

JAKELU

Sari Multala
Säde Tahvanainen
Mika Niikko
Ritva Viljanen

Kaupunginhallituksen kon-
sERNijaosto
VTK Kiinteistöt Oy:n
hallitus

Kirsi-Marja Lievonen
Riikka Kiljander-Kiiskinen
Jukka Antila

VTK KIINTEISTÖT OY -KONSERNIN OHJAUS JA JOHTAMINEN

1

Tarkastuksen kohde, tavoite ja tausta

Tarkastuksen kohteena oli VTK Kiinteistöt Oy -konsernin ohjaus ja johtaminen. Tavoitteena oli varmistaa, että VTK konserni noudattaa kaupungin konserniohjausta ja että VTK konsernin sisällä ohjaus tytär- ja osakkuusyhtiöihin on järjestetty asianmukaisesti.

2

Tarkastuksen toteutus

Tarkastus toteutettiin marras-joulukuussa 2021 perehtymällä aineistoon, haastatteleamalla yhtiön toimitusjohtajaa sekä lähettämällä toimitusjohtajalle tarkentavia kysymyksiä sähköpostitse.

Tarkastus kuului sisäisen tarkastuksen tämän vuoden vuosisuunnitelmaan.

3

Olennaiset tarkastushavainnot ja toimenpide-ehdotukset

Tarkastushavaintojen perusteella voidaan todeta, että VTK-konserni noudattaa konserniohjetta ja konserniohjausta. Tarkastuksessa annettiin kuitenkin kaksi jäljempänä esitettävää toimenpidesuosittelusta.

Sisäisen valvonnan voidaan arvioida olevan VTK:ssa tarkastushavaintojen perusteella kiitettävällä tasolla tarkastetuilta osin.

Tämä tarkastusraportti on syytä käsitellä seuraavassa yhtiön hallituksen kokouksessa. Raportti on syytä käsitellä olennaisilta osin myös VTK:n tytäryhtiöiden hallituksissa.

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

1. Aiempi tilintarkastusyhteisö on sopimuksen mukaisesti antanut VTK:sta ja sen tytäryhtiöistä tilintarkastusraportit. Yhtiöiden hallitukset ovat käsitelleet raportit, mutta eräissä tapauksissa asian käsittely on jäänyt kirjaamatta pöytäkirjaan.

Jatkossa tilintarkastusraporttien käsittely tulee systemaattisesti paitsi kirjata ao. pöytäkirjaan niin myös kirjata, mihin mahdollisiin korjaaviin toimenpiteisiin on ryhdytty tai aiotaan ryhtyä tilintarkastajan havaintojen perusteella.

2. Konserniohjeessa todetaan, että *"alakonsernien, joiden emoyhteisönä toimii kaupungin tytäryhteisö, hallitukset muodostetaan pääsääntöisesti emoyhteisön johdosta ja avainhenkilöistä."* VTK:n tytäryhtiön Kivistön Putkijäte Oy:n hallitus koostuu paitsi VTK:n toimitusjohtajasta (hall.pj.) niin myös kolmesta kaupungin viranhaltijasta. Heistä yksi on kaupungin rahoitusjohtaja. Rahoitusjohtaja on erikseen mainittu konserniohjeessa, että ao. viranhaltija kuuluu kaupungin konserniin johtoon.

Sisäinen tarkastus suosittelee VTK:n hallitukselle harkittavaksi, onko Kivistön Putki-jäte Oy:n hallituksen kokoonpano tällä hetkellä konserniohjeen periaatteiden mukainen.

4

Tarkastushavainnot

4.1.

Aiheeseen liittyviä aiempia tarkastuksia/tarkastushavaintoja

Sisäinen tarkastus ei ole aiemmin tehnyt vastaavaa tarkastusta kyseiseen yhtiöön. Sisäinen tarkastus on kuitenkin tehnyt viime vuosina lukuisia yhtiötarkastuksia kaupungin konserniyhteisöihin.

4.2

VTK Kiinteistöt Oy konserni

4.2.1

Konsernirakenne (omistus)

Tytär-yhtiöt

Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 (100 %)

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla vuokrata Vantaan kaupungin 63 kaupunginosan korttelissa 63139 tonttia 2 ja omistaa ja hallita tontilla olevaa liike-, toimisto- ja pysäköintirakennusta.

Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinselkä (100 %)

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan 15. kaupunginosan korttelin 15600 tonttia n:o 4 sekä sille rakennettua liiketaloa sekä autopaikotusalueita ja 15601 tonttia n:o 1 sekä rakennettua autopaikotusalueita. Kiinteistö

sijaitsee Louhelan aseman vieressä. Kiinteistössä on mm. Musiikkiopiston opetuspaikka.

Kiinteistö Oy Vantaan Jönsäksentie 4 (100 %)

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tontteja nro 1 ja 2 Vantaan kaupungin 15. kaupunginosan korttelissa 413 sekä tontilla sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusta. Kiinteistössä sijaitsee Myyrmäen terveysasema.

Myyrmäen Urheilupuisto Oy (100 %)

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy (100 %, sulautettu emoyhtiöön 31.8.2021)

Kivistön Putkijäte Oy (äänivalta 100 %, osuus osakkeista 0,0004 %)

Yhtiön 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.

Kiinteistö Oy Korallin pysäköinti (68,8 %, perustettu 3/2021)

Kielotie 13 hybridirakennuksen pohjakerrokseen rakennettava maanalainen pysäköintihalli

Osakkuusyhtiöt

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10 (49,2 % ; Vantaan kaup. 37,1 %)

Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki (29,8 %)

Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki (26,1 %)

Muut

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo (15,4 %)

Kiinteistö Oy Hakucenter (18,2 %)

Yrityspuiston Autopaikat Oy (11 %)

Asunto Oy Laajavuorenkuja 3 (3 %)

4.2.2

VTK:n konsernirakenteeseen tekeillä olevat muutokset

Omistajaohjauskeskustelun (5.8.2021) muistioon on kirjattu, että

Kuluvan vuoden aikana yhtiö käynnistää konsernirakenteen tarkastelun, jossa otetaan huomioon myös hyvinvointialueuudistuksen mahdolliset vaikutukset. Tarkastelun yhteydessä selvitetään, onko kaupungin kiinteistönomistajina toimivia konserniyhtiöitä myös joiltakin osin syytä yhdistää osaksi VTK-konsernia”.

4.3

VTK-konsernin yhtiöiden hallitukset ja toimitusjohtajat

4.3.1

Yhtiöiden hallitusten kokoonpano

Konserniohjeessa todetaan, että:

Alakonsernien, joiden emoyhteisönä toimii kaupungin tytäryhteisö, hallitukset muodostetaan pääsääntöisesti emoyhteisön johdosta ja avainhenkilöistä. Emoyhteisön toimitusjohtaja tai hallituksen puheenjohtaja toimii lähtökohtaisesti tytäryhteisön hallituksen puheenjohtajana.

VTK:n tytäryhteisöjen hallitusten nykyiset kokoonpanot ovat:

KOY Vantaan Peltolantie 5

Jukka Antila, pj.

Hannu Vikman, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

KOY Vantaan Myyrinselkä

Jukka Antila pj.

Suve Pääsukene, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

KOY Jönsaksentie 4

Jukka Antila, pj.

Jan Edelmann, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

Myyrmäen Urheilupuisto Oy

Jukka Antila, pj.

Per Matsson, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

Vantaan Innovaatioinstituutti

(yritys ei ole ollut toiminnassa
31.8.2021 alkaen)

Jukka Antila, pj.

Pirjo van Nues, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

Kivistön Putkijäte Oy

Jukka Antila, pj.

Pirjo van Nues, jäsen

Jonna Hohti, jäsen

Juha Vuorenmaa, jäsen

Koy Korallin Pysäköinti

Jukka Antila, pj.

Kari Laine, jäsen

Merja Haapasaari, jäsen

VTK:n toimitusjohtaja toimii kaikkien tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajana. Muut hallitusten jäsenet tytäryhtiöissä ovat joko VTK:n hallituksen jäseniä, VTK:n työntekijöitä tai kaupungin viranhaltijoita. Viimeksi mainittu koskee tällä hetkellä Kivistön Putkijäte Oy:tä. Kivistön Putkijäte Oy:n kohdalla ei siten toteudu konserniohjeessa mainittu, eli ”*alakonsernien, joiden emoyhteisönä toimii kaupungin tytäryhteisö, hallitukset muodostetaan pääsääntöisesti emoyhteisön johdosta ja avainhenkilöistä*”.

