



Omistajaohjauskeskustelut 2025 / Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta 3.11.2025

VD/7473/02.01.02.02/2025

PT/RK-K/HV

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa 3.11.2025 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, konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho sekä yhtiön puolelta hallituksen puheenjohtaja Sirpa Viinikari-Kauria ja toimitusjohtaja Johannes Nieminen.

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta omistaa tukikohta- ja toimistorakennuksen Veromiehenkylässä Lentokenttäalueella. Vantaan kaupungin omistus yhtiöstä on 100 %. Rakennus on valmistunut vuonna 2009, alun perin Medi-Heli-toimintaan, ja se on lahjoitettu Vantaan kaupungille 1.1.2016. Yhtiö vuokraa maa-alueita Finavialta, jonka kanssa on voimassa oleva määräaikainen maanvuokrasopimus vuoteen 2032 saakka.

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, ja kaupunki vuokraa yhtiön tiloja Vantaa–Kerava hyvinvointialueen pelastustoimen käyttöön. Kiinteistöä käytetään pelastustoimen ensihoidon tarpeisiin, ja nykyisin yhtiön tiloissa toimii pelastuslaitoksen ensihoidon johtokeskus. Hyvinvointialue on ilmoittanut jatkavansa tilojen käyttäjänä maanvuokrakauden loppuun. Kiinteistöyhtiön myynnistä on keskusteltu Finnavian kanssa, mutta neuvotteluissa ei ole saavutettu yhteisymmärrystä. Kaupunki ei voi toimia hyvinvointialueen vuokranantajana vuoden 2027 alusta lukien. Suunnitelmana on, että yhtiö muutetaan normaalksi kiinteistöosakeyhtiöksi, joka vuokraa tilat hyvinvointialueelle vuokrakauden loppuun saakka.

Rakennus on teknisesti hyvässä kunnossa. Vuoden 2022 kuntoarvion mukaan merkittäviä korjaustarpeita ei ole odotettavissa ja PTS-kausi on maltillinen. Yhtiö toteuttaa ainoastaan välttämättömät korjaustoimenpiteet ja huolehtii rakennuksen toimintakunnosta vuokrakauden ajan. Tilojen käyttöön liittyviä muutostöitä ei tehdä ilman, että vuokralainen eli Vantaa–Kerava hyvinvointialue vastaa muutosten kustannuksista. Vuonna 2025 ei ole ilmennyt uusia laajempia korjaustarpeita.

Yhtiön talous on kehittynyt suunnitellusti ja vakaasti. Kassavarat ovat edelleen erittäin vahvat, mikä näkyy vuoden 2024 lopun 503 183 euron rahavaroissa ja 452 476 euron kassassa 1–9/2025 tilanteessa. Kassan suuruus johtuu siitä, että yhtiö on varautunut vuokrasopimuksen mahdolliseen päättymiseen sekä siihen liittyviin purkukustannuksiin, ja kassavaroja on kasvatettu pitkäjänteisesti.

Yhtiön liikevaihto on ollut viime vuosina vakaata, mutta hoitokuluja pienempää: vuonna 2024 liikevaihto oli 102 688 euroa, vuoden 2025 budjetti ja ennuste 65 617 euroa ja toteuma 1–9/2025 49 280 euroa. Yhtiön taloudellinen tulos on negatiivinen: tilikauden tulos vuonna 2024 oli -96 566 euroa, vuoden 2025 budjetti -136 665 euroa, toteuma 1–9/2025 -88 487 euroa ja ennuste vuodelle 2025 -121 244 euroa.

Hoitokulut ovat pysyneet hallinnassa ja ennakoidun tasoisina. Vuonna 2024 hoitokulut olivat 120 469 euroa ja toteuma 1–9/2025 oli 83 322 euroa suhteessa vuoden 2025 ennusteeseen 112 167 euroa. Yhtiöllä ei ole lainoja eikä pitkäaikaista vierasta pääomaa, mikä tekee sen taloudellisesta asemasta



erittäin vakaan ja riskitason matalan. Taloudellista liikkumavaraa tuo ennen kaikkea vahva kassa, ei operatiivinen tulovirta, joka on suunnitellusti alijäämäinen.

Yhtiön toiminta on edennyt vuonna 2025 asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kaikkien vuodelle 2025 asetettujen vuositavoitteiden arvioidaan toteutuvan. Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason muutosta, ja vuoden 2025 toteuma noudattaa konsernin tavoitetasoa. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen on ollut vuonna 2025 sataprosenttista, ja ne on tehty hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla. Vuodelle 2025 asetettu energiankäytön tehostamistoimien kartoitus on toteutettu myös täysimääräisesti. Näin ollen yhtiön toiminnalliset, taloudelliset ja hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet ovat kaikki toteutumassa.

Yhtiössä on huomioitu keskeiset valvontatoimenpiteet, kuten ostolaskujen käsittely ja kiinteistönhoidon toimivuuden varmistaminen. Yhtiöllä on säännöllisesti päivitettävä vuosikello, ja toimintaprosessit sekä sopimusluettelo tarkastellaan hallituksessa vuosittain. Taloutta seurataan jokaisessa kokouksessa toimitusjohtajan raportoinnin pohjalta, ja pääkirja on hallituksen käytettävissä tarvittaessa.

Konsernijaosto 8.12.2025 § 11

Kaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhtiön esitys / Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta, 3.11.2025

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)