

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Omistajaohjauskeskustelu



Kuva: Heureka

Perttu Koistinen, puheenjohtaja
Johannes Nieminen, toimitusjohtaja
6.10.2025

Yhtiön yleisesittely

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla tontilla nro 1 korttelissa 61137, Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa, olevia ja rakennettavia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Yhtiön omistama vuonna 1988 valmistunut tiedekeskusrakennus piha-alueineen on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle ja kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu 12.4.2012 ja se on pääomavuokrasopimus siten, että vuokralainen vastaa kaikista kiinteistönhuolto-, lämmitys-, vesi- ja sähkökustannuksista sekä piha- ja viheralueiden hoitokustannuksista. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista. Vantaan kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan.

Hallitus: Perttu Koistinen (pj), Olavi Lehtonen (vpj), Leila Gharajeh Daghi, Suve Pääsukene, Mirva Pajanne ja Eero Vainionpää.
Toimitusjohtaja: Johannes Nieminen

Tulos	Tot 2024	Budj 2025	Tot 1-8/2025
Liikevaihto	1 901 494	1 830 997	1 220 666
Ylläpitokulut	0	-15 000	0
Kiinteät kulut	-157 855	-158 349	-158 059
Henkilöstökulut	-15 190	-18 160	-9 431
Poistot ja arvonalentumiset	-1 151 666	-1 219 729	-724 296
Liiketoiminnan muut kulut	-31 136	-35 000	-18 126
Rahoituserät	-165 354	-138 000	-63 037
Tulos ennen satunnaisia eriä	380 332	246 759	-218 203
Tuloverot	-76 547	-49 352	-57 240
TILIKAUDEN TULOS	303 785	197 407	190 476

Tase	Tot 2024	Tot 1-8/2025
Pysyvät vastaavat	15 614 618	15 380 399
Lyhytaikaiset saamiset	0	351 671
Rahat ja pankkisaamiset	947 272	443 509
VASTAAVAA YHTEENSÄ	16 561 891	16 175 579
Oma pääoma	12 395 440	12 585 916
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 435 725	3 435 725
Lyhytaikainen vieras pääoma	730 726	153 938
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	16 820 804	16 175 579

Tavoitteiden toteutuminen 2025

2024 1-8/2025

PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen
hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla
sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen
PTS:ssä 100%

Energian käytön tehostamistoimien - kartoitus 100 % Toteutuu täysin

Energian käytön kustannukset kuuluvat vuokralaiselle. Energian käytön tehostamistoimissa merkittävin huomio on vanhan kattorakenteen uudistamisessa nykyaikaisemmilla eristeillä. Yhtiö on aiemmin teettänyt ilmanvaihdon uudistamisen, joka jo toi huomattavan muutokset energiankäyttöön.

Peruskorjaukset 2025: Planetaarion uudistamiseen kuuluvat yhtiön osuudet ja asennustilan sähkösaneeraus. Yhtiö valmistautuu katon uusimiseen, jonka pääasialliset kustannukset tulevat vuodelle 2026. Kattoremonttiin liittyvä rakenne- ja lvi-suunnittelu on aloitettu.

Kaupungin omistajapoliittiset linjaukset

- Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Yhtiö vuokraa omistamaansa rakennusta pääomavuokramallilla Tiedekeskussäätiölle. Tiedekeskussäätiö vastaa rakennuksen ylläpidosta, ja yhtiön on varmistettava, että vuokralainen suorittaa sovitut ylläpitotoimet ajallaan. Omistuksen perusteena on turvata tiedekeskustoiminnan pysyminen Vantaalla kokonaistaloudellisesti kustannustehokkaalla tavalla.

Yhtiön on varmistettava rakennuksen arvon säilyminen ja turvattava edellytykset tiedekeskustoiminnalle ilman keskeytyksiä laajoilla aukioloajoilla. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti. Yhtiö huomioi toiminnassaan vastuullisuuden ja toteuttaa investoinnit kaupungin hiilineutraalisuustavoite huomioiden. Yhtiö huolehtii, että sen rahoitusvastuulla toteutetaan vuokrasopimuksen mukaan yhtiölle kuuluvat investoinnit. Vuokralainen vastaa vuokralaisen toiminnan kehittämiseksi tehtävistä investoinneista. Yhtiö osallistuu aktiivisesti joenrannan alueen kehittämiseen kiinteistön haltijana.

Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittisten linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

- Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

Yhtiö huomioi kaikessa toiminnassaan yhteiskunnallisesti merkittävät tai omistajan erikseen asettamat tavoitteet kuten esim. investointien hiilineutraaliuden. Ensi vuonna yhtiössä tulee vastaan mm. laajempi kattoremontti, jossa pyritään merkittävään energiansäästöön. Lisäksi kattoremontti mahdollistaa aurinkopaneelien lisäämisen Heureka katolle. Aiemmin yhtiö on teettänyt laajamittaisen ilmanvaihdon saneerauksen, joka tuotti huomattavia säästöjä energiankulutukseen. Yhtiö ei maksa energiakustannuksia, joten remontti tuotti säästöjä vuokralaiselle.

Tavoitteet 2026-2029

Tavoite	Mittari	Toteuma 2024	Ennuste 2025	Tavoitetaso 2026	Tavoitetaso 2027	Tavoitetaso 2028	Tavoitetaso 2029
Talouteen ja tuottavuuteen liittyvät tavoitteet							
Tulos ilman poistoja positiivinen		Toteutui 1 455 451 €	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu
Peruskorjauksissa ja investoinneissa saavutetaan vähintään kustannusarviot				Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu	Toteutuu
Toiminnallisuuteen liittyvät tavoitteet							
PTS laadittu huomioiden rakennuksen käyttöikä ja käyttö. Toimenpiteissä huomioitava resurssiviisas ja hiilineutraali toteutustapa	PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttamisaste, %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Hiilineutraalisuuteen liittyvät tavoitteet							
Energiankäytön tehostamistoimissa havaittujen toimenpiteiden suorittaminen		Eri tavoite	Kartoitus	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet	Mahdolliset kartoituksen mukaiset toimenpiteet

Yhtiö ei ole vielä käsitellyt konsernijaostossa olleita tavoitteita, mutta tuloksen voi odottaa pysyvän positiivisena.

Yhtiö on tilannut kuntoarvion, joka sisältää esityksen teknisestä 10 vuoden PTS:sta. Lisäksi yhtiö tulee kartoittamaan vesijohtojen, viemäreiden ja sprinklerien kunnon.

Energiakäytön tehostamistoimissa ennakkotiedon mukaan aikataulullisesti merkittävin toimenpide on bitumikaton uusiminen.

Hallitustyöskentelyn arviointi ja kehittäminen

Yhtiö on aiempina vuosina osallistunut konserniohjauksen kautta tehtyyn hallitustyöskentelyn arviointiin. Tänä vuonna arviointikyselyä ei tehty, mutta yhtiö pyrkii koko ajan kehittämään toimintaansa.

Aiemmin onnistumisina pidettiin mm. hallitustyöskentelyn kehittymistä (huomioitu järjestetty koulutus), päätöksenteon ammattitaitoisuutta, toimitusjohtajan ”kivutonta” vaihtumista. Tärkeänä tavoitteena pidetään peruskorjausten hallittua ja kustannustehokasta läpivientiä.

Yhtiön hallitus on juuri vaihtunut ja tarkoitus on kiinnittää huomiota yhtiöön perehdyttämiseen.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiö on käsitellyt vuosittain riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selonteon ja osallistunut vuosittain kyselyihin. Keskusteluissa on yleisesti noussut esille rakennuksen ikääntyminen ja peruskorjausten tulevaisuus. Lisäksi huolena on ollut mm. vuokralaisen vastuulla olevien huoltotöiden oikea-aikainen toteutus ja seuranta.

Näiden pohjalta on tilattu kuntoarvio ja muiden arvioiden pohjalta on todettu olevan tarve selvittää putkistojen ja sprinkeriverkoston kuntoa. Yhtiön vuokralainen on ottanut käyttöön sähköisen järjestelmän, josta huoltokirjan toteutumista pystytään seuraamaan.