

Omistajaohjauskeskustelu



Ruukkukujan Autopaikat Oy

Marko Hämäläinen, toimitusjohtaja

Sirkku Wallin, hallituksen puheenjohtaja

Hanna Laine Vivamus Kiinteistöt Oy:stä

21.5.2026

Ruukkukujan Autopaikat Oy (450 ap)

- ▶ Ruukkukuja Autopaikat Oy omistaa tontin 4 korttelissa 15421 (Myyrmäki). Tontilla on vuonna 1987 valmistunut autopaikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa
- ▶ Yhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen on toteutettu alueen asunto-osakeyhtiöiden ja toimistokiinteistöjen velvoiteautopaikkoja.
- ▶ Kaupunki omistaa 86,4 % ja VAV Asunnot Oy 1,1 % osakekannasta, yhteensä 87,5 %
- ▶ Osakkaat ovat Asunto Oy Vantaan Tuurakuja 4 (43 ap), Liiketalo Myyrinraitti Oy (73 ap), Kiinteistö Oy Liesikuja 7 (73 ap), VAV Asunnot Oy (22 ap), Asunto Oy Vantaan Vaskivuorentie 12 Senioritalo (54 ap) sekä Vantaan kaupunki (185 ap)
- ▶ Hallitus: Sirkku Wallin (pj), Armi Vähä-Piikkiö, Susanna Palomäki, Sirpa Mäkelä ja Veikko Muurinen. Toimitusjohtaja Marko Hämäläinen



Talous

Tulos	Tot 2024	Budj 2025	Tot 2025
Liikevaihto	70 200	73 350	73 350
Henkilöstökulut	-6 250	-6 250	-6 530
Poistot ja arvonalentumiset	-61 150	-61 150	-61 150
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-66 202	-72 182	-55 060
Rahoitustuotot ja -kulut	17 178	19 707	19 655
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-46 224	-46 524	-29 735
Tuloverot	0	0	0
TILIKAUDEN TULOS	-46 224	-46 524	-29 735

Tase	Tot 2024	Tot 2025
Pysyvät vastaavat	723 243	662 092
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	105 143	121 743
VASTAAVAA YHTEENSÄ	828 386	783 836
Oma pääoma	610 974	581 239
Pitkäaikainen vieras pääoma	198 333	183 077
Lyhytaikainen vieras pääoma	19 078	19 520
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	828 386	783 836

Korjaukset 2025: 5 440 eur

Ei investointeja 2025



Tavoitteiden toteutuminen 2025

	2023	2024	2025	
Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä	47 t€	51 t€	42 t€	Toteutui täysin
PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöään huomioiminen PTS:ssä 100%	100 %	100 %	100 %	Toteutui täysin

Vuoden 2025 talousarviossa ylläpitokustannukset oli arvioitu edellistä vuotta suuremmiksi. Ylläpitokustannukset toteutuivat kuitenkin budjetoitua pienempinä.

Tavoitteet

Tavoitteet 2026

1. Ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä:
Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutos (vrt. edellisen tilikauden toteuma kuluvaan tilikauteen).
2. PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiminen PTS:ssä:
Toimenpiteiden (lkm) toteuttamisaste 100 %.
3. Energian käytön tehostamistoimien kartoitus

Tavoitteet 2027-2030

Yhtiön tavoitteet jatkuvat edellisen pohjalta ainakin kohdissa 1-2. Kohdan 3. tavoitteissa mahdollisesti energian käytön tehostaminen kartoituksen perustella. Yhtiössä energian käyttö tarkoittaa pelkkiä sähkökustannuksia.

Tavoitteita 2027 – 2030 ei ole vielä käsitelty hallituksen kanssa.

Toiminta pysyy ennallaan, ei merkittäviä investointeja 2027-2030.

Omistajapoliittiset linjaukset

Linjausten heijastuminen yhtiön toimintaan ja niiden ajantasaisuus

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet sekä seuraa kehittämishankkeita alueella. Koska kyse on tämän hetken suunnitelmien mukaan alueelle jäävä pysäköintilaitos, yhtiö huolehtii rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaa laitoksen toimintakunnossa pysymisen

Yhtiö toimii taloudellisesti tehokkaasti. Tavoitteena on, että yhtiön ylläpitokustannusten kehitys ei ylitä yleisen kustannustason kehitystä. Lisäksi pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan tarkoituksenmukaisesti. Yhtiö huomioi toiminnassaan myös ympäristövastuun ja pyrkii korjauksia tehdessään energiatehokkuuden parantamiseen. Sähköautojen latausinfra tarvetta on kartoitettu yhtiön toimesta 2023 eikä tarvetta ollut vielä siinä määrin, että infra toteuttaminen olisi mielekästä. Yhtiö kartoittaa sähköautojen latausinfra tarvetta tavoitekauden loppupuolella ja arvioi uudelleen investoinnin kannattavuutta.

- Yhtiön näkemyksen mukaan omistajapoliittiset linjaukset on huomioitu yhtiön toiminnassa.

Vastuullisuusteemojen tunnistaminen yhtiön toiminnassa

- Vastuullisuus on pyritty huomioimaan yhtiössä. Yhtiö käyttää hiilineutraalia sähköä.

Hallitustyöskentelyn arviointi

- Yhtiö osallistui hallitustyöskentelyn arvioitiin alkuvuodesta 2026. Osallistujia oli kolme
- Tulokset hyviä, keskiarvot vastauksissa välillä 3 – 3,7 (asteikko 1-4)
- Kehitettävää markkinoinnissa (heikoin vastausten keskiarvo)
- Hallitustyöskentelyn kehittämisessä sanallisissa vastauksissa näkyi edelleen turvallisuustilanteen kehittäminen, johon on jo tehty panostuksia.
- Hallitustyöskentelyssä muutoksena vuonna 2025 yhden hallituksen jäsenen vaihtuminen. Taloyhtiöiden edustajat ovat tuoneet hallitukseen käyttäjätason tietoa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

- Vuoden 2026 kyselyssä ei havaittu kehittämistarpeita.
- Yhtiö käsittelee vuosittain riskienhallintaa ja raportoi muutoksista.