



Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston yhtiökokous 22.6.2022

VD/6420/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/SV

Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.6.2022 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaiset asiat: tilinpäätös ja toimintakertomus, talousarvio ja vastikkeet, palkkiot, hallituksen jäsenten lukumäärä ja valinta sekä tilintarkastajien valinta. Lisäksi yhtiökokoukselle esitetään hallituksen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin, käsitellään esitys lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään lainanlyhennysten määrällä sekä hallituksen valtuuttamisesta kerätä tai olla keräämättä enintään kahden kuukauden suuruinen hoitovastike.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Hallitsee vuokrasopimuksen perusteella Kuninkaalassa (Takojaantie 7) sijaitsevaa tonttia ja omistaa sillä olevat v. 1990 valmistuneet kolme kerrostaloa, joissa 41 asuntoa;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2021	3 jäsentä;
Tilintarkastus	Tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2021	2020	TA 2022
Kiinteistön tuotot	111 170	192 912	108 990
Kiinteistön hoitokulut	152 694	129 411	166 134
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-6682	-40	
Oma pääoma	1 440 340	1 369 638	
Vieras pääoma	56 608	128 483	
Taseen loppusumma	1 663 184	1 703 294	
Hoitorahoituksen kokonaisjäämä	149 253	233 093	62 108
Pääomarahoituksen kokonaisjäämä	-3215	1842	72

Tilikauden tappio -6681,53 euroa esitetään kirjattavaksi taseen vapaaseen omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.

Toimintakertomuksessa 2021 todetaan, että tilikauden aikana perittiin hoitovastikkeita yhteensä 111 170 euroa. Tilikauden aikana yhtiössä on uusittu elementtisaumat. Lisäksi yhtiön kiinteistöllä on tilikauden aikana tehty normaalit ylläpitokorjaustoimenpiteet. Yhtiö on valmistautunut tuleviin korjaus- ja kunnostustoimenpiteisiin. Kiinteistöstä on tehty kuntoarvio 9/2015 ja märkätilat tutkittiin vuoden 2020 aikana. Tutkimusten pohjalta jatketaan kiinteistön korjaus- ja ylläpitotoimintaa.



Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2020 ja talousarvion 2021 mukaiset vastikkeet:

Vastikkeet (euroa/osake/kk)	Toteuma 2021		Talousarvio 2022	
	1.1.–30.6.	1.7.–	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.
Hoitovastike	0,72	0,30	0,50	0,50
yhteensä	111 170 €		108 990 €	
Rahoitusvastike	0,34	0,37	0,34	0,3650
yhteensä	77 383 €		43 687 €	

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. Toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta. Yhtiökokoukselle esitetään, että hallituksen jäsenten kokouspalkkiot maksetaan noudattaen kulloinkin voimassa olevia Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtajaa ja jäseniä koskevia palkkiomääräyksiä.

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 sekä jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, kun kaupungilla on siihen oikeus.

Konsernijaosto 13.6.2022 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) määrätä konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston yhtiökokouksessa 22.6.2022 ja;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa kokoukselta;
 - hallituksen jäsenten lukumäärä on 3;
 - yhtiön hallitukseen valitaan Jari Mattila puheenjohtajaksi sekä Sari Lindqvist ja Pasi Simola jäseniksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy;
 - muut yhtiökokoukselle tehnyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina; ja



- c) antaa yhtiön hallitukselle menettelyohje, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakasta 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:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)