



Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n yhtiökokous 24.5.2022

VD/4891/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.5.2022 käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet sekä hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään valtuutus hallitukselle periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike ja hyväksytään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston menettelyohje (20.4.2021 § 25) yhtiötä sitovaksi.

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	Hammashoitola ja toimistotiloja;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä;
Hallitus 2021–2023	3 jäsentä, kaksi VTK Kiinteistöt Oy:n nimeämää jäsentä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös	2021	2020	Talousarvio 2022
Liikevaihto	55 295	66 137	43 260
Muut kulut	116 075	59 877	68 666
Poistot	44 631	46 721	44 284
Liikevoitto/tappio	-106 951	-42 771	-71 999
Tilikauden voitto/tappio	-106 658	-42 494	-71 739
Oma pääoma yhteensä	1 139 220	1 245 878	
Vieras pääoma	26 540	13 760	
Taseen loppusumma	1 165 761	1 259 639	

Tilikauden 2021 tappio 106 658,16 euroa esitetään kirjattavaksi yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikkeet eur/os/kk	2020	2021	2022
liikehuoneistot	10,50	6,00	6,00
liike/asuinhuoneistot	7,00	4,00	4,00
alv-vastike	1,00	0,00	0,00

Kaupunki on kohteessa VTK Kiinteistöt Oy:n vuokralainen. Yhtiön toiminta on tilikautena perustunut yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön ja rakennuksen hallintaan toimialamääräyksen mukaisesti. Yhtiö



teetti tilikauden aikana vain kiinteistön ylläpitoon liittyviä töitä. Korjauskustannukset olivat 51 782,51 euroa, joista merkittävin kustannuserä kohdistui hammaslääkäritilojen vesivahingon korjaukseen. Ylimääräisiä vastikkeita ei kerätty tai jätetty tilikaudella keräämättä.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, ettei päätyneen tilikauden aikana eikä sen jälkeen ole ollut olennaisia tapahtumia, eikä yhtiön toiminnassa ole odotettavissa merkittäviä muutoksia tilikauden 2022 aikana. 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. 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 § 20

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.5.2022 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi,
 - esittää, että yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa;
 - esittää, että hallitukseen valitaan Jukka Antila ja Susanne Boström, joista puheenjohtajaksi Jukka Antila;
 - hyväksytään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston menettelyohje (20.4.2021 § 25) yhtiötä sitovaksi;
 - esittää, että 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.

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)