



TYTÄRYHTIÖIDEN VUOSIRAPORTTI 1-12/2021

SISÄLLYSLUETTELO

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ.....	1
SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA.....	1
VANTAAN ENERGIA OY	4
VAV YHTYMÄ OY	6
VTK KIIINTEISTÖT OY	10
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY	12
MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY	15
KAUNIALAN SAIRAALA OY	18
KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT	26

Julkaisija

Vantaan kaupunki

03/2022

Konserniohjaus ja -valvonta

Kansikuva: Vantaan kaupungin Aineistopankki, Sakari Manninen

OLENNAISET TAPAHTUMAT VANTAAN KAUPUNKIKONSERNISSA JA KAUPUNGIN OSAKKUUSYHTEISÖISSÄ

Konsernirakenteen tarkasteluun ja selkeyttämiseen liittyvät toimet sekä kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman toteuttaminen jatkuivat tilikauden aikana. Kaupunginhallitus päätti 16.11.2020 (§:t 13 ja 14) myydä 2,85 milj. euron peruskauppahinnalla 99,6-prosenttisesti omistamansa A-Tulkkaus Oy:n osakekannan sekä ostaa vastaavat kääntämis- ja tulkitsemispalvelut osakekannan ostajalta Tulka Oy:ltä. Osakekaupan täytäntöönpano ja hankintasopimuksen voimaantulo oli 4.1.2021.

Konsernijaosto päätti 20.4.2021 § 4 antaa VAV Yhtymä Oy:lle ennakkosuostumuksen kaupungin hoivakiinteistöjen ostoon liittyneelle järjestelylle ja uuden tytäryhtiön perustamiselle. Kaupunki ja VAV-konserni toteuttivat tulevalle hyvinvointialueelle jatkossa vuokrattavien hoiva-asuntokiinteistöjen kaupan, jossa hoivakiinteistöt myytiin VAV-konserniin. Kauppahinta oli yhteensä 32,8 milj. euroa. Tätä varten konserniin perustettiin uusi tytäryritys VAV Hoiva-asunnot Oy.

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2021 (§ 8) myydä kokonaan omistamansa Vantaan Työterveys Oy:n osakekannan Terveystalo Healthcare Oy:lle peruskauppahinnasta 15,4 milj. euroa sekä kauppakirjanmukaisesta kauppahinnan tarkistuserästä, joka lisää tai vähentää kauppahintaa. Osakekannan myynti oli osana järjestelyä, jossa hankintamenettelyllä ostetaan jatkossa mm. kaupunkikonsernin ja hyvinvointialueen työntekijöiden työterveyspalvelut. Järjestelyn toimeenpano tapahtui tilikauden 2021 jälkeen, helmikuussa 2022.

Lisäksi kaupunki valmistelee parhaillaan konsernijaoston 11.5.2020 § 6 tekemän päätöksen mukaisesti Kaunialan sairaala Oy:n omistuksesta luopumista. Kaupunki myy sairaalan julkisen tarjouskilpailun kautta. Arvion mukaan omistuksen siirto ja palveluhankinnan käynnistyminen ajoittuu vuoteen 2022.

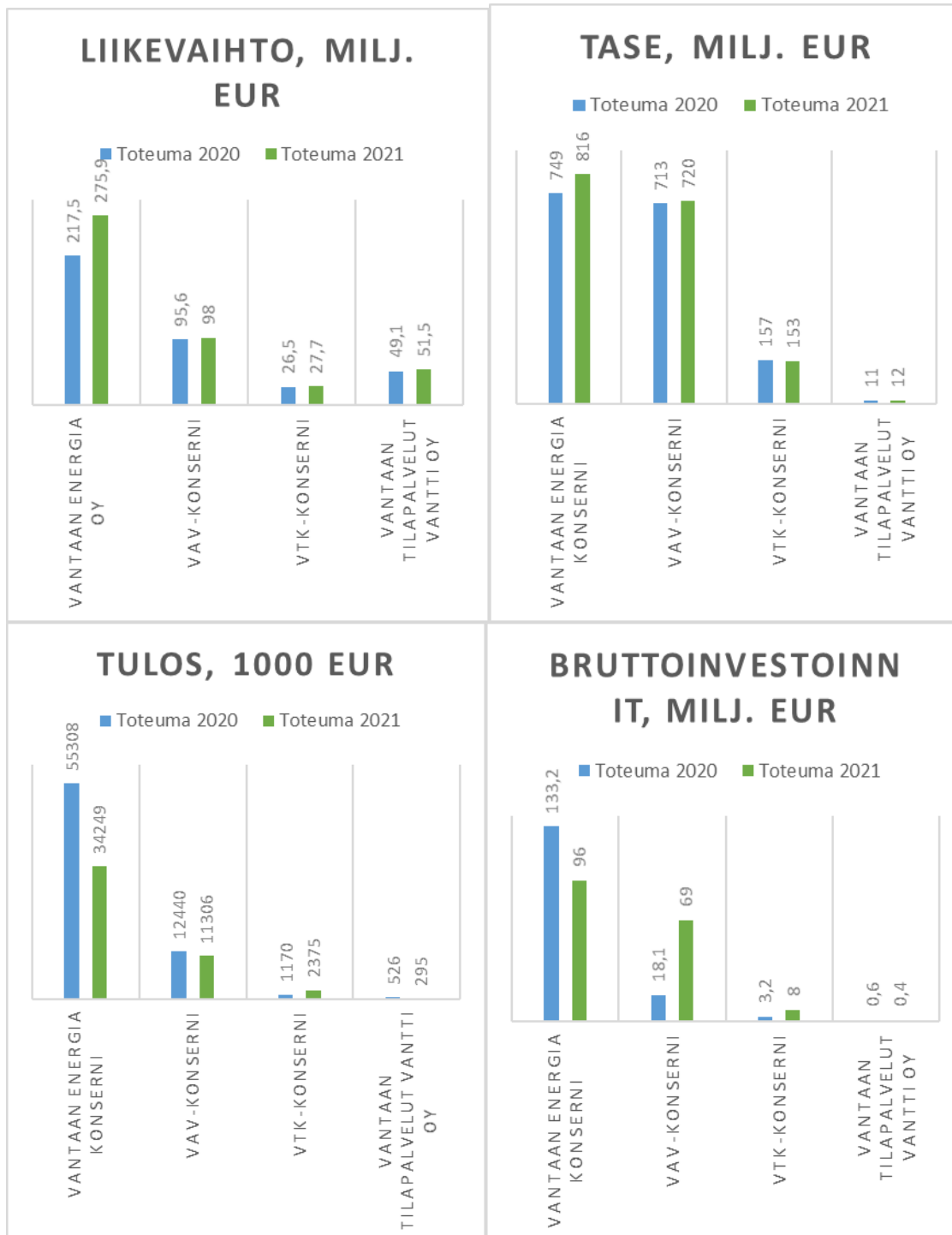
Keväällä 2020 käynnistetyn järjestelyn myötä Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka sulautui Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin vuodenvaihteessa 2020–2021. Kaupunginhallitus päätti 20.4.2021 (§ 6), että Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti asetetaan selvitystilaan yhtiön purkamiseksi. Osana selvitysmenettelyä kaupunginhallitus hyväksyi menettelyn 30.11.2021 (§ 9), jossa yhtiö maksaa velkansa Vantaan kaupungin Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahastolle luovuttamalla velan sijaismaksuna yhtiöllä olevan maanvuokraoikeuden rakennuksineen, rakennelmineen sekä niihin kuuluvine sähkö-, viemäri-, lämpö- ja kaapelitelevisioliittymineen, koneineen ja laitteineen Vantaan kaupungille. Rakennukset, rakennelmat, liittymät, koneet ja laitteet arvostetaan velkaa maksettaessa tasearvoonsa yhteensä noin 2,4 milj. euroa. Loput velan pääomasta 66 tuhatta euroa sekä maksupäivään asti kertyneet maksamattomat lainan korot maksetaan yhtiön rahavaroista. Tilikauden 2021 päättyessä yhtiön selvitystila jatkui.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti asetettiin huhtikuussa 2021 selvitystilaan yhtiön purkamiseksi. Yhtiöllä ei ollut ollut vuodesta 2018 lähtien varsinaista liiketoimintaa, kun yhtiön omistamat rakennukset ostettiin Vantaan kaupungille vuoden 2018 lopussa 1 milj. euron kauppahinnalla. Koska kaupungilla ei ollut yhtiölle sellaisenaan tarvetta, päätti Kaupunginhallitus 8.3.2021 (§ 11), että yhtiö asetetaan selvitystilaan yhtiön purkamiseksi ja noin 1,45 milj. rahavarojen jakamiseksi omistajille. Tilikauden 2021 päättyessä yhtiön selvitystila jatkui.

