



Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus yhtiökokous 23.5.2022

VD/4910/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2022 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaisesti tilinpäätös, palkkiot, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinta sekä talousarvio ja vastikkeiden suuruus tilivuodelle 2022. Lisäksi esitetään myönnettäväksi hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää perimättä tarpeellinen määrä vastiketta valtuutuksen ollessa voimassa vuoden 2023 yhtiökokoukseen saakka ja hyväksytään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston antama menettelyohje 20.4.2021 (§ 25) yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	77,1 %;
Muut osakkaat	Kansaneläkelaitos 22,9 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia.
Kaupungin käyttö	Korson terveysasema;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2021	2 Vantaan nimeämää jäsentä, joista toinen puheenjohtaja;
Tilintarkastus	Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös, euroa	2021	2020
Liikevaihto	273 646	277 970
Poistot	94 134	80 286
Kiinteistön hoitokulut	308 870	197 841
Liikevoitto	-133 978	-156
Rahoitustuotot ja -kulut	133 978	-4
Tilikauden voitto/tappio	0,00	-160
Oma pääoma	6 033 857	6 033 857
Vieras pääoma	24 763	19 317
Taseen loppusumma	6 058 620	6 053 174
Siirtyvä hoitovastikkeiden yli-/alijäämä	98 050	48 372
Siirtyvä Alv-vastikkeiden yli-/alijäämä	-3916	17 151

Tilikauden voitto 0,00 euroa esitetään kirjattavaksi voitto-/tappiotilille, ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksessa todetaan, ettei yhtiön toiminnassa ole tapahtunut muutoksia. Tilikaudella kirjattiin kiinteistön korjauksiin yhteensä 101 143,58 euroa. Tilikaudella aloitettiin vesikatteen uusimistyö, johon kirjattiin kuluja tilikaudella 98 186,51 euroa. Hanke valmistuu alkuvuodesta 2022.

Kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön on turvattava



edellytykset rakennuksessa suoritettaville toiminnoille varmistamalla rakennuksen arvon säilyminen ja toimintakäytössä pysyminen ilman keskeytyksiä. Kiinteistön PTS suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan suunnitelman mukaisesti.

Yhtiön 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.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2021 ja talousarviossa 2022:

Vastike	1.1.-30.6.2021	1.7.-31.12.2021	1.1.-30.6.2022	1.7-31.12.2022
Hoitovastike	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk
Hoitovastike, alv	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk
Alv-vastike	0,00 €/os/kk	0,00 €/os/kk	0,00 €/os/kk	0,00 €/os/kk

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista suunniteltuihin vastikkeisiin. Talousarviossa 2022 korjauksiin on varattu 73 672 euroa, josta vesikaton korjaamiseen 43 672 euroa, sähköautojen latauspisteiden suunnitteluun ja rakentamiseen 20 000 euroa ja ennakkoimattomiin korjauksiin 10 000 euroa.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

Hallitus esittää hyväksyttäväksi Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston antaman menettelyohjeen 20.4.2021 (§ 25) yhtiötä sitovaksi, jonka mukaan kaupungin henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueella on kuultava ennen avainhenkilön (ts. johtoryhmän jäsenen) rekrytointia ja toimitusjohtajan palkan tai palkitsemisjärjestelmän muuttamista.

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 16.5.2022 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2022 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että



- yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan edelleen kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön hallitukseen valitaan Tiina Ekholm puheenjohtajaksi ja Sari Lindqvist jäseneksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - hyväksytään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston antama menettelyohje 20.4.2021 (§ 25) yhtiötä sitovaksi;
 - yhtiökokoukselle tehdyt muut esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina, ja
- c) lisäksi antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisen vastikkeen perimistä asiasta informoidaan Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan 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:

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