4.3.2

Yhtiöiden hallitusten toimitusjohtajat

VTK:n tytäryhtiöistä ainoastaan Kivistön Putkijäte Oy:llä on toimitusjohtaja (oman toimensa ohella, päätyö on kaupunkiympäristön toimialan lakimies). Muilla tytäryhtiöillä ei ole toimitusjohtajaa, ei myöskään osakkuusyhteisö Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:llä, joka on lähes kokonaan kaupunkikonsernin omistuksessa.

4.3.3

Kokouspalkkiot ja toimitusjohtajasopimukset

VTK:n tytäryhtiöiden yhtiökokoukset ovat päättäneet omistajaohjauksen mukaisesti, että yhtiöiden hallitusten jäsenten kokouspalkkiot noudattavat kaupungin kokouspalkkiomääräyksiä siten, että puheenjohtajan palkkio on 290 euroa kokoukselta ja jäsenen 240 euroa kokoukselta.

Myös osakkuusyhtiöissä on päätetty noudattaa Vantaan palkkiosääntöä. Esimerkiksi Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin yhtiökokouksen pöytäkirjaan on merkitty, että yhtiössä on päätetty noudattaa hallituksen jäsenten palkkioiden osalta Vantaan kaupungin konsernistrategian mukaisesti Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymää kulloinkin voimassa olevaa luottamushenkilöiden palkkiosääntöä. Jostain syystä jäsenen kohdalle on kuitenkin kirjattu, että ao. yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota 250 €/kokous (oikea summa olisi siis ollut 240 €). Kyseessä lienee kirjausvirhe. Sisäiselle tarkastukselle toimitetun tiedon mukaan palkkiot tullaan maksamaan 240 euron mukaan ja hallituksen jäseniä informoidaan asiasta.

Muilla VTK:n tytäryhtiöillä kuin Kivistön Putkijäte Oy:llä ei ole toimitusjohtajaa. Kivistön Putkijäte Oy:n toimitusjohtajasopimus 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 yleisjaoston ennakosuostumuksen.

4.3.4

Hallitusten jäsenten kouluttautuminen ja arvioinnit

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitustyöskentelyn arviointi on tehty keväällä 2020 (yhtiön edellisen hallituksen aikana). Arvioinnin tulokset käsiteltiin hallituksen kokouksessa arvioinnin tehneen konsultin johdolla.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa Vantaan kaupungin tytäryhteisöissä -ohjeen mukaan: *Kaupunki järjestää tytäryhteisöjen hallituksiin valituille henkilöille koulutuksia edistääkseen hallitusten kykyä ja osaamista. Hallitusten jäsenten tulee osallistua kaupungin järjestämiin koulutuksiin.*

Vantaan kaupungin konserniyhteisöjen hallitusosaajakoulutukset käynnistyivät keväällä 2021. Kouluttajina toimivat FCG Finnish Consulting Group Oy ja vaihtuvat asiantuntijat. Hallitusosaajakoulutuksen ryhmät 2 ja 3 aloittavat loppuvuodesta 2021 ja keväällä 2022. Koulutuskokonaisuudet on suunnattu konserniyhtiöiden toimitusjohtajille sekä vantaalaisille hallituksen jäsenille. Jatkossa on tavoitteena, että kaikki Vantaan kaupungin yhtiöiden hallituksiin valittavat ovat suorittaneet koulutuksen tai suorittavat sen tullessaan valituksi hallituksen jäseneksi. Saadun tiedon mukaan VTK:n hallitus on osallistumassa edellä mainittuun koulutukseen (ryhmä 2).

4.4

Omistajaohjaus

4.4.1

Omistajaohjauskeskustelut konserniohjauksen kanssa

Kaupungin konserniohjaus kävi VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa 5.8.2021 omistajaohjauskeskustelun, jossa käytiin läpi mm. VTK-konsernin rakennetta, yhtiön taloutta ja lainakantaa sekä tavoitteiden toteutumista. Arvion mukaan VTK tulee saavuttamaan sille asetetut tavoitteet vuonna 2021, joita oli asetettu niin taloudellisuuteen, toiminnallisuuteen kuin ympäristövastuuseen liittyen. Aiempi omistajaohjauskeskustelu yhtiön ja konserniohjauksen välillä pidettiin 5.5.2020.

