



Omistajaohjauskeskustelut 2024 / Korson Pienteollisuustalo Oy, 6.11.2024

VD/7481/02.01.02.02/2024

PT/RK-K/JN

Konserniohjaus kävi Korson Pienteollisuustalo Oy:n kanssa 6.11.2024 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. Keskustelussa olivat läsnä konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, konserniohjauksen erityisasiantuntija Jesse Nurmi sekä yhtiön puolelta hallituksen puheenjohtaja Erja Nurmisto ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Korson Pienteollisuustalo Oy on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, joka omistaa pienteollisuusrakennuksen (3590 m²) Vantaan kaupungin omistamalla vuokratontilla Korsossa osoitteessa Urpiaisentie 7. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 83,1 %. Kaupungin osaketiloista osa on kaupungin toimintojen käytössä tukikohta- ja varastotiloina. Lisäksi kaupungin tiloja on vuokrattu myös muille. Muut osakkaat ovat sekä yrityksiä että yksityishenkilöitä, ja heidän tiloissaan on muun muassa autokorjaamotoimintaa.

Rakennus on vuodelta 1965 ja monet rakennusosat, kuten vesikatto, ovat alkuperäisiä. Rakennus on huonossa kunnossa ja elinkaarensa loppupäässä. Yhtiön ja kaupungin välisen maavuokrasopimuksen oli tarkoitus päättyä vuonna 2025, mutta maanvuokrasopimusta on jatkettu 31.12.2028 saakka.

Konsernijaosto on antanut ennakkosuostumuksen jatkolle 20.11.2023 § 5. Yhtiötä on kehoitettu kuitenkin keräämään purkukustannukset vastikkeina etupainotteisesti 31.12.2025 mennessä.

Yhtiön talous on kehittynyt lähes budjetoidusti. Ennusteen mukaan liikevaihto vuonna 2024 on noin 206 tuhatta euroa ja kiinteistön hoitokulut noin 146 tuhatta euroa. Purkurahastoon kerättävät vastikkeet aiheuttavat tuloveroseuraamuksia yhtiölle, joten vastikkeiden tuloutuksesta aiheutuvat veroseuraamukset on huomioitu purkukustannusten keräämisessä. Yhtiön kassa on vahvistunut suunnitellusti ja se on noin 400 tuhatta euroa syyskuun raportointihetkellä. Tämänhetkinen purkukustannusarvio on noin 500 tuhatta euroa.

Yhtiön toiminta on ollut vakaata kuluvan vuoden aikana. Yhtiö arvioi, että kaikki sille asetetut vuositavoitteet tullaan saavuttamaan. Yhtiön hoitokulut ovat säilyneet maltillisina tammi-syyskuun aikana. Yhtiön vastuullisuustavoitteena on elinkaaren loppuvaiheessa olevan kiinteistöyhtiön vastuullisuustavoitteet. Yhtiön omistamien rakennuksien loppuajan PTS toteutetaan resurssiviisaasti ja rakennuksien elinkaari huomioiden. Lisäksi tulevana vuosina yhtiö huomioi rakennuksien purkamisessa kiertotalouden edistämisen purkumateriaalien uudelleenkäytön ja kierrättämisen avulla.

Yhtiö aloittaa kiinteistön käytön päättymiseen liittyvät valmistelut toiminnassaan mm. tekemällä maaperätutkimuksia purkusuunnittelua varten sekä aloittamalla purkusuunnittelun riittävän ajoissa. Myös yhtiön kiinteistönhuoltoon liittyvät prosessit tulee arvioida uudelleen huomioiden kiinteistön käytön päättymisen.

Yhtiö on osallistunut hallitustyöskentelyn arvioinnin kyselyyn keväällä ja saadut tulokset olivat kehittyneet edelleen aiempien vuosien kyselyistä. Maanvuokrasopimuksen jatkaminen sekä purkamiseen liittyvien varojen kerääminen nähtiin tärkeinä asioina kyselyn avoimissa vastauksissa. Yhtiö



käsitteli sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselyn hallituksessa 15.4., eikä hallitus tunnistanut kehittämistoimenpiteitä. Yhtiö päivittää riskienhallintasuunnitelmansa Targetor Pro -työkaluun joulukuussa 2024.

Yhtiön johto vastaa siitä, että riskienhallintasuunnitelma pidetään ajantasaisena.

Konsernijaosto 10.12.2024 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Korson Pienteollisuustalo Oy, 6.11.2024

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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