



Omistajaohjauskeskustelut 2020/ Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 9.6.2020 / RV

VD/7227/02.01.02.02/2020

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tiedepuiston kanssa 9.6.2020 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. Keskustelu toteutettiin vierailulla Kiinteistö Oy Tiedepuistossa. Mukana olivat konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Olavi Lehtonen ja toimitusjohtaja Kari Laine.

Yhtiö omistaa vuonna 1988 valmistuneen tiedekeskusrakennuksen piha-alueineen, joka on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle. Kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Yhtiöllä maanvuokrasopimus on voimassa vuoden 2037 loppuun asti.

Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu vuonna 2012. Vuokrasopimus on pääomavuokrasopimus ja sen mukaan vuokralainen vastaa kaikista kiinteistön huolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantajan vastuulle kuuluvat peruskorjaukset. Yhteistyö Tiedekeskussäätiön kanssa on yhtiön edustajien näkemyksen mukaan sujunut pääsääntöisesti hyvin. Konserniohjaus muistutti, että selkeä vastuunjako Tiedekeskussäätiön kanssa on tärkeää, jotta sujuva yhteistyö varmistetaan myös jatkossa.

Yhtiön liikevaihto muodostuu pääosin Tiedekeskussäätiön maksamasta vuokrasta. Vuonna 2019 se oli 1 508 000 euroa ja yhtiön tilikauden tulos oli 13 064 euroa voitollinen. Oma pääoma oli vuoden lopussa n. 11,5 milj. euroa ja vieras pääoma oli 6,8 milj. euroa. Vuonna 2019 yhtiö oli investoinut yhteensä 683 000 euroa. Yhtiö on myöntänyt keväällä 2020 Tiedekeskussäätiölle kahden kuukauden vuokran vapautuksen koronapandemian seurauksena, mikä vastaa noin 254 000 euroa.

Yhtiölle oli asetettu vuoden 2020 kaupunkitasoiseksi talousarviotavoitteeksi, että peruskorjausinvestoinnit rahoitetaan tulo-rahoituksella ja että rakennuksen käyttöaste olisi jatkuvasti 100 %. Koronatilanteesta ja siitä seuranneesta vuokranhyvityksestä johtuen, yhtiö ei kykene rahoittamaan peruskorjausinvestointejaan tulo-rahoituksella. Peruskorjausinvestointeja pystyttiin kuluvana vuonna nopeuttamaan, koska kiinteistössä ei ollut koronan vuoksi toimintaa.

Lisäksi omistajaohjauskeskustelussa käytiin tavoitteiden asettamisen näkökulmasta laajempaa keskustelua energiatehokkuuteen ja -talouteen sekä energiatuotantoon liittyen. Koska rakennuksen vuokralainen vastaa sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen mittaamisesta ja kustannuksista, ei tehostuminen tuloudu yhtiölle. Keskustelussa todettiin kuitenkin, että kaupungin ympäristövastuullisuustavoitteiden on heijastuttava myös tiedekeskuskiinteistön ratkaisuihin.

Yhtiö noudattaa toiminnassaan kaupungin hankintaohjeistusta. Yhtiön mukaan rakennuksen ulkokorjauksiin ei ole löytynyt sen suunnittelusta vastanneen arkkitehtitoimiston lisäksi muita halukkaita tarjoajia rakennuksen omaleimaisen arkkitehtuurin takia.

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



Konsernijaosto 14.9.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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