



JAKELU

Sari Multala
Säde Tahvanainen
Vaula Norrena
Ritva Viljanen
Kirsi-Marja Lievonon
Hannu Penttilä

Kaupunginhallituksen konser-
nijaosto
Jukka Antila
Hannes Oksanen
Kivistön Putkijäte Oy:n halli-
tus

KIVISTÖN PUTKIJÄTE OY

1

Tarkastuksen kohde ja tavoite

Tarkastuksen kohteena oli Kivistön Putkijäte Oy. Tavoitteena oli varmistaa, että yhtiö noudattaa osakeyhtiölakia, hankintalakia sekä kaupungin konsernistrategiaa ja muita ohjeita ja toimii muutoinkin omistajan tahdon ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti.

2

Tarkastuksen toteutus

Tarkastus toteutettiin helmi-maaliskuussa 2020 selvittämällä yhtiön toimintaa. Tällöin käytiin läpi aineistoa vuosilta 2017–2020, kuten yhtiökokousten ja hallitusten kokousten pöytäkirjoja sekä muuta hallintomateriaalia, yhtiön tekemiä sopimuksia sekä kirjanpito- ja tilinpäätösaineistoa. Lisäksi haastateltiin yhtiön toimitusjohtajaa ja lähetettiin hänelle tarkentavia kysymyksiä sähköpostitse. Tarkastuksen aikana tehtiin myös vierailu Vantaan Kivistöön putkikeräysjärjestelmän toiminta-alueelle.

Tarkastus kuului sisäisen tarkastuksen tämän vuoden vuosisuunnitelmaan.



Tarkastusraportin luonnos oli yhtiön hallituksella ja toimitusjohtajalla luettavana mahdollisten virheiden ja väärinymmärrysten korjaamista varten.

3

Olenneiset tarkastushavainnot ja toimenpide-ehdotukset

Yhtiö noudattaa osakeyhtiölakia, kaupungin konsernistrategiaa, yhtiötä sitovia ohjeita ja toimii muutoinkin omistajan edun mukaisesti. Yhtiön hallinnon voidaan arvioida olevan läpinäkyvää, informatiivista ja täsmällistä.

Sisäisen valvonnan voidaan arvioida olevan yhtiössä tarkastushavaintojen perusteella kiitettävällä tasolla.

Tämä tarkastusraportti on syytä käsitellä seuraavassa yhtiön hallituksen kokouksessa.

Seuraavassa on esitetty olennaiset tarkastushavainnot ja niiden perusteella tehdyt mahdolliset toimenpide-ehdotukset.

1. Yhtiö on toiminta-aikanansa vuosittain hankkinut Vantaan kaupungilta maanrakennusurakatöitä. Vantaan kaupunki ei kuitenkaan ole laskuttanut tarkastushetkeen mennessäkään maanrakennusurakatöistä vuosilta 2018 ja 2019. Urakkasopimus yhtiön ja Vantaan kaupungin välillä on sovittu niin, että laskutus tapahtuu yhdessä erässä urakan valmistuttua ja on laskutyöperusteinen.

Sisäinen tarkastus suosittelee, että yhtiö ja Vantaan kaupunki neuvottelevat laskutusperusteen kalenterivuositaiseksi. Vuosittainen laskutus varmistaa sen, että suoriteperusteinen konsernikirjanpito pysyy vuositasolla säädösten mukaisena. Tämä laskutusperusteen muuttaminen myös kirjataan mahdollisiin tuleviin urakkasopimuksiin.

4

Tarkastushavainnot

4.1.

Aiheeseen liittyviä aiempia tarkastuksia

Sisäinen tarkastus ei ole aiemmin tehnyt vastaavaa tarkastusta kyseiseen yhtiöön.



Yhtiön emoyhtiöön VTK Kiinteistöt Oy:öön on kohdistettu varsinainen tarkastus, jonka tarkastusraportti on päivätty 17.12.2015. Tähän liittyvä jälkitarkastusraportti on päivätty 7.2.2017.

Sisäinen tarkastus on lisäksi viime vuosina tehnyt lukuisia yhtiötarkastuksia kaupungin konserniyhteisöihin.

4.2

Hallinto

4.2.1

Yhtiömuoto, tilintarkastaja, toimiala ja toiminnan tarkoitus

Kivistön Putkijäte Oy on VTK Kiinteistöt Oy -konserniin kuuluva tytäryhtiö. VTK Kiinteistöt Oy omistusosuus on 100 % Kivistön Putkijäte Oy:n äänivaltaisista A-osakkeista (1 kpl A-osakkeita, osakepääoma 50 000 €). VTK Kiinteistöt Oy -konserniin kuuluu VTK Kiinteistöt Oy ja sen kahdeksan tytäryhtiötä. Vantaan kaupunki puolestaan omistaa 100 % VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeista.

Kivistön Putkijäte Oy:n tilikausi on kalenterivuosi. Tarkastushetkellä helmi-maaliskuussa 2020 Kivistön Putkijäte Oy:n tilikaudesta 2019 yhtiön tilintarkastaja on antanut tilinpäätösmerkinnän ja tilintarkastuskertomuksen, mutta yhtiökokous ei vielä ollut vahvistanut kyseistä tilikautta koskevaa tilinpäätöstä. Yhtiön tilintarkastaja on BDO Audiator Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisena tilintarkastajanaan 1.1.2020 alkaen HT Harri Suominen.

