



26.02.2024

Asia/3

§ 12 Kiinteistö Oy Kaapelitalon ajankohtaiskatsaus

HEL 2024-000433 T 00 01 05

Päätös

A.
Kaupunginhallituksen konsernijaosto merkitsi tiedoksi Kiinteistö Oy Kaapelitalon ajankohtaiskatsauksen.

B.
Samalla konsernijaosto päätti edellyttää yhtiön hallitusta huolehtimaan, että yhtiö jatkaa kustannusten kasvun hillintää sekä muita tarvittavia toimenpiteitä taloudellisen asemansa parantamiseksi.

Konsernijaosto ohjeisti myös Kiinteistö Oy Kaapelitalon ja kaupungin omistajaohjausyksikön yhteisesti valmistelemaan esityksen, jolla voidaan ratkaista yhtiön normaalin liiketoiminnan ulkopuolella syntyneiden tappioiden tuottamat ongelmat. Niitä ovat korona-ajan vuokranalennusten takia kertyneet tulojen menetykset ja Suvilahden suojelurakennusten tietyt ajankohtaiset korjaukset.

Lisäksi valmistelulta odotetaan ehdotuksia siihen, miten omistajaohjauksen päätöksellä Kiinteistö Oy Kaapelitalon vastuulle päätyneen Tanssitalon aiheuttama pysyvä vuokravaje voidaan ratkaista vaarantamatta yhtiön perustoimintaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Korvataan kohta B: "Samalla konsernijaosto päättää edellyttää yhtiön hallitusta huolehtimaan, että yhtiö jatkaa kustannusten kasvun hillintää sekä muita tarvittavia toimenpiteitä taloudellisen asemansa parantamiseksi."

Kannattaja: Juhana Vartiainen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään kohtaan B: "Konsernijaosto ohjeistaa Kiinteistö Oy Kaapelitalon ja kaupungin omistajaohjausyksikön yhteisesti valmistelemaan esityksen, jolla voidaan ratkaista yhtiön normaalin liiketoiminnan ulkopuolella syntyneiden tappioiden tuottamat ongelmat. Nii-



26.02.2024

Asia/3

tä ovat korona-ajan vuokranalennusten takia kertyneet tulojen menetykset ja Suvilahden suojelurakennusten tietyt ajankohtaiset korjaukset.

Lisäksi valmistelulta odotetaan ehdotuksia siihen, miten omistajaohjauksen päätöksellä Kiinteistö Oy Kaapelitalon vastuulle päätyneen Tanssitalon aiheuttama pysyvä vuokravaje voidaan ratkaista vaarantamatta yhtiön perustoimintaa.”

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyttikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää merkitä tiedoksi Kiinteistö Oy Kaapelitalon ajankohtaiskatsauksen.

B.

Samalla konsernijaosto päättää edellyttää yhtiön hallitusta huolehti-
maan, että yhtiö jatkaa järjestelmällisiä vuokrankorotuksia, kustannus-
ten kasvun hillintää sekä muita tarvittavia toimenpiteitä taloudellisen
asemansa parantamiseksi.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Kaapelitalo

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toiminta perustuu Kaapelitehtaan, Tanssin talon, Nilsiäkatu 10:n ja Suvilahden kiinteistöjen omistukseen. Kiinteistöistä vuokrataan työ- ja tapahtumatiloja lähinnä kulttuurisektorin vuokralaisille. Konsernin lähtökohtaisena tarkoituksena on tuottaa voittoa. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

Kaapelitalo-konserni tukee kaupungin kehittymistä tapahtumakaupunkina ja mahdollistaa taide-, kulttuuri- ja luovan alan toimijoille sekä muil-



26.02.2024

Asia/3

le vuokralaisille arvostetut ja toimivat tilat kehittämällä ja ylläpitämällä omistuksessaan olevia kiinteistöjään.

Tanssin talo -hanke ja sen investointien poistot tulevat rasittamaan Kiinteistö Oy Kaapelitalon kirjanpidollista tulosta merkittävästi, eikä yhtiöllä ole osingonmaksuun liittyvää tavoitetta. Yhtiön tulee kuitenkin toimia liiketoiminnassaan kannattavasti, jotta kiinteistöjen arvonnousu on hyvän kunnossapidon ja kehittämisen avulla mahdollista jatkossakin.

Omistajastrategian mukaiset tavoitteet ja mittarit

Tavoite 1.

Tilojen vuokrausasteen kasvattaminen

- Vuokrausaste vähintään 95%

Tavoite 2.

Tuloksellisuuden vahvistaminen

- Käyttökate-%

Tavoite 3.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

- Hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä/ koko ohjelman toimenpiteiden määrä

Tavoite 4.

Tyytyväiset asiakkaat

- Säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset

Tavoite 5.

Riittävä vakavaraisuus

- Omavaraisuusaste vähintään 40 %

Lopuksi

Vuonna 1991 perustetun Koy Kaapelitalon vuokrausliiketoiminta on yhtiön mukaan kannattavaa ja vakaalla pohjalla kiinteistöalan matala-suhdanteesta huolimatta. Yhtiö on kuitenkin velkaantunut Tanssin talo -hankkeen ja koronapandemian johdosta. Lisäksi Suvilahden suojeltujen rakennusten välttämättömiä savupiippu-, julkisivu- ja kattokorjauksia ei



26.02.2024

Asia/3

pystytä markkinaehtoisesti rahoittamaan. Tilanteen johdosta yhtiö on tehnyt toimenpiteitä joilla se on pyrkinyt parantamaan taloudellista asemaansa ja varmistamaan pitkäaikaisen taloudellisen tasapainon. Näiden toimenpiteiden jatkamista on syytä edellyttää yhtiön hallitukselta.

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtaja Kai Huotari antaa suullisen katsauksen yhtiön tilanteesta kokouksessa. Läsnä on myös yhtiön hallituksen puheenjohtaja Anna Baijars.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konserniansalyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 29.01.2024 § 3

HEL 2024-000433 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

29.01.2024 Pöydälle

Asian aikana kuultavina olivat Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtaja Kai Huotari ja yhtiön hallituksen puheenjohtaja Anna Baijars. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konserniansalyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi