



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

05.05.2025

1 (5)
§ 47/2025
1801/00.04.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunginjohtaja

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.5.2025

Viranhaltijapäätös 05.05.2025, Yleiset asiat 47/2025

Asianumero 1801/00.04.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Päätös

Päätin nimetä hallintojuristi Reetta Lövgrenin Espoon kaupungin edustajaksi Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen varsinaiseen yhtiökokoukseen 14.5.2025 sekä annan hänelle toimiohjeeksi

1

kannattaa taseen ja tuloslaskelman vahvistamista, taseen osoittaman tuloksen käsittelyä hallituksen esittämällä tavalla sekä vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2024,

2

kannattaa hallituksen esitystä talousarviosta vuodelle 2025 sekä hoito- ja rahoitusvastikkeen määrästä 1.7.2025 alkaen,

3 esittää, että hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksetaan palkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio 4 735 euroa ja kokouspalkkio 210 euroa/kokous sekä hallituksen jäsenien vuosipalkkio 2 368 euroa ja kokouspalkkio 178 euroa/kokous. Tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan,

4

esittää, että yhtiön hallitukseen valitaan neljä (4) jäsentä, ja että jäseniksi valitaan: Olli Isotalo, Maija Lehtinen, Ari Konttas ja Harri Kivinen,

5

esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Laura Castrèn, ja että varatilintarkastajaa ei valita,



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

05.05.2025

2 (5)
§ 47/2025
1801/00.04.00/2025

6

kannattaa hallituksen esitystä lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden ja lainanlyhennysosuuksien määrällä, ja

7

kannattaa hallituksen esitystä valtuuttaa hallitus perimään riittävä määrä hoito- ja pääomavastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi / oikeuttaa hallitus jättämään hoito- ja pääomavastikkeitä perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen varsinainen yhtiökokous pidetään 14.5.2025 klo 12 Microsoft Teams -etäyhteydellä. Kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

esitetään

- edellistä tilikautta koskeva tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus,

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen tulos antaa aihetta,



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

05.05.2025

3 (5)
§ 47/2025
1801/00.04.00/2025

- vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- vuoden 2025 talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta 1.7.2025 alkaen,
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista, ja
- hallituksen jäsenten lukumäärästä,

sekä valitaan

- hallituksen jäsenet, ja
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Lisäksi kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden ja lainanlyhennysosuuksien määrällä
- päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä riittävä määrä hoito- ja pääomavastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi / oikeutetaan hallitus jättämään hoito- ja pääomavastikkeitä perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Yhtiön omistus ja toimiala

Yhtiö on Espoon kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiö syntyi vuonna 2019 Kiinteistö Oy Espoon Toimitilojen jakautumisessa. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoossa sijaitsevia kiinteistöjä sekä rakennuttaa, omistaa ja hallita niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiötoimialana on tuottaa omistamiensa tai hallitsemiensa kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennustenkiinteistöpidon palvelut.

Tilikausi 2024

Kiinteistöjen hoitotuotot vuonna 2024 olivat 12 077 018,06 euroa ja hoitokulut olivat 11 234 513,79 euroa. Tilikauden aikana lainanlyhennysrahastoa on kartutettu yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 12 256 360,98 eurolla.

Tilikauden 2024 päättyessä yhtiön oma pääoma oli yhteensä 139 803 690,36 euroa ja vieras pääoma oli yhteensä 146 600 534,16 euroa. Tilinpäätös osoittaa 0 euroa tulosta. Hallitus esittää, ettei tilikaudelta jaeta osinkoa.

Yhtiön talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti. Hoitomenoihin oli varattu 11 687 317,00 euroa, joista toteutui n. 96%. Korjauskustannuksia toteutui budjetoitua vähemmän johtuen sähköautojen latauspisteiden toteutuksen siirtymisestä tilikaudelle 2025. Latauspisteiden toteutukseen oli varattu budjetissa 297 000,00 euroa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

05.05.2025

4 (5)
§ 47/2025
1801/00.04.00/2025

Yhtiöllä ei ole käynnissä tai tiedossa merkittäviä investointihankkeita. Kiinteistöjen kunnossapitoa jatketaan PTS-suunnitelmien mukaisesti.

Hallinto

Yhtiön hallitukseen ovat vuonna 2024 kuuluneet Olli Isotalo (puheenjohtaja), Harri Kivinen, Maija Lehtinen ja Ari Konttas.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 14 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Espoon kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO OY, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Laura Castrén.

Talousarvio, vastikkeet ja lainanlyhennysrahaston kartuttaminen

Hallitus esittää kokouskutsun liitteenä olevan talousarvion vahvistamista vuodelle 2025. Lisäksi hallitus esittää yhtiökokouksen päätettäväksi hoitovastikkeeksi 1.7.2025 alkaen 10,90 euroa/m²/kk + alv 24 % ja rahoitusvastikkeeksi 1.7.2025 alkaen 13,00 euroa/m²/kk.

Lisäksi hallitus esittää, että se valtuutetaan perimään riittävä määrä hoito- ja pääomavastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi / oikeutetaan hallitus jättämään hoito- ja pääomavastikkeitä perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Hallitus esittää myös päätettäväksi lainanlyhennysrahaston kartuttamista enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuksien määrällä.

Kokouspalkkiot

Kaupunginhallitus on 19.6.2017 päättänyt kaupungin tytäryhtiöiden hallituksen jäsenten palkkioiden määräytymisperiaatteiden hyväksymisestä. Koska kaupungin tytäryhtiöt ovat erikokoisia ja strategisesti eri tasoisia on yhtiöt päätöksessä jaettu kolmeen ryhmään toiminnan laajuuden perusteella. Palkkiot on sidottu luottamushenkilöiden palkkioihin, jolloin ne tulevat tarkistettua säännöllisesti. Palkkioita on päivitetty valtuuston päätöksellä 21.6.2021.

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat kuuluu ryhmään 2. Ryhmässä 2 hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on enintään 4 735 euroa ja hallituksen jäsenen vuosipalkkio on enintään 2 368 euroa. Hallituksen



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

05.05.2025

5 (5)
§ 47/2025
1801/00.04.00/2025

puheenjohtajan kokouspalkkio on 210 euroa/kokous ja hallituksen jäsenen kokouspalkkio on 178 euroa/kokous.

Toimivalta

Konsernijaoston päätöksen 5.6.2007 mukaan kokousedustajan määrää ja toimiohjeen antaa teknisen toimen johtaja (nykyään kaupunkiympäristön toimialajohtaja) (hallintosäännön I osan 2. luvun 12 §:n 1 momentin kohta 8 ja 9).

Koska kaupunkiympäristön toimialajohtaja on yhtiön hallituksen puheenjohtajana esteellinen asiassa, kokousedustajan määrää ja toimiohjeen antaa kaupunginjohtaja.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lövgren Reetta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.