

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Omistajaohjauskeskustelu
3.11.2025



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, Juha Koskinen. Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen

Tulos	Tot 2024	Budj 2025	Tot 1-9/2025	Enn 2025
Liikevaihto	102 688	65 617	49 280	65 617
Henkilöstökulut	-4 620	-4 620	-2 070	-4 860
Poistot ja arvonalentumiset	-74 166	-70 000	-52 375	-69 834
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-120 469	-127 662	-83 322	-112 167
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-96 566	-136 665	-88 487	-121 244
Tuloverot	0	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-96 566	-136 665	-88 487	-121 244

Tase	Tot 2024	Tot 1-9/2025
Pysyvät vastaavat	1 416 196	1 363 820
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 347	8 054
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	503 183	452 476
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 920 726	1 824 350
Oma pääoma	1 908 088	1 819 601
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	12 639	4 450
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 920 726	1 824 350

Tavoitteiden toteutuminen 2025

	2024	1-9/2025	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	100 t€	56 t€	Toteutuu täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	Toteutuu täysin
Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen	-	100%	Toteutuu täysin

Liikevaihto on tarkoituksella hoitokuluja pienempi. Yhtiöllä on vahva kassa, jolla on varauduttu vuokrakauden jälkeiseen purkamiseen mikäli vuokrasopimusta ei jatkettaisi.

Ei merkittäviä korjauksia. Kuntoarvio tehty vuonna 2022.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

• 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.
- Yhtiö noudattaa hankintatoimessaan hankintalainsäädäntöä, Vantaan kaupungin hankintaohjeita ja osallistuu kaupunkikilpailutuksiin mahdollisimman laajasti. Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristökierrätettävyys. Kaikessa sopimustoiminnassa noudatetaan tilaajavastuulakia.



Tavoitteet 2026-2029

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028	Tavoitetaso 2029
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä.	Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).	86 t€	77 t€	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten nousu on pienempi kuin vertailuindeksin positiivinen muutos.	Ylläpitokustannusten 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 asetettujen Toimenpidetavoitteiden toteuttamisaste (lkm tai eurot)	100	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen	Tarve kartoitettu (kyllä /ei)		Kyllä	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet

Investointi- ja rahoitussuunnitelma 2026-2029

- Ei merkittäviä investointeja
- Ei lainoja

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö on osallistunut hallitustyöskentelyn arviointiin silloin kun on järjestetty. Tänä vuonna kyselyä ei ollut.

Tulokset ovat olleet lähes samanlaisia.

- Vastausprosentit olleet hyvät.
- Keskiarvot ovat hyvällä tasolla, lähes kaikissa maksimissaan.
- Hallitustyöskentely nähty toimivaksi, puheenjohtajan ja toimitusjohtajan työhön on oltu tyytyväisiä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö on riskienhallinnan raportoinnissa arvioinut yhtiöön mahdollisesti kohdistuvia riskejä. Yhtiö noudattaa kaupungin konserniohjetta, hyvää hallinto- ja johtamistapaa ja omistajapoliittisia linjauksia.

Yhtiössä on huomioitu valvontatoimenpiteet mm. ostolaskujen käsittelyssä ja kiinteistönhoidon hyvän toiminnan varmistamisessa. Yhtiöllä on vuosikello, jota tarkennetaan ja ylläpidetään säännöllisesti. Yhtiön toimintaprosessit kuvattu ja sopimusluettelo ylläpidetään sekä tarkastellaan hallituksessa vuosittain. Taloutta seurataan kokouksissa, jolloin toimitusjohtaja tuo esille olennaiset huomiot. Lisäksi pääkirja on ollut tarvittaessa hallituksen saatavilla.