4.4.2

Asetetut tavoitteet ja niiden toteutuminen

VTK:lle asetetut tavoitteet vuodelle 2020 koskivat tulosta, omavaraisuusastetta (20 %), ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausastetta (95 %) sekä energiankulutuksen vähentämistä. Kaikki muut tavoitteet paitsi yhtiön tulostavoite toteutuivat. Tulostavoite ei toteutunut, koska koronapandemiasta johtuen yhtiö antoi ennakkosuostumuksen perusteella vuokravapautuksia/-alennuksia kaupungille.

4.4.3

Konserniohjeen käsittely

VTK:n tytäryhtiöiden yhtiökokoukset ovat hyväksyneet Vantaan kaupungin uuden konserniohjeen sekä hyvä hallinto- ja johtamistapa Vantaan kaupungin tytäryhteisöissä -ohjeen ao. yhtiötä sitovaksi seuraavasti:

- Kivistön Putkijäte Oy ; 8.4.2021
- KOY Vantaan Myyrinselkä ; 22.4.2021
- KOY Korallin pysäköinti ; 25.10.2021
- KOY Jönsaksentie 4 ; 22.4.2021
- KOY Vantaan Peltolantie 5 ; 22.4.2021
- Myyrmäen Urheilupuisto Oy ; 22.4.2021
- Vantaan Innovaatioinstituutti Oy ; 22.4.2021

Myös KOY Maakotkantie 10 (osakkuusyhteisö) on hyväksynyt ao. ohjeet yhtiökokouksessaan 27.5.2021. Tytäryhtiöiden hallitukset ovat käsitelleet ao. ohjeet kokouksiinsa ennen yhtiökokouksia.

4.4.4

Ennakkosuostumusten hakeminen

Konserniohjeen mukaan kaupunkikonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava kaupungin kanta eli ennakkosuostumus ennen merkittävästä asiasta päättämistä. Ennakkosuostumuksen antaa kaupunginhallituksen konsernijaosto. Ennakkosuostumus on haettava esimerkiksi, kun kyseessä on:

- yhtiöjärjestyksen ja sääntöjen muuttaminen
- periaatteellisesti laajakantoinen tai taloudellisesti merkittävä toiminnan muuttaminen
- toiminnan muuttaminen siten, että yhteisö voi menettää hankintalainsäädännön mukaisen sidosyksikköasemansa suhteessa kaupunkiin
- toimintaan nähden merkittävä investointi
- periaatteellisesti laajakantoisen tai taloudellisesti merkittävän sopimuksen tekeminen, muuttaminen tai päättäminen

VTK on hakenut ja saanut konsernijaoston kokouksessa 7.6.2021 ennakkosuostumuksen konsernin sisäiselle lainajärjestelylle. Samaten konsernijaostolta on saatu

ennakkosuostumus 9.11.2020 pääomavuokran laskentamallin muuttamiseksi, 8.6.2020 vuokranalennuksen myöntämiseksi kaupungille koronavirustilanteen vuoksi sekä 10.2.2020 Kivistön Putkijätteen laajennusinvestoinnille.

Ennakkosuostumusta ei tarvita, mikäli toimenpide on hyväksytty kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen tai konsernijaoston jo tekemällä päätöksellä. VTK:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 10.3.2021 perustamissopimuksen, jolla on perustettu Kiinteistö Oy Korallin Pysäköinti Oy -niminen yhtiö. Lisäksi hallitus on mm. päättänyt merkitä yhden A-sarjan osakkeen ko. yhtiöstä. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 käsitellyt asiakokonaisuutta ja mm. hyväksynyt osaltaan toteutussopimuksen koskien Kielotie 13 korttelin rakennushanketta. Toteutussopimuksessa mm. todetaan, että *hankkeen toteuttamista varten VTK perustaa omistukseensa kiinteistö-osakeyhtiön Hankkeen pysäköintijärjestelyjä varten*". Sopimuksessa on myös maininnat mm. osakkeiden merkitsemisestä. Sopimuksen liitemateriaaleissa on ollut mm. pysäköintilaitoksen omistavan kiinteistöyhtiön osakkeiden merkintäsopimus. Merkintäsopimuksen perusteella KOY Korallin hallitus on päättänyt kokouksessaan 27.5.2021 ylimääräisestä yhtiökokouksesta ja suunnatusta osakeannista pysäköintilaitoksen urakoitsijalle, jolla mahdollistetaan pysäköintilaitoksen toteuttaminen suunnitelmien mukaisesti.