Kiinteistö Oy Kehäsuoran 200 bussin linja-autovarikkohanke valmistui Ojankoon aikataulun mukaisesti ja se luovutettiin 08/2021 vuokralaisen käyttöön. Hankkeen toteutuneet kustannukset olivat noin 14 miljoonaa euroa. Alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen varikon linja-autoista 50 % on vähähiilisiä sähköbusseja, minkä johdosta urakkabudjetti ylittyi miljoonalla eurolla.

Muut olennaiset tapahtumat suurissa konserniyhteisöissä raportoidaan yhteisökohtaisesti.

SUURTEN TYTÄRYHTIÖIDEN TUNNUSLUKUJA



Vantaan Energia on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä, joka tuottaa sähköä ja kaukolämpöä sekä myy lämpöpalveluita. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 prosenttia ja Helsingin kaupunki 40 prosenttia.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Toista vuotta jatkuneesta koronapandemiasta huolimatta konsernin toimintakyky säilyi hyvänä. Polttoaineiden, päästöoikeuksien ja sähkön markkinahinnat nousivat vuonna 2021 ennätyskorkealle. Yhtiön sähkön tuotantomäärä lähes kaksinkertaistui edellisvuodesta. Lämmityskauden kylmät sääolosuhteet lisäsivät lämpöenergian myyntiä. Vantaalaiset kaukolämpöasiakkaat olivat tutkitusti Suomen tyytyväisimpiä lämpöasiakkaita. Yhtiö päätti osallistua omistusyhteyksyritystensä kautta lisätuulivoiman rakentamiseen sekä teollisen mittakaavan aurinkovoimatuotannon kehitystyöhön. Järvenpää - Tuusula alueella kaukolämpötoimintaa harjoittavan Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:n palvelutuotanto otettiin kokonaisuudessaan haltuun.

Konsernille määritettiin työturvallisuusstrategia, jonka tavoitetasona on vuositason nolla tapaturmaa vuoteen 2025 mennessä.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Konserni saavutti hyvän liikevoittotason ja vuodelta 2021 maksettavan osingonmäärä on siten ennakoitua enemmän. Lähivuosien suunnitellut, mittavat investoinnit fossiilittomaan tuotantoon parantavat liikevoittokehitystä. Sähköverkkotoiminnan kannattavuutta puolestaan heikentää valvontamenetelmiin kesken käynnissä olevan valvontajakson 2020–2023 tehdyt muutokset.

Yhtiö jatkoi tuotannon kehitysohjelmansa toteuttamista. Turpeen käyttö päättyi joulukuussa 2021 ja jätevoimalan laajennus

eteni suunnitellun aikataulun mukaisesti tukien kivihillestä luopumista 2022. Fossiilittomaan tuotantoon 2026 tähtäävät hankkeet etenivät suunnitellusti esisuunnitteluvaiheissaan. Paikallisen tuotannon muuttamisesta hiilinegatiiviseksi vuoteen 2030 mennessä laadittiin suunnitelma.

Tehdyt investoinnit materiaali kierrätykseen kelpaamattoman jätteen energiahyötykäyttöön ja uusiutuvan bioenergian hyödyntämiseen energiantuotannossa näkyivät yhtiön asiakkaille pääkaupunkiseudun edullisimpana lämpönä sekä ilmastopäästöjen vähenemisenä. Nämä sekä suunnitellut hanketoteutukset mahdollistavat lämmön hintavakauden myös jatkossa. Vantaan Sähköverkot Oy:n sähköntoimituksen laatu toteutui 2021 erinomaisella tasolla ja siirtohinnat pidettiin ennallaan.

Hallituksen osaamiseen ja kokoonpanoon liittyvät tavoitteet toteutuivat linjausten mukaisina.

Tuloskehitys ja investoinnit

Avainluvut (K) 1000 €	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	275 876	217 488
Liikevoitto	48 145	64 059
Tilikauden tulos	34 249	55 308
Taseen loppusumma	815 872	745 768
Henkilöstön lkm	298	301
Bruttoinvestoinnit	96 018	133 200
Quick ratio	1,0	0,9
Omavaraisuusaste	41 %	42,5 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	319 187	329 241
Leasingvastuut	168 170	129 322

Tuloskehitys pysyy yhtiössä ennusteiden mukaan vakaana hyvällä tasolla. Lähivuosien investointitaso (n.100 M€/ v) on merkittävä pyrittäessä fossiilittomaan tuotantoon vuoteen 2026 mennessä.

