

Omistajaohjauskeskustelu



Kiinteistö Oy Kehäsuora
Jukka Antila
8.6.2020

Yhtiön toiminta

Kiinteistö Oy Kehäsuora on Vantaan kaupungin 100 % omistama yhtiö

Yhtiö omistaa kaksi linja-autovarikkoa:

- Vantaan Tuupakka, korttelin 41 106 tontti nro 1 rakennuksineen. Rakennus ja piha-alue on vuokrattu 1.3.2020 alkaen Transmito Oy:lle kolmen vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Osa piha-alueesta on vuokrattu Janneniska Oy:lle. Varikkorakennuksesta on n. puolet vuokrattu Vantaan kaupungille työllisyyspalveluiden (Koutsu) käyttöön.
- Hakunilan linja-autovarikon rakennus ja piha-alue on vuokrattu Nobina Finland Oy Ab:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella 2021 vuoden loppuun. Linja-autopaikkojen kokonaismäärä on noin 200 kpl. Hakunilan varikko puretaan 2021-2022
- Hakunilan varikon korvaavan Ojangon varikon rakennustyöt on aloitettu 4/2020. Varikko otetaan käyttöön 8/2021

Tunnuslukuja

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-5/2020	Toteuma 1-5/2019	Budjetti 2020	Toteuma 2019	Toteuma 2018
Liikevaihto ja muut tuotot	450	413	1 009	1 013	980
Tilikauden tulos	182	118	157	120	11
Keskeneräiset inv.	2 547	588	5 088	753	588
Kassavarat	1 960	1 696	8 803	1 969	2 058
Lainat	0	0	11 000	0	0
Oma pääoma	3 541	3 357	3 521	3 359	3 239
Purkuvaraus	400	300	400	400	300
Taseen loppusumma	5 698	3 700	14 921	3 956	4 160
Omavaraisuusaste %	62,1	90,7	24,0	84,9	77,8

Yhtiö myöntänyt koronaviruspandemiasta johtuvan vuokranvapautuksen Pipan lounasruokala tmi:lle maalís- ja huhtikuun vuokrista, yhteensä 997,18 (+ alv 24%), lisäksi vuokralaisen kanssa tehty maksusopimus kesäkuun vuokralle (maksetaan 4:ssä erässä 3.8.2020 alkaen)



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
Kiintesistö Oy Kehäsuora tulos	1000 eur	11	120	0	157	Täysin	Yhtiö kirjaa poistot vuoden lopussa

Tavoitteet 2021-2024

Tavoite	Mittari	Toteuma 2019	Ennuste 2020	Tavoitetaso 2021	Tavoitetaso 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024
Talouteen liittyvät tavoitteet							
Tilikauden tulos	1000 eur	120	157	positiivinen	positiivinen	positiivinen	positiivinen
Ojangan varikon urakkabudjetin13,2 milj. euroa ylitys max	%	-	-	0			
Toiminnalliset tavoitteet							
Ojangan varikon rakennusaikataulu	valmistumiskuukausi	-	-	elokuu			

Vuokralaiset

Hakunila

- Nobina Finland
- Oy Teboil Ab
- Pipan lounasruokala tmi
- Harjuoja Hanna, omakotitalo

Tuupakka

- Transmito Oy
- Vantaan kaupunki, Vantaan koutsit
- Janneniska Oy

Ojanko

- HSL/Vantaan kaupunki/Kehäsuora, sitoumus 30 vuotta / Helsingin Bussiliikenne Oy 1.8.2021 alkaen

Ojangan hankkeesta

- Varikkotontti sijaitsee Porvoon väylän ja Kehä III:n kainalossa
- Kokonaissuunnittelija Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy
- Kokonaisurakoitsija SRV Infra Oy
- Aikataulu: varikko käytössä 8/2021
- Varikko rakennetaan kaupungin omistamalle vuokratontille ja rakennuttamisesta vastaa Kiinteistö Oy Kehäsuora
- KV 26.8.2019 § 7 päätös; yhtiölle myönnettiin enintään 10,4 milj. euron määräinen Vantaan kaupungin omavelkainen takaus osana enintään 13 milj. euron määräistä rahoitusjärjestelyä. Jäljelle jäävä osuus rahoituksesta järjestetään Kiinteistö Oy Kehäsuoran omilla vakuuksilla. Varikon arvioitu rakennuskustannus on 13,4 milj.€.
- KOJA 11.5.2020 päätös; yhtiön konserninlimiitin nosto 10 milj. euroon, jotta alkuvaiheen rakentaminen pystytään rahoittamaan yhtiön omarahoituksella ja konsernilimiitillä. -> lainan nosto siirtyy n. vuodella.
- Yhtiö kassatilanne oli 31.5.2020 1,96 milj. euroa, SRV:n urakkalaskutus 2,1 milj. euroa erääntyy 16.6. ja 18.6. Urakkasummasta 13,2 milj. euroa toteutuu vuonna 2020 n. 8,4 milj. euroa
- HSL on sitoutunut osoittamaan kulloinkin bussilinjojen kilpailutuksen voittaneen yrityksen vuokraaman varikon kapasiteetin sopimuksenkeston ajaksi. Sitoumus on voimassa 30 vuotta.
- HSL on kilpailuttanut varikolta ajettavat bussilinjat. Helsingin Bussiliikenne Oy operoi 16.8.2021 alkaen Ojangosta ajettavat bussilinjat ja vuokraa bussivarikon toimintojaan varten.

Strategisia linjauksia 2019-2020

Itä-Vantaa

- Ojangan bussivarikon rakentaminen 2020-2021
- HSL haluaa varmistaa varikkokapasiteetin HSL-alueella
- Hakunilan varikkotontti lähivuosina täydennysrakentamisalueeksi, minkä vuoksi Hakunilan varikko tulee poistumaan käytöstä. Varikko puretaan v. 2022

Länsi-Vantaa

- Uusi varikko Länsi-Vantaan bussiliikenteen tarpeisiin on tarkoitus rakentaa tulevina vuosina Länsi-Vantaan alueelle