Kivistön Putkijäte Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Vantaan kaupungin Kivistön ja Lapinkylän uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja syöttöasemineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Lisäksi yhtiö voi järjestää alueilla osakkeenomistajilleen sellaisia keskitettyjä jätekeräyspalveluja, joita ei voida toteuttaa putkikeräysjärjestelmällä.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi A-osakesarjan osake ja yhtiöllä voi myös B-osakesarjan osakkeita. Yhtiön B-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Yhtiöllä ei ole varsinaista henkilökuntaa. Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja.



4.2.2

Yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, joka huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi on kaksi vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön hallituksella on kokouksessaan 16.5.2019 hyväksymä työjärjestys, jota hallituksen ja toimitusjohtajan tulee noudattaa.

Hallituksen kokoonpano on ollut tarkastettujen vuosien aikana seuraava:

- 4.6.2017	4.6.2017-
Ralf Nordström, puheenjohtaja	Jukka Antila, puheenjohtaja
Tommi Hietanen, jäsen	Jonna Hohti, jäsen
Jukka Antila, jäsen	Juha Vuorenmaa, jäsen
Juha Vuorenmaa, jäsen	Pirjo van Nues, jäsen
Pirjo van Nues, jäsen	

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Hannes Oksanen (oman toimen ohella).

Vantaan kaupungin konsernistrategian mukaan yleisjaoston ennakosuostumus tarvitaan muun ohella merkittäviin henkilöstöpoliittisiin ratkaisuihin, kuten toimitusjohtajan palvelussuhteen ehtoihin.

Yhtiön ja toimitusjohtajan välillä on tehty toimitusjohtajasopimus, joka on merkitty alkamaan 1.3.2016. Tätä ennen yhtiön nykyinen toimitusjohtaja toimi yhtiön määräaikaisena toimitusjohtajana 1.9.2015-1.3.2016 välisenä aikana. Yhtiö on hakenut molempia toimitusjohtajasopimuksia varten yleisjaostosta ennakosuostumusta, jotka yleisjaosto on myös antanut.



4.2.3

Hallitus- ja yhtiökokousten pöytäkirjat

Yhtiön hallitus piti vuonna 2017 neljä kokousta, vuonna 2018 kuusi kokousta sekä vuonna 2019 kuusi kokousta. Tarkastusajankohtaan maaliskuuhun mennessä oli vuonna 2020 pidetty yksi kokous.

Yhtiössä on käytäntönä, että ao. kokouksen pöytäkirjan allekirjoittavat hallituksen puheenjohtaja, pöytäkirjantarkastajana yksi hallituksen jäsen sekä kokouksissa sihteerinä toimiva toimitusjohtaja. Pöytäkirjoista löytyvät asianmukaiset allekirjoitukset.

Viimeisimmät varsinaiset yhtiökokoukset on pidetty 3.6.2019 (koskien vuotta 2018) 4.6.2018 (koskien vuotta 2017) sekä 1.6.2017 (koskien vuotta 2016). Yhtiökokoukset on siten pidetty yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräämänä aikana (kuuden kuukauden kuluttua tilikauden päättymisestä eli kesäkuun loppuun mennessä). Vuoden 2017 joulukuussa yhtiö on myös pitänyt ylimääräisen yhtiökokouksen, jossa päätettiin hallituksen osakeantivaltuuden määrän kasvattamisesta. Yhtiökokousten pöytäkirjat on asianmukaisesti allekirjoitettu. Yhtiökokouksissa on käsitelty yhtiöjärjestyksen mukaisia asioita.

Yhtiön pöytäkirjanpidon voidaan arvioida olevan läpinäkyvää, informatiivista ja täsmällistä. Yhtiön hallitus kokouksissaan käsittelee systemaattisella ja perusteellisella tavalla yhtiön toimintaan ja sen kehittämiseen liittyviä asioita.

Tarkastushavaintojen perusteella yhtiön kokouspöytäkirjoja, ml. näiden liitteet, säilytetään luotettavalla tavalla.

4.2.4

Kokouspalkkiot

Kaupungin konsernistrategia -ohjeen mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta Vantaan kaupunginhallitukseen. Voimassa olevan palkkiosäännön mukaan kaupunginhallituksen puheenjohtajalle maksetaan 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

Kivistön Putkijäte Oy on yhtiökokouksissaan määritellyt hallitusten jäsenten kokouspalkkiot palkkiosäännön ja konsernistrategia -ohjeen mukaisesti. Yhtiön kokouspalkkiot on maksettu yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.



4.3

Sopimukset ja sopimushallinta

Yhtiö on vuonna 2015 laatinut sopimusluettelon operatiivisista sopimuksistaan, tarkoittoa tässä muita kuin asiakassopimuksia. Yhtiön toimitusjohtaja on 26.2.2020 päivittänyt kyseisen luettelon ajantasaiseksi. Sopimusluetteloon on eritelty yhtiön sopimuskumppanit sopimustyyppineen ja voimassaoloaikoineen, mutta myös tätä tarkempine tietoineen. Sopimusluettelo on informatiivisella tavalla esitetty ja osaltaan tehostaa yhtiön sopimustenhallintaa.

Tarkastushavaintojen perusteella yhtiön sopimusasiakirjoja, ml. näiden liitteet, säilytetään luotettavalla tavalla.