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kylmän alkuvuoden takia maakaasukäyttöisten lämpökeskusten tuottamaa energiaa on tarvittu suunniteltua enemmän. Lämpökeskusten käyttö on nostanut ominaispäästöjen ennustetta vuoden osalta, minkä takia ilmastonmuutokseen liittyvää tavoiteta ei välttämättä tulla saavuttamaan. Konsernin tärkeimmät riskit on

määritetty avainriskeiksi ja niille on tehty hallintasuunnitelmat. Riskejä liittyy valtion lainsäädäntöön tai viranomais määräyksiin. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon tai tukijärjestelmien muutoksiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla alan edunvalvontaan sekä ennuste-/skenaariotyöllä. Alalla voi toteutua myös riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön/ kaukolämmön toimituksessa. Riskien hallinnan keinoina ovat tehokkaat kunnossapito-ohjelmat, varautumissuunnittelu sekä kriisitilanteiden harjoittelu. Koronaviruspandemian hallintaa jatketaan tarvittavin toimenpitein. Tulevaisuuden näkymät ovat lupaavat jätteen energiahyödyntämisen ja fossiilisista tuotantopolttoaineista luopumisen näkökulmasta.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Tuloksellisuus	Konsernin liikevoitto M€	64,1M€	41,1 M€	48,1 M€	Toteutuu täysin 
Pääomatehokkuus	Konsernin ROIC	8,7 %	6,1 %	7,5 %	Toteutuu täysin 
Osingonjakotavoite	%-osuus tilikauden tuloksesta	35 %	50 %	50 %	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Työturvallisuus	Tapaturmia miljoonaa työtuntia kohti	13,2	< 9,8	7,1	Toteutuu täysin 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Kysely, asteikko 1-5	3,6	3,7	3,8	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Ilmastonmuutoksen hillintä	Tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta, g/ kWh	111	117	133	Toteutuu osittain 

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kolmesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy:stä. VAV Asunnot Oy rakennuttaa ja hallinnoi valtion tukemia ara-asuntoja, jotka muodostavat enemmistön konsernin asuntokannasta. VAV Yhtymä Oy rakennuttaa ja hallinnoi muita kohtuuhintaisia asuntoja ja VAV Palvelukodit Oy palveluasuntoja.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Toiminta on alkuvuodesta toteutunut suunnitellusti paitsi uustuotannon investointien ja korjaustoiminnan osalta. Uustuotannon hankkeet ovat viivästyneet mm. suunnitteluun ja pysäköintiratkaisuihin liittyvien haasteiden takia. Vuonna 2021 valmistui vain 240 asuntoa. Perintökuja 9:ään valmistui maaliskuussa 100 asuntoa ja Veturikuja 8:aan 140 asuntoa vuoden loppuun mennessä. Suunnittelussa on 548 asuntoa. Vuonna 2022 on määrä valmistua yksi kiinteistö Perintötielelle, 145 asuntoa, sekä Koisotielelle, sisältäen 42 palveluasuntoa.

Korona-aika on viivästyttänyt asuntojen sisäpuolisia PTS-korjauksia. Budjetoiduista korjauksista jäi toteutumatta 30 %. Asunnon sisäpuolisia korjauksia tehdään vain asukkaan suostumuksella ja korona huomioiden. Henkilöstön etätyökäytäntöä jatkettiin korona-ajan jälkeen saatujen hyvien kokemusten perusteella. Sähköisiä palveluja lisäämällä ja hyvillä teknisillä ratkaisuilla työt ovat sujuneet. Esimerkiksi vuokrasuhteen saatavat ovat pysyneet viime vuoden tapaan kohtuullisina, ja jopa parantuneet. Myös henkilöstön sairauspoissaolot ovat vähentyneet etätyössä.

VAV myi rivitalokiinteistön tammikuussa 2021, jossa asuntoja oli 11 kpl.

VAV toteutti yhdessä kaupungin kanssa hoiva-asuntokiinteistöjen oston VAV-konserniin ja sitä varten perustettiin uusi tytäryritys VAV Hoiva-asunnot Oy.

VAV:n hanke Lipstikkakujalle käynnistyi tilikauden aikana, mutta rakennusvalvonta joutui keskeyttämään rakennustyöt urakoitsijan rakennesuunnittelussa tapahtuneiden virheiden vuoksi ja myöhemmin VAV joutui purkamaan rakennusurakan. Kohteen osalta kirjattiin tilinpäätökseen arvonalentuminen.

Viime vuonna VAV ja kaupunki nostivat yhdessä kanteen yritysjärjestelyissä virheellistä veroneuvontaa antanutta asiantuntijaorganisaatiota vastaan. Poistojen verotuskäsittelystä tehtiin lisäksi oikaisuvaatimus Verohallintoon, josta saatiin hylkäävä päätös 3.2.2022. VAV tulee todennäköisesti valittamaan Verohallinnon päätöksestä.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

VAV on onnistunut hyvin laadukkaan ja kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tuottamisesta Vantaalla. Tilastokeskuksen tuoreimman tilaston mukaan vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat olivat v. 2021 lopussa keskimäärin 18,30 €/m²/kk, kun VAV:n vuokrat keskimäärin hieman alle 12 €/m²/kk. Vapaarahoitteiset vuokrat ovat siis yli 50 % korkeammat, kuin VAV:n keskimääräinen vuokra. Kaupungin elinkeinopolitiikkaan ja työllisyyteen VAV on vaikuttanut merkittävästi uudiskohteiden ja korjausten rakennuttajana sekä yhteistyökumppanien toimeksiantajana.

VAV:n tavoitteina vuosille 2021-2024 on tukea tytäryhtiöidensä ja kaupungin taloutta kaupunkikonsernin kokonaisuutena huomioiden. Tavoitteen toteutumiseksi VAV Yhtymä Oy:n on kasvattanut asuntokantaansa rakennuttamalla

v. 2021 lopussa valmistuneen 120 asuntoa käsittävän kiinteistön Veturikuja 8:aan. VAV Yhtymä Oy:n asuntokannan kasvattamiseksi on lisäksi käynnistetty toimenpiteet VAV Asunnot Oy:n osittaisjakautumiseksi ja jakautuneen yhtiön sulauttamiseksi VAV Yhtymä Oy:öön. ARA on myöntänyt vapautuspäätökset kuudelle Asuntojen kiinteistöille (yht. 237 as.) ja VAV on käynnistänyt jakautumisprosessin yhteistyössä E&Y:n asiantuntijoiden kanssa. Yhtiö on saanut verottajalta ennakkoratkaisuhakemukseen myönteisen päätöksen varainsiirtoverottomuudesta ja asian valmistelua jatketaan keväen 2022 aikana.

VAV-konsernilla on erityinen vastuu kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa pieni- ja keskituloisille kotitalouksille ja reaalisesti vakaan asumismenojen kehityksen turvaamisessa sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisystä Vantaalla. Tätä vastuuta VAV on kantanut suorittamalla asukasvalinnat ARA-kiinteistöihin ARA:n asukasvalintaoppaan periaatteiden mukaisesti segregaaion ehkäisy huomioiden. Laadukkaalla palvelutuotannolla VAV-konserni on edistänyt asukkaiden fyysistä ja taloudellista asumisturvallisuutta mm. kiinteistöjen valaistuksia uusimalla ja asukkaiden häiriöihin puuttumalla. Asumisneuvonnan aktiivisella ongelmatilanteisiin puuttumisella olemme onnistuneet pitämään häätöjen määrän matalalla tasolla.

Tuloskehitys ja investoinnit

Investoinnit jäivät tilikaudella suunniteltua pienemmiksi. Rakenteilla on tällä hetkellä kiinteistöt Perintötielelle ja Koisoitielelle, joiden arvioidaan valmistuvan 2022 aikana. Retiisikuja 2 -uudishanke valmisteltiin urakkakilpailuun ja kohteeseen valmistuu 60 asuntoa. Urakkakilpailussa olivat myös hankkeet Myyrmäentie 2:ssa ja Peltolantie

42:ssa, joihin valmistuu yhteensä 248 asuntoa

Korkea vuokrausaste n. 99,0 % takaa tasaisen vuokratuottokertymän, jolla katetaan yhtiön kiinteistöjen ylläpidon, korjausten ja vieraan pääoman kulut. 1.3. alkaen vuokria tarkistettiin 0,42 %, ARA-asuntojen keskivuokra on 12,33 €/m²/kk.

