



Omistajaohjauskeskustelut 2022/ VTK Kiinteistöt Oy, 8.6.2022 / RV

VD/6837/02.01.02.02/2022

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa 8.6.2022 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.

VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö, jonka tehtäviksi on omistajapoliittisissa linjauksissa todettu omistaa kaupungin elinkeinoelämää tukevat toimitilat (mm. varastot, tuotantotilat jne.), toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pl. uimahallit), kaupungin hankejohtoryhmän muut yhtiön vastuulle linjaamat kohteet sekä huolehtia omistamiensa kiinteistöjen rakennuttamis- ja omistajatehtävistä.

VTK Kiinteistöt Oy:n liikevaihto tilikautena 2021 oli 27,1 miljoonaa euroa, joka oli palautunut ennalleen vuoden 2020 matalammasta tasosta (25,9 milj. euroa). Tilikaudella 2020 yhtiö antoi vuokranalennuksia kaupungille ja muille vuokralaisille koronapandemian vuoksi. Tilikauden tulos 2021 oli 2,9 milj. euroa (2020: 3,2 milj. euroa).

Kevään 2022 osalta liikevaihto (9,2 milj. euroa) oli toteutunut lähes budjetin mukaisesti eikä yhtiön vuokraustoiminnassa ollut toteutunut merkittäviä poikkeamia. Kuluvan vuoden merkittävimpiä investointeja on noin 11 milj. euron Jokiuoman uusi päiväkotihanke. Kielotie 13 hybridirakennuksen rakentaminen siirtyy, koska toteutus- ja urakkasopimuksia ollaan päättämässä **kaupunginhallituksen** päätöksen 20.6.2022 (§ 22) mukaisesti.

VTK:n lähivuosien investointisuunnitelma on mittava pääosin toisen asteen opetuksen tilahankkeista johtuen. Tulevista hankkeista merkittävimpiä ovat Varia Vehkala (78 milj. euroa, 2022–2024), Varia Hiekkahajun vanhan osan peruskorjaus (41,7 milj. euroa, 2023–2027) ja Jokiniemen oppimiskampus (58,7 milj. euroa, 2023–2026).

Arvion mukaan VTK tulee saavuttamaan sille asetetut tavoitteet vuonna 2022, joita oli asetettu niin taloudellisuuteen, toiminnallisuuteen kuin ympäristövastuuseenkin liittyen.

Yhtiön toiminta on laajentunut myös toiminnallisesti, kun kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden isännöintiä on keskitetty tiettyjen konserniyhtiöiden osalta VTK Kiinteistöt Oy:n hoidettavaksi. Kiinteistömanageroinnin keskittämällä konsernin kiinteistöyhtiöiden isännöintitoiminnan käytäntöjen odotetaan yhtenäistyvän. Lisäksi konsernin kokonaisnäkemys tulee huomioiduksi kiinteistöjen hallinnassa entistä paremmin.

Yhtiö on toimittanut Targetor-työvälineeseen riskienhallintasuunnitelman ja sisäisen valvonnan selonteon keväällä 2022, mistä se seuraavan kerran raportoi kaupungille vuoden lopussa. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, minkä vuoksi tulevana vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään. Uudishankkeiden osalta riskinä on yleinen taloustilanne ja suhdanteiden vaikutukset toimialaan.



Konsernijaosto 29.8.2022 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys / VTK Kiinteistöt Oy, 8.6.2022

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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