



Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus yhtiökokoukset 23.5.2023 / TeA

VD/2784/00.01.05.03/2023

TeA/K-ML/RK-K/SV

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2023 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaisesti tilinpäätös, palkkiot, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinta sekä talousarvio ja vastikkeiden suuruus tilivuodelle 2023. Lisäksi esitetään myönnettäväksi hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää perimättä tarpeellinen määrä vastiketta valtuutuksen ollessa voimassa vuoden 2024 yhtiökokoukseen saakka.

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 2022	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 2022	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös, euroa	2022	2021
Liikevaihto	278 149	273 646
Poistot	0	94 134
Kiinteistön hoitokulut	312 204	308 870
Liikevoitto/-tappio	-38 435	-133 978
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,42	133 978
Tilikauden voitto/tappio	-38 436	0,00
Oma pääoma	5 995 422	6 033 857
Vieras pääoma	34 381	24 763
Taseen loppusumma	6 029 802	6 058 620
Siirtyvä hoitovastikkeiden yli-/alijäämä	-32 869	98 050
Siirtyvä Alv-vastikkeiden yli-/alijäämä	-5 566	-3916

Tilikauden tappio -38 435,58 euroa esitetään kirjattavaksi voitto-/tappiotilille, ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksessa todetaan, että tilikaudella kirjattiin kiinteistön korjauksiin yhteensä 57 307,28 euroa. Tilikaudella jatkettiin vuonna 2021 alkanutta vesikatteen uusimistyötä, jos vuodelle 2022 kohdistuneet kustannukset olivat 51 716 euroa.

Kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön on turvattava



edellytykset rakennuksessa suoritettaville toiminnoille varmistamalla rakennuksen arvon säilyminen ja toimintakäytössä pysyminen ilman keskeytyksiä. Yhtiön on päivittänyt kiinteistön kuntoarvion ja siihen liittyvän PTS:n loppuvuodesta 2022. Toimintakertomuksessa yhtiö esittää vastuullisuustoimenpiteinään, että yhtiö on toteuttanut huoltotyöt ja korjaukset hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Lisäksi yhtiö käyttää kiinteistössään ympäristöystävällistä uusiolämpöä.

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 2022 ja talousarviossa 2023:

Vastike	1.1.-30.6.2022	1.7-31.12.2022	1.1.-31.5.2023	1.6-31.12.2023
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 30 000 euroa, josta iv-nuohoukseen ja ennakkoimattomiin korjauksiin molempiin 10 000 euroa sekä parkkiruutujen maalaukseen ja kyltteihin sekä paloilmotintokeskuksen uusimiseen molempiin 5 000 euroa.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Hallintosäännön 26 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 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimieliimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 16.5.2023

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta - yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2023 ja
- 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 Juhani Lankinen jäseneksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - 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 Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)