



Omistajaohjauskeskustelut 2023/ VTK Kiinteistöt Oy, 7.3.2023

VD/1615/02.01.02.02/2023

KK/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa 7.3.2023 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 hoitaa myös isännöintitehtäviä kaupungin omistamissa kiinteistöosakeyhtiöissä.

VTK Kiinteistöt -konsernin taloudellinen tilanne on vakaa. Sen omavaraisuusaste nousee kuluvana vuonna 37,7 %:iin, kun laskennassa huomioidaan myös leasingvastuut. Tulevat investoinnit laskevat vakavaraisuutta ja talousarviossa asetettuna tavoitteena on pitää omanpääoman suhteellinen osuus 20 %:n yläpuolella. Toiminta on ollut kannattavaa ja tilikauden 2022 tulos oli 4,8 milj. euroa. Emoyhtiöllä on kassavaroja noin 1 miljoona euroa ja likviditeetin turvaamiseksi sillä on tarpeen mukaan käytössään konsernitilin limiitti. VTK:n konsernirakennetta koskevat muutokset ovat parhaillaan valmistelussa, jota varten yhtiö on mallintanut järjestelyjen vaikutuksia taloudellisen vakavaraisuuden, kannattavuuden ja likviditeetin riittävyyden varmistamiseksi myös tulevaisuudessa.

VTK:n lähivuosien investointisuunnitelma on mittava pääosin toisen asteen opetuksen tilahankkeista johtuen. Tulevista hankkeista merkittävimpiä ovat Varia Vehkala (85 milj. euroa, 2023–2025), Varia Hiekkahajun vanhan osan peruskorjaus (41,7 milj. euroa, 2023–2027) ja Jokiniemen oppimiskampus (88,9 milj. euroa, 2025–2028).

VTK saavutti kaikki tavoitteet kestäväan ja vastuulliseen taloudenpitoon sekä kaupungin hiilineutraalisuustavoittoa tukevaan tavoitteeseen liittyen. Tavoitteena olisi ollut lisäksi terveellisten, turvallisten sekä viihtyisien toimitilojen varmistamista tukevat peruskorjausten toteuttaminen, mitä yhtiö ei aivan saavuttanut.

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

Konsernijaosto 24.4.2023 § 21

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:



Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys / VTK Kiinteistöt Oy, 7.3.2023

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)