4.4

Hankinnat

4.4.1

Hankintakäytännöt

Kaupungin konsernistrategia -ohjeen mukaan kaupungin ja tytäryhteisöjen tulee toimia hankinnoissa ensisijaisesti hankintakeskuksen ja konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueen palveluja hyödyntäen ja toissijaisesti yhteistyössä toteuttamalla hankinnat yhteishankintana aina silloin, kun se on mahdollista. Tytäryhteisön hallituksen ja toimitusjohtajan on valvottava, että yhtiössä noudatetaan julkisista hankinnoista annettuja säädöksiä ja Vantaan kaupunginhallituksen hyväksymiä Vantaan kaupungin yleisiä hankintaohjeita seuraavin täsmennyksin:

- tytäryhteisö rinnastetaan soveltuvin osin Vantaan kaupunkiin
- hankintoihin liittyvä toimivalta (mm. tarjouspyyntöjen allekirjoitus, hankintapäätös, tilaus) määräytyy tytäryhteisön hallituksen tai vastaavan toimielimen päättämien toimivaltarajojen mukaisesti.

Vantaan kaupungin hankintaohjeessa taas on käsitelty ja annettu tarkemmat ohjeistukset siitä, miten muilta kuin kaupungin sopimustoimittajilta tehtävien hankintojen osalta toimitaan seuraavien neljän eri kategorian mukaisesti, eli hankinnat:

- 1) jotka voidaan tehdä halutulta toimittajalta (alle 1 000 € arvoiset hankinnat)
- 2) jotka hankintaohjeen mukaisesti hankitaan hintatiedustelut ja markkinakartoitukset tehden käyttämättä pienhankintajärjestelmää (1 000-10 000 € arvoiset tavara- ja palveluhankinnat tai 1 000-60 000 € arvoiset rakennusurakat, voidaan noudattaa soveltuvin osin suora hankintaperusteita)



- 3) jotka kilpailutetaan pienhankintajärjestelmällä (10 001-60 000 € arvoiset tavara- ja palveluhankinnat tai 60 001-150 000 € arvoiset rakennusurakat, kilpailutus sähköisessä pienhankintajärjestelmässä)
- 4) kansalliset kynnysarvot ylittävät hankinnat sekä EU kynnysarvon ylittävät hankinnat, jotka kilpailutetaan kilpailutusjärjestelmässä

Kaupungin tarjouspyynnöt ja puitesopimukset laaditaan siten, että ne sisältävät, mikäli mahdollista, tytäryhteisöjen oikeuden sopimuksen mukaisten hankintojen tekemiseen.

Tarkastushavaintojen perusteella yhtiö ensisijaisesti käyttää kaupungin puitesopimuksia ja kilpailutettuja sopimustoimittajia aina, kun tällainen on yhtiön liiketoiminnan suorittamisen tarpeita varten olemassa.

Pienemmissä hankinnoissa, tarkoittaen tässä arvoiltaan 1 000-10 000 € arvoisia tavara- ja palveluhankintoja tai arvoiltaan 1 000-60 000 € arvoisia rakennusurakoita, yhtiö ei käytä erillistä pienhankintapäätösluetteloja. Yhtiön hallitus on kokouksessaan 16.5.2019 päättänyt hankintoihinsa liittyvän toimivallan niin, että toimitusjohtajalla on oikeus päättää arvoiltaan alle 10 000 € arvoisista tavara- ja palveluhankinnoista sekä alle 60 000 € urakkahankinnoista. Samassa yhteydessä on päätetty, että toimitusjohtaja tuo hallitukselle tiedoksi yli 30 000 € urakkahankinnat.

Tällaisten hankintojen osalta, hallituksen kokouspöytäkirjoihin dokumentoidun perusteella, hintatiedustelut ovat säännönmukaisesti suoritettu ja hankintojen syyt perusteltu. Todettakoon, että toimitusjohtaja on tuonut systemaattisesti hallitukselle tiedoksi pienempiäkin hankintoja kuin pelkästään arvoiltaan yli 30 000 €:n arvoisia urakkahankintoja, minkä vuoksi pienemmistä hankinnoista onkin jäänyt kirjallinen hankintapäätös dokumentoiduksi pöytäkirjoihin.

Asiassa täytyy lisäksi huomioida, että Kivistön Putkijäte Oy:n yhtiötä koskevat asiakirjat eivät ole Vantaan kaupungin asianhallintajärjestelmässä (ASTA:ssa), eikä niiden kuulukaan olla siellä. Pienhankintapäätösluetteloja olisi kuitenkin mahdollista pitää myös ASTA:n ulkopuolella ja viedä luettelo hallitukselle tiedoksi.

Hieman suurempien hankintojen, tarkoittaen tässä arvoiltaan 10 001-60 000 € arvoisia tavara- ja palveluhankintoja tai arvoiltaan 60 001-150 000 € arvoisia rakennusurakkoja, osalta hankintaohjeen mukaan kilpailutus tulisi tapahtua sähköisessä pienhankintajärjestelmässä (Cloudia). Kivistön Putkijäte Oy on suorittanut yksittäiset ja satunnaiset yli 10 000 euron tavara- ja palveluhankinnat siten, että yhtiö on pyytänyt tarjouksia sähköpostilla usealta eri toimijalta. Näiden hankintojen osalta yhtiön



hallitus on tehnyt hankintapäätökset, jotka on dokumentoitu ja muutoinkin käsitelty hallituksen kokouksissa niin, että pöytäkirjoista on todettavissa tarjouksen jättäneiden yritysten nimet, tarjousten hintatiedot ja itse päätökset perusteluineen. Lisäksi hankintapäätöksiin on voinut tarjouskilpailuun osallistuneet asianosaiset hakea oikaisua yhtiöltä, mutta päätökseen taikka hankintaoikaisuun annettavaan päätökseen ei ole voinut hakea valittamalla muutosta markkinaoikeudelta.

