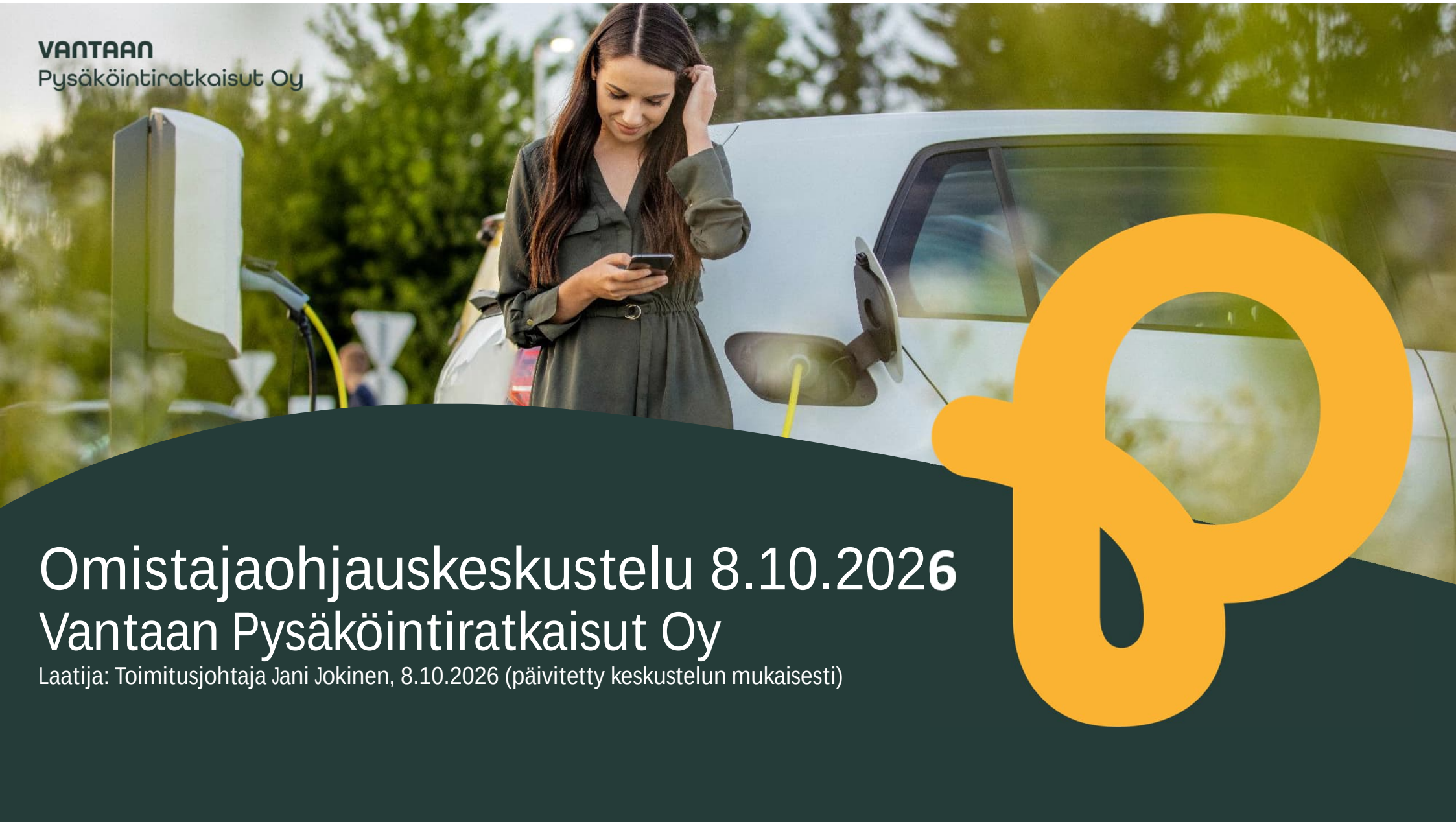



# Omistajaohjauskeskustelu 8.10.2026

## Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy

Laatija: Toimitusjohtaja Jani Jokinen, 8.10.2026 (päivitetty keskustelun mukaisesti)

