

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n yhtiökokous 28.4.2021

OMOHJ 12.04.2021 § 31
1442/00.00.01.02.00/2021

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n yhtiökokous pidetään 28.4.2021 klo 12.00 Kaupungintalolla Morkku-kabinetissa.

Yhtiökokouksessa käsitellään mm. vuoden 2020 tilinpäätös, vastuuvapauden myöntäminen, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valinta ja heidän palkkioista päättäminen.

Yhtiö on kokonaan kaupungin omistama. Päätynyt tilikausi oli yhtiön 46:s.

Tunnusluvut	2020	2019	2018
Liikevaihto	2.540.709,62	2.734.815,31	4.014.977,44
Liikevoitto	-327.993,90	209.334,84	689.507,82
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	-13	8	17
Oman pääoman tuotto-%	-7,13	-1,64	3
Omavaraisuusaste %	40	45	37

Tilikauden tappio - 682.543,96 € merkitään voitto/tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

Yhtiö toteutti valmiiksi edellisenä vuonna aloitetut mittavat investoinnit GreenParkiin, Sakupe Oy:lle ja John Deerelle, yhteisarvoa noin 10 M€. Tilat luovutettiin käyttäjille kesä-heinäkuussa. Isojen investointien vaikutukset rasittavat lähivuosina yhtiön tulosta. Yhtiön tase kestää rasitukset ja kassavirta pysyy kunnossa, samoin kassa. Syksyllä toteutettiin Vauhti Speed Oy:lle toimitilojen saneeraus ja laajennus. Hekome Oy:lle myytiin vuoden lopussa maalaamorakennus. Neuvottelujen alla oli loppuvuodesta kaksi uutta rakennushanketta, joiden eteenpäin viemistä jatketaan vuonna 2021.

Yhtiön tavoitteena on toimia maltillisella riskillä ja yhtiön omavaraisuusaste on 40%. Riskit liittyvät vuokralaisyriyten vuokranmaksukykyyn, vuokrausasteeseen ja kiinteistöjen hinnan muodostukseen. Heikon taloussuhdanteen aikana vuokralaisyriyten vuokranmaksukyky heikkenee ja samalla kiinteistöjen arvot voivat laskea. Kiinteistöjen sijainti vaikuttaa niiden arