



Omistajaohjauskeskustelut 2022/ Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalo, 12.5.2022

VD/5955/02.01.02.02/2022

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalon kanssa 17.5.2022 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 Vantaan kaupungin puolesta konserniohjauksen päällikkö ja controller sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja.

Yhtiön toimialana on hallita Tikkurila-Viertolan asemakaavan tonttia 61133/3 (Kielotie 28) sekä sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta (6 967 m²). Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Lehdokkitien virastotalon osakkeista 84,6 % ja loput 15,4 % omistaa kaupungin toinen tytäryhtiö VTK Kiinteistöt Oy. Kaupungin osakashallinnassa olevat tilat ovat kaupunkiympäristön toimialan käytössä. VTK Kiinteistöt Oy:n tilat olivat osittain vuokrattuna CGI:lle ja osittain ne olivat tyhjillään.

Yhtiön yhtiöjärjestyksestä koskevat muutokset oli rekisteröity helmikuussa 2022 ja nykyisin se on kaupungin kiinteistöyhtiöiden malliyhtiöjärjestyksen mukainen.

Vuoden 2022 osalta yhtiölle on asetettu tavoitteeksi, että ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kiinteistönhoidon ylläpidon kustannustason kehitystä, PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöä huomioiminen PTS:ssa sekä uusiutuvan energian käyttö. Tämänhetkisen arvion mukaan yhtiö tulee saavuttamaan sille asetetut tavoitteet.

Yhtiön talous oli toteutunut alkuvuodesta lähes budjetoidun mukaan. Rakennus on elinkaarensa lopussa ja yhtiö tekee siitä johtuen suuria vuosittaisia poistoja, minkä vuoksi budjetoitu tilikauden tulos on 368 tuhatta euroa tappiollinen (tot. 2021: -395 t€). Budjetoidut tuotot ovat 289 tuhatta euroa (tot. 2021: 285 t€), kulut 235 tuhatta euroa (tot. 2021: 253 t€) ja poistot 419 tuhatta euroa (tot. 2021: 420 t€). Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista velkaa ja taseen loppusumma oli vuoden 2021 tilinpäätöksessä 1 894 tuhatta euroa. Kassatilanne on hyvä. Suunnitelman mukaan yhtiö ei ole investoimassa eikä ottamassa lainoja vuosille 2023–2026.

Yhtiö on raportoinut riskienhallintasuunnitelmastaan ja sisäisen valvonnan selonteostaan kaupungille. Yhtiö on varautunut kiinteistöön kohdistuviin riskeihin vakuuttamisella. Kiinteistön ikä aiheuttaa riskejä korjaustarpeen lisääntymiselle ja kustannusten kasvulle. Koska yhtiön omistama rakennus on käyttöikänsä päässä, rakennuksen kuntoa seurataan aktiivisesti ja rakennuksessa tehdään vain terveellisuuden sekä turvallisuuden kannalta välttämättömät korjaukset.

Konsernijaosto 13.6.2022 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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