

K Oy Lehdokkitien Virastotalo

Omistajaohjauskeskustelu

Osavuosisikatsaus 1-4/2020 ja tunnusluvut

- Liikevaihtototeuma on lähes budjetin mukainen -1 384 €
- Kokouspalkkiot -1 250 €
- Hoitokulut lähes budjetin mukaiset -8 688 €
- Maksuvalmius turvattu ylim. hoitovastikkeella toukokuussa 2020 julkisivulaattojen tippumisen takia, jotka jouduttiin korjaamaan kiireellisesti turvallisuussyistä

Avaintunnusluvut

- Tilikauden tulos ennen poistoja 31.12.2019 oli -15 087 € budj. -25 478 koska oli tarkoitus pienentää 31.12.2018 hoitoylijäämää 70 417 €. Tulos pieneni kuitenkin enemmän kuin suunniteltiin yllättävien korjausten takia kuten jäähdytyskoneen korjaaminen
- Hoitovastiketaso on pystytty pitämään pitkään alhaisena, joka on tällä hetkellä 4,50 €/m²/kk ja alv-lisähoitovastike 0,30 e/m²/kk. Hoitovastike tulee nousemaan seuraavina vuosina, koska yllättävät korjauskulut ovat lisääntyneet kiinteistön ikääntymisen myötä
- Lämmönkulutussa alitettiin tavoite 720 Mwh tot. 623 Mwh, vaikka ilmanvaihdon käyntiaikoja lisättiin
- Sähkönkulutuksessa ei päästy tavoitteeseen 320 000 kwh, tot. 392 440 kwh koska jouduttiin lisäämään ilmanvaihdon käyntiaikoja sisäilmavalitusten takia
- Vedenkulutuksessa päästiin lähes tavoitteeseen 1 350 m³, tot. 1 370 m³

Tilannekuva

- Terveydelle ja turvallisuudelle aiheuttavat haitat korjataan välittömästi
- Katto-, jäähdytys- ja julkisivukorjaukset on tehty
- Sisäilmatutkimukset ovat käynnissä ja tulevat aiheuttamaan yhtiölle korjauskuluja
- Investointeja ei tehdä, koska kiinteistön tekninen käyttöikä loppuu vuonna 2024

Tulevaisuuden näkymät

- Naapuriyhtiöön Kielotie 13:een valmistuu uusi liike- ja toimistokiinteistö v. 2024, johon yhtiön Vantaan kaupungin toiminnot siirtyvät.
- Yhtiön osakkeet omistavat 100 % Vantaan kaupunki ja VTK Kiinteistöt Oy
- Yhtiö fuusioitaneen VTK Kiinteistöt Oy:öön niin kuin tehtiin K Oy Vantaan Kauppалantalollekin (Kielotie 13), joka vaatii konsernihallinnon juristien apua. Fuusio tehtäneen ennen v. 2024.
- Rakennusoikeuden mahdollinen myyminen Vantaan kaupungin toimintojen siirtymisen jälkeen v. 2024.