



Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman yhtiökokous 19.5.2020/RV

VD/3954/00.01.05.03/2020

RV/K-ML/RK-K/EK/NYS

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.5.2020 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja tilintarkastajan valinta. Lisäksi käsitellään esitys valtuutuksen antamisesta hallitukselle periä tai jättää perimättä vastiketta tarpeelliseksi katsomansa määrä sekä esitys viemäreiden ja vesijohtojen sekä sprinklerputkiston uusimisesta.

Kaupungin omistus	62,2 %;
Muut osakkaat	Vantaan Energia Oy/19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj/16,2 %, Doray Kormaz ja Jaana/2,2 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa Tikkurilassa (Kielotie 11) sijaitsevan terveysaseman tontin (5 657 m ²) ja tontilla sijaitsevat rakennukset (36 500 m ³);
Hallitus	5–11 jäsentä, toimikausi on kaksi vuotta (valinta parittomina vuosina)
Hallitus 2019–2020	10 jäsentä, joista Vantaan kaupungin nimeämät: Hannu Puranen (pj), Pekka Nieminen (vpj), Pasi Aro, Birgitta Herranen, Kirsi Suvensalmi, Reino Holappa ja Thomas Härmälä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2019	BDO Audiator Oy;
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki/Maikoski Oy;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2018	2019
Liikevaihto	453 914	596 913
Henkilöstökulut	15 051	6 200
Poistot	419 002	418 401
Kiinteistön muut hoitokulut	623 099	677 278
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-406 447	-440 706
Rahoitustuotot ja -kulut	193 751	112 094
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-212 696	-328 612
Oma pääoma	8 295 898	7 967 286
Vieras pääoma	763 088	616 290
josta pitkäaikaiset lainat	574 125	446 875
Taseen loppusumma	9 058 986	8 583 576

Tilinpäätös osoittaa 328 611,98 euron tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan taseen vapaan oman pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksessa todetaan mm., että suurimpana korjauksena tilikaudella 2019 olivat itäjulkisivuikkunoiden uusiminen (138 362 euroa) ja vanhan osan putkisanerauksen kartoitus- ja suunnittelukulut (63 422 euroa). Uuden puolen ilmastointijärjestelmän perusparannus (423 225 euroa/31.12.2019). Hissien uusiminen rahoitettiin osittain lainalla (150 900/31.12.2019).



Naapurina olevan ns. kirkkokorttelin purkaminen on jatkunut vuoden 2019 aikana ja jatkuu vielä usean vuoden ajan. Kirkkokorttelin uuden omistajan ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman välillä on aiemmin tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus, johon liittyen tilikauden aikana haettiin uudelle ajoliittymälle rakennuslupaa. Rakennuslupan käsittely jatkuu edelleen vuoden 2020 aikana.

Arviona tulevasta kehityksestä todetaan, että yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa (PTS), joka perustuu vuonna 2014 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2016 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. Naapurikorttelin pitkäaikaisen rakentamisen todetaan nopeuttavan yhtiön korjaustoimenpiteitä, kuten IV-kanavien nuohousta pölyhaitan takia sekä itäjulkisivun ikkunoiden uusimista meluhaitan takia. Viemäreiden kunto on todettu viemäriavauksissa alkuvuodesta 2019 huonoksi, mikä edellyttää nopeita kunnostus- ja uusimistöitä. Kilpailutus on aloitettu vuonna 2019, mutta yhtään tarjousta ei saatu. Kilpailutusta jatketaan vuonna 2020 ja alustava aikataulu putkisaneerauksen toteutukselle on vuonna 2021.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Vuonna 2019 perityt vastikkeet ja talousarviossa 2020 esitetyt vastikkeet ovat:

	1.1.-31.5. 2019	1.6.-31.12. 2019	1.1.-31.5. 2020	1.6.-31.12. 2020
Hoitovastike eur/m ² /kk (ALV 0 /24%)	3,70	3,70	3,70	3,70
Alv-lisähoitovastike eur/m ² /kk	0,00	0,00	0,00	0,00
Uuden osan IV parannus:				
Pääomavastike eur/os./kk	0,09	0,08	0,08	0,08
Hissien uusiminen:				
Pääomavastike hissien uusiminen eur/os./kk	0,02	0,05	0,05	0,06

Tilakeskuksella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Kaupungin konsernistrategian mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallitukseen yleisjaoston päättämässä laajuudessa ja vuosipalkkioita maksetaan yhtiön koko ja toimiala huomioiden tapauskohtaisesti yleisjaoston yhtiökokousta varten antaman menettelyohjeen mukaisesti. **Yleisjaosto** on 9.3.2015 (§ 7) ja 13.4.2015 (§ 21) antanut tytäryhtiöille kokous- ja vuosipalkkioista ohjeet, joiden mukaan tytäryhtiöiden kokouspalkkiot noudattavat kaupunginhallituksen palkkioita. Kaupungin voimassaolevan palkkiosäännön mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää mm. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista.

Konsernijaosto 11.5.2020 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) valtuuttaa lakimies Ellimaria Kettunen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.5.2020;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
- yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön tilintarkastajana jatkaa BDO Audiator Oy;
 - esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan perimään enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättämään perimättä vastiketta harkintansa mukaan; ja
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina, ja;
- c) antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita ja Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan kattava selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Lakimies Ellimaria Kettunen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)