



Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon yhtiökokous 30.5.2023 / TeA

VD/2787/00.01.05.03/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon varsinaisessa yhtiökokouksessa 30.5.2023 käsitellään tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen tarvittaessa ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen.

Kaupungin omistus	84,6 %;
Muut osakkaat	VTK Kiinteistöt Oy/15,4 %;
Yhtiön toimiala	Hallitsee Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan tonttia 61133/3, Kielotie 28, sekä sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta (6 967m ²);
Tarkoitus	Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2021–2023	Kaksi Vantaan kaupungin nimeämää, yksi VTK:n nimeämä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Valitaan tehtävään toistaiseksi.;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös (euroa)	2022	2021	Talousarvio 2023
Liikevaihto	286 933	284 809	288 967
Poistot	418 797	419 741	417 496
Henkilöstökulut	6 160	7 450	3 080
Kiinteistön hoitokulut	239 643	252 608	266 922
Liikevoitto/tappio	-377 667	-394 990	-398 531
Rahoitustuotot ja -kulut	306	258	290
Tilikauden voitto/tappio	-377 360	-394 733	-398 241
Oma pääoma	1 489 554	1 866 914	
Vieras pääoma	24 192	27 353	
Taseen loppusumma	1 513 745	1 894 267	
Siirtyvä hoitovastikkeiden yli/alijäämä	120 878	69 155	
Siirtyvä Alv-vastikkeiden yli/alijäämä	-17 757	-7 471	

Tilikauden 2022 tappio, 377 360,61 euroa, esitetään kirjattavaksi taseen vapaan oman pääoman eriin. Osinkoa ei esitetä jaettavaksi.

Yhtiön tilikauden toiminta perustui yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön omistukseen ja hallintaan toimialamääräyksen mukaisesti. Korjauksiin käytettiin tilikaudella yhteensä 6 941,38 euroa. Yhtiöllä ei ollut lainaa 31.12.2022. Tilikauden aikana Kielotie 13:n monitilatoimistohanke keskeytettiin ja sitä koskevat sopimukset päättyivät. Kielotie 13:n tontille suunnitellaan tilikauden päättymisen hetkellä Vantaan ja Keravan alueen hyvinvointikeskusta. Toimitilahankkeen tuleva sijainti on vielä avoinna.



Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain viimeisten vuosien terveellisen ja turvallisen käytön kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet. Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö toteuttaa omistajapoliittisissa linjauksissa tarkoitetut kiinteistön välttämättömät korjaukset hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöiän huomioiden. Yhtiön sähkösopimus sisältää alkuperätakuut uusiutuvan tuotantotavan varmentamiseksi.

Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2022 ja vuoden 2023 talousarvion mukaiset vastikkeet ovat:

	Toteuma 2022		Talousarvio 2023	
	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.2022	1.1.–31.5.	1.6.–31.12.2023
Hoitovastike (eur/m ² /kk)	5,00	5,00	5,00	5,00
Alv-vastike (eur/m ² /kk)	0,25	0,25	0,25	0,25

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 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 toimitelmiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 16.5.2023

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon yhtiökokouksessa 30.5.2023 ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön hallitukseen valitaan jäseniksi Heini Korpela ja Jari Mattila, joista Heini Korpela puheenjohtajaksi;



- yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
- hallitus valtuutetaan perimään enintään kahden kuukauden vastiketta vastaava määrä ylimääräisenä vastikkeena tai jättää vastaava määrä perimättä;
- muilta osin hallituksen esityksiä kannatetaan.

c) antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeeksi, 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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