

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous 30.3.2021

OMOHJ 22.03.2021 § 22
1287/00.00.01.02.00/2021

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 30.3.2021 klo 14.00 Joensuun Ellin toimistolla osoitteessa Merimiehenkatu 30, Joensuu.

Kokouksessa käsitellään mm. vuoden 2020 tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tulos, päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, valitaan hallituksen jäsenet ja asukasedustajat, valitaan tilintarkastajat (2) ja varatilintarkastaja sekä päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista.

Joensuun kaupungin osuus yhtiön osakkeista ja äänivallasta on 100 %.

Vuosi 2020 oli Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin 49. toimintavuosi. Yhtiön yksöiden ja perheasuntojen määrällinen kokonaistarjonta ja -kysyntä olivat tasapainossa. Soluasuntojen käyttöaste romahti, kun vaihto-opiskelijoita ei tullut koronan vuoksi Joensuuhun. Käyttöaste laski solujen vajaakäytöstä johtuen 91,6 %:iin (edellisenä vuonna 94,7 %). Soluasuntojen käyttöaste oli 63,9 % (ed. vuonna 80,1 %)

Asuntoja hakevien määrät nousivat edellisestä vuodesta noin 13,4 %, asuntohakemuksia jätettiin 4 050 (edellisenä vuonna 3 571). Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 1 570 (edellisenä vuonna 2 286) vuokrasuhdetta. Ulkomaalaisten opiskelijoiden vuokrasopimuksia oli vuoden aikana 418 (edellisenä vuonna 854).

Yhtiön perimät keskimääräiset neliövuokrat olivat 1.1.2020 11,85 €/m²/kk ja 31.12.2020 11,85 €/m²/kk. Vuokrat sisältävät lämmön ja veden sekä 80 %:ssa asunnoista huoneistosähkön. Vuokrankorotusta ei ollut vuonna 2020.

Yhtiö omisti tilikauden lopussa 2 697 asuntoa (edellisenä vuonna 2 695).

Vuoden 2014 alusta alkaen Joensuun Elli on tuottanut isännöintipalveluja myös konsernin muille yrityksille.

Arvio ja tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta sekä muista liiketoiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista:

	2020	2019	2018
Liikevaihto milj. €	16,3	15,2	13,3
Liikevoitto milj. €	1,3	1,9	2,1
Liikevoitto %	8,2	12,3	15,9
Oman pääoman tuotto %	138,6	267,5	352,2
Omavaraisuusaste %	0,4	0,4	0,4

Tilikauden tulos on voittoa 1 232,40 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taseen loppusumma oli 125 852 720,13 (edellisenä vuonna 133 313 526,50) €. Pitkäaikainen vieras pääoma oli yhteensä 100 115 127,38 (edellisenä vuonna 107 737 560,14) €.

Yhtiön vuoden 2020 liikevaihdoksi arvioidaan 17,0 milj.euroa ja käyttöasteen olevan 94 %. Koronalla arvioidaan olevan vähäistä vaikutusta yhtiön toimintaan.

Soluasuntojen kysyntä on laskenut ja niitä on tyhjiillään lähes koko vuoden ajan. Perheasunnnot ovat hyvin tasapainossa ja yksioitää alkaa olla sopivasti kysyntään nähden. Kysyntä painottuu yhä enemmän keskusta.

Yhtiön merkittävimmät riskit liittyvät rahoitukseen ja erityisesti korkotason nopeisiin muutoksiin. Rahoituskulut saattavat kasvaa yllättäen tilikauden aikana, johon on hieman varauduttu budjetoinnissa. Tämä ei kuitenkaan aiheuta yhtiölle tilikauden aikana ongelmia maksuvalmiudessa. Yhtiön kaikki rakennukset on vakuutettu kiinteistöjen täysarvovakuutuksin ja muun omaisuuden vahinkoriski on katettu vakuutuksin.

Yhtiön hallitus:

Vatanen Paavo (pj)

Juntunen Martti (7.12. saakka)

Reko Timo

Torni Anni

Vesala Iiris 21.8. saakka

Utriainen Anna 23.9. alkaen

Koivula Henri (asukasedustaja), 30.10. saakka

Koskelo Marko (asukasedustaja)

Joensuun kaupungin konserniohjeen 15. kohdan mukaan:

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin hallituksen jäsenistä yli puolet ei saa olla yhtiöiden hallitsemisessa asunnoissa asuvia henkilöitä. Laskettaessa vuokralaisjäsenten määrää hallituksessa heidän lukumääräänsä otetaan huomioon myös yhteishallinnosta vuokratiloissa annetun lain (649/1990) mukaiset edustajat.

Joensuun Ellin asukaskokous on kokouksessaan 23.2.2021 valinnut Ellin hallituksen asukasjäseniksi Marko Koskelon ja Lassi Oikkosen.

Oheismateriaalina yhtiökokoukseen, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2020-31.12.2020.

Valmistelija: Hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinaiseen yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi Joensuun kaupungin edustajaksi yhtiökokoukseen Anni Järvisen.

Omistajaohjausjaosto evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen Joensuun osalta entiset jäsenet muilta osin paitsi, että Martti Juntusen sijaan valittavan uuden jäsenen nimi ilmoitetaan yhtiökokousedustajalle ennen yhtiökokousta. Asukasjäseniksi evästetään valitsemaan Marko Koskelo ja Lassi Oikonen.