



Omistajaohjauskeskustelut 2025 / Kiinteistö Oy Tiedepuisto 6.10.2025

6717/00.01.05.03/20255

PT/RK-K

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tiedepuiston kanssa 6.10.2024 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. Keskustelussa olivat läsnä konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen, yhtiön toimitusjohtaja Johannes Nieminen ja hallituksen puheenjohtaja Perttu Koistinen.

Yhtiö omistaa vuonna 1988 valmistuneen tiedekeskusrakennuksen piha-alueineen, joka on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle. Kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Yhtiön maanvuokrasopimus on voimassa vuoden 2037 loppuun asti.

Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu vuonna 2012. Vuokrasopimus on pääomavuokrasopimus ja sen mukaan vuokralainen vastaa kaikista kiinteistön huolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantajan vastuulle kuuluvat peruskorjaukset. Vuoden 2025 aikana vuokralaisen käyttöön on laajennettu huoltokirjajärjestelmä hoito- ja ylläpitovastuun toteutuksen yhteisen seurannan helpottamiseksi.

Yhtiön liikevaihto muodostuu pääosin Tiedekeskussäätiön maksamasta vuokrasta ja kulut poistoista. Tilikaudella 2024 liikevaihto oli yhteensä 1,901 miljoonaa euroa ja yhtiön tilikauden tulos 304 tuhatta euroa. Oma pääoma oli vuoden 2024 lopussa noin 12,4 miljoonaa euroa ja vieras pääoma noin 4,2 miljoonaa euroa. Yhtiön toteumaluvuissa 2025 / 1–8 liikevaihto oli 1,220 miljoonaa euroa ja tulos 190 tuhatta euroa. Vuoden 2025 budjetissa liikevaihto on noin 1,8 miljoonaa euroa ja tulos noin 197 tuhatta euroa. Yhtiö vastaa rakennuksen peruskorjauksista, jotka se myös aktivoi taseeseen. Peruskorjausten avulla yhtiö pystyy kasvattamaan poistopohjaa, mutta korjausten ajoitusten perusteella yksittäisinä vuosina suunnitelman mukaiset poistot voivat jäädä melko mataliksi suhteessa liiketoiminnan tuottoihin, jolloin syntyy verotettavaa tuloa. Yhtiö tulee jatkossa arvioimaan tarkemmin, mitkä rakennuksen kuntoon ja tulevaan kehittämiseen liittyvistä kustannuksista ovat investointiin liittyviä aktivoitavia kustannuksia, ja mitkä eivät suoraan liity tulevaan investointiin, vaan tulisi kattaa käyttötalouden puolelta.

Yhtiölle on asetettu vuoden 2025 tavoitteiksi kiinteistöyhtiöiden yhteiset tavoitteet (pl. ylläpitokustannusten hillitseminen) eli PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä energiankäytön tehostamistoimien kartoitus. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisasteeksi on tavoitteessa määritelty 100 %. Yhtiön ennusteen mukaan molemmat tavoitteet toteutuvat täysin. Vuoden 2026 tavoitteiksi on esitetty em. vuonna 2025 voimassa olevien tavoitteiden lisäksi se, että yhtiön tulos on positiivinen (ilman poistoja) ja peruskorjauksissa sekä investoinneissa päästään vähintään kustannusarvioon.

Yhtiön näkemyksen mukaan syksyllä 2025 päivitetty omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa. Keskeisenä pitkän tähtäimen tavoitteena on turvata Tiedekeskus Heurekan näyttelytoiminnan jatkuvuus ja sen edellyttämät tekniset ratkaisut. Tiedekeskussäätiö on alustavasti ilmoittanut olevansa kiinnostunut myös laajentamaan toimintaansa kiinteistöllä.



Yhtiö toteuttaa lähitulevaisuudessa merkittäviä rakennukseen liittyviä peruskorjauksia, joilla varmistetaan rakennuksen toimivuus ja energiatehokkuus. Näitä ovat muun muassa vesikaton peruskorjaus, erilaiset talotekniikan korjaus- ja saneeraustyöt sekä teräslasiseinien uusinta. Vesikaton korjauksessa mahdollistetaan aurinkopaneelien asentaminen myös rakennuksen vanhan osan katolle. Paneelien hankinnasta vastaa vuokralainen. Yhtiön osalta Planetaario-investoinnin urakka on otettu vastaan syyskuussa 2025. Urakassa yhtiön vastuulla oli mm. talotekniikan osuus. Planetaarion esitystekniikan uudistamisesta on vastannut vuokralainen. Yhtiö pyrkii toteuttamaan peruskorjaukset tulo-rahoituksella. Sen lisäksi yhtiöllä on käytössä luottolimiitti, jonka se voi tarvittaessa ottaa käyttöön investointien rahoittamiseen.

Hallitustyöskentelyn arviointia ei suoritettu keväällä 2025, koska vaalikauden vaihtuessa myös hallitukset nimettiin uudelleen.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta esille on noussut rakennuksen ikääntyminen ja peruskorjausten tulevaisuus. Lisäksi huolena on ollut mm. vuokralaisen vastuulla olevien huoltotöiden oikea-aikainen toteutus ja seuranta. Edellä mainittuja riskejä hallitaan kuntoarvioilla, oikea-aikaisella korjaustoiminnalla sekä sähköisen huoltokirjan käyttöönotolla ja seurannalla.

Konsernijaosto 27.10.2025

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 6.10.2025
- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Tiedepuisto, 6.10.2024 (salassa pidettävä Julkl 24 § 1 mom. kohdat 17 & 20)

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)