Konsernijaosto on kokouksessaan 20.4.2021 päättänyt antaa Vantaan kaupungin konserniyhtiöille menettelyohjeeksi, että ennen avainhenkilön (ts. johtoryhmän jäsen) rekrytointia ja toimitusjohtajan palkan tai palkitsemisjärjestelmän muuttamista koskevia päätöksiä, tulee kuulla kaupungin henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueita, jonka tulee antaa asiasta kirjallinen palaute. VTK:n hallitus on kokouksessaan 26.5.2021 päättänyt tarkistaa yhtiön toimitusjohtajan palkkaa sekä päättänyt tulospalkkiosta. Pöytäkirjaan on merkitty, että yhtiön hallituksen puheenjohtaja on keskustellut asiasta konsernihallinnon kanssa, joka on määritellyt toimitusjohtajan palkantarkistuksen euromäärän.

Tarkastuksessa ei havaittu tehdyn päätöksiä, joihin ennakkosuostumus olisi jäänyt hakematta.

4.4.5

Pitkän tähtäimen talous-, rahoitus- ja investointisuunnitelma

Konserniohjeessa todetaan, että

"Tytäryhteisöllä tulee olla pitkän tähtäimen talous-, rahoitus- ja investointisuunnitelma. Yhtiön ei tarvitse laatia rahoitus- ja investointisuunnitelmaa tai pitkän tähtäimen suunnitelmaa, mikäli ne ovat yhtiön toiminnan kannalta tarpeettomia esimerkiksi toiminnan vähäisyyden vuoksi".

VTK:n hallitukselle on esitelty pitkän tähtäimen talous-, rahoitus- ja investointisuunnitelma tänä syksynä. Suunnitelman mukaan yhtiön lainamäärä lähtee selvään nousuun ensi vuonna, johtuen useista uusinvestoinneista, joita ryhdytään toteuttamaan lähivuosina (mm. Kielotie 13, Jokiuoman uusi päiväkot, Varian Vehkalan opetuspiste sekä Jokiniemen oppimiskampus).

4.5

VTK-konsernin tytäryhtiöiden omistajaohjaus

Omistajaohjauskeskusteluissa konserniohjauksen kanssa VTK:n toimitusjohtaja esittelee paitsi VTK:n niin myös VTK:n tytäryhteisöjen toimintaa. Kaupungin konserniohjaus ei kuitenkaan anna suoraan tavoitteita VTK:n tytäryhtiöille, vaan omistajaohjaus tytäryhtiöille tapahtuu VTK:n hallituksen päätöksillä. Näitä päätöksiä on tehty VTK:n hallituksessa esim. 24.3.2021 tytäryhtiöiden yhtiökokouksiin liittyen. Päätöksissä on annettu yhtiökokousedustajalle menettelyohjeita mm. tilinpäätöksen hyväksymiseen, vastuuvapauksiin, vastikkeiden suuruuteen sekä muihin yhtiökokouksissa päätettäviin asioihin liittyen. Toisaalta VTK:n toimivan johdon ja konserniohjauksen välisissä omistajapoliittisissa keskusteluissa käydään läpi myös VTK:n tytäryhtiöiden tilannetta.

Osakkuusyhtiöiden ohjaus

Konserniohjeessa todetaan, että:

"Konserniohjeen toimintatapoja ja periaatteita sovelletaan myös kaupungin osakkuusyhteisöjen omistajaohjauksen toteuttamisessa siinä määrin kuin se on kaupungin omistususuus ja äänivalta huomioiden mahdollista. Kaupungin edustajien osakkuusyhteisöissä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä siihen, että konserniohjeen määräyksiä toteutetaan myös osakkuusyhteisöissä".

VTK:n toimitusjohtajan ilmoituksen mukaan yhtiön osakkuusyhtiöiden (KOY Ruusuparkki ja KOY Rubiiniparkki) kohdalla on käytännössä mahdotonta toteuttaa konserniohjetta, eli yrittää esim. soveltaa konserniohjeen toimintatapoja niihin. KOY Maa-kotkantie 10 kohdalla tilanne on erilainen, koska Vantaan konserni (VTK + kaupunki) omistavat yhdessä yli 90 % kyseisestä yhtiöstä.