Avainluvut (K) 1000 €	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	98 094	95 622
Liikevoitto	18 698	20 473
Tilikauden tulos	11 306	12 440
Taseen loppusumma	720 146	689 229
Henkilöstön lkm	52	52
Bruttoinvestoinnit	68 985	25 077
Quick ratio	1,21	1,44
Omavaraisuusaste	30,40	30,24
Pitkäaikainen vieras pääoma	487 252	461 338
Leasingvastuut	31	31

Tavoitteiden saavuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vuokra-asuntojen suuri kysyntä on jatkunut ja vain 1,3 % hakijoista saa VAV:n asunnon. Merkittävimpiä riskejä ovat riittämätön tonttitarjonta, mikä estää uustuotannon tavoitteen saavuttamisen sekä asukkaiden vuokranmaksukyvyn heikentyminen työpaikkojen menetyksen ja lomautusten takia.

Alhainen korkotaso on mahdollistanut velkakirjaehtojen mukaisten lyhennysten ylitykset. Velan parempi hallinta antaa mahdollisuuden vuokratason vakauteen ja mahdollisuuteen säilyttää asunnot hyvässä kunnossa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Tulostavoite	VAV Yhtymä Oy (%:a liikevaihdosta) VAV Asunnot Oy (€ vähintään) VAV Palvelukodit Oy (€ vähintään.		2% 0 0	2,5 0 0	Toteutuu täysin 
Asuntotuotanto	as/vuosi		220	220	Toteutuu täysin 
Käyttöaste	%		99	99	Toteutuu täysin 
Ylläpitokustannusten hillitseminen	Kiinteistönhuollon kustannusindeksi		Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu on pienempi kuin indeksin nousu.	Kiinteistön ylläpidon kustannusten nousu on pienempi kuin indeksin nousu.	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Korjaustoiminta (PTS)	Milj. €		14,3	11,0	Toteutuu osittain 
Asiakastytyväisyys	NPS-indeksi		38	32,4	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Työtyytyväisyys	Eläkeyhtiö Elon vertailu		Yli vertailuaineiston keskiarvon (3,80).	3,91.	Toteutuu täysin 
Terveysperusteiset poissaolot	%:a henkilöstöstä /vuosi		3,5	2,9	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					

Sähkön kulutus	kWh/rm3		4,6	4,6	Toteutuu täysin 
Lämpöenergia	kWh/rm3 (Normeerattu indeksi)		41,5 (-1,2%)	40,85	Toteutuu täysin 
Veden kulutus	m3/ahm2		1,84	1,91	Toteutuu osittain 
Sekajätteen vähentäminen	suhteellinen osuus kokonaisjättemäärästä, %		80	77	Toteutuu täysin 

VTK Kiinteistöt Oy vuokraa kaupungille ja muille Vantaalla toimiville toimijoille kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja sekä toimii rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä vantaalaisissa kohteissa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa.

Kielotie 13:n hybridirakennuksen rakennuttaminen alkoi 4/2021 ja se valmistuu vuonna 2025. Hankkeen kustannusarvio on n. 57 milj. euroa. VTK Kiinteistöt Oy allekirjoitti 12.5.2021 monitilatoimistorakennusta koskevat toteutus- ja KVR-urakkasopimukset Lehto Tilat Oy:n kanssa. VTK myy kevään 2022 aikana Lehto Tilat Oy:lle rakennusoikeutta, joka oikeuttaa rakentamaan hybridirakennuksen toimisto-osan päälle asumista. Maaliskuussa 2021 toteutettiin maanvaihto kaupungin kanssa. Jokiuoman päiväkodin vuodelle 2022 budjetoitu investointihanke n. 10,5 milj. euroa projektinjohtourakka on kilpailutuksessa. Vantaan Innovaatioinstituutti Oy sulautui emoyhtiönsä ja 3/21 perustettiin tytäryhtiö Koy Korallin Pysäköinti, joka rakennuttaa Kielotie 13 hybridirakennuksen maanalaisen pysäköintilaitoksen.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Yhtiölle asetettujen omistajapoliittisten linjausten tavoitteena on, että yhtiö huolehtii kiinteistöjen ylläpidosta taloudellisesti tehokkaalla tavalla, siten että noin 10 %:n osuutta liikevaihdosta vastaava summa käytetään peruskorjauksiin ja samalla varmistaa, että yhtiön omistamat kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. Lisäksi tavoitteena on pitää omavaraisuusasteensa yli 20 % tasolla. Yhtiön tulee kehittää kiinteistöjään lisätäkseen kiinteistökannan arvoa mm. parantamalla vuokrattavien tilojen muuntojoustavuutta ja kartoitetaan osalle kiinteistöjä mahdollisuuksia oikea-aikaiseen myyntiin.

Yhtiön toiminta on toteutunut omistajapoliittisten linjausten mukaisesti.

Tuloskehitys ja investoinnit

Alustavien lukujen mukaan konsernin tulos muodostui tarkastelujaksolla budjetoitua 0,3 milj. euroa parempana (toteuma 2,4 milj. euroa, budjetti 2,1 milj. euro). VTK Kiinteistöt Oy:n lainakanta oli 31.12.2021 yhteensä 86,7 milj. euroa.

Konsernin investoinnit vuonna 2021 olivat 8,3 milj. euroa, joista merkittävimmät hankkeet olivat: Kielotie 13:n hanke (2021: 4,6 milj. euro, kumul. 5,1 milj. euroa), Kolohongan K-marketin laajennus 1,0 milj. euroa ja Myyrmäen urheilupuiston investoinnit yhteensä 1,3 milj. euroa ja Koy Korallin pysäköinnin osakkeet 0,6 milj. euroa. Kivistön Putkijäte Oy:n investoinnit olivat 0,4 milj. euroa.

Avainluvut (K) 1000 € ennuste	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	27 791	26 458
Liikevoitto	3 944	2 456
Tilikauden tulos	2 375	1 170
Taseen loppusumma	152 673	156 793
Henkilöstön lkm	9	6
Bruttoinvestoinnit	8 283	3 262
Quick ratio	0,5	0,4
Omavaraisuusaste *)	31,7	29,3
Pitkäaikainen vieras pääoma	86 705	94 789
Leasingvastuut	33 391	35 288
*) VTK Kiinteistöt Oy		

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vantaan kaupungin yhtiölle asettamien omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK rakennuttaa toisen asteen koulutilat. Varia