Tällä hetkellä on myös huomioitava, että Vantaan kaupungilla on epäselvyyttä siitä, mitä sovelluksia, ml. Cludia pienhankintajärjestelmä, heillä on tarjota konserniyhtiöiden käyttöön. Vantaan kaupungin sähköinen pienhankintajärjestelmä Cludia on hankittu Kuntaliiton sopimuksella, jossa on tällä hetkellä voimassa väliaikainen sopimus. Yhtiön pitäisi siis liittyä Kuntaliiton sopimukseen, mutta tällä hetkellä ei ole varmuutta siitä, onko uusien sopimusten teko mahdollista, koska kaupungin uutta kautta koskeva uusi kilpailutus on markkinaoikeuden käsittelyssä.

Yhtiössä koetaan, että Vantaan kaupunki ei tällä hetkellä pysty asianmukaisesti tukemaan konserniyhtiöitä Cludiassa toteutettavien kilpailutuksien suhteen.

Arvoltaan kansallisen kynnysarvon alle jäävien hankintojen osalta yhtiö ei noudata täysin kaupungin hankintaohjetta. Yhtiö tulkitsee, että konsernistrategia -ohjeen nykyinen sanamuoto ohjaa yhtiötä noudattamaan hankintaohjetta soveltuvin osin. Sisäisen tarkastuksen käsityksen mukaan konsernistrategia -ohjeen sanamuoto ”tytär-yhteisö rinnastetaan soveltuvin osin Vantaan kaupunkiin” ei tarkoita sitä, että esimerkiksi hankintaohjeen hankintamenettelyt ja hankintarajat eivät olisi konserniyhtiöitä sitovia. Kyseisellä konserniohjeen kirjauksella tarkoitetaan sisäisen tarkastuksen näkemyksen mukaan sitä, että yhtiöiden tulee noudattaa soveltuvin osin niitä konsernistrategia -ohjeen kirjauksia, jotka ovat tyypillisiä kaupungille mutteivat yhtiöille.

Koska yhtiö kilpailuttaa kaikki kilpailutettavissa olevat hankinnat, tuo ne läpinäkyviksi hallituksen kokouksissa, käsittelee hankinnat sekä edelleen tekee näistä dokumenteista todettavissa olevat kirjalliset päätökset, hankintakäytäntöjen voidaan arvioida olevan nykyisessä tilanteessa hyväksyttäviä. Cludia pienhankintajärjestelmä tulee kuitenkin ottaa yhtiössä käyttöön, kun sen käyttö mahdollistuu kaupungin puolelta.



4.4.2

Vantaan kaupungin toteuttamien maanrakennusurakkatöiden hankinta

Yhtiö on toiminta-aikanansa vuosittain hankkinut Vantaan kaupungilta maanrakennusurakkatöitä. Putkikeräysjärjestelmän osien asentaminen Kivistön asemakaava-alueella on edellyttänyt maanrakennusurakkatöitä, joita kaupunki on suorittanut katu-alueiden ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä Kivistön alueella. Tämän vuoksi maanrakennusurakkatöitä ei ole ollut tarkoituksenmukaista tai soveltuvaa hankkia muulta toteuttajalta.

Tarkastushavaintojen perusteella Vantaan kaupunki ei kuitenkaan ole laskuttanut tarkastushetkeen mennessäkään maanrakennusurakkatöistä vuosilta 2018 ja 2019. Urakkasopimus yhtiön ja Vantaan kaupungin välillä on sovittu niin, laskutus tapahtuu yhdessä erässä urakan valmistuttua ja on laskutyöperusteinen.

Vantaan kaupungin puolelta tapahtuva laskutus toteutuu täten huomattavan myöhässä itse laskutuksen perusteeseen nähden. Asiatarkastusnäkökulmasta tarkastellen tällaisissa tapauksissa yhtiön on pitkän ajan jälkeen hankalaa varmistaa, että tehty työ on aikanaan vastaanotettu laskun mukaisesti. Yhtiön kulurakenteeseen myös voi huomattavasti vaikuttaa kerralla useamman vuoden edestä tulevat laskut.

Lisäksi yhtiön kirjanpidon kannalta suoriteperusteinen kohdentaminen oikealle kohdekuukaudelle ja oikealle tilikaudelle ei toteudu tai vaikeutuu ko. laskujen osalta.



