



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

16.04.2025

1 (4)
§ 40/2025
1656/00.04.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunginjohtaja

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Otaniemen tiedeasunnot -yhtiön yhtiökokoukseen 24.4.2025

Viranhaltijapäätös 16.04.2025, Yleiset asiat 40/2025

Asianumero 1656/00.04.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Päätös

Päätin nimetä Kiinteistö Oy Otaniemen tiedeasunnot -nimisen yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen Espoon kaupungin edustajaksi Mari Niittymaan tai hänen määräämänsä ja antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeeksi kokouksessa:

1

kannattaa tilinpäätöksen 2024 vahvistamista sekä talousarvion 2025 vahvistamista vastikkeineen

2

kannattaa esitettyä tilikauden 2024 tuloksen käsittelyä, ts. että tilikauden tulos -15 894,96 euroa kirjataan taseen vapaan oman pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta

3

kannattaa vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

4

esittää, että yhtiön hallitukseen valitaan Olli Isotalo, Maria Jyrkkä ja Ari Konttas ja että heille maksetaan palkkiota Espoon kaupungin tytäryhtiöiden hallitusjäsenten palkkioiden määräytymisperiaatteiden mukaan, ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan.

5

kannattaa hallituksen muita esityslistan mukaisia esityksiä.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

16.04.2025

2 (4)
§ 40/2025
1656/00.04.00/2025

Päätöksen perustelut

Kiinteistö Oy Otaniemen tiedeasunnot -nimisen kiinteistöyhtiön varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 24.4.2025 osoitteessa Virastopiha 2 C, Espoo. Yhtiökokouksessa käsitellään mm. seuraavat asiat:

- Tilinpäätös 2024 ja sen vahvistaminen
- Tilikauden 2024 tuloksen käsittelystä päättäminen
- Vastuuvapaudesta päättäminen
- Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista päättäminen
- Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeen suuruudesta päättäminen
- Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinta.

Yhtiön toimiala ja omistaja

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoossa sijaitsevia kiinteistöjä sekä rakennuttaa, omistaa, hallita ja vuokrata niille rakennettavia rakennuksia. Yhtiö omistaa tontin numero 4 Espoon kaupungin 10. kaupunginosan korttelissa 11 sekä tontilla sijaitsevan rakennuksen. Yhtiö omistaa lisäksi LPA tontin nro 3. Kiinteistössä on 52 vuokrattavaa hotellihuoneistoa. Yhtiöllä oli 31.8.2024 asti vuokrasopimus Aalto korkeakoulusäätiö sr:n kanssa, joka toimi hotellitoiminnan operaattorina. Yhtiön koko osakekannan omistaja on Espoon kaupunki.

Olenneiset tapahtumat ja yhtiön tilinpäätös

Yhtiön ainoa vuokralainen, Aalto-korkeakoulusäätiö sr, irtisanoi vuokrasopimuksen ja muutti tiloista 31.8.2024. Rakennus oli tyhjänä 1.9.2024 alkaen, kunnes osa tiloista vuokrattiin 13.1.2025 Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitokselle määräajaksi. Muilta osin toiminta oli tavanomaista.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

16.04.2025

3 (4)
§ 40/2025
1656/00.04.00/2025

Yhtiön tuotot tulevat vuokratuotoista, joita tuli 392 267,92 eur tilikaudella 2024. Tämä oli 33 % alle talousarvion, koska tilikauden vuokratuotot loppuivat 1.9.2024.

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa 12,4 milj. euroa 31.12.2024. Lainaa ei lyhennetty taloudellisen tilanteen vuoksi.

Kiinteistön hoitokulut 35 070,05 alittivat talousarvion 18 prosentilla. Säästöä syntyi käyttö-, huolto- ja lämmityskustannuksista huoltotoiminnan uudistuksen ja talon tyhjänä olon vuoksi. Myös korjaukset alittivat talousarvion pääosin johtuen siitä, että vikakorjauksia oli arvioitua vähemmän, ja lisäksi hankkeita tehtiin edullisemmin kuin mitä oli arvioitu. Tilikausi oli tappiollinen tuloksella -15 894,96 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan taseen vapaan oman pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Tilintarkastajan lausunto ja vastuuvapauden myöntäminen

Lausunnon mukaan yhtiön tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta sekä täyttää lakisääteiset vaatimukset, mikä puoltaa vastuuvapauden myöntämistä yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle kuluneelta tilikaudelta.

Yhtiön hallitus ja tilintarkastaja

Hallituksessa ovat toimineet Olli Isotalo, Ari Konttas (puheenjohtaja) ja Maria Jyrkkä. Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO Oy:stä Laura Castrén.

Esitetään, että hallitus ja tilintarkastaja jatkavat toimissaan. Palkkioiksi esitetään Espoon kaupungin tytäryhtiöiden hallitusjäsenien palkkioiden määräytymisperiaatteiden mukaan hallituksen puheenjohtajalle 146 euroa ja hallituksen jäsenille 124 euroa kultakin hallituksen kokoukselta.

Tilintarkastajan palkkio esitetään maksettavaksi kohtuullisen laskun mukaan.

Talousarvio ja vastikkeet

Yhtiökokoukselle esitetään, että yhtiön talousarviosta ja vastikkeista päätetään 2025 talousarvion mukaisesti.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

16.04.2025

4 (4)
§ 40/2025
1656/00.04.00/2025

Toimivalta

Hallintosäännön I osan, 2. luvun 11 § kohta 7, kaupunginjohtajan tehtävät ja ratkaisuvallta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Kattelus Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.