Vehkala - kampushanke etenee urakkakilpailutukseen vuoden 2022 aikana. Tulevia toisen asteen kouluhankkeita ovat mm. Oppimiskampushanke ja Aviapoliksen lukio. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevana vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään. Toisen asteen kouluhankkeiden ja rakennusten ikääntyminen nostaa merkittävästi yhtiön lainakantaa. Lainojen korkotaso muodostaa rahoitusriskin, sillä lähivuodet voivat

muodostua rahoituksellisesti haasteelliseksi. Rakennuksen ikääntymisestä johtuvia ennakoimattomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksilla. Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutosta ja tontinluovutuskilpailu aloitetaan kevään 2022 aikana. Kivistön Putkijäte Oy:n koontaseman laajennus n. 6 milj. eur on siirtynyt tuleville vuosille.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Omavaraisuusaste (VTK Kiinteistöt Oy)	%	29,3	26,5	31,7	Toteutuu täysin 
Tulos	milj. eur	3,3	2,0	3,0	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet / elinkaarietäällisuus					
Ulkoisten vuokraohteiden vuokrausaste	%	95	93	93	Toteutuu täysin 
Liikevaihdosta vähintään n. 10% käytetään peruskorjauksiin, tavoitteena terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	n. 10% liikevaihdosta, milj. eur	5	10	10	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Energian säästö Co2-päästöistä % (2018 vertailukelpoinen lähtötaso 9 305 tCo2/a)	(Mwh) CO2 / %	-1	-2,0	-2,5	Toteutuu täysin 

VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY

Vantti on Vantaan kaupungin kokonaan omistama in house -yhtiö, tuottaa ateria-, puhtaus-, kiinteistö- sekä aula- ja turvapalveluja Vantaan kaupungille.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Yhtiön toiminta on vuoden 2021 aikana kehittynyt hyvin ja annetut tavoitteet ovat pääsääntöisesti toteutuneet.

Vantaan konsernijaos päätti 11.10.2021, että Vantin eri päätoimintojen osalta tehdään uusi ulkopuolinen jatkoselvitys vuonna 2022, jossa selvitetään mahdollisuutta ostaa Vantin tuottamia palveluita markkinoilta kokonaan tai osittain. Myös yhtiön myyntivaihtoehto selvitetään.

Vantaan kaupungin 2019 teettämän keittiöverkkoselvityksen pohjalta tehty, tuotantomalleja vertaileva pilotti ei tuottanut selkeitä tuloksia, joita olisi voinut hyödyntää toimintamallin määrittelyssä.

Hankintayksikkö ja Kiinteistöt ja tilat - palvelualue ovat tehneet vuoden 2021 aikana esityksen hankejohtoryhmälle Vantaan hajautetusta aluekeittiöverkkomallista.

Ateriakomponenttikilpailutus käynnistettiin uudelleen markkinavuoropuhelulla ja kilpailutus siirtyy vuodelle 2022. Toistaiseksi ateriakomponentit hankitaan nykyiseltä raaka-ainetoimittajalta.

Oppilasruokailun laskutus kaupungilta muuttuu arvonlisäverolliseksi vuoden 2022 alusta. Tämän johdosta Vantti voi myös vähentää oppilasruokailuun liittyvistä ostolaskuistaan arvonlisäveron kokonaisuudessaan. Muutos perustuu ennakkoratkaisuun, jonka keskusverolautakunta (KVL) antoi 28.4.2021 oppilasateriapalvelujen arvonlisäverokohtelusta. Vuoden 2021 aikana oikaistiin vuosilta 2018-2021 tehdyt oppilasaterioiden myynnit arvonlisäverolliseksi, minkä seurauksena myös ostojen arvonlisävero voitiin takautuvasti vähentää. Takautuvien

oikaisujen takia Vantti on antanut oikaistut arvonlisäveroilmoitukset vuosille 2018 - 2021. Takautuvien arvonlisäveroilmoitusten antamisen seurauksena Vantille aiheutuu arvonlisäverotuksessa suoritettavaa (maksettavaa) arvonlisäveroa sekä verolainsäädännön mukaisesti määräytyvät arvonlisäveron viivästyskorko- ja myöhästymismaksuseuraamukset. Viivästyskorot ja myöhästymisseuraamukset ovat yhteensä noin 224 000 € ja ne kirjattiin vuoden 2021 tulokseen. Samassa yhteydessä oppilasaterioihin kohdistettiin takautuva alennus, jotta ostojen vähennyskelpoisuudesta muodostunut hyöty voitiin kohdistaa kaupungille. Takautuvien alennusten hyöty kaupungille oli yhteensä noin 2,1 miljoonaa euroa vuosilta 2018 - 2021. Vantti hakee Verohallinnolta viivästyssseuraamusten perimättä jättämistä ja palauttamista, koska oikaisu ja niistä seuranneet viivästyssseuraamukset ovat johtuneet Verohallinnon virheellisestä ja ennakkoratkaisun myötä muuttuneesta lainsäädännön tulkinnasta.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia linjauksia.

Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos 2021 oli 295 t€, joka jäi budjetista 218 t€.

Yhtiön liikevaihto oli 51 577 t€ ja 209 t€ yli budjetoidun. Yhtiön kassa 31.12.2021 oli noin 4,0 m€ (31.12.2020 4,3 m€).

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Yhtiö on varautunut keskipitkän aikavälin investointisuunnitelmassaan vuoteen 2023

mennessä seuraaviin ICT-investointeihin (arvioitu kokonaiskustannus suluissa):
Puhtauspalveluiden toiminnanohjausjärjestelmä (150 - 300 t€),
Ateriapalveluiden Aromijärjestelmän uusi versio (150 t€).

Vuodelle 2021 investoinnit olivat yhteensä 436 t€.

Avainluvut 1000 €	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	51 557	49 114
Liikevoitto	591	767
Tilikauden tulos	295	526
Taseen loppu-summa	11 950	11 453
Henkilöstön lkm	985	1 009
Bruttoinvestoinnit	436	640
Quick ratio	1,18	1,18
Omavaraisuusaste	24,2	22,7
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	761	695

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Koronavirustaudin aiheuttamista nopeista asiakastarpeen muutoksista huolimatta yhtiön talous on pysynyt koko vuoden ajan hyvänä. Omistajan asettama taloudellinen

tavoite vuodelle 2021 ei toteutunut täysin. Isoin syy tähän on verohallinnolle maksetut viivästyskorot ja myöhästymismaksut yhteensä 224 t€, jotka perustuvat takautuviin alv-korjauksiin vuosille 2018-2021.

Henkilöstöön liittyvissä mittareissa tapahtunut positiivinen kehitys heijastui myös vuoden 2021 toiminnan laatua kuvaavaan NPS- suosittelemisindeksiin paranemiseen. Yhtiölle asetettu ympäristövastuun tavoite jäi jonkun verran asetetusta tavoitteesta johtuen asiakastarpeiden nopeista muutoksista koronan aikana sekä uuden tuotantomallin käyttöönotosta.

Toimintaan vaikuttavia tunnistettuja riskejä ovat: sote-palvelutuotannon pois jääminen 2023, ateriakomponenttikilpailutus 2022, tes-neuvottelu 2022 ja ateriakuljetusten kilpailutus 2022.