4.5

Talous

4.5.1

Tilinpäätöksen tilikauden tulokset vuosina 2019, 2018 ja 2017

Seuraavassa on esitetty tilikausien tulokset 2019, 2018 ja 2017 (€, pyöristys euron tarkkuudella):

	2019	2018	2017
Liikevaihto (perus- ja käyttömaksut)	364 673	28 797	193 648
liiketoiminnan muut tuotot	532	448	211
Henkilöstökulut	-16 000	-15 898	-14 286
Suunnitelman mukaiset poistot	-406 270	-355 923	-319 623
Muut kulut (sis. mm. ylläpidon, jätehuollon, sähkön, lämmityksen, vuokran)	-494 777	-401 874	-331 454
Liikevoitto-/tappio	-551 842	-744 449	-471 505
Rahoitustuotot ja -kulut	-7 008	-21 385	-26 257
Tilinpäätössirot (poistoeron muutos)	-761 737	-739 001	-762 740
Tilikauden tulos	-1 320 587	-1 504 835	-1 260 501

Kuten yllä olevista luvuista nähdään, liikevaihto vuonna 2018 ei ole linjassa vierekkäisvuosien 2019 ja 2017 liikevaihtojen kanssa. Vuoden 2018 liikevaihdon määrään vähentävästi vaikutti Vantaan kaupungille hyvitetty liittymismaksu 275 000 € (+ alv 24 %).

Yhtiön putkikeräysjärjestelmän rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvät investoinnit aktivoidaan taseen pysyviin vastaaviin eikä näillä näin ollen vuosittain ole välitöntä tulosvaikutusta yhtiön tulokseen. Kyse on siis siitä, että hankintameno aktivoidaan taseeseen ja kirjataan vaikutusaikanaan suunnitelman mukaan poistoina kuluksi. Yhtiö toteuttaa suunnitelman mukaisina poistoina 30 vuoden tasapoistoa sekä koneista ja kalustosta että rakennuksista ja rakennelmista.



Muiden kulujen kasvava trendi vuosien 2017-2019 välisenä aikana johtuu pitkälti jätteen koonta-aseman ylläpitokulujen ja jätehuollon kulujen kasvusta, mikä on linjassa putkikeräysverkoston voimakkaan laajenemisen kanssa.

Yhtiön tuloslaskelmaan muodostuu poistoeroa, koska verotuksessa tehdään suunnitelman mukaisten poistojen ohella elinkeinoverolain mukaiset maksimipoistot, minkä vuoksi tuloslaskelmaan kohdentuu poistoeron lisäystä.

Todettakoon edelleen, yhtiön toimintakertomuksen mukaisesti, että toisin kuin voittoa tavoittelevassa yhtiössä, Kivistön Putkijäte Oy ei ole hinnoitellut palvelujaan siten, että liiketoiminnan tuotoilla pyritäisiin kattamaan operatiivisten kulujen lisäksi myös alkuinvestoinneista johtuvat tilikauden poistot, minkä vuoksi yhtiön tilikauden tulos tulee todennäköisesti olemaan tappiollinen myös tulevina vuosina. Yhtiön tilikauden tulos voidaan olettaa muodostuvan positiiviseksi pitkällä aikavälillä, kun alkuinvestoinneista johtuvat poistot eivät enää rasita yhtiön tulonmuodostusta.

Yhtiön tase on vahva, sillä yhtiön oma pääoma on n. 9,9 miljoonaa euroa vuoden 2019 tilinpäätöksen mukaan. Yhtiö on vuoden 2019 aikana maksanut Vantaan kaupungille takaisin pitkäaikaisen lainansa eikä sillä enää ole lainkaan pitkäaikaista vierasta pääomaa.

4.5.2

Arvonlisäverovelvollisuus

Kivistön Putkijäte Oy:n arvonlisäverollinen liiketoiminta käsittää putkikeräysjärjestelmään perustuvan jätehuollon myynnin Kivistön alueen kiinteistönomistajille, jotka kuuluvat ko. putkikeräysjärjestelmän piiriin. Yhtiö laskuttaa pienkiinteistöltä jätemaksua asunto- tai huoneistokohtaisesti Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan huoneistoalaerittelyssä merkityn huoneistoalan (m²) mukaisesti. Kerrostalot tai muut kiinteistöt tulevat kaikkine jätteitä aiheuttavien tilojen osalta putkikeräysjärjestelmän piiriin merkitsemällä yhtiön B-osakkeita. Jätemaksu muodostuu perus- ja käyttömaksusta.

Yhtiön B-osakkeenomistajien jätehuollon perusmaksun määrä on ollut 0,18 euroa (sisältäen alv 24 %) per k- m² (kerrosneliömetri) ja käyttömaksun määrä 0,06 euroa (sis. alv 24 %) per k- m² eli yhteensä 0,24 euroa per k- m², sisältäen arvonlisäveron. Vastaavasti pienkiinteistöjen jätemaksujen määrä on ollut yhteensä 0,24 euroa per asunto-tila- m²/asuinneliömetri, sisältäen arvonlisäveron.



Kun yhtiön B-osakkeita merkitään, niin osakkeen uusmerkintä ei ole arvonnäköveron alasta. Myöskään varainsiirtovero ei tällöin tarvitse maksaa, koska arvopaperin verolliseksi luovuttamiseksi ei katsota osakkeen uusmerkintää. Jäteyhtiön B-osakkeiden merkintämäärä perustuu ko. kiinteistön asemakaavan rakentamisoikeutta mukaiseen määrään ja rakennusoikeuden lisäksi rakennettavan asumista palvelevien liike-, työ-, palvelu- tai muun vastaavan tilan määrään sekä mahdollisesti poikkeamisluvassa myönnetyn lisärakennusoikeuden määrään siten, että kutakin kerrosneliometriä kohti merkitään yksi jäteyhtiön B-osake. Sen sijaan pienikiinteistöt, jotka eivät tule B-osakkeenomistajiksi, mutta liittyvät Kivistön Putkijäte Oy:n putkikeräysjärjestelmän piiriin, maksavat kertaluontoisen liittymismaksun (+ alv 24 %).

