



## Omistajaohjauskeskustelut 2020/ Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo, 29.5.2020 / RV

VD/6581/02.01.02.02/2020

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon kanssa 29.5.2020 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksellinen ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä. Keskustelussa olivat läsnä konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Kim Zilliacus ja toimitusjohtaja Simo Ruohomäki.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Lehdokkitien Virastotalo omistaa tontin sekä sillä sijaitsevan rakennuksen osoitteessa Kielotie 28. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 84,6 % ja loput 15,4 % omistaa kaupungin tytäryhtiö VTK Kiinteistöt Oy. Yhtiö huolehtii kiinteistön ylläpidosta ja korjauksista. Vuonna 1983 valmistuneen rakennuksen niissä osissa, joiden hallintaan kaupungin omistamat osakkeet oikeuttavat, on kaupungin omia toimintoja. VTK:n osakashallinnassa olevissa tiloissa on vuokralla Handelsbanken.

Yhtiön liikevaihto ja hoitokulut olivat toteutuneet alkuvuonna 2020 lähes budjetin mukaisesti. Yhtiö oli perinyt toukokuussa ylimääräisen hoitovastikkeen maksuvalmiutensa turvaamiseksi, sillä rakennuksen julkisivuun oli jouduttu tekemään kiireellisesti korjauksia laattojen tippumisvaaran vuoksi.

Tilikauden tulos -15 087 euroa ennen poistoja 31.12.2019 oli yli budjetoidun, koska sen oli ollut tarkoitus pienentää vuoden 2018 lopun 70 417 euron hoitoylijäämää. Tulos jäi kuitenkin suunniteltua pienemmäksi, sillä elinkaarensa päässä olevalle rakennukselle piti tehdä ennalta suunnittelemtomia korjauksia. Odotettavissa on, että ennakoimattomat korjauskulut tulevat lisääntymään, mikä heijastuu myös hoitovastikkeisiin. Yhtiö kirjasi suunnitelman mukaisia poistoja 423 t euroa, minkä seurauksena tilikauden lopullinen tulos painui 437 774 euroa tappiolle. Yhtiön oma pääoma oli vuoden lopussa 2 690 t euroa ja yhtiön on varmistettava sen riittävyys jatkossakin.

Yhtiön omistama rakennus on tullut teknisesti käyttöikänsä päähän. Tilojen käyttö päättyy tämänhetkisen arvion mukaan vuonna 2024, kun Kielotie 13 toimitilat valmistuvat. Sovittiin, että yhtiö tekee jatkossakin vain terveydelle ja turvallisuudelle välttämättömät toimenpiteet, kuten sisäilmaongelmiin liittyvät korjaukset. Yhtiötä koskevat järjestelyt tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Vuonna 2019 yhtiö saavutti ympäristöön liittyvät tavoitteet täysin lämmönkulutuksen osalta. Sähkön ja veden kulutustasot toteutuivat hieman tavoiteltua korkeampina. Ilmanvaihdon käyntiaikojen pidentäminen nosti sähkönkulutusta.

Yhtiö on toimittanut Targetor-työvälineeseen riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon joulukuussa 2019, mistä se seuraavan kerran raportoi keväällä 2020 kaupungille.

### Konsernijaosto 17.8.2020 § 13

#### Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

#### Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys/ Koy Lehdokkitien Virastotalo, 29.5.2020

Täytäntöönpano:           Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje:    3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)