

Omistajaohjauskustelu



Ruukkukujan Autopaikat Oy
Jukka Antila, toimitusjohtaja

29.5.2020

RUUKKUKUJAN AUTOPAIKAT OY (450 ap)

- ▶ Ruukkukuja Autopaikat Oy omistaa tontin 4 korttelissa 15421 (Myyrmäki). Tontilla on vuonna 1987 valmistunut autopaikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa
- ▶ Kaupunki omistaa 86,4 % ja VAV Asunnot Oy 1,1 % osakekannasta, yhteensä 87,5 %
- ▶ Osakkaat ovat Asunto Oy Vantaan Tuurakuja 4 (43 ap), Liiketalo Myyrinraitti Oy (73 ap), Kiinteistö Oy Kaarenhaka (73 ap), Vantaan Vuokra-asunnot Oy (22 ap), Asunto Oy Vantaan Vaskivuorentie 12 Senioritalo (54 ap) sekä Vantaan kaupunki (185 ap)



Taustaa

- ▶ "24.1.2018 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa valtuutettiin hallitus nostamaan lainaa enintään 500 000 euroa edellä mainittuja toimenpiteitä varten"
- ▶ Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 10
 - "Parkkihallissa on havaittu betonipilareissa murtumia, jotka edellyttävät laajempaa vuodelle 2018 ajoittuvaa korjausta. Arvio pilarivaurioiden kokonaiskorjauskustannuksista on noin 305 000 – 440 000 euroa (alv 0%), joka on tarkoitus rahoittaa pitkäaikaisella lainalla."
 - Päätettiin myöntää yhtiölle 500 000 euron suuruinen laina, jonka laina-aika 20 vuotta. Lainaehtojen mukaan laina nostetaan viidessä erässä vuoden 2019 loppuun mennessä.
- ▶ Yhtiö on nostanut lainaa yhteensä 300 000 euroa kahdessa erässä (100 000 euroa 11/2018 ja 200 000 euroa 10/2019), lainasta käytetty yhteensä 30.4.2020 mennessä n. 157 000 euroa korjauksiin (mm. pilarivaurioiden korjaukset ja valaistusten uusimiset LED-valoiksi)
- ▶ Myyrmäen alueella on käynnissä Myyrmäen keskusta-alueen kehittäminen, johon liittyy useita asemakaavamuutoksia sekä kiinteistöjen kehittämisiä



Tunnusluvut

1000 eur	Toteuma 1-4/2020	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2020	Toteuma 2019	Toteuma 2018
Liikevaihto ja muut tuotot	29	25	102	83	66
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	-74	-50	-19
Tulos	18	0	-48	-18	-91
Investoinnit	23	0	0	134	0
Pankkilin saldo kauden lopussa	144	71	81	275	76
oma pääoma	856	856	763	839	856
Lainat	290	100	275	290	100
Taseen loppusumma	1 143	966	1 038	1 254	981
Omavaraisuusaste %	74,6	88,6	73,5	66,8	87,3