Yhtiön vähennettävät arvonnäköverot pääosin muodostuvat putkikeräysjärjestelmän rakentamisen investointikustannuksista, kuten rakentamisessa urakoitsijoille maksettavista rakentamispalveluista ja rakennuttamiskonsultille maksetuista konsulttipalveluista. Yhtä lailla vähennettäviä arvonnäköveroja muodostuu muista yhtiön operatiiviseen liiketoimintaan liittyvistä ostoista.

Kivistön Putkijäte Oy on toiminta-aikanansa toteuttanut laajaa, putkikeräysjärjestelmän laajentamiseen kytkeytyvää investointiohjelmaa. Yhtiön investoinnit ovat olleet vahvasti etupainoisia suhteessa järjestelmän piiriin tuleviin maksaviin asiakkaisiin. Asiaa osaltaan havainnollistaa yhtiön viimeisimmän tilinpäätöksen tase-erien muut saamiset, joka pitää sisällään arvonnäköverosaamiset per 31.12.2019, yhteensä 216 330,55 € (saamiset kuukausilta 8-12/2019).

4.5.3

Tilintarkastuskertomukset sekä tilintarkastusraportit

Konsernistrategia -ohjeen mukaan tytäryhteisön ja soveltuvin osin osakkuusyhteisön tilintarkastajan tulee laatia tilintarkastuskertomuksen lisäksi yhteisön tilaa yksityiskohtaisemmin kuvaava ja toiminnan kehitysehdotuksia sisältävä erillinen tilintarkastusmuistio. BDO Audiator Oy on käyttänyt tilintarkastusmuistiosta nimeä tilintarkastusraportti.

Tilintarkastuskertomukset

Kivistön Putkijäte Oy:n tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy. Tilintarkastusyhteisö on antanut 18.2.2020 (koskien tilikautta 2019), 22.2.2019 (koskien tilikautta 2018) ja 18.3.2018 (koskien tilikautta 2017) päivätyt tilintarkastuskertomukset, joissa ei ole esitetty huomautettavaa yhtiön ao. vuosien tilinpäätöksistä. Tilintarkastuskertomuksien lausunnoissa tilintarkastaja esitti ym. tilikausien osalta, että tilinpäätökset antavat oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja



taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttävät lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastusraportti 2017

BDO Audiator Oy on antanut 17.2.2018 päivätyn tilintarkastusraportin koskien tilikautta 2017. Raportissa on tiivistetysti todettu mm. yhtiön taloudellinen tilanne sekä todettu, että tarkastuksessa ei tullut esille epätavallisia lähipiiritapahtumia.

Tilintarkastusraportissa on todettu mm. kaupparekisteriotteen ajantasaisuuteen, lasutus-/osto-/kululaskujen käsittelyprosessiin sekä tilinpäätöksen toimintakertomukseen liittyvistä havainnoista ja suosituksista.

Yhtiön toimenpiteet tilintarkastajan vuoden 2017 tarkastusraportin havaintoihin

Yhtiön hallitus on käsitellyt tilintarkastajan tarkastusraportissaan esille nostamia havaintoja kokouksissaan 4.12.2017 (6.11.2017 tilintarkastajan yhtiön johdolle informoiduilta osin) ja 5.4.2018 (muilta osin).

Tarkastushavaintojen perusteella yhtiö on toteuttanut tilintarkastajan raportissa tarkemmin määritellyt suositukset ja muutoinkin käsitellyt hallituksen kokouksissa ko. raportissa mainitut havainnot.

Tilintarkastusraportti 2018

BDO Audiator Oy on antanut 22.2.2019 päivätyn tilintarkastusraportin koskien tilikautta 2018. Raportissa on tiivistetysti todettu mm. yhtiön taloudellinen tilanne sekä todettu, että tarkastuksessa ei tullut esille epätavallisia lähipiiritapahtumia.

Tilintarkastusraportissa on todettu mm. pankkitilin käyttöoikeuksiin liittyvistä havainnoista ja suosituksista.

Yhtiön toimenpiteet tilintarkastajan vuoden 2018 tarkastusraportin havaintoihin

Yhtiön hallitus on käsitellyt tilintarkastajan tarkastusraportissaan esille nostamia havaintoja kokouksissaan 16.5.2019 sekä 5.12.2019.

Tarkastushavaintojen perusteella yhtiö on toteuttanut tilintarkastajan raportissa tarkemmin määritellyt suositukset ja muutoinkin käsitellyt hallituksen kokouksissa ko. raportissa mainitut havainnot.



Tilintarkastusraportti 2019

Yhtiön vastuullinen tilintarkastaja ei ole tarkastushetkeen mennessä antanut yhtiölle tilintarkastusraporttia, mutta saatujen tietojen mukaan tämä on valmisteilla. Yhtiön hallitus ei kuluvaan vuoden ensimmäisessä kokouksessaan 13.2.2020 vielä ole pystynyt käsittelemään tuolloin saamatta ollutta raporttia ja käsittelee tämän seuraavassa hallituksen kokouksessaan. Hallituksen pöytäkirjassa 5.12.2019 esitetyn vuosikellon mukaan vuoden 2020 järjestyksessään toinen hallituksen kokous pidetään 28.5.2020.