# SISÄLLYSLUETTELO


1. Yhtiön yleisesittely
    - Yhtiön tunnusluvut
    - Omistajaohjauksen tavoitteiden toteutuminen
    - Tulevaisuuden näkymät
2. Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset yhtiön osalta
    - Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus
    - Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa
3. Yhtiön ehdotukset sille esitettävistä tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2027-2030
4. Investointi- ja rahoitussuunnitelma kolmelle seuraavalle vuodelle
5. Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen
6. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen
    - Kehittämistoimenpiteet, jotka nousseet esiin sisäisen valvonnan kyselyssä
7. Yhdessä sovitut toimenpiteet




# 1. Tunnusluvut - Tuloslaskelma

- Yhtiön liikevaihto 01-07/2026 oli 0,00 euroa. Ei muutoksia edelliseen vuoteen verrattuna. Liikevaihtoa ei ole ollut, koska pysäköintiasiantuntijapalveluita ei ole tuotettu kaupunkiympäristön toimialalle. Loppuvuodesta palveluita tuotetaan Myyrmäen urheilupuiston pysäköintitarveselvityksen ja –ratkaisujen tutkimista koskien, arviolta noin 12 000 eurolla, joka muodostaa loppuvuoden liikevaihtoennusteen. Tulevina vuosina yhtiössä pyritään parantamaan liiketoiminnan kasvua ja kannattavuutta.

- Yhtiön materiaali- ja palveluhankintojen 01-07/2026 määrä oli 30 052,20 euroa ja se laski 9 114,76 euroa edellisen vuoden ko. ajankohtaan verrattuna, mikä selittyy asiantuntijapalvelukulujen laskusta.

- Yhtiön liiketoiminnan muiden kulujen 01-07/2026 määrä oli -13 887,62 euroa ja se nousi 4 337,66 euroa edellisen vuoden ko. ajankohtaan verrattuna, mikä selittyy internetsivujen laatimisesta ja käyttöönotosta.

- Yhtiön tappio 01-07/2026 oli 43 939,82 euroa, pienentyen edellisen vuoden ko. ajankohtaan verrattuna 860,37 euroa. Tappiota muodostaa ennen kaikkea yhtiön tulolähteiden puuttuminen ja palveluntuottamisesta saatavien tuottojen siirtyminen loppuvuodelle. Rahoitustuotto 01-07/2026 oli 12 397,33 euroa ja se laski 1 718,79 euroa edellisen vuoden ko. ajankohtaan verrattuna. Yhtiön kannattavuuden odotetaan parantuvan tilikaudella 2027, koska yhtiön toiminta kasvaa ja samoin konserniyhtiöiden palveluiden tuottaminen Vantaan kaupungille.

Tuloslaskelma 01-07/2026 tiivistettynä:

| | Toteuma 1-7/2026 | Toteuma 1-7/2025 |
|---|---|---|
| **Liiketoiminnan muut tuotot** | **0,00** | **3 916,73** |
| **Henkilöstökulut** | **-9 980,96** | **-8 250,96** |
| Laitehankinnat | 0,00 | 0,00 |
| Ulkoiset palvelut | -20 071,24 | -30 916,00 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -13 887,62 | -9 549,96 |
| **Kiinteistön hoitokulut yhteensä** | **-33 958,86** | **-40 465,96** |
| **LIIKEVOITTO** | **-43 939,82** | **-44 800,19** |
| **Rahoituserät** | **12 397,33** | **14 116,12** |
| **TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA** | **-31 542,49** | **-30 684,07** |
| **TILIKAUDEN TULOS** | **-31 542,49** | **-30 684,07** |

# 1. Tunnusluvut - Tase

| | Toteuma 1-7/2026 | Toteuma 1-7/2025 |
|---|---|---|
| TASE | | |
| Pysyvät vastaavat | | |
| Aineelliset hyödykkeet | 0,00 | 0,00 |
| Sijoitukset | 8 375 446,86 | 8 375 446,86 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | 8 375 446,86 | 8 375 446,86 |
| Vaihtuvat vastaavat | | |
| Lyhytaikaiset saaamiset | | |
| Lyhytaikaiset saaamiset | 613,28 | -2 333,35 |
| Rahat ja pankkisaamiset | 1 021 450,83 | 1 094 621,08 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | 1 022 064,11 | 1 092 287,73 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 9 397 510,97 | 9 467 734,59 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| VASTATTAVAA | | | |
| Oma pääoma | | | |
| | Osakepääoma | 8 000,00 | 8 000,00 |
| | SVOP | 11 181 939,05 | 11 181 939,05 |
| | Edellisten tilikausien tappio | -1 764 168,71 | -1 692 070,79 |
| | Tilikauden voitto/tappio | -31 542,49 | -30 684,07 |
| Oma pääoma yhteensä | | 9 394 227,85 | 9 467 184,19 |
| Vieras pääoma | | | |
| | Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | 3 283,12 | 550,40 |
| Vieras pääoma yhteensä | | 3 283,12 | 550,40 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | | 9 397 510,97 | 9 467 734,59 |

