



Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon yhtiökokous 24.5.2022

VD/1643/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.5.2022 käsitellään tilinpäätös, talousarvio, hallituksen jäsenmäärä, hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen tarvittaessa ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen sekä käsitellään ja hyväksytään konsernijaoston 20.4.2021 (§ 25) antama menettelyohje yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	84,6 %;
Muut osakkaat	VTK Kiinteistöt Oy/15,4 %;
Yhtiön toimiala	Hallitsee Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan tonttia 61133/3, Kielotie 28, sekä sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta (6 967m ²);
Tarkoitus	Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2021	kaksi Vantaan kaupungin nimeämää, yksi VTK:n nimeämä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Valitaan tehtävään toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2021	2020	Talousarvio 2022
Liikevaihto	284 809	288 726	288 626
Poistot	419 741	420 999	418 565
Kiinteistön hoitokulut	252 608	294 010	235 175
Tilikauden voitto/tappio	-394 733	-428 985	-367 905
Oma pääoma	1 866 914	2 261 647	
Vieras pääoma	27 353	23 509	
Taseen loppusumma	1 894 267	2 285 156	
Siirtyvä hoitovastikkeiden yli/alijäämä	69 155	39 180	
Siirtyvä Alv-vastikkeiden yli/alijäämä	-7 471	-2 503	

Tilikauden 2021 tappio, 394 732,56 euroa, esitetään kirjattavaksi taseen vapaan oman pääoman eriin. Osinkoa ei esitetä jaettavaksi.

Yhtiön tilikauden toiminta perustui yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön omistukseen ja hallintaan toimialamääräyksen mukaisesti. Korjauksiin käytettiin tilikaudella yhteensä 1 902,73 euroa. Yhtiöllä ei ollut lainaa 31.12.2021. Tilikauden päättymisen jälkeen (1.1.2022 alkaen) hallinnollisesta ja teknisestä isännöinnistä on vastannut VTK Kiinteistöt Oy. Lämmönkulutuksen kasvu johtui kylmästä alkuvuodesta 2021. Vedenkulutuksen pieneneminen johtui toimistotilojen käyttäjien etätyöskentelystä. Koronapandemialla ei arvioida olevan vaikutusta vuoden 2022 toimintaan tai talouteen.



Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain viimeisten vuosien terveellisen ja turvallisen käytön kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet. Yhtiö toteuttaa omistajapoliittisissa linjauksissa tarkoitetut kiinteistön välttämättömät korjaukset hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiden. Yhtiön sähkösopimus sisältää alkuperätkuut uusiutuvan tuotantotavan varmentamiseksi.

Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2021 ja vuoden 2022 talousarvion mukaiset vastikkeet ovat:

	Toteuma 2021		Talousarvio 2022	
	1.1.–30.4.	1.5.–31.12.2021	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.2022
Hoitovastike (eur/m ² /kk)	4,50	5,00	5,00	5,00
Alv-vastike (eur/m ² /kk)	0,30	0,25	0,25	0,25

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

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. Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

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 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon yhtiökokouksessa 24.5.2022 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön hallitukseen valitaan jäseniksi Heini Korpela ja Severi Karila, joista Heini Korpela puheenjohtajaksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;



- hallitus valtuutetaan perimään enintään kahden kuukauden vastiketta vastaava määrä ylimääräisenä vastikkeena tai jättää vastaava määrä perimättä;
 - yhtiökokous hyväksyy yhtiötä sitovaksi Vantaan kaupungin konsernijaoston 20.4.2021 (§ 25) antaman menettelyohjeen;
 - muilta osin hallituksen esityksiä kannatetaan.
- c) antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeeksi, 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.

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)