

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Omistajaohjauskeskustelu
6.11.2024



Johannes Nieminen
Sirpa Viinikari-Kauria

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia vuokraoikeuden nojalla hallita Vantaan kaupungin Veromiehenkylässä sijaitsevaa tilasta Lentokenttäalue RN:o 4:44 vuokrattua maa-aluetta, sekä omistaa ja hallita vuokra-alueelle rakennettua tukikohta- ja toimistorakennusta sekä muita rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennus on valmistunut 2009, alun perin Medi-Heli-toimintaan, ja on lahjoitettu Vantaan kaupungille 1.1.2016 Vantaan kaupungin omistus 100 %. Yhtiön tiloissa toimii Vantaa-Kerava hyvinvointialue (Pelastuslaitos). Tonttivuokrasopimus on uusittu 2022 ja on voimassa 31.12.2032 saakka.

Hallitus: Sirpa Viinikari-Kauria (pj.), Teemu Jääskeläinen, Ellimaria Kettunen. Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen

Tulos	Tot 2023	Budj 2024	Tot 1-9/2024	Enn 2024
Liikevaihto	165 773	108 862	84 514	98 995
Henkilöstökulut	-4 380	-4 620	-3 080	-4 620
Poistot ja arvonalentumiset	-78 869	-74 050	-55 624	-74 166
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-133 299	-136 760	-88 636	-119 700
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-50 775	-106 568	-62 827	-99 491
Tuloverot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-50 755	-106 568	-62 827	-99 491

Tase	Tot 2023	Tot 1-9/2024
Pysyvät vastaavat	1 490 361	1 434 737
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	0	8 619
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	527 413	500 742
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 017 774	1 944 099
Oma pääoma	2 004 654	2 004 807
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	13 120	2 271
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 017 774	1 944 099

Tavoitteiden toteutuminen 2024

	2023	1-9/2024	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	100 t€	62 t€	Toteutuu täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	Toteutuu täysin
Sähköautojen latausinfran toteuttaminen	-	100%	Toteutuu täysin

Alv-muutokset vaikuttavat tulokseen, mutta myös ylläpitokustannukset ovat olleet odotettua pienemmät johtuen mm. siitä, että radonkorjauksen hinta oli hieman ennakoitua edullisempi eikä ole tullut yllättäviä korjaustarpeita.

Merkittävimmät korjaukset:

- Rakennuksen iän vuoksi merkittäviä korjauksia ei vielä ole ollut.
- Radon-korjaus tehtiin keväällä

Sähköautojen latausinfran toteuttaminen riippuu kokonaan käyttäjästä, jolla on omassa suunnitelmassa kolme paikkaa. Yhtiön ajatus oli toteuttaa yksi paikka. Yhtiön autopaikkojen määrä on pieni, jonka takia lainsäädäntö ei velvoita toteuttamaan sähköautojen latausinfraa.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

Omistajapoliittiset linjaukset on päivitetty konsernijaostossa 26.8.2024

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

Rakennus on toteutettu toimintansa lopettaneen Medi-Heli ry:n toimesta. Yhdistyksen lopettaessa toimintansa, se lahjoitti rakennuksen kaupungille edellyttäen sen käyttöä pelastuslaitoksen toiminnassa. Tilat ovat siirtyneet Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023. Kaupunki vuokraa osakeomistuksensa nojalla hallitsemansa tilat hyvinvointialueelle. Hyvinvointialueen on vuokrattavat tilat vähintään hyvinvointialuelainsäädännön mukaiseksi 3+1 vuoden siirtymäajaksi.

Kaupungin tavoitteena on konserniomistusten kokonaissuunnitelman mukaan luopua yhtiön omistuksesta ensisijaisesti myymällä yhtiö. Lisäksi tavoitteena on toimintaedellytysten turvaaminen huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä ja toimintakäytössä pysymisestä ilman keskeytyksiä. Yhtiö teettää rakennuksessa vain välttämättömät korjaustoimenpiteet. Tilojen käyttöön liittyviä muutostöitä ei tehdä ilman, että vuokralainen vastaa muutosten kustannuksista.

➤ Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

- **Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa**

- Yhtiö on toteuttaa perus- ja ylläpitokorjaustoimet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla.
- Vastuullisuus on pyritty huomioimaan yhtiössä. Uusiutuvassa energiassa on huomioitu sähkön lisäksi kaukolämpö



Tavoitteet 2025-2028

Tavoite	Mittari	Toteuma 2023	Ennuste 2024	Tavoitetaso 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	100 471 €	86 620 €	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusteen nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusteen nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöön huomioiminen PTS:ssä	Vuodelle asetettuihin Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste %	100	100	100	100	100	100
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen	Kartoitus tehty (kyllä/ei)	v. 2023 oli eri tavoite	v. 2024 oli eri tavoite	Kyllä			

Tavoitteet on käsitelty hallituksessa 4.6.2024.

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2025-2028

- Ei merkittäviä investointeja
- Ei lainoja

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arviointiin. Yhtiö oli myös mukana Vantaan konserniyhtiöiden hallitustyöskentelyn arvioinnissa vuosina 2022 ja 2023.

Merkittävimmät huomiot:

- Kaikki hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja vastasivat kyselyyn.
- Keskiarvot olivat parantuneet verrattuna edelliseen kyselyyn ja ovat hyvällä tasolla, lähes kaikissa maksimissaan.
- Hallitustyöskentely nähtiin toimivaksi, puheenjohtajan ja toimitusjohtajan työhön ollaan tyytyväisiä.
- Kyselyssä tärkeimmäksi asiaksi todettiin radon-ongelman ratkaiseminen ja se saatiin ratkaistua keväällä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö käsitteli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyyn kokouksessaan huhtikuussa 2024. Hallitus keskusteli kyselyssä olevista kohdista eikä tällä kertaa havainnut kehittämistarpeita.