



Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin yhtiökokous 20.5.2020/RV

VD/439/00.01.05.03/2020

RV/K-ML/RK-K/SV/EK

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2020 käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio, yhtiövastikkeen määrä, palkkiot ja hallituksen jäsenten lukumäärä sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valinta. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen korkeintaan 2 kuukauden ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiöjärjestyksen mukaan toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan korttelissa 72040 sijaitsevaa tonttia nro 1 (Asola) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat tilat on tarkoitettu käytettäväksi päiväkotitiloina.
Kaupungin käyttö	Ulrikan päiväkoti (Ulrikankuja 5);
Toimitusjohtaja	Merja Haapasaari;
Hallitus	3 – 5 varsinaista jäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2019	Pasi Salo pj, Pasi Simola, Thomas Härmälä;
Tilintarkastus	Yhtiössä on 1 - 2 tilintarkastajaa ja 1 - 2 varatilintarkastajaa. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.
Tilintarkastaja	BDO Oy

Tilinpäätös	2018	2019	Talousarvio 2020
Liikevaihto	38 338	55 386	51 508
Kiinteistön hoitokulut	38 130	42 243	36 294
Poistot	0	2 840	0
Liikevoitto/tappio	-8 349	10 302	8 144
Tilikauden voitto/tappio	0,68	1 676	0
Oma pääoma yhteensä	8 069	9 745	
Vieras pääoma	2 468 173	2 485 300	
Taseen loppusumma	2 476 242	2 495 045	

Tilikauden voitto 1676,20 euroa esitetään siirrettäväksi yhtiön voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2019 § 31 ostaa Asuntosäätiön Asunnot Oy:ltä Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti -nimisen yhtiön (Y-tunnus: 1108773-8) koko osakekannan 8 067,60 euron kauppahinnalla ja valtuutti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tekemään ja allekirjoittamaan osakekauppakirjan. Samalla kaupunginhallitus totesi, että yhtiön taseessa 31.12.2018 on vierasta pääomaa 2 464 611,20 euroa, joka erääntyi yhtiön maksettavaksi kerralla 26.10.2019.

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston Nordea pankki Suomi Oyj:stä nostetun lainan pääoma kertyneine korkoineen erääntyi maksettavaksi 26.10.2019. Koska yhtiöllä ei ollut merkittäviä kassavaroja, ko. laina täytyi jälleenrahoittaa. Kaupunginhallitus päätti 23.9.2019 § 16 myöntää Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston



päiväkodille Vantaan kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta enintään 2,5 milj. euron suuruisen lainan. Rahastosta myönnetyn lainan laina-aika on enintään 5 vuotta ja lainan korko on 6 kk euribor-korko marginaalilla korjattuna. Laina on kertalyhenteinen ja se voidaan maksaa ennenaikaisesti pois kuluitta. Lainan vakuudeksi edellytettiin maanvuokraoikeuteen 92-72-40-L1 kohdistuvaa panttikirjaa 766-13.10.2004/7477 määrältään 2 977 445 euroa.

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston yhtiökokous on vahvistanut 28.6.2019 pöytäkirjan liitteenä olleen talousarvion vuodelle 2019 sekä päättänyt periä vastiketta pöytäkirjassa ilmoitetun mukaisesti arvonnäköverottomin hinnoin. Yhtiökokouksen vahvistama vastike on ollut ristiriidassa talousarvion kanssa siten, että yhtiökokous on määrännyt vastikkeen talousarviota pienemmäksi. Syy ristiriitaan ei ole kaupungin tiedossa. Yhtiön talouden tasapainottamiseksi vastikkeiden tasoa on korjattu. Yhtiön osakekannan kokonaisuudessaan omistava Vantaan kaupunki päätti osakkeenomistajan päätöksellä 2/2020 muuttaa 1.2.2020 lukien yhtiön perimien vastikkeiden määriä ja valtuutti yhtiö perimään vuodelta 2019 enintään 4 kuukauden vastikkeita vastaava vastike.

Yhtiökokoukselle esitetään perittäväksi vastikkeita 1.5.2020 alkaen seuraavasti: hoitovastike 4,3013 €/m²/kk; alv-hoitovastike 0,0476 €/m²/kk; pääomavastike 0,2579 €/m²/kk ja alv-pääomavastike 0,0993 €/m²/kk.

Jatkossa on tarpeen arvioida hallintokustannusten säästämiseksi, kannattaako yhtiö purkaa selvitystilan kautta, jolloin päiväkodi siirtyisi kaupungin omistukseen.

Tilikauden aikana yhtiön tilintarkastajana on ollut Pricewaterhouse Coopers Oy. Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin osakekannan kokonaisuudessaan omistava Vantaan kaupunki on tehnyt osakkeenomistajan päätöksen 1/2020, jossa Vantaan kaupunki on päättänyt vaihtaa tilintarkastajan ja valita yhtiön tilintarkastajaksi loppuajaksi toimikautta Vantaan kaupunkikonsernin käyttämän tilintarkastajan BDO Oy:n.

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

Konsernijaosto 11.5.2020 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus- ja valvonta-yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2020 ja
- b) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 3;
 - yhtiön hallituksen jäseniksi valitaan toimikaudeksi 2020 Pasi Salo, Pasi Simola ja Thomas Härmälä, joista Pasi Salo puheenjohtajaksi;
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön tilintarkastajana jatkaa BDO Oy;
 - 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)