



Omistajaohjauskeskustelut 2022/ Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema, 12.5.2022

VD/5954/02.01.02.02/2022

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 12.5.2022 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.

Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman osakkeista 62,2 % ja yhdessä Vantaan Energia Oy:n kanssa kaupunkikonserni omistaa yhteensä 73,8 % yhtiön osakekannasta. Kaupungin osakashallinnassa olevat tilat ovat Tikkurilan terveysaseman käytössä. Vuoden 2023 alusta lukien kaupunki vuokraa tilat hyvinvointialueelle. Kaupunki voi olla hyvinvointialueen vuokranantajana siirtymäajan, jonka pituus on 3+1 vuotta. Tämän jälkeen kaupungin osakeomistus tulisi yhtiöittää, jollei omistuksesta ole luovuttu.

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 käyttöiän huomioiminen PTS:ssa sekä uusiutuvan energian käyttö. Tämänhetkisen arvion mukaan yhtiö tulee saavuttamaan sille asetetut tavoitteet. Edellisenä vuonna yhtiö ei saavuttanut ylläpidon kustannuksiin liittyvää tavoitetta, sillä korjauskustannukset olivat huomattavan suuret putkisaneerauksen johdosta.

Vuonna 2021 yhtiön liikevaihto sisälsi vastike-, vuokra- ja käyttökorvaustuottoja yhteensä 574 tuhatta euroa ja rahoitustuotot ja kulut olivat yhteensä (netto) 208 tuhatta euroa. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 418 tuhatta euroa. Korjauskulut olivat tilikaudella poikkeuksellisen suuret, yhteensä 1,63 milj. euroa, josta suurimmat kustannukset liittyivät putkisaneeraukseen. Saneerauksen urakkahinta oli 1,14 milj. euroa sekä lisä- ja muutostyöt olivat 302 tuhatta euroa. Yhteensä kiinteistön hoitokulut olivat 2,172 milj. euroa (tot. 2021: 571 tuhatta euroa). Näin ollen tilikauden tappio oli 1,77 milj. euroa. Taseen loppusumma on 7 866 tuhatta euroa, joista vieraan pääoman osuus on 1 893 tuhatta euroa. Kilpailullisen toiminnan eriytetty tuloslaskelma osoittaa, että toiminta on ollut kannattavaa tuloksen ollessa 48 tuhatta euroa.

Yhtiön hallinnollisesta ja teknisestä isännöinnistä on vastannut VTK Kiinteistöt Oy vuoden 2022 alusta lukien. Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden puhtaanapito on hankittu ulkopuolisilta palveluntuottajilta.

Yhtiö on raportoinut riskienhallintasuunnitelmastaan ja sisäisen valvonnan selonteostaan kaupungille. Yhtiö on varautunut kiinteistöön kohdistuviin riskeihin vakuuttamisella. Kiinteistön ikä ja tekninen kunto aiheuttavat 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 § 13

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)