

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 16.06.2025

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Espoon Asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 25.6.2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto nimeää Espoon kaupungin edustajaksi Espoon Asunnot Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 25.6.2025 kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalon tai hänen määräämänsä ja antaa yhtiökokousedustajalle toimiohjeeksi toimia yhtiökokouksessa siten, että:

- 1
vahvistetaan tuloslaskelma ja tase.
- 2
kirjataan tilikauden voitto 20 673,56 euroa yhtiön vapaaseen omaan pääomaan,
- 3
myönnetään vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- 4
vahvistetaan hallituksen jäsenten palkkiot seuraavasti:
 - hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkioksi 9 952 euroa ja kokouspalkkioksi 442 euroa,
 - hallituksen jäsenen vuosipalkkioksi 4 976 euroa ja kokouspalkkioksi 374 euroa ja
 - hallituksen kokouksiin osallistuvalla kaupungin määräämälle viranhaltijalle kokouspalkkioksi 374 euroa,
- 5
maksetaan tilintarkastajien palkkiot laskua vastaan,
- 6
valitaan hallituksen jäseniksi:
Elias Erämaja (Kok.), puheenjohtaja
Antti Vuolanne (SDP), varapuheenjohtaja
Paula Utti (Kok.), jäsen
Arja Juvonen (PS), jäsen
Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.), jäsen
Nea Fagerroth, asukasjäsen ja
Anniina Ahtola, asukasjäsen

7

kestävyysraportoinnin varmentajaa ei tässä vaiheessa valita, koska Espoon Asunnot Oy:n lakisääteisenä velvoitteena ei tällä hetkellä ole tehdä CSRD:n mukaista kestävyysraportointia

8

muissa mahdollisissa kantaa edellyttävissä asioissa harkintansa mukaan varmistaa, että Espoon kaupungin kokonaisuus toteutuu.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon Asunnot Oy:n (myöh. Yhtiö) toimiala ja Espoon omistusosuus

Yhtiön toimialana on yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan omistaa ja hallita Espoon kaupungin alueella sijaitsevia ja sinne rakennuttamiaan vuokratalkiinteistöjä ja vuokra-asuntoja. Yhtiö voi toimia rakennuttajana sekä tehdä rakennuttamissopimuksia. Yhtiö voi huolehtia asukkaiden yhteistoimintaedellytysten ja asumispalvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä sekä tarjota isännöinti- ja huoltopalveluja.

Espoon kaupungin omistusosuus Yhtiöstä on 100 prosenttia

Yhtiökokouksen aika, paikka ja asialista

Yhtiökokous pidetään 25.6.2025 klo 14 alkaen Teams-etäyhteydellä

Yhtiökokouksessa käsitellään kokouskutsun mukaan varsinaiselle yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan kuuluvat asiat ja muuna kokouskutsussa mainittuna asiana päättää kestävyysraportoinnin varmentajan valitsemisesta, mikäli yhtiö on velvollinen tekemään CSRD:n mukaisen kestävyysraportoinnin (OYL 7 luku 6 a §).

Yhtiön yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan:

Yhtiökokouksessa on:

esitettävä:

1. tilinpäätös
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukaisen tulos antaa aihetta

5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista

valittava tarvittaessa:

7. hallituksen jäsenet
8. tilintarkastajat

käsiteltävä:

9. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus

Liitteenä olevan tilinpäätöksen mukaan Yhtiön liikevaihto kasvoi 5,6 prosenttia edeltävään vuoteen verrattuna. Asuntojen käyttöaste oli hyvällä

tasolla, koko vuoden käyttöaste oli 98,7 prosenttia. Vuokrankorotusten (keskimäärin 4,9 prosenttia) lisäksi liikevaihdon kasvuun vaikuttivat vuoden 2023 lopulla valmistuneet kohteet sekä kolme vuoden 2024 aikana valmistunutta kohdetta, jotka toivat vuokraukseen 300 uutta asuntoa.

Tilikauden liikevaihdosta 101,3 (98,9) milj. euroa koostui ARA-ryhmän liiketoiminnasta ja 65,9 (59,5) milj. euroa Muut-ryhmän liiketoiminnasta. ARA-ryhmän liikevaihtoa kasvatti vuokrankorotuksen ohella vuoden 2023 lopulla ja vuoden 2024 aikana valmistuneet uudiskohteet.

Yhtiön taseen loppusumma oli 1 319,8 (1 272,2 vuonna 2023) milj. euroa. Yhtiön oma pääoma oli vuoden 2024 lopussa 126,1 (126,1) milj. euroa. Yhtiön vieras pääoma oli yhteensä 948,3 (908,3) milj. euroa. Tästä 890,5 (849,7) milj. euroa oli pitkäaikaista ja 57,9 (58,6) milj. euroa lyhytaikaista velkaa. Lyhytaikaisesta velasta 35,6 (35,4) milj. euroa oli korollista velkaa. Korollista vierasta pääomaa oli yhteensä 926,1 (885,1) milj. euroa, ja lainojen keskikorko oli 2,1 (1,7) prosenttia. Kiinteäkorkoisten lainojen osuus kokonaissalkusta laski ja oli vuoden lopussa 61,5 (66,6) prosenttia. Kiinteäkorkoisiin lainoihin on sisällytetty valtion aravalainat, joiden korko määräytyy elinkustannusindeksin muutokseen sidottuna. Aravalainojen hoitokulut ovat kuitenkin käytännössä vakaita, koska koron nousu pienentää vuosimaksulainojen lyhennyksiä.

