



Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Kiinteistö Oy Hakucenter, 10.10.2024

VD/6839/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Hakucenterin kanssa 10.10.2024 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. Mukana olivat konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Heini Nyman ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Kiinteistö Oy Hakucenter omistaa Hakunilassa sijaitsevan tontin 92–94-19-25 sekä sillä olevan, vuonna 1986 valmistuneen liikerakennuksen. Liikerakennus on osa Hakunilan vanhaa ostoskeskusta. Kaupungin hallitsevat tilat ovat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä. Tiloissa toimii mm. Hakunilan neuvola. Kaupungin omistusosuus on 41 % ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n 18,2 %. Muut osakkaat ovat Helsingin Osuuskauppa Elanto (13,6 %), Cibus Grocery Finland Oy (13,4 %), Pham KC Oy (5,3 %) sekä useita yksityishenkilöitä.

Yhtiötä koskevissa omistajapoliittisissa linjauksissa todetaan, että Hakunilan ostoskeskus sijaitsee Vantaan Ratikan linjauksen varrella. Hakunila on tärkeä täydennysrakentamisen alue Vantaalla tulevaisuudessa. Ostoskeskus muodostuu kahdesta yhtiöstä, Kiinteistö Oy Hakucenter Oy:stä ja Hakunilan Keskus Oy:stä. Kaupungilla on merkittävää omistusta molemmissa yhtiöissä. Yhtiöiden omistus liittyy Hakunilan kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen osalta. Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset tavoitteet ja sen, että yhtiö osaltaan myötävaikuttaa kaupungin aluekehittämisen tavoitteiden toteutumiseen Hakunilassa. Yhtiön omistajapoliittiset linjaukset päivitetään syksyn 2024 aikana.

Viime vuonna omistajaohjauskeskustelun yhteydessä yhtiötä kehoitettiin käynnistämään yhteistyö Hakunilan Keskus Oy:n kanssa alueen kehittämismahdollisuuksien selvittämiseksi. Alueen kehittämiseksi on välttämätöntä, että yhtiöiden osakkeet keskittyvät muutaman kehittämistä edistävän suuren omistajan omistukseen. Kaupungin tulee suurena omistaja edistää tätä tavoitetta. Kaupunki on kasvattanut omistusosuuttaan ostamalla vähemmistöosakkeenomistajien omistamia osaketiloja. Ostoilta on varattu rahoitusta myös talousarviossa 2025.

Vuoden 2024 osalta yhtiöllä on asetettu tavoitteiksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa. Lisäksi yhtiölle soveltuva elinkaaren loppuvaiheen tavoite on kiinteistön uuden käyttötarkoituksen toteuttamiseen liittyvien toimenpiteiden käynnistäminen esim. kaavoituksen kautta. Yhtiön tämänhetkisen arvion mukaan ylläpitokustannukset kasvavat yleistä kustannustasoa nopeammin kuitenkin maltillisesti. Elinkaaren loppuvaiheen tavoitteen osalta yhtiössä on käynnistetty asemakaavamuutoksen tutkiminen.

Yhtiön ennuste tilikauden 2024 liikevaihdosta on noin 455 000 euroa ja tilikauden tulos noin 51 000 euroa positiivinen. Vuoden 2024 aikana ei ole tehty investointeja. Yhtiössä on kuitenkin tehty pieniä korjauksia, kuten turvavalokeskuksen uusiminen ja savunpoiston korjauksia. Myös ilkevalta on aiheuttanut ylläpitokustannusten nousua korjausten sekä siivouspalveluiden ja vartiointin lisäysten vuoksi. Yhtiön oma pääoma on kehittynyt vakaasti, eikä yhtiöllä ole merkittäviä lainoja.



Muina asioina kokouksessa käsiteltiin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyä sekä hallitustyöskentelyn arviota. Hallitustyöskentelyn arvioinnissa tunnistettiin onnistumisena, että yhtiön taloudellinen tilanne on saatu tasapainotettua. Lisäksi tärkeäksi tehtäväksi koettiin tehtävä selvittää ja suunnitella Hakunilan ostoskeskuksen tulevaisuutta.

Konsernijaosto 25.11.2024 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Hakucenter, 10.10.2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)