



Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman yhtiökokous 24.5.2023 / TeA

VD/2786/00.01.05.03/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.5.2023 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen.

Kaupungin omistus	62,2 %;
Muut osakkaat	Vantaan Energia Oy 19,4 %, Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, yksityishenkilöt 2,2 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa Tikkurilassa (Kielotie 11) sijaitsevan terveysaseman tontin (5 657 m ²) ja tontilla sijaitsevat rakennukset (36 500 m ³);
Hallitus	5 jäsentä, toimikausi kaksi vuotta;
Hallitus 2021–2023	5 jäsentä, joista 3 Vantaan kaupungin nimeämiä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2022	2021
Liikevaihto	588 792	574 374
Muut kiinteistön tuotot	43 580	46 532
Henkilöstökulut	9 520	13 260
Poistot	417 360	417 613
Kiinteistön muut hoitokulut	501 801	2 172 270
LIKEVOITTO/-TAPPIO	-296 309	-1 982 237
Rahoitustuotot ja -kulut	271 901	208 168
TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO	-24 409	-1 774 069
Oma pääoma	5 948 473	5 972 882
Vieras pääoma	1 372 966	1 892 883
<i>josta pitkäaikaiset lainat</i>	<i>1 043 550</i>	<i>1 289 250</i>
Taseen loppusumma	7 321 439	7 865 765

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -24 408,94 euroa kirjataan voitto/-tappio tilille ja ettei osinkoa jaeta.

Toimintakertomuksessa todetaan mm., että korjauskulut tilikaudella olivat yhteensä 25 305,17 euroa ja ne koostuivat pääosin kiinteistön kunnossapitoon liittyvistä ennakkoimattomista korjauksista. Yhtiön naapurina olevan ns. kirkkokorttelin rakentaminen jatkui tilikauden 2022 aikana ja jatkuu vuoteen 2023–2024 saakka. Vuonna 2018 solmittu rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korvattiin 29.3.2021 allekirjoitetulla rasitesopimuksella, koska alkuperäinen sopimus ei vastannut enää asemakaavan vahvistamisen jälkeistä tilannetta mm. osapuolten, sopimuksen kohteena olevien tonttien ja toteutettavien rasitejärjestelyiden osalta. Uuden ajoliittymän rakentaminen yhtiön pihakannelle toteutetaan osana naapurikiinteistön rakentamista SRV Rakennus Oy:n kustannuksella viimeistään



vuoden 2025 aikana. Yhtiön pihakannen alla oleva autohalli on vuokrattu naapurikiinteistölle siksi aikaa, kunnes ajoyhteys autohalliin toteutetaan vuoden 2025 aikana.

Kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön tulee huomioida naapurikiinteistöjen kehittämishankkeisiin liittyvät kysymykset. Yhtiön naapurina olevan ns. kirkkokorttelin rakentaminen jatkuu vielä todennäköisesti vuoteen 2025 saakka, mikä vaikuttaa erityisesti liikennejärjestelyihin ja autopaikkojen käyttöön yhtiön kiinteistöllä.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa, joten kiinteistön jatkokehityksen edistäminen on myös kaupungin intresseissä mahdollisen hyvinvointikeskuksen valmistuessa Tikkurilaan 2020-luvulla.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa (PTS), joka perustuu vuonna 2014 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2016 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan hiilineutraalilla ja resurssiä säästävällä tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Yhtiö käyttää lämmityksessä ilmastoystävällistä uusiolämpöä.

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.

Vuonna 2022 perityt vastikkeet ja talousarviossa 2023 esitetyt vastikkeet ovat:

	1.1.–30.6. 2022	1.7–31.12. 2022	1.1.–31.5. 2023	1.6–31.12. 2023
Hoitovastike eur/m ² /kk (ALV 0 /24%)	3,70	3,70	3,70	3,70
Alv-lisähoitovastike eur/m ² /kk	0,00	0,00	0,00	0,00
Uuden osan IV parannus:				
Pääomavastike eur/os./kk	0,08	0,08	0,08	0,095
Pääomavastike hissien uusiminen eur/os./kk	0,04	0,04	0,04	0,00
Pääomavastike putkisaneeraus eur/os./kk	0,15	0,15	0,15	0,185
Lisähoitovastike lv alv eur/os./kk	0,0192	0,0192	0,0192	0,0200
Lisähoitovastike putkisan alv eur/os./kk	0,0360	0,0360	0,0360	0,0480
Lisähoitovastike hissit alv eur/os./kk	0,0096	0,0096	0,0096	0,0288

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

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 toimitelmiin 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 Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.5.2023;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio 290/240 euroa kokoukselta;
 - hallitukseen valitaan Janne Juntunen, Hannes Oksanen ja Ellimaria Kettunen, joista puheenjohtajaksi Janne Juntunen;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina ja
- c) antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita ja Vantaan kaupungin konserniohjausta, ja että samassa yhteydessä annetaan kattava selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)