

Omistajaohjauskeskustelu
Kiinteistö Oy Kehäsuora
Jukka Antila
22.12.2022



Yhtiön toiminta

Kiinteistö Oy Kehäsuora on Vantaan kaupungin 100 % omistama yhtiö

Yhtiö omistaa kaksi linja-autovarikkoa:

- Bussiliikenne Oy on operoinut 16.8.2021 alkaen Ojangosta ajettavat bussilinjat ja vuokraa bussivarikon toimintojaan varten. Maanvuokrasopimus kaupungin kanssa voimassa 30.9.2060. Ojangon varikon investointikustannukset olivat 15,4 milj. euroa.
- 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 purettu ja piha-alue luovutettu kaupungille

Tunnuslukuja

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-11/2022	Toteuma 1-11/2021	Toteuma 2021	Budjetti 2022	Ennuste 2022
Liikevaihto ja muut tuotot	1 604	1 588	1 639	1 827	1 763
Tilikauden tulos	104	916	319	87	121
Keskeneräiset inv.	0	15 462	0	0	0
Kassavarat	557	934	1 241	668	646
Lainat	11 700	12 557	12 567	11 690	11 700
Oma pääoma	3 868	4 302	3 911	3 569	3 822
Purkuvaraus	0	600	319	0	0
Taseen loppusumma	15 957	17 952	17 389	15 888	15 676
Omavaraisuusaste %	24	19	25	24	24

Vuonna 2021 yhtiö kirjannut poistot ja tehnyt aktivoinnit vasta tilinpäätöksessä



Vuokralaiset

Tuupakka

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

Ojanko

- HSL/Vantaan kaupunki/Kehäsuora, sitoumus 30 vuotta / Helsingin Bussiliikenne Oy 1.7.2021 alkaen
Sopimus 1 + 7 vuotta, lisäksi mahdollinen 3 vuoden optio



Tavoitteet 2021

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Tavoitetaso 2022	Mittarien tilanne 1.1. - 31.11.2022	Tila
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet					
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos 1000 eur Pitkällä aikavälillä tavoitellaan positiivista tilikauden tulosta	896	Tulos ilman poistoja positiivinen		Toteutuu täysin 
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet					
PTS laadittu huomioiden rakennuksen käyttöikä ja käytössä. Toimenpiteissä huomioitava resurssiviisas ja hiilineutraali toteutustapa	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste, %	100	100	100	Toteutuu täysin 

Tavoitteet 2023-2026

Tavoite	Mittari	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Tavoitetaso 2023	Tavoitetaso 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	Tilikauden tulos 1000 eur	319	87	Positiivinen tulos	Positiivinen tulos	Positiivinen tulos	Positiivinen tulos
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS laadittu huomioiden rakennuksen käyttöikä ja käyttö. Toimenpiteissä huomioitava resurssiviisas ja hiilineutraali toteutustapa	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste, %	100	100	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Uusiutuvan energian käyttö	Uusiutuvan energian käyttö		50	50	50	50	50

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

- **Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus**

Kaupungin omistuksen perusteena on Ojangon varikon osalta taata HSL:n toiminnassaan tarvitsema varikkokapasiteetti ja näin varmistaa riittävä linjaliikenne Vantaalla. Tuupakan osalta yhtiön omistuksen tarkoituksena on ylläpitää rakennuskantaa siten, että se on vuokrattavissa tai käytettävissä kaupungin omaan toimintaan.

Yhtiön päätavoitteena on Ojangon varikon rakennushankkeen toteuttaminen aikataulun, asetetun laadun ja budjetin mukaisesti sekä mahdollistaa varikon käyttöönotto suunnitellusti. Yhtiö tavoitteena on tukea bussiliikenteen sekä tarvittaessa muiden joukkoliikennevälineiden varikkoinfrastruktuurin kehittämistä kaupungin ja HSL:n päätösten mukaisesti.

➤ Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

- **Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa**

➤ Ojangon varikko: sähköbussit ja niiden latauspaikat

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Kehittämistoimenpiteet, jotka nousseet esiin sisäisen valvonnan kyselyssä

20. IV d. KEHITTÄMISKOHTEET LIITTYEN INFORMAATIOON JA VIESTINTÄÄN:

- 17 iv a. Johdon laskentatoimen raportoinnissa tulee poistomäärä ilmoittaa kuukausitasolla
-> suunnitelman mukaiset poistot kirjataan jatkossa kuukausittain
- 19 iv c. Yhtiön sidosryhmä- ja kumppanuusviestinnässä tulee uusien yhteistyökumppanien HSL:n ja Helsingin Bussiliikenteen kanssa luoda ajantasaiset informaatorakenteet ja palaverikäytännöt

Edellisessä omistajaohjauskeskustelussa sovitut toimenpiteet

Edellisessä omistajaohjauskeskustelussa 2.6.2021 ei sovittu toimenpiteitä