4.6

Tilintarkastusraportit sekä tilintarkastajan tarkastus

Tilintarkastusraportit

Tilintarkastusyhteisö on sopimuksen mukaisesti antanut tilintarkastusraportit/-muistiot koskien vuosia 2018-2020. Raporteissa on vakiokohtina ao. yhtiön tuloskehitys ja tase sekä se, ettei tarkastuksessa noussut esille epätavallisia lähipiiritapahtumia. Näiden osalta ei ollut raporttien mukaan huomautettavaa.

Vuoden 2018 raporteissa tilintarkastaja oli puuttunut eräissä tytäryhtiöissä siihen, että tilienkäyttöoikeudet eivät olleet ajan tasalla sekä hallitusten kokouspalkkioita oli maksettu väärin (esim. maksettu kahdesta kokouksesta, vaikka kokouksia oli ollut kolme). Tilienkäyttöoikeuksista ja niiden varmistamisesta tilintarkastaja on huomauttanut myös tilikautta 2020 koskevissa raporteissa.

KOY Jönsaksentie 4 vuoden 2018 tarkastusraportissa mainittiin, että yhtiön panttikirjat ovat vakuutusyhtiön hallussa ja että ne tulisi olla yhtiön hallussa. Myyrmäen Urheilupuisto Oy:n vuoden 2019 tarkastusraportissa puolestaan suositeltiin arvioimaan, tulisiko yhtiön hallussa olevalle osakkeelle tehdä kirjanpitoon arvonalennus. KOY Vantaan Peltolantie 5 osalta tilintarkastaja suosittelee, että vuokranantajan oikeus pantata vuokraoikeus päivitetäisiin yritysrekisteriin.

Yhtiön johto ilmoitti sisäisen tarkastuksen pyynnöstä, että

- tilienkäyttöoikeudet ovat kunnossa kaikissa VTK:n yhtiöissä.
- kokouspalkkioiden virheellisten maksatusten syynä oli inhimillinen erehdys kahden yhtiön välillä (yhtiöiden kokouspalkkiomaksut olivat menneet ristiin). Asia on korjattu eikä tämän jälkeen ole vastaavaa tapahtunut.

1.12.2021

Sisäinen tarkastus / Antti Taavila

- KOY Jönsaksentie 4 panttikirjat löytyivät talouspalvelukeskuksen, eivät vakuutusyhtiön hallusta. Tilintarkastaja ei kuitenkaan tältä osin muuttanut raporttia. Panttikirjat on sittemmin muutettu sähköisiksi.
- Myyrmäen Urheilupuisto Oy:n hallussa olevaan golf-osakkeeseen on tehty arvonalennus vuoden 2020 tilinpäätöksessä.
- KOY Vantaan Peltolantie 5:n vuokraoikeutta eikä kiinnitystä ei oltu aikoinaan rekisteröity, kun vuokrasopimus allekirjoitettiin. Vuokraoikeus on nyt kirjattu (Ratkaisu_MML-208397-73-2021_1). Kiinnitysasia on kuitenkin jäänyt edelleen epähuomiossa hakematta. Toimitusjohtaja ilmoitti laittavansa kiinnityksen rekisteröinnin vireille.

Tarkastusraportteja on käsitelty VTK:n tytäryhtiöiden hallituksen kokouksissa, mutta osassa asia on jäänyt kirjaamatta pöytäkirjaan.

Tilintarkastajan tarkastus

VTK:n tilintarkastusyhteisö suoritti syksyllä 2019 yhtiön hallituksen toimeksiannosta tarkastuksen, joka kohdistui toimeksiannon mukaisesti pienhankintoihin, kilpailutusasiakirjoihin, osto- ja kululaskujen asianmukaisuuteen sekä siihen, että tavarain tai palvelun hankinnasta on laadittu kirjallinen sopimus.

Tilintarkastusyhteisö antoi tarkastuksesta 16.10.2019 päivätyn raportin, joka on käsitelty yhtiön hallituksen kokouksessa 23.10.2019. Olennaisimmat havainnot liittyivät kilpailutusasiakirjoihin.

5

Jälkitarkastus

Jälkitarkastusta ei tehdä.



Antti Taavila
sisäinen tarkastaja



Pentti Asumus
tarkastusjohtaja