4.5.4

Laskujen hyväksymiskäytännöt ja asiatarkastus

Yhtiön laskujen hyväksymiskäytäntö on muutettu vuonna 2017 vastaavaksi kuin emoyhtiön VTK-Kiinteistöt Oy:n muissa tytäryhtiöissä. Kivistön Putkijäte Oy:n osalta hallituksen puheenjohtaja hyväksyy laskut ja laskujen asiatarkastajana laskuissa toimii 1-2 henkilöä, joista toinen aina on yhtiön toimitusjohtaja. Menettelyssä on pyritty siihen, että sama henkilö ei samalla tarkasta ja hyväksy laskuja eli estetään saman henkilön peräkkäisten työvaiheiden mahdollisuus.

Tarkastuksessa tarkistettiin pistokokeenomaisesti viiden eri toimittajan osalta muutamia laskuja. Tarkoitus oli saada käsitys siitä, noudattavatko yhtiön sopimuskumppanit laskutuksessaan sopimushintoja ja että toteutuuko yhtiön laskujen hyväksymiskäytäntö päätetyn mukaisesti.

Tarkastetuilta osin voidaan todeta, että yhtiön päättämää laskujen hyväksymiskäytäntöä toteutetaan yhtiössä järjestelmällisesti eikä tarkastetuissa laskuissa havaittu poikkeamia sopimushintoihin verrattuna. Sen sijaan yhtiön toimitusjohtaja on itse havainnut erään toimittajan laskuttaneen perusteettomasti sopimushinnoista poikkeavalla laskutusperusteella. Toimitusjohtaja on reklamoinut kyseistä toimittajaa asiassa. Reklamaatio todettiin aiheelliseksi myös vastapuolen osalta ja yhtiötä on täysimääräisesti hyvitetty havaitusta virheellisestä laskutusperusteesta. Tämä antaa lisäindikaatiota siitä, että laskujen asiatarkastus toteutuu yhtiössä huolellisella tavalla.

4.5.5

Edunsaajarekisteri ja kaupparekisterimerkinnot

Muun muassa kaikkien osakeyhtiöiden ja osuuskuntien (pl. pörssiyhtiöt) täytyy ilmoittaa tosiasialliset edunsaajat patentti- ja rekisterihallituksen (PRH) ns. edunsaajarekisteriin 1.7.2020 mennessä. Tosiasiallisella edunsaajalla tarkoitetaan rahanpesulaissa mm. henkilöä, joka omistaa yli 25 % yrityksen äänivallasta tai osakkeista suoraan tai välillisesti. Huomionarvoista on, että ilmoitus täytyy tehdä, vaikka yrityksellä



ei ole tosiasiallisia edunsaajia. Yhtiö on ilmoittanut edunsaajarekisteriin yhtiön tosiasialliset edunsaajat.

Osakeyhtiön täytyy tehdä muutosilmoitus kaupparekisteriin, jos rekisteröidyt tiedot muuttuvat. Yhtiön vastuullinen tilintarkastaja on 1.1.2020 vaihtunut. Yhtiö on rekisteröinyt uuden vastuullisen tilintarkastajan kaupparekisteriin.

Yhtiö on myös vuosittain rekisteröinyt päättyneissä osakeanneissa merkityt osakkeet kaupparekisteriin.

4.6

Konserniohjaus ja -valvonta

4.6.1

Konsernistrategia -ohjeen käsittely

Konsernistrategia -ohjeessa todetaan, että ohje tulee käsitellä tytäryhteisön yhtiökokouksessa sekä yhteisön hallituksessa ja se tulee hyväksyä tytäryhteisöä sitovaksi.

Kivistön Putkijäte Oy:n yhtiökokous on 27.5.2015 päättänyt velvoittaa yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan noudattamaan Vantaan kaupungin konsernistrategiaa ja muita kaupungin konserniyhtiöille annettuja ohjeita. Yhtiön hallitus vastaavasti on käsitellyt ohjeen seuraavassa hallituksen kokouksessa 11.8.2015.

Yhtiön hallituksen kokoonpanossa on tapahtunut muutoksia kesäkuussa 2017. Konsernistrategia -ohjeen käsittelystä kuitenkin on viittauksia hallituksen pöytäkirjoissa hallituksen kokoonpanomuutoksen jälkeenkin.

4.6.2

Navigoinnit

Konsernistrategia -ohjeen mukaan kaupungin ja tytäryhteisön välillä pidetään toiminnan ja talouden seurantaan varten suunnittelu- ja neuvottelutilaisuus (navigointitilaisuus) kaksi kertaa vuodessa kaupungin ja yhteisön strategioiden yhteensopivuuden varmistamiseksi sekä vuositasen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi.

Konsernihallinto on säännöllisesti navigoinut VTK-Kiinteistöt Oy -konsernin. Kivistön Putkijäte Oy on navigoitu VTK-Kiinteistöt Oy -konsernin navigoinnin yhteydessä. Konsernihallinto ei ole järjestynyt erillisiä navigointitilaisuuksia Kivistön Putkijäte Oy:n osalta.