Yhtiön tulevaisuuteen liittyvällä epäselvyydellä ja sen vaikutuksilla on vaikutuksia rekrytointeihin, tuleviin kilpailutuksiin ja henkilöstön vaihtuvuuteen. Riskinä on, että edellä mainitut seikat heijastuvat asiakastytytyväsyyteen ja yhtiön kehityshankkeisiin.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Tilikauden tulos vähintään 1 % liikevaihdosta	%	1,07	1,00	0,57	Toteutuu osittain 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Asiakastyytyväisyyden parantaminen (NPS)	Pisteluvun muutos	-56	+ 25	+19	Toteutuu osittain 
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	4,00	3,80	4,0	Toteutuu täysin 
Sairauspoissaolot %	%	5,90	5,90	5,40	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Biojätteen määrä (luku on kokonaisbiojätteen määrä / ruokailijamäärä) Biojäte sisältää kaiken biojätteen eli ruuan valmistuksessa syntynyt biojäte, linjastosta tai päiväkodin kärrystä syntynyt biojäte sekä palautuspisteen biojäte.	Biojätteen määrä grammaa/ruokailija	50	48	50,5	Toteutuu osittain 

MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

Mercuria kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin ja Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry:n omistama yhtiö, joka ylläpitää liiketalouden alan koulutusta tarjoavaa Mercuriaa.

Toiminta ja merkittävät tapahtumat

Koronaepidemia näkyi yhtiön opetustoiminnassa merkittävästi alkuvuoden 2021 aikana. Opiskelijat olivat etäopetuksessa tammikuusta huhtikuun puoleen väliin asti. Syyslukukausi 2021 saatiin olla lähiopetuksessa. Mercuria Pro:n aikuiskoulutusryhmät ovat toimineet joko hybridimallilla tai täysin verkkokoulutuksina.

Kansallinen koulutuksen arviointikeskus toteutti laajan laadunhallinnan itsearvioinnin, joka koski kaikkia ammatillisen koulutuksen järjestäjiä. Yhtiö on saanut arvioinnista raportin, jota hyödynnetään toiminnan kehittämisessä.

Arvioinnin kohteina oli neljä eri osa-aluetta: johtaminen, tutkintojen ja koulutuksen järjestämisen edellytykset, tutkintojen ja koulutuksen järjestäminen ja tulokset. Näitä osa-alueita arvioitiin neliportaisesti (puuttuva, alkava, kehittyvä ja edistynyt).

Itsearvioinnin tulosten pohjalta laadunhallinnan tila Mercuriassa on kokonaisuutena kehittyvällä tasolla, ja noin 20 % laadunhallinnan osa-alueista on edistyneellä tasolla. Mikään osa-alue ei ole puuttuvalla tasolla. Erityisen hyvää oli tutkintojen ja koulutuksen järjestämisessä Hakeutuminen ja opiskelijaksi ottaminen ja henkilökohtaistaminen. Myös tilat, laitteet ja oppimisympäristöt saivat valtakunnan keskiarvoa paremman tuloksen. Yhteiskunnalliset tulokset (läpäisy, keskeyttämisen vähäisyys, tutkintojen määrä) oli keskiarvoa parempi.

Johtamisen alueella Mercuria arvioi itseään kriittisesti alle valtakunnan keskiarvon (2,6, kun valtakunnan taso oli 3,0). Tähän liittyi mm. sidosryhmien osallistaminen paremmin

Mercurian toiminnan kehittämiseen.

Mercuria on jo ottanut tämän yhdeksi painopistealueeksi, ja solminut myös avainkumppanuuksia viiden eri yrityksen tai yhteisön kanssa.

Laajennettu oppivelvollisuus tuli voimaan 1.8.2021. Yhtiön kannalta tämä merkitsi sitä, että syksyllä 2021 aloittaville oppivelvollisille opetus ja materiaalit ovat maksuttomia. Laki velvoittaa myös huolehtimaan siitä, että nuori osallistuu opetukseen.

Yhtiöön valittiin uusi hallitus ylimääräisessä yhtiökokouksessa 16.9.2021. Yhtiön uudistettu yhtiöjärjestys hyväksyttiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 4.8.2021.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy osallistui työntekijäkokemusta mittaavaan tutkimukseen Great Place to Work syyskuussa 2021. Tutkimuksen tuloksena Mercuria sai hyvän työpaikan sertifikaatin.

Tilikauden aikana yhtiöön tehtiin Vantaan kaupungin vuosisuunnitelmaan kuulunut sisäinen tarkastus. Tarkastuksen tavoitteena oli varmistaa, että yhtiö noudattaa toiminnassaan osakeyhtiölakia sekä kaupungin ohjeistuksia ja toimii muutoinkin hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti. Tarkastus toteutettiin syys-lokakuussa 2021. Tarkastuksen loppuraportissa todetaan sisäisen valvonnan olevan yhtiössä hyvällä tasolla, mutta tukipalveluiden käyttöä, hankintaohjeistusta ja ennakkosuostumuksen hakemista koskeviin tarkastushavaintoihin liittyen konsernijaosto kehotti 7.2.2022 henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueita valmistelevaan yhtiötä koskevat täsmennetyt omistajapoliittiset linjaukset.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Yhtiötä koskeviksi tavoitteiksi on linjattu, että lähivuosien toiminnassa on keskeistä varautua toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdolliseen perusopetuksen jälkeisen oppivelvollisuuden laajenemiseen ja oppivelvollisuusiän nostamiseen yhteistyössä kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa. Mercurialla on tärkeä tehtävä nuorten syrjäytymisen ehkäisyssä, opiskelijoiden työelämään siirtymisen tukemisessa ja työllistymisen edistämässä. Yhtiön tulee jatkaa hyvää yhteistyötä yritys yhteistyökumppaneidensa kanssa ja luoda uusia kumppanuuksia alan työnantajien piirissä ja siten omalta osaltaan tukea Vantaan kaupungin elinvoimaisuuden kehittymistä.

Yhtiön raportoinnin mukaan sille tavoitteet toteutuivat täysin pois lukien vastuullisuustapahtumien lukumäärä, johon vaikuttivat merkittävästi vuonna 2021 toimintaa rajoittaneet koronarajoitukset.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden tulos 2021 muodostui budjetoitua paremmaksi. Alkuvuoden etäopetus toi säästöjä mm. opiskelijaruokailukustannuksissa. Myös valtionosuusrahoitus oli arvioitua korkeammalla tasolla. Tilikauden tulos on tämänhetkisen tiedon mukaan 769 564 euroa ylijäämäinen. Liikevaihto jäi hieman edellisestä vuodesta päättyen noin 7,05 miljoonaan euroon.

Investoinneista vuoden 2021 aikana toteutettiin laajennusosan kattoremontti sekä hissiremontti, opintopalvelutilojen uudistushanke, WC-tilojen saneerauksia sekä verkkoyhteyksien uudistamishanke.

Talousarviossa ollut sähköautojen latauspisteiden rakentamishanke valmistuu vuoden 2022 alkupuolella. Vuoden 2021 alkuperäinen investointitalousarvio oli 470 000 euroa. Arvio ylittyi noin 130 000 eurolla. Ylitys johtui pääosin opintopalvelupisteiden uudistamishankkeen muuttuneista suunnitelmista.

