



Omistajaohjauskeskustelut 2021 / Korson Pienteollisuustalo Oy, 2.11.2021

VD/10968/02.01.02.02/2021

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Korson Pienteollisuustalo Oy:n kanssa 2.11.2021 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, controller Teija Kauhanen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Pasi Salo ja toimitusjohtaja Timo Saikanmäki.

Korson Pienteollisuustalo Oy on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, joka omistaa pienteollisuusrakennuksen (3590 m²) Vantaan kaupungin omistamalla vuokratontilla Korsossa osoitteessa Urpiaisentie 7. Yhtiön ja kaupungin välistä vuokrasopimuksen päättymistä on jatkettu vuodesta 2015 vuoteen 2025. Rakennus on vuodelta 1965 ja se on jo elinkaarensa loppupäässä. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 83,1 %. Muut osakkaat ovat yhtä lukuun ottamatta yksityishenkilöitä. Yhtiöllä on isännöintisopimus Timo Saikanmäki Oy:n kanssa ja yhtiöllä on palkattuna oma talonmies.

Yhtiön talous on toteutunut budjetoidun mukaisesti ja taloudellinen tilanne on hyvä. Yhtiön edustajien mukaan on mahdollista, että hallitus päättää jättää joulukuun vastikkeen perimättä viime vuoden tapaan.

Talven runsaslumisuuuden vuoksi yhtiö ei kuitenkaan tule osaltaan saavuttamaan kiinteistöyhtiöille asetettua yleistä tavoitetta kustannuskehityksen hillitsemisestä, vaan yhtiön huoltokustannukset nousevat yli vertailuindeksin kuluvan vuoden aikana.

Yhtiö on kartuttanut purkurahastoa vuodesta 2018 eteenpäin vuosittain 51 700 eurolla. Yhtiö varautuu purkurahastolla rakennuksen purusta ja tontin puhdistamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Rakennus poistuu kirjanpidosta 27 264,71 euron tasapoistoin vuoteen 2025 mennessä. Kerrytettävien varojen riittävyden arvioimiseksi yhtiö oli saanut rahastointiin ryhdyttyäessä 350 tuhannen euron tarjouksen rakennuksen purkamisesta. Lisäksi yhtiön tulee varautua mahdolliseen maaperän puhdistamiseen. Alustavien tutkimusten mukaan maaperässä ei ole havaittu pilaantunutta ainesta, mutta yhtiön tiloissa on harjoitettu korjaamotoimintaa, joten on mahdollista, että rakennuksen purun yhteydessä joudutaan suorittamaan puhdistustoimenpiteitä. Toimitusjohtaja kertoi, että yhtiön muut osakkaat ja sen toimitiloissa toimivat yrittäjät ovat tietoisia tontin vuokraoikeuden päättymisestä ja siitä, että kaupunki ottaa tontin muuhun käyttöön. Yhtiön tulee vielä selvittää purkurahastoon liittyvä verokohtelu ja varmistaa verotuksen kannalta järkevä tapa varautua rakennuksen purkuun ja kiinteistön ennalleen saattamiseen.

Yhtiöllä on asianmukaiset vakuutukset toimintaansa varten, mutta rakennuksen korkean iän takia vahinkotapahtumien sattuessa yhtiön omavastuu on monien rakennusosien osalta 100 %. Kolmannelle aiheutuvat vahingot vakuutusturva kattaa. Merkittävä vahinkotapahtuma, joka estäisi ilman korjaustoimia rakennusten terveellisen ja turvallisen käytön, johtaisi käytännössä rakennuksen purkamiseen jo suunniteltua aiemmin.

Yhtiö on päivittää riskienhallintasuunnitelmansa joulukuussa 2021. Yhtiön johto vastaa siitä, että riskienhallintasuunnitelma pidetään ajantasaisena.



Konsernijaosto 7.12.2021 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)