4.6.3

Omistajan ennakkosuostumuksen hankkiminen

Konsernistrategia -ohjeen mukaan konsernihallinnon ja rahoituksen tulosaluetta on hyvissä ajoin etukäteen informoitava kaikista yhteisöä koskevista merkittävistä toimintaan, tulokseen ja riskiin vaikuttavista asioista. Kuntakonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava yleisjaoston ennakkosuostumus silloin, kun päätettävä asia merkittävästi vaikuttaa yhtiön tai kunnan toimintaan tai taloudelliseen vastuuseen tai on muuten periaatteellisesti tärkeä.

Yhtiö on viimeisimpänä pyytänyt konsernistrategia -ohjeen mukaista ennakkosuostumusta jätteiden koonta-aseman laajennukselle sen jälkeen, kun yhtiön hallitus on 5.12.2019 hyväksynyt laajennuksen yleissuunnitelmat, kustannuslaskennan ja alustavan tarjouksen aseman prosessiteknikasta jatkovalmistelun lähtökohdaksi ja päättänyt hallituksen yhteisellä päätöksellä pyytää hankkeelle konsernijaoston ennakkosuostumusta. Konsernijaosto on päivämäärällä 10.2.2020 päättänyt hyväksyä esityksen.

Tarkastuksen aikana ei tarkasteluvuosien osalta noussut esiin sellaisia ym. kriteerien mukaisia asioita, joihin yhtiön olisi pitänyt hakea ennakkosuostumusta, mutta joihin yhtiö ei olisi hakenut ennakkosuostumusta.

4.7

Riskienhallinta

4.7.1

Riskienhallinta- ja kriisienhallintasuunnitelma

Yhtiö on laatinut riskienhallintasuunnitelman, joka on päivätty 30.9.2015. Tämän jälkeenkin riskienhallintaa on kehitetty mm. kuvaamalla yhtiön prosesseja laajemmin. Riskienhallintasuunnitelmassa käsitellään yhtiön havaitsemia riskejä todennäköisyysarviopainotuksin.

Yhtiö on laatinut myös kriisienhallintasuunnitelman, joka on päivätty 16.3.2018. Kriisienhallintasuunnitelman tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vikatilanteet sekä turvata jätteenkeräyksen toimivuus Kivistön putkikeräysjärjestelmän toiminta-alueella.



4.7.2

Tietosuoja-/rekisteriselosteet

Yhtiö on laatinut seuraavat tietosuoja-/rekisteriselosteet:

- Instituutioiden sopimus- ja laskutustietoja koskeva rekisteriseloste
- Pienkiinteistöjen sopimus- ja laskutustietoja koskeva rekisteriseloste
- Instituutioiden sopimus- ja laskutustietoja koskeva tietosuojaseloste
- Pienkiinteistöjen sopimus- ja laskutustietoja koskeva tietosuojaseloste

4.7.3

Vakuutukset

Yhtiön vakuutukset ovat vakuutusyhtiö IF:ssä.

Vantaan kaupunki on kesällä 2018 kilpailuttanut Vantaan kaupungin ja sen konserni-yhtiöiden vakuutuspalvelut. Kilpailutuksen tuolloin voitti IF Vahinkovakuutuspalvelut Oy VTK Kiinteistöt Oy:n ja tämän tytäryhtiöiden osalta.

Yhtiöllä on seuraavia voimassa olevia vakuutuksia:

- omaisuusvakuutukset sisältäen mm. keskeytysvakuutuksen, koonta-asemaan ja koonta-aseman koneisiin ja laitteisiin kohdistuvat vakuutukset
- vastuuvakuutukset sisältäen mm. toiminnanvastuun, oikeusturvan ja hallinnon-vastuun
- henkilövakuutukset sisältäen työntekijäin ryhmähenkilövakuutuksen sekä työta-paturmavakuutuksen

Omaisuus- ja vastuuvakuutuksien omavastuut ovat vähintään 2 000 euroa ja vakuu-tuksien enimmäiskorvausmäärät lähtevät 10 000 eurosta (per vakuutuskausi) ylös-päin.

Yhtiö on erillisenä omaisuusvakuutuksena hankkinut keskeytysvakuutuksen, jonka avulla yhtiö voi varautua taloudellisesti esimerkiksi sellaiseen tilanteeseen ja yhtiön tunnistamaan riskiin, jossa putkikeräysjärjestelmään kohdistuu vakava tekninen häi-riö.



4.8

Riita-asia Vantaan kaupungin ja Kivistön asuntomessualueen pienkiinteistöjen omistajien välillä

Vantaan kaupungin ja Kivistön asuntomessualueen pienkiinteistöjen omistajien välillä on käynnissä riita, joka koskee pienkiinteistöjen tonttikauppaan liittyneiden sopimusvelvoitteiden sisältöä ja sitä, velvoittavatko tonttikaupan ehdot liittymistä Kivistön Putkijäte Oy:n toteuttamaan jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kivistön Putkijäte Oy ei ole asiassa kantajan tai vastaajan roolissa eikä riita-asia siis suoraan koske yhtiötä. Kivistön Putkijäte Oy:llä ei muutoinkaan ole meneillään olevia oikeusprosesseja.

Välillisesti riita-asian lopputuloksella voi kuitenkin olla vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan ainakin säännöllisesti toistuvien jätemaksujen menetyksen myötä, mikäli järjestelmän ulkopuolella vielä olevat pienkiinteistöjen omistajat eivät liity järjestelmään.

5

Jälkitarkastus

Jälkitarkastukseen ei ole tarvetta.

Lauri Oulasvirta
sisäinen tarkastaja

Pentti Asumus
tarkastusjohtaja