



Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n yhtiökokous 27.5.2021

VD/3254/00.01.05.03/2021

RV/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2021 käsitellään yhtiöjärjestyksen 12 §:ssä määrättyt asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet sekä hallituksen ha tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään valtuutus hallitukselle periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike ja hyväksytään Vantaan kaupungin uudistunut konserniohjeistus.

Kaupungin omistus	37,1 %, konsernin omistus 86,3 %;
Muut osakkaat	VTK Kiinteistöt Oy 49,2 %, Marja-Terttu ja Seppo Naskali 7,3 % ja Jari Laakso 6,5 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Korsossa sijaitsevaa tonttia 81110/6 (Maakotkantie 10) sekä tontilla olevaa liike- ja asuinrakennusta, jossa 7 asuinhuoneistoa (yhteensä 284,5 m ²) ja 4 liikehuoneistoa (yhteensä 484 m ²). Tontti on vuokrattu Vantaan kaupungilta 50 vuodeksi, 1.5.2039 asti;
Kaupungin käyttö Hallitus	Hammashoitola ja toimistotiloja; 3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä;
Hallitus 2019–2020	3 jäsentä, VTK Kiinteistöt Oy:n nimeäminä Jukka Antila (pj) ja Merja-Liisa Vasarainen;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita;
Tilintarkastaja 2020	BDO Audiator Oy;
Toimitusjohtaja	Ei toimitusjohtajaa; isännöintiä ja hallintoa hoitaa VTK Kiinteistöt Oy ostopalveluna;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös	2020	2019	Talousarvio 2021
Liikevaihto	66 137	79 364	55 295
Muut kulut	59 877	61 723	98 497
Poistot	46 721	48 980	46 467
Liikevoitto/tappio	-42 771	-34 420	-68 579
Tilikauden voitto/tappio	-42 494	-34 157	-68 319
Oma pääoma yhteensä	1 245 878	1 288 372	
Vieras pääoma	13 760	7 486	
Taseen loppusumma	1 259 639	1 295 858	

Tilikauden 2020 tappio 42 493,61 euroa esitetään kirjattavaksi yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikkeet eur/os/kk	2019	2020	2021
liikehuoneistot	10,50	10,50	6,00
liike asuinhuoneistot	7,00	7,00	4,00
alv-vastike	1,00	1,00	0,00



Kaupunki on kohteessa VTK Kiinteistöt Oy:n vuokralainen. Koronapandemiasta aiheutuneiden tulonmenetysten vuoksi yhtiön hallitus päätti kokouksessaan 17.6.2020 jättää perimättä osakkailta heinä- ja elokuun vastikkeet. Yhtiökokouksessa hyväksyttäväksi esitetyt vastikkeet ovat alhaisemmalla tasolla kuin tilikausina 2019 ja 2020. Perimättä jätetyistä vastikkeista huolimatta yhtiön kassatilanne on hyvä.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, ettei päättyneen tilikauden aikana eikä sen jälkeen ole ollut olennaisia tapahtumia, eikä yhtiön toiminnassa ole odotettavissa merkittäviä muutoksia tilikauden 2021 aikana, mutta koronaepidemian jatkuminen saattaa aiheuttaa tarvetta vastikkeiden perimättä jättämiselle osakkailta. Merkittävimpänä riskinä yhtiölle todetaan rakennuksen ikääntymisestä johtuvat ennakoimattomat korjaustarpeet.

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.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Konsernijaosto voi päättää maksaa yhteisön hallitukselle kokouspalkkion lisäksi vuosipalkkiota tai muutoinkin päättää poiketa edellä mainitusta tytäryhteisöjen hallituspalkkioita koskevasta pääsäännöstä. Pääsäännöstä poikettaessa otetaan palkkioiden määrää arvioitaessa ensisijaisesti huomioon yhteisön koko, toimiala sekä tehtävän vaativuus. Hallintosäännön 26 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

Yhtiön hallitus on käsitellyt Vantaan kaupungin konserniohjeen, hyvä hallinto- ja johtamistapa Vantaan kaupungin tytäryhteisöissä koskevan ohjeen sekä yleiset omistajapoliittiset linjaukset.

Kaupunginvaltuusto on 25.1.2021 (§ 11) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöiden tilintarkastuspalveluiden tuottajaksi tilivuosille 2021–2024 (2025 ja 2026 optio mahdollinen yhden tai kahden vuoden osalta).

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

Konsernijaosto 17.5.2021 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa lakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2021 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi,
 - esittää, että yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa;
 - nykyiset hallituksen jäsenet valitaan jatkamaan yhtiön hallituksessa ja kuntavaalien jälkeen kutsutaan koolle ylimääräinen yhtiökokous päättämään hallituksen kokoonpanosta;



- esittää, että yhtiökokous hyväksyy yhtiötä sitovaksi Vantaan kaupungin konserniohjeen ja hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevan ohjeen lisäksi konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjaukset ja;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab ja
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina, ja
- c) antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Lakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)