

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

100%

Helsingin kaupungin
omistusosuus

Hallituksen puheenjohtaja	Hiltunen, Arto
Hallituksen jäsen	Konkola, Riitta
Hallituksen jäsen	Pudas, Kari
Hallituksen jäsen	Rope, Jenni
Hallituksen jäsen	Saarinen, Raimo. K.
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	Antikainen, Raino

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen omistukseen rakennetaan kampusrakennus, joka vuokrataan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön. Opiskelijoita kampukselle tulee noin 6 000 ja henkilökuntaa noin 540 henkilöä.

Tilojen vuokrauksessa noudatetaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan välistä ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hyväksymää sopimusta tilojen vuokrauksen yleisistä periaatteista.

Hankesuunnitelman lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia, jossa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimipisteverkostoa tiivistetään 20:stä neljään. Perustettavat neljä kampusta sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä.

Raportointijaksolla on jatkettu toteutussuunnittelua ja rakentamista kahtena projektinjohtourakkana (pää-/rakennusurakka ja talotekniikkaurakka). Rakentamisen valmiusaste oli 31.8.2018 noin 60 %.

Yhtiön ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n välinen kampuksen vuokrasopimus allekirjoitettiin raportointikaudella.

Kampusrakennus valmistuu suunnitelmien mukaan kahdessa vaiheessa ja otetaan käyttöön vaiheittain. Vaiheen 1 valmistumistavoite oli 31.7.2018. Vaihe 1 valmistunee syksyllä 2018 noin 3 kuukautta

myöhässä alkuperäisestä aikataulusta, jonka jälkeen Metropolia toteuttaa tarvittavat omat toimenpiteensä rakennuksessa vuoden 2019 alussa käynnistyvää lukukausikäyttöä varten. Toisen vaiheen valmistumisen tavoiteaika oli 31.8.2019, josta ollaan tällä hetkellä jonkin verran myöhässä.

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite 2018

1. Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.

Tavoite ei toteutune.

Hanke on pysynyt kustannuspuiteessaan, mutta on ollut jäljessä tavoitteen mukaisesta aikataulusta. Toimenpiteitä aikataulun kirimiseksi on edellytetty ja niitä on tehty.

Laatupoikkeamia on ilmennyt jonkin verran. Näihin on puututtu ja vaadittu korjaavat toimenpiteet, joiden toteutusta on valvottu.

Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden tulos on budjetoitu jonkin verran negatiiviseksi ja talous kehittyi suunnitelmien mukaisesti. Oma pääoma tilikauden alussa oli 66,76 milj. euroa, josta osakepääomaa 150 tuhatta euroa. Rakennushanke on kesken eikä yhtiöllä ole rakennusaikana normaaleja toiminnasta saatavia tuottoja.

Koko vuoden investointibudjetti on 67,42 milj. euroa. Tarkastelujaksolla taseeseen kirjatut uudet investoinnit olivat noin 39,6 milj. euroa.

Rahoitus ja vastuusitoumukset

Maksuvalmius oli hyvä Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin limiitin ja kaupungin tekemän 66,59 milj. euron suuruisen SVOP-sijoituksen takia. Yhtiöllä ei tilikauden alussa ollut lainoja.

Euroopan investointipankki on myöntänyt yhtiölle pitkäaikaista lainaa enintään 90 milj. euroa ja enintään 50 prosenttia rakennushankkeen

toteutuskustannuksista. Raportointikaudella nostettiin 20 milj. euron lainaerä Euroopan investointipankista.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa tilikauden aikana oli sivutoiminen toimitusjohtaja. Muuta henkilöstöä ei ollut.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (suluissa toimenpiteet niiden hallitsemiseksi):

- toteutettava rakennus ei vastaa tarpeita, joiden täyttämistä varten se rakennetaan (huolellinen ja asianntunteva rakennuttaminen, suunnittelun johtaminen, suunnittelu ja suunnitelmien tarkastus sekä huolellinen ja ammattitaitoinen rakennusvaiheen toteutus ja toteutuksen valvonta)

- rakentamisen laatu ei vastaa suunnitelmien mukaista laatua (laadunvalvontatoimenpiteet: suunnitelmat, standardit, mallit, omavalvonta, työmaavalvonta, suunnittelijavalvonta, katselmukset, tarkastukset, tarkastusasiakirja)

- aikataulussa ei pysytä (yleisaikataulu, työvaihe aikataulu, hankinta-aikataulu, suunnittelu-aikataulu, kriittisen polun ja riippuvuuksien hallinta, aikatauluseuranta)

- kustannuspuutteessa ei pysytä (kustannusten suunnittelu-, hallinta- ja seurantaressurssien varaaminen, huolellinen ja kustannustietoinen toteutussuunnittelu, projektinjohtourakoitsijoiden hankintatoimen läpinäkyvyys tilaajalle, aktiivinen osallistuminen hankintaan, lisä- ja muutostyöesitysten huolellinen käsittely, suunnitelmallinen ja ennakoiva sekä jatkuva laadunvalvonta, jatkuva kustannusseuranta)

- henkilö- ja omaisuusvahinkoriskit (turvallisuussuunnittelu, suunnitelmien mukainen toiminta, valvonta, työturvallisuustarkastukset, välitön puuttuminen poikkeamiin, vakuutukset)

- julkisuuskuvariskit (suunnitelmallinen viestintä, avoimuus ja nopea reagointi, laadunkustannusten- ja aikataulunhallintatoimenpiteet, kriisiviestintäsuunnitelma).

Tarkastelujaksolla on tehty mm. seuraavia toimenpiteitä: puhtauden- ja kosteudenhallintaan, betonin lujuuden varmistamiseen ja aikataulun kiristämiseen.

Tarvittavia rakennuttamis-, suunnittelu- ja rakennustöitä jatketaan ja kiinteistön käytön ja ylläpidon valmisteluja jatketaan kiinteistön omistajan, tulevan käyttäjän sekä tarvittavien asiantuntijoiden yhteistyönä.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

Avainlukuja		Toteuma 1-9/2018	Muutos -% 1-9/2017	Ennuste 2018	Muutos -% Enn vs bud	Muutos -% Enn vs tp
Toimintatuotot	T€	0	0	0	0	-100
Toimintakulut	T€	-45	-16	-76	-4	-10
Henkilöstökulut toimintatuotoista	%	0	0	0	0	0
Liikevoitto	T€	-45	-16	-76	-4	-4
Liikevoitto	%	0	0	0	0	0
Tilikauden tulos	T€	-44	-17	-76	-6	-7
Avainlukuja		Ennuste 2018	Muutos -% Enn vs tp			
Investoinnit	T€	-60 044	168			
Oma pääoma	T€	66 683	0			
Pitkäaikaiset velat	T€	20 000	0			
Taseen loppusumma	T€	94 341	36			
Kassavarojen muutokset	T€	0	0			
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-0,1	0			
Omavaraisuus	%	71	-27			
Quick ratio		0,0	-100			