# 1. Tunnusluvut - Avainluvut

**VANTAAN PYSÄKÖINTIRATKAISUT OY, OSAVUOSIKATSAUS**

**AVAINLUVUT**
**1 000 €**

| Kiinteistöyhtiö ja kaupungin omistus% | Laajuus m2 | Tase 2025 | Oma pääoma 2025 | Tuotot 1-7/2026 | %-osuus tuotot budjetoidusta | Hoitokulut 1-7/2026 | %-osuus hoitokulut budjetoidust | Arvioidut poistot 2026 | Ennustettu tilikauden tulos 2026 | Kassa 31.7.2026 | Quick Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy 100 % | | 9 462 | 9 426 | 0 | 0 % | -34 | 26 % | 0 | -109 | 1 021 | 311 |

Vanpark Oy, osavuosikatsaus

**AVAINLUVUT**
**1 000 €**

| Kiinteistöyhtiö ja kaupungin omistus% | Laajuus m2 | Tase 2025 | Oma pääoma 2025 | Tuotot 1-7/2026 | %-osuus tuotot budjetoidusta | Hoitokulut 1-7/2026 | %-osuus hoitokulut budjetoidusta | Arvio Poistot 2026 | Ennuste Tilikauden tulos 2026 | Kassa 31.7.2026 | Quick Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VanPark Oy 100 % | 13 530 | 8270 | 8222 | 236 | 55 % | -136 | 50 % | -299 | -170 | 558 | 66,8 |

# Omistajaohjauksen tavoitteiden toteutuminen

Yhteisökohtaisen omistajapoliittisten linjausten mukaiset tavoitteet vuosille 2024–2027

1. Yhtiön tehtävänä on kerryttää pysäköintipaikkojen rakennuttamiseen ja pysäköinnin järjestämiseen liittyvää osaamista

2. Yhtiön tehtävänä on varmistaa pysäköintilaitosten rakentuminen aluekehityksen edellyttämässä aikataulussa kustannustehokkaasti ja kaupunkirakenteeseen liittyvät tavoitteet sekä alueiden pysäköijien tarpeet huomioiden.

3. Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti siten, että lukuun ottamatta kaupungin omien hankkeiden pysäköintipaikkojen rakentamiskustannusten rahoittamista, kaupungin ei tarvitsisi osallistua yhtiön toiminnan rahoittamiseen kuin vain poikkeustapauksissa.

4. VanPark Oy:n toiminnan kannalta keskeistä on varmistaa riittävän korkea käyttöaste pysäköintilaitoksissa positiivisen kassavirran säilyttämiseksi.

Tavoitteiden toteutuminen 2026

1.Toteutunut täysin / Yhtiö otti käyttöön pysäköintilaitos-konseptointiaineiston ja muille osapuolille tarkoitettujen ohjeiden laadinta käynnissä. Yhtiö on hankkinut päivittäisen yritystoiminnan operatiivisen ja pysäköintiasiantuntijapalveluita tuottavan Welado Oy:n, toiminta käynnissä ja laajenemassa.

2. Toteutunut täysin / Konseptointi palveluntuotannossa käynnissä. Pysäköintikonserniyhtiölle potentiaalisia pysäköintilaitos- ja –aluehankkeiden aikataulujen etenemistä seurattu, konkreettisia aluepysäköintiyhtiö- hankkeita ei ole tällä hetkellä. Tuotettu pysäköintiasiantuntijapalveluja mm. kaavoitukselle ja Kaupunkiympäristön toimialalle.

3. Toteutunut täysin / Yhtiön taloudellisesti tehokas toiminta käynnissä pysäköintiasiantuntijapalveluissa. Palvelutuotot kasvamassa.

4. Toteutunut täysin / VanPark Oy varmistettu käyttöaste on laskenut. Samoin vuokrausaste on laskenut 135 => 116 %:iin, mutta kassavirta on säilynyt positiivisena.

# Pysäköintikonsernin eri yhtiöiden organisaatio



# Tavoitteet 2026 ja näiden toteutuminen (konsernille tavoite)

| Tavoite | Mittari | Toteuma 2025 | Tavoitetaso 2026 | Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2026 | Tila |
|---|---|---|---|---|---|
| Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet | | | | | |
| Tulos ilman poistoja positiivi-nen | (kyllä / ei) | | 100 % | Kyllä | Toteutuu täysin |

# Tulevaisuuden näkymät

1. Yhtiön ja Kaupunkiympäristön toimialan välisen puitesopimuksen viimeistely on keskeytetty ja se on tarkoitus käynnistää tarvittaessa uudelleen pysäköintikonserniyhtiöihin syksyllä 2026-keväällä 2027 (aikatauluarvio) tulevien yhtiöjärjestelyiden perusteella.
2. Yhtiön tavoitteet 2027 – 2030 Targetor Prohon on määritetty, tavoitteet asetettu myös operatiiviselle tasolle (tytäryhtiöille) ja nämä on jalkautettu yhtiön organisaatiolle ja tämän henkilöstölle.
3. Yhtiön toimintaa ja pysäköintiasiantuntijapalvelujen tuottamista Vantaan kaupungille kasvatetaan hallitusti.
4. Riskikartoitus- ja -analyysitehtäviä toteutetaan tarpeen mukaan pysäköintikonserniemoyhtiön riskienhallintasuunnitelmaa varten. Ei tunnistettuja merkittäviä riskejä.
5. Yhtiön palveluntarjontaa mm. konseptointia kehitetään ja laajennetaan suunnitelmallisesti tukemaan ja edistämään Vantaan kaupungin alue- ja hankekehitystä, sekä näihin sisältyvien pysäköintiratkaisujen toteuttamiseksi.
6. Pysäköintikonserniyhtiön palvelut ja yhteistoiminta Kaupunkiympäristön toimialan ja muiden kaupungin organisaatioiden kanssa kasvavat loppuvuodesta ja seuraavana vuonna.
7. Yhtiön toiminta saadaan lähivuosina taloudellisesti toimimaan tehokkaasti. Haasteita nähdään alussa tuottojen saamisessa emoyhtiön osalta.

# 2. Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset yhtiön osalta

Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

- Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:n tehtävänä on **kerryttänyt ja kerryttää** pysäköintipaikkojen rakennuttamiseen ja pysäköinnin järjestämiseen liittyvää **osaamista** sekä **varmistaa** pysäköintilaitosten rakentuminen **aluekehityksen** edellyttämässä aikataulussa **kustannustehokkaasti** ja **kaupunkirakenteeseen** liittyvät tavoitteet sekä alueiden pysäköijien tarpeet huomioiden.
- Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti ja siten, että lukuun ottamatta kaupungin omien hankkeiden pysäköintipaikkojen rakentamiskustannusten rahoittamista, kaupungin ei tarvitsisi osallistua yhtiön toiminnan rahoittamiseen kuin vain poikkeustapauksissa.
- VanPark Oy:n toiminnan kannalta keskeistä on **varmistanut ja varmistaa** riittävän korkea käyttöaste pysäköintilaitoksissa positiivisen kassavirran säilyttämiseksi.
- Nämä linjaukset on huomioitu sekä emoyhtiön että tytäryhtiön toiminnassa toteuttamalla mm seuraavia asioita:
    - FIRA yhteistyö ja konseptikehitys (= kustannustehokkuus); pysäköintilaitoskonseptointi on **toteutettu ja käyttöönotettu, jatkokehitetään ja sisältyy** asiantuntijapalveluihin Vantaan kaupungille mm. KATO:lle.
    - Welado/Mundi yhteistyö (= osaamisen kerryttäminen); päivittäisen yritystoiminnan operatiivinen ja pysäköintiasiantuntijaorganisaatio on hankittu ja toiminta **käynnistetty ja toimintaa kehitetään**
    - Vantaan kaupungin KATO:n kanssa on tehty yhteistyötä (=aluekehitys ja kaupunkirakenne); on käynnistetty ja yhteistoimintaa laajennetaan ja tehostetaan hallitusti

Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Pysäköintikonsernin yhtiöt huomioivat kaikissa toiminnoissaan, strategioissaan ja tavoitteiden asetteluissa omistajan asettamat vastuullisuusvaatimukset ja -näkökulmat mm. kestävän kehityksen tavoitteiden määrittelyssä ja täyttämisessä.

# 3. Yhtiön ehdotukset sille esitettävistä tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2027-2030

**Kiinteistö- ja pysäköintiyhtiöt**

1. Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. (pl. K Oy Tiedepuisto: rakennukseen liittyvä ylläpito kuuluu vuokralaiselle)

   Pysäköintiyhtiöiden Ratakujan Pysäköinti Oy:n ja Vantaan Pysäköintiratkaisut -konsernin lisätavoitteet:
   1.1 Ratakujan Pysäköinti Oy:n vuokrausaste suurempi kuin 110 %:ia (sisältäen lyhytaikaisen vuokrauksen)
   1.2 Vantaan Pysäköintiratkaisut -konsernin tulos ilman poistoja positiivinen
   K Oy Tiedepuistoa koskevat varsinaisen liiketoiminnan tulostavoitteet
   1.3. Tulos ilman poistoja positiivinen
   1.4. Peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarviot

2. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä

3. Energiankäytön tehostamistoimien kartoituksessa havaittujen toimenpiteiden suorittaminen (ei elinkaaren loppuvaiheessa olevat)

   3.1. Elinkaaren loppuvaiheessa olevien kiinteistöyhtiöiden vastuullisuustavoitteet (yhtiö valitsee itselleen sopivan tavoitteen seuraavista)
   3.1.1 Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavamuutoksen tai kiinteistökehityksen kautta
   3.1.2 Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla

# 3. Tytäryhtiö VanParkin ehdotukset sille esitettävistä tavoitteista seuraavalle kaupungin talousarvio- ja suunnitelmakaudelle 2027-2030

| Kiinteistö- ja pysäköintiyhtiöille asetettavat tavoitteet | Koy Tiedepuisto | Ratakuja Pysäköinti Oy | *Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy | VanPark Oy |
|---|---|---|---|---|
| **Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet** | | | | |
| Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä | ☐ | ☑ | ☐ | ☑ |
| Peruskorjauksissa ja investoinneissa pysytään kustannusarvioissa | ☑ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tulos ilman poistoja positiivinen | ☑ | ☑ | ☐ | ☑ |
| Vuokrausaste suurempi kuin 100 %:ia (sisältäen lyhytaikaisen vuokrauksen) | ☐ | ☑ | ☐ | ☑ |
| **Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet** | | | | |
| PTS laadittu huomioiden rakennuksen käyttöikä ja käyttö. Toimenpiteissä huomioitava resurssiviisas ja hiilineutraali toteutustapa | ☑ | ☑ | ☐ | ☐ |
| **Hiilineutraalisuuteen / vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet** | | | | |
| Energiankäytön tehostamistoimien kartoituksen mukaiset toimenpiteet | ☑ | ☑ | ☐ | ☑ |
| Kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavamuutoksen tai kiinteistökehityksen kautta | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rakennuksen elinkaaren loppuajan PTS:n toteuttaminen resurssiviisaalla tavalla | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

*Merkki: ☑ = tavoite asetettu / koskee yhtiötä, ☐ = ei koske tai ei valittu.*

** Vantaan Pysäköintiratkaisut Oy:lle ei aseteta tavoitteita, koska yhtiön varsinainen toiminta ei ole vielä käynnistynyt ja konsernirakennetta selvitetään*

# 4. Investointi- ja rahoitussuunnitelma kolmelle seuraavalle vuodelle

- Suunnitelma laaditaan pysäköintilaitos- ja alueiden investointi- ja toteutuspäätöksien perusteella ja näiden yhteydessä.

# 6. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

- Kehittämistoimenpiteet, jotka nousseet esiin sisäisen valvonnan kyselyssä. Ei tunnistettuja kehityskohteita ja kyselyyn annettu palaute.