



VAV Yhtymä Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 9.6.2020/RV

VD/3002/00.01.05.03/2020

RV/K-ML/RK-K/TK/SV

VAV Yhtymä Oy:n (ent. VAV Asunnot Oy) ylimääräisessä yhtiökokouksessa 9.6.2020 esitetään varsinaisessa yhtiökokouksessa 8.4.2020 vahvistettu tilikauden 1.1.-31.12.2019 yhtiön ja konsernin tilinpäätös ja toimintakertomus uudelleen käsiteltäviksi ja vahvistettaviksi hallituksen yhtiön tilinpäätökseen tekemän korjauksen vuoksi sekä merkittäväksi tiedoksi tilintarkastuskertomus. Muut 8.4.2020 yhtiökokouksen päätökset jäävät sellaisinaan voimaan.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	VAV Yhtymä Oy 3.12.2018 alkaen: Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja. Yhtiö voi tarkoituksen toteuttamiseksi toimia rakennuttajana sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja.
Tytäryhtiöt	VAV <i>Palvelukodit</i> Oy, jolta kaupungin sosiaali- ja terveystoimi vuokraa asunnot erityisryhmien asumiskäyttöön. VAV <i>Asunnot</i> Oy, jolle kuuluu käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisten arava- ja korkotukikiinteistöjen liiketoiminta 3.12.2018 alkaen;
Hallitus	7–11 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2019–2020	Tuula Laukkanen (pj.), Petri Koivuniemi (1. vpj.), Hanna Valtanen (2. vpj.), Hannu Ahonen, Jasi Kuokkanen, Jussi Särkelä, Markku Miettinen (13.9.2019 asti), Tanja Aidanjuuri-Vestala, Sirpa Tuuva, Ari Männikkö, Marilla Kortessalmi ja Carita Orlando (7.10.2019 alkaen);
Hallituksen asiantuntijajäsenet	Tomi Henriksson
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, päävastuullisen tilintarkastajan tulee olla KHT-tilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2019	BDO Audiator Oy;
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski;
Henkilöstömäärä	2019: 54 (2018: 51)

Tilinpäätös, euroa	Korjattu konsernin tp 2019	Korjattu yhtiön tp 2019	Vahvistettu konsernin tp 2019	Vahvistettu yhtiön tp 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	97 163 121	7 226 130	97 163 121	7 226 130
Liikevoitto	19 175 572	743 354	19 175 572	743 354
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	53 947 016	4 833 544	53 947 016	4 833 544
Poistot	19 674 210	1 405 567	19 674 210	1 405 567
Rahoituskulut	5 592 562	128 174	5 592 562	128 174
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	13 796 229	619 730	13 796 229	619 730
Verotusperusteisten varausten muutos		-668 544		-294 730
Lask. verovelan muutos	-2 742 106		-2 667 343	



Tilikauden voitto (-tappio)	11 054 123	-48 81434	11 128 886	325 000
Vieras pääoma yhteensä	553 607 194	9 276 805	553 532 431	9 276 805
Oma pääoma yhteensä	151 925 982	40 085 878	152 000 745	40 459 692
Taseen loppusumma	705 533 176	54 258 794	705 533 176	54 258 794
Hallitus esittää, ettei osinkoa jaeta ja että emoyhtiön tilikauden tappio 48 814,38 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan.				

VAV Yhtymä Oy:n hallitus päätti 2.6.2020 laatia uudelleen vuoden 2019 tilinpäätöksen havaittuaan epäkohdan käyttöomaisuuden arvostuksessa verotuksessa, jolla olisi ollut vaikutusta yhtiön verotettavan tulon määrään.

Tilinpäätöstä on korjattu kirjaamalla yksi lisävienti tulosvaikutteisesti varausten muutos -tilille ja taseen tilinpäätössiirtojen kertymään asuintalovaraus 2019 -tilille. Kaikkiaan asuintalovarausta on tehty 668 544 euroa ja tilikauden tappioksi tulee 48 814,38 euroa. Veturikuja 8 -kiinteistöstä, joka purettiin vuoden 2019 lopussa, yhtiöllä on oikeus tehdä lisäpoisto 360 828,33 euroa yli EVL:n maksimipoiston EVL 40 §:n mukaan. Voittoon ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja sekä sen määräytymiseen ei tullut muutoksia.

Tarve tilinpäätöksen korjaamiselle selvisi, kun yhtiö havaitsi vuoden 2019 veroilmoitusta täyttäessä, että ns. hyllypoistojen osalta oli jäänyt tammikuussa 2019 varmistamatta verottajalta hyllypoistojen käsittely verotuksessa vuoden 2018 liiketoimintasiirtoon liittyen. Hyllypoistoa syntyy, kun yhtiö vähentää kirjanpidossa poistona enemmän kuin elinkeinoverolain mukainen verotuksen enimmäispoisto on.

Yhtiö oli ilmoittanut vuoden 2018 verotuksessaan hyllypoistoa 373 814,08 euroa. Verottaja oli kuitenkin vähentänyt rakennusten verotusarvosta sekä samana vuonna tehdyn hyllypoiston että poistoeron muutoksen, jotka olivat yhteensä 381 920,10 euroa. Vuoden 2019 tilinpäätöstä laadittaessa oli jäänyt huomiotta jo kertaalleen käytetty hyllypoisto rakennusten verotusarvoon 1.1.2019.

Korjaamattomassa tilinpäätöksessä pyrittiin kasvattamaan yhtiön taseen omaa pääomaa ja välttämään asuintalovarausta, joka on purettava tulosvaikutteisesti viimeistään kymmenessä vuodessa. Edellä kerrotuista syistä hallitus päätti korjata tilinpäätöstä tuloslaskelman voiton 324 999,62 osalta, jotta yhtiö välttyisi tuloveroseuraamukselta. Korjatun tilinpäätöksen verolaskelmassa on huomioitu verottajan vuoden 2019 alkusaldot, joten maksettavaa tuloveroa ei tilinpäätöksen korjaamisen vuoksi tule maksettavaksi.

Kaupungille ei ole vielä saapunut tilintarkastuskertomusta korjatun tilinpäätöksen osalta. Tämän vuoksi esitetään menettelyohjeeksi, että hallituksen esitystä korjatun tilinpäätöksen hyväksymisestä kannatetaan, mikäli yhtiö esittää viimeistään yhtiökokouksessa tilintarkastuskertomuksen ja siitä ei ilmene seikkoja, joiden vuoksi tilinpäätöstä ei voida hyväksyä.

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

Konsernijaosto 8.6.2020 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia VAV Yhtymä Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 9.6.2020; ja



- b) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi että, yhtiökokoukselle tehdyt esitykset hyväksytään esitetyn mukaisina edellyttäen, että tilintarkastuskertomuksesta ei ilmene estettä tilinpäätöksen hyväksymiselle.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Marilla Kortesalmi ja kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Carita Orlando poistuivat yhteisöjääveinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)