Avainluvut 1000 €	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	7046	7 166
Liikevoitto	687	1 343
Tilikauden tulos	770	1 372
Taseen loppusumma	20 349	19 616
Henkilöstön lkm	55	52
Bruttoinvestoinnit	600	400
Quick ratio	9	8
Omavaraisuusaste	95	94
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Leasingvastuut	258	48

Tavoitteiden toteutumiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Koronaepidemiasta johtuva epävarmuus jatkunee edelleen vuonna 2022. Tämä voi näkyä opiskelijoilla mm. työelämäpaikkojen saatavuusongelmina, opintojen etenemisessä sekä jaksamisessa ja hyvinvoinnissa. Myös laitteiden saatavuusongelmat voivat vaikuttaa oppilaitoksen toimintaan. Opetus- ja kulttuuriministeriön suunnittelemat lainsäädäntöuudistukset saattavat vaikuttaa yhtiön koulutuksen järjestämislupaan ja rahoitukseen. Yhtiön toiminta on erittäin vakaalla pohjalla kaikilla mittareilla mitattuna.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Nettotulos	Eur		100000	769564	Toteutuu täysin 
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutusaste %		100	100	Toteutuu täysin 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kpl		790	800 + 12 lisäsuoritepäätöksellä	Toteutuu täysin 
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi		57	58	Toteutuu täysin 
Työelämäpalaute	Arvio 1-5		4	Tietoa ei saatavilla.	Ei tietoa ☐
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys 1-5		4	4,3	Toteutuu täysin 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Kiinteistö, uusiutuva energia 100%	%		100 %	100 %	Toteutuu täysin 
Vastuullisuuskampanjat/tapahtumat	kpl/vuosi		6	4	Toteutuu osittain 

Kaunialan Sairaala Oy on kaupungin kokonaan omistama yhteiskunnallinen, voittoa tavoittelematon sosiaali- ja terveyspalveluiden tuottaja. Kaunialan Sairaala, aiemmin Kaunialan sotavammasairaala, on toiminut aiemmin sotainvalidien hoito- ja kuntoutuslaitoksena vuodesta 1946 lähtien. Sotaveteraanien lisäksi palveluja tarjotaan erityisesti Vantaan ikääntyneelle väestölle. Kaunialassa työskentelee 250 työntekijää, ja ympärivuorokautisia asiakaspaikkoja on runsaat 200.

Vuoden 2021 aikana on ollut useita pienimuotoisia koronaepidemioita Kaunialan eri osastoilla, huolimatta siitä, että henkilöstön ja asukkaiden/potilaiden rokotuksia tehtiin tammikuusta alkaen. Merkittävä takaisku oli myös 11.5. tapahtunut hissionnettomuus, mistä on aiheutunut sairaalalle lisäkuluja sekä tulonmenetyksiä, joista Kauniala on hakenut vahingonkorvausta. Tukes ja Otkes ovat syksyn 2021 aikana julkaisseet omat tutkintaraporttinsa onnettomuudesta. Onnettomuuden jälkeen yhtiö on tarjonnut koko loppuvuoden ajan kriisiapua henkilöstölle. Hissien toimintakunto ja käyttö lupa on onnettomuuden jälkeen varmistettu ulkopuolisen tarkastusyhtiön toimesta. Yhtiö pyysi kaupunkia vuokranantajana teettämään hisseille kuntotutkimukset ja vaati vuokranantajaa viipymättä teettämään tarvittavat korjaus- tai uusimistoimet hissien turvallisen käytön varmistamiseksi.

AVI:n toimilupamuutoksen myötä osasto Kultakallio (13 asukaspaikkaa) muuttui vuoden kuluessa asteittain tehostetuksi asumispalveluksi.

Omistaja aloitti yhtiön ja sairaalakiinteistön myyntiin tähtäävän julkisen hankintaprosessin kesäkuussa 2021.

Yhtiö rekrytoi uuden johtavan ylläkäarin, joka aloitti syksyllä 2021. Uuden ylläkäarin myötä yhtiön mahdollisuudet rekrytoida osaavaa lääkäri työvoimaa paranivat huomattavasti.

Omistajapoliittisten linjausten toteutumisen arviointi

Tilikauden tuloksessa jäätiin hieman tavoitteesta (tavoite 0,4M€, tulos 0,35M€). Omistajapoliittisen linjauksen mukaisesti Kaunialan Sairaala Oy:n myyntiprosessi on käynnistetty vuonna 2021.

Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2021 tavoite 0,4M€ jäi saavuttamatta, johtuen potilaspaikkojen vajaakäytöstä, jonka taustalla oli vaihdellen koronaepidemia, edellä mainittu hissiturma sekä henkilöstövaje. Lääkäri- ja hoitajatyövoimasta on ollut pulaa ja sitä on tarvittu kasvavan kuntoutustoiminnan myötä lisää. Työvoimaa on jouduttu hankkimaan merkittävässä määrin vuokraamalla, mikä on nostanut merkittävästi ostopalvelukustannuksia budjetoidusta.

Avainluvut 1000 €	TP 2021	TP 2020
Liikevaihto	22216	20 803
Liikevoitto	354	1 056
Tilikauden tulos	271	845
Taseen loppusumma	4415	4 454
Henkilöstön lkm	300	313
Bruttoinvestoinnit	120	34
Quick ratio	1,3	1,2
Omavaraisuusaste	27,7	21,4
Pitkäaikainen vieras pääoma	269	269
Leasingvastuut	149	380

Tavoitteiden toteuttamiseen ja muuhun toimintaan liittyvät riskit ja tulevaisuuden näkymät

Riskeistä suurin on edelleen koronapandemian aiheuttama epävarmuus,

sekä työsuhteisten lääkäri- ja hoitajaresurssien saatavuus ja tästä johtuva ostopalveluhenkilöstön aiheuttamien kustannusten jatkuva kasvu. Lisäksi yhtiön myyntiprosessin yhteydessä Vantaan kaupungin laatima palvelukuvaus edellyttää henkilöstömitoituksen sekä esimiesten määrän nostamista entisestään, mikä

aiheuttaa sekä merkittäviä lisäkustannuksia, että epävarmuutta vaatimuksiin vastaamisen suhteen vallitsevassa haastavassa sote-henkilöstön rekrytointitilanteessa.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2020	Tavoitetaso 2021	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2021	Tila
Talouteen liittyvät tavoitteet					
Koronavirusepidemian aiheuttamien taloudellisten seurausten korjaaminen ja oman pääoman vahvistaminen	Tilikauden taloudellinen tulos Eur	0,85M€	0,4 M€	0,27	Ei toteudu lainkaan 
Toiminnan laatuun liittyvät tavoitteet					
Palvelutuotteiden painotusten muutos:	Potilas/asukaspaikkaluku vuoden lopussa	PAH 85	PAH 60	PAH 73	Ei toteudu lainkaan
Pitkäaikaishoito (PAH) vähenee		TAP 40	TAP 50	TAP 46	
Tehostettu palveluasuminen (TAP) lisääntyy		PAK 89	PAK 100	PAK 92	
Postakuuttikuntoutus (PAK) lisääntyy					
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet					
Sairauspoissaolojen vähentyminen	Poissaolo % kokonaistyöajasta	6,4% (ed. v. 7,3%)	5%	6,8 %	Ei toteudu lainkaan 
Ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet					
Ekokompassisertifiointi	Sertifikaatin saaminen ja ylläpito	Jouduttu siirtämään koronapandemian vuoksi	Sertifiointi Q1/2021	Sertifioitu	Toteutuu täysin 

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖT



KIINTEISTÖYHTIÖ JA KAUPUNGIN OMISTUS% AVAINLUVUT 1000 euroa	Laajuus m ²	Tase 2021	Oma pääoma 2021	Tuotot 1-12/2021	%-osuus tuotot bud- jetoi-dusta	Hoitokulut 1– 12/2021	%-osuus hoitokulut budje- toidusta	Poistot 2021	Tilikauden tulos 2021	Kassa 31.12.2 021	Quick Ratio*
K Oy Kehäsuora 100% (Tuupakka/Haku- nila/Ojanko)	4 741/2 818/2891	17 389	3712	1 639	114	-625	111	-576	+327	1245	0,74
K Oy Tiedepuisto 100 %	N/A	17 061	11 479	1 545	103	-1	100	-1371	-20	- 415	0,74
K Oy Tikkurilan Terveysasema 62,2/73,8%	5657	7 866	5 976	621	97	-2 173	110	-418	-1 771	+495	0,84
Tikkuparkki Oy 100%	N/A	9 619	9 587	351	79	-130	75	-280	-95	+923	29,5
K Oy Korson Toimistokeskus 77,1%	3775	6 059	6 034	274	100	-309	85	-94	0	+180	7,2
K Oy Lehdokkien Virastotalo 85/100%	3678	1 895	1 867	285	99	-253	85	-420	-395	+87	3,22
As Oy Vant. Sepänpuisto 100 %	2108	1663	1440	111	100	-153	68	0	-7	+161	2,85
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	2400	1959	1380	404	100	-205	130	-52	0	+109	1,28
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1%	3590	426	402	152	92	-120	100	-27	-7	+262	11,22
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %		2 497	2 462	72	54	-43	75	-74	-42	-16	0,4
K Oy Vantaan Helikopteritukikohta 100 %	961	2 081	2 063	198	100	-98	107	-90	-7	+428	23,7
K Oy Vantaan Maakotkantie 10 33,1/88,3 %	768,5	1 166	1 141	55	100	-103	123	-45	-105	+90	3,6
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	1606	1 504	1 356	106	99	-88	97	-18	0	+23	0,53
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	10 036	1 018	754	72	100	-59	116	-61	-37	+111	5,55
K Oy Ulrikanpuiston päiväkotio 100 %	1 130	7	7	50	100	-51	113	0	-3	+5	0
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %	3498,5	2 532	2 521	284	108	-227	95	0	49	+44	6,6
K Oy Hakucenter	4840	5 016	4 979	331	100	-328	99	0	3	+56	1,78
*Quick Ratio = Rahoitusomaisuus / (Lyhytaikaiset velat – Saadut lyhytaikaiset ennakot)											

Tavoitteiden toteutumisen	Ylläpidon kustannusten hallitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Uusiutuvan energian käyttö	Selite
K Oy Kehäsuora 100 % (Tuupakka/Hakunila)	Ei asetettu.	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Muut tavoitteet: Ojangan rakennushankkeen aikataulu toteutuu täysin. ■ Rakennushankkeen urakkabudjetti 13,2 m€ ylittyi johtuen siitä, että alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen varikon busseista tulee on 50 % vähähiilisiä sähköbusseja ☐ Yhtiö saavuttaa positiivisen tilikauden tuloksen. ■
K Oy Tiedepuisto 100 %	Ei asetettu.	Toteutuu täysin ■	Ei tietoa ☐	Kohde pääomavuokrakohde. Käyttäjä vastaa energian käytöstä ja ylläpitokustannuksista.
K Oy Tikkurilan Terveys- asema 62,2/73,8 %	Ei toteudu lain- kaan ☐	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Yhtiössä tehtiin 1,4 milj. euron putkisaneeraus.
Tikkuparkki Oy 100 %	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Ei toteudu lain- kaan ☐	Yhtiö osallistuu emokaupungin kilpailuttamaan vihreän sähkön hankintaan.
K Oy Korson Toimistokes- kus 77,1 %	Ei toteudu lain- kaan ☐	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	PTS:n mukaiset toimenpiteet ovat käynnissä. Vesikatteen uusimisesta johtuen ylläpidon kustannukset ovat kuluvana vuonna edellisvuotta suuremmat.
K Oy Lehdokkitien Virasto- talo 85/100 %	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Ei tietoa ☐	Korjauksissa tehdään ainoastaan turvallisuudelle ja terveydelle välttämättömiä korjauksia, joita tällä hetkellä ei ole tiedossa. Yhtiön tulee selvittää uusiutuvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.
As Oy Vant. Sepänpuisto 100 %	Ei toteudu lain- kaan ☐	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Ylläpidon kustannusten ylittyminen johtui edellisvuotta suuremmista korjauskustannuksista.
As Oy Vant. Katriinanrinne 100 %	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Yhtiössä tehdään parvekkeiden kunnostus, minkä kustannukset eivät ole vielä realisoituneet. Näin ollen hoitokulut ovat edelleen huomattavasti alle budjetin.
Korson Pienteollisuustalo Oy 83,1 %	Ei toteudu lain- kaan ☐	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Lumityö- sekä lämmityskustannukset kasvoivat edelliseen vuoteen nähden verrattain paljon.
Ratakujan Pysäköinti Oy 100 %	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Ei toteudu lain- kaan ☐	Yhtiö osallistuu emokaupungin kilpailuttamaan vihreän sähkön hankintaan. Yhtiön liikevaihto on pienentynyt vuoteen 2020
K Oy Vantaan Helikopterit- ukikohta 100 %	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	Toteutuu täysin ■	
K Oy Vantaan Maakotkan- tie 10 33,1/88,3 %	Ei toteudu lain- kaan ☐	Toteutuu täysin ■	Toteutuu osittain ■	Ylläpidon kustannusten ylittyminen johtui pääosin suuremmista energiakustannuksista sekä vesivahingon korjauksesta.

Tavoitteiden toteutuminen	Ylläpidon kustannusten hallitseminen	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen	Uusiutuvan energian käyttö	Selite
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 52,4 %	Ei toteudu lainkaan 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Ylläpidon kustannusten ylittyminen johtui edellisvuotta suuremmista korjauskustannuksista.
Ruukkukujan Autopaikat Oy 87,2/88,3 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	Toteutuu täysin 	
Hakopolun Liikekiinteistö Oy 57 %	Toteutuu täysin 	Toteutuu osittain 	Ei tietoa 	Yhtiö päivittää PTS:n kevään 2022 aikana. Yhtiö selvittää vuoden aikana uusiutuvan energian käyttömahdollisuuden lisäämistä.

Mittarit

Ylläpitokustannusten hillitseminen: Ylläpitokustannusten suhteellinen nousu on pienempi kuin Tilastokeskuksen julkaiseman Kiinteistön ylläpidon kustannusten vertailuindeksin muutos. Mittarin tilanne kuvaa ennustetta tavoitteen saavuttamisesta vuoden 2021 lopussa.

PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen: Toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa. Vuodelle asetettujen toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste.

Uusiutuvan energian käyttö: Uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä.

