

Pallastunturintien liikekiinteistö Oy

Omistajaohjauskeskustelu



Erja Nurmisto, puheenjohtaja
Johannes Nieminen, toimitusjohtaja
23.11.2022

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta osoitteessa Suunnistajankuja 2. Yhtiön omistama liikerakennus on valmistunut vuonna 1977 ja laajennus 2016 (63 m²). Rakennuksen huoneistojen yhteispinta-ala on 1 606 m² ja tilavuus 6 495 m³. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 7.4.1977.

Omistus: Vantaan kaupunki 52,4 %, Lastentautien tutkimussäätiö (40,9 %) ja Vantaan seurakuntayhtymä (6,7 %). Yhtiö hakeutunut arvonlisäverolliseksi Vantaan kaupungin tiloista.

YK 25.11.2021: hyväksyttiin uusi yhtiöjärjestys

Tunnusluvut

Tulos	TOT 2020	TOT 2021	B2022	TOT 1-10/2022
Liikevaihto	102 399	104 778	105 956	89 760
Henkilöstökulut	-2 500	-4 280	-6 250	-1 010
Poistot	0	-17 941	-27 189	0
Kiinteistö hoitokulut	-66 684	-84 245	-70 799	-55 810
LIIVEVOITTO/-TAPPIO	33 215	-1 687	1 718	32 940
Korkotuotot ja kulut	6 846	1 687	-1 718	23 180
TULOS	40 061	0	0	56 120

Tase	TOT 2020	TOPT 2021	B2022	TOT 1-10/2022
Pysyvät vastaavat	1 437 044	1 481 074	1 453 885	1 481 074
Rahat ja pankkisaamiset	62 168	23 384	37 273	33 822
Vastattavaa yhteensä	1 499 212	1 504 458	1 491 158	1 514 896

Oma pääoma	1 329 444	1 358 846	1 388 249	1 410 670
Pitkäaikainen vieras po	132 312	102 909	73 507	102 909
Lyhytaikainen vieras po	37 457	42 703	29 403	1 317
Vastattavaa yhteensä	1 499 212	1 504 458	1 491 158	1 514 896

Lainat				
kaupunki	139 552	114 179	88 806	88 806
SRKY	22 162	18 133	14 103	14 103

Investoinnit: Portaat ja tukimuuri	-76 082	-131 617		
Korjaukset	-8 459	-18 757	-5 000	-2 670

Lainan lyhennykset 29 403 eur rahastoidaan vuosittain SVOPpiin

Vantaan kaupungilla on vireillä Länsimäen kaavarunko. Pallastunturintien pohjoispuolelle, jossa sijaitsee yhtiön pysäköintialue, suunnitellaan asumista.

Tavoitteiden toteutuminen 2022

	2021	1-10/2022	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	76 t€	48 t€	Toteutuu täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöäin huomioiminen PTS:ssä 100%	-	100%	Toteutuu täysin
Uusiutuvan energian osuus 100% kulutetusta sähköstä	-	100%	Toteutuu täysin
		siirrytty syksyllä 2021 uusiolämmön ja hiilineutraalin sähkön käyttöön	

Tavoitteet 2023-2026

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026
Ylläpidon kustannusten hallitseminen							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	76 t€ -> kasvu n. 26%	63 t€	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.
Taloudellinen omavaraisuus							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettujen Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100	100	100	100	100	100
Ympäristövastuullisuus							
Uusiutuvan energian käyttö	Uusiutuvan energian osuus kulutetusta sähköstä %	100	100	100	100	100	100

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2023-2026

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Laina	132 312	102 909	73 506	44 103	14 700	
Laina tai hankerahoitus osakkailta			165 000			
Investoinnit	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Elementti saumaukset ja julkisivujen maalaus	61 971					
Jätekatoksen uusiminen		15 000				
Kaupan ja Pizzerian iv-koneiden uusiminen			150 000			
Automaatiikan saneeraus			15 000			
YHTEENSÄ	61 971	15 000	165 000	0	0	0

Yhtiö tarkensi pts-suunnitelmaa vuoden 2022 osalta siten, että kuluvana vuonna tehdään ulkovalaistuksen parannustyöt, pysäköintialueen korjaukset, selvitetään jätekatoksen korjaustarve ja suunnitellaan piha-alueen uudistaminen.