Vuoden 2023 aikana Yhtiö laati ilmastotiekartan, jonka yhteydessä laskettiin toiminnastamme suoraan ja välillisesti aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt. Yhtiön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä oman toiminnan suorien päästöjen (Scope 1 ja Scope 2) osalta. Päästölaskentaa ja ilmastotiekartan tavoitteita tarkennettiin 2024 aikana ja suurempi päivitystyö tehdään vuoden 2025 aikana.

Espoon Asuntojen taloudellisen aseman odotetaan pysyvän vakaana ja maksuvalmiuden hyvänä.

Liitteenä olevan tilintarkastuskertomuksen mukaan tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

Tuloslaskelman ja taseen voidaan edellä mainittu huomioiden vahvistaa.

Vahvistetun taseen mukaisen tuloksen aiheuttamista toimenpiteistä päättäminen

Allekirjoitetun tilinpäätöksen mukaan Yhtiön hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 20 673,56 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan.

Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle voidaan myöntää vastuuvapaus.

Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista päättäminen

Kaupunginhallitus päätti 19.6.2017 kaupungin tytäryhtiöiden hallituksen jäsenten palkkioiden määräytymisperiaatteista. Yhtiöt on jaettu kolmeen

ryhmään toiminnan laajuuden ja volyymin, taseen loppusumman sekä henkilöstön määrän mukaan. Yhtiö kuuluu palkkioryhmään 1. Hallituksen jäsenille ja puheenjohtajalle maksettavat palkkiot on sidottu luottamushenkilöiden palkkioihin. Valtuusto päätti kokouksessaan 19.5.2025 korottaa luottamushenkilöiden palkkioita 1.6.2025 alkaen 5,084 prosenttia ja 5,084 prosenttia alkaen 1.6.2027.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkioksi ehdotetaan vahvistettavaksi 9 952 euroa ja kokouspalkkioksi 442 euroa, hallituksen jäsenen vuosipalkkioksi ehdotetaan 4 976 euroa ja kokouspalkkioksi 374 euroa sekä yhtiöjärjestyksen 5 §:n nojalla hallituksen kokouksiin osallistuvalla kaupungin määräämälle viranhaltijalle kokouspalkkioksi 374 euroa.

Tilintarkastajien palkkiot maksetaan laskua vastaan.

Hallituksen jäsenten nimittäminen toistaiseksi

Hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat valittiin yhtiökokouksessa 18.4.2023 yhtiökokouksessa toistaiseksi. Hallituksen jäsenet on nyt syytä nimittää yhtiökokouksessa uuden vaalikauden alettua uudelleen toistaiseksi.

Yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan Yhtiön hallitukseen kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi muuta jäsentä. Hallituksen jäsenistä kaksi valitaan yhtiön asukkaiden keskuudestaan nimeämien ehdokkaiden joukosta. Kaupungin määräämällä viranhaltijalla on läsnäolo- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa.

Hallituksen asukasjäsenten esivaalissa 10.2.2025 asukastoimikuntien puheenjohtajat ja asukkaiden edustajat valitsivat seuraavat kuusi ehdokasta: Ahtola Anniina, Fagerroth Nea, Saarelma Mia, Saarnio Pirkko, Turkia Esa ja Viikki Timo.

Äänioikeutettuja ARA- ja Vapaa ARA -kiinteistöjä, joissa on asukastoimintaa, on 239 kpl. Ääniä annettiin 68. Äänestysaktiivisuus oli siten alhainen (28,5 %). Yhteistyöelin vahvasti esivaalin tulokset 11. helmikuuta 2025.

Ehdokkaat laativat enintään 500 merkkiä pitkän julkisen esittelyn <https://www.espoonasunnot.fi/esivaali> ja toisen enintään 500 merkkiä pitkän selvityksen yhtiön toimialaan liittyvästä asiantuntemuksesta kaupungin päätöksenteon avuksi.

Espoon kaupungin konserniohjaus oli vielä 20.5.2025 erikseen sähköpostitse yhteydessä kaikkiin kuuteen asukasjäsen ehdokkaaseen tarvittavien lisätietojen saamiseksi. Kaikki ehdokkaat vastasivat kyselyyn.

Esitys hallituksen kokoonpanoksi on:
Elias Erämaja (Kok.), puheenjohtaja
Antti Vuolanne (SDP), varapuheenjohtaja
Paula Utti (Kok.), jäsen
Arja Juvonen (PS), jäsen
Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.), jäsen
Nea Fagerroth, asukasjäsen
Anniina Ahtola, asukasjäsen

Nea Fagerroth jatkaisi näin ollen Yhtiön hallituksessa asukasjäsenenä, muut hallituksen jäsenet ovat esityksen mukaan vaihtumassa. Elias

Erämaja (Kok.) on toiminut Yhtiön hallituksen puheenjohtajana vuosina 2017-2021.

Kestävyysraportoinnin varmentaja

Euroopan parlamentti hyväksyi 3.4.2025 komission ehdotuksen, jonka mukaan kestävyysraportointivelvoitteiden laajentamista pienempiin yrityskokoluokkiin lykätään. Yhtiö ei ole velvollinen tekemään CSRD:n mukaista kestävyysraportointia ja kestävyysraportoinnin varmentajaa ei siksi ole tarvetta tässä vaiheessa valita.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Espoon Asunnot Oy, kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen 25.6.2025
- 2 Espoon Asunnot Oy:n tilinpäätös ja toimintakertomus 2024, allekirjoitettu
- 3 Tilintarkastuskertomus Espoon Asunnot Oy, allekirjoitettu

Oheismateriaali

Tiedoksi