Tavoitteet

Tavoitteet 2020

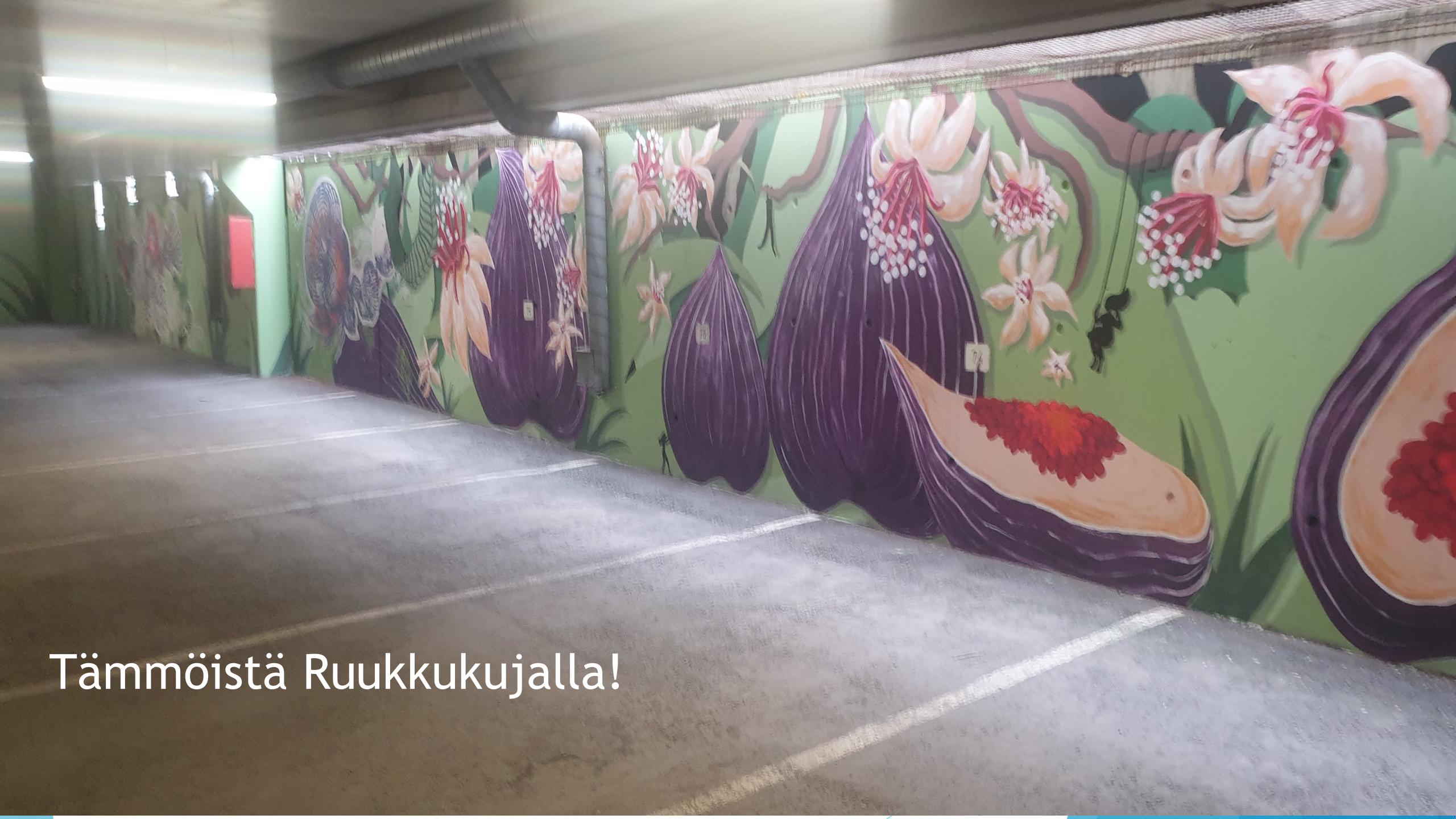
Taloudelliset tavoitteet, selitys	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Toteuma 2018	Vertailuvuoden toteuma 2019	Mittarin tavoitetaso 2020	Mittarin tilanne 30.4.2020	Tavoite toteutunee: Täysin/ osittain/ ei lainkaan	Lisäselitykset
Vähintään 0-tuloksen saavuttaminen vaiheittain	1000 eur	-91	-18	0	17	täysin	yhtiö kirjaa poistot vuoden lopussa
Energiansäästö 2% vuoden 2019 toteumasta	kWh	78 984	37 120	36 378	20 300	Osittain	Valaistuksen vaihto LED-valoiksi toteutettu 2019

Tavoitteet 2021

Tavoite	Mittari	Toteuma 2019	Ennuste 2020	Tavoitetaso 2021	Tavoitetaso 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024
Taloudelliset tavoitteet							
Tulos	1000 eur	-18	-10	positiivinen tulos	positiivinen tulos	positiivinen tulos	positiivinen tulos
Kiinteistön kunnon ylläpitäminen							
PTS:n mukaiset vuosikorjaukset suoritettu	Toteuttamisaste %	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Rakenteelliset selvitykset

- ▶ Pilarien, palkkien ja laattojen sekä julkisivujen kuntotutkimus, Vahanen Rakennusfysiikka Oy
 - kokonaiskustannusarvio n. 0,4 meur(josta toteutunut 0,2 meur).
- ▶ Rungon kantavuusselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
 - Johtopäätös: ”Suurimmassa osassa olemassa olevien perustusten kapasiteetti on käytetty kokonaan nykyisen rungon kuormille. Tämän vuoksi, kun perustukset rajoittaa ylimääräisen kerroksen lisäämisen nykyisen rakennuksen päälle, muiden rungonosien kantavuuden tutkintaa (kuten pilarit) pidettiin tarpeettomana”



Tämmöistä Ruukkukujalla!