



Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n yhtiökokous 23.5.2023 / TeA

VD/2785/00.01.05.03/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2023 käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen jäsenten lukumäärä sekä hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään valtuutus hallitukselle periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Kaupungin omistus	37,1 %, konsernin omistus 86,3 %;
Muut osakkaat	VTK Kiinteistöt Oy 49,2 % sekä yksityishenkilöitä;
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 2022	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös	2022	2021	Talousarvio 2023
Liikevaihto	43 260	55 295	43 260
Henkilöstökulut	2 310	1 540	2 310
Muut kulut	63 426	116 075	79 366
Poistot	42 684	44 631	40 860
Liikevoitto/tappio	-65 160	-106 951	-79 276
Rahoitustuotot ja -kulut	531	293	260
Tilikauden voitto/tappio	-64 629	-106 658	-79 016
Oma pääoma yhteensä	1 074 591	1 139 220	
Vieras pääoma	7 179	26 540	
Taseen loppusumma	1 081 770	1 165 761	

Tilikauden 2022 tappio 64 629,25 euroa esitetään kirjattavaksi yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikkeet eur/os/kk	2021	2022	2023
liikehuoneistot	6,00	6,00	6,00
liike/asuinhuoneistot	4,00	4,00	4,00
alv-vastike	0,00	0,00	0,00

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista yhtiön hallituksen esittämiin vastikkeisiin.



Hyvinvointialue 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. Suomen heikentyneen taloustilanteen ja yleisen kustannustason nousun takia yhtiön toiminnan kulut pääsääntöisesti kasvoivat. Yhtiön vedenkulutus laski voimakkaasti edellisvuoteen nähden, johtuen pääosin 2021 tehdyistä putkistokorjauksista. Korjauskustannukset olivat 484,46 euroa.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, ettei päättäneen tilikauden aikana eikä sen jälkeen ole ollut olennaisia tapahtumia, eikä yhtiön toiminnassa ole odotettavissa merkittäviä muutoksia tilikauden 2023 aikana. Merkittävimpänä riskinä yhtiölle todetaan rakennuksen ikääntymisestä johtuvat ennakoimattomat korjaustarpeet.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa (PTS). PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Yhtiö käyttää lämmityksessä ilmastoystävällistä uusiolämpöä. Myös sähkö tuotetaan hiilineutraalisti.

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 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

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2023 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi,
 - esittää, että yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa;
 - esittää, että hallituksen lukumäärä on 3;
 - esittää, että hallitukseen valitaan Jukka Antila ja Susanne Boström, joista puheenjohtajaksi Jukka Antila;



- c) – esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab; ja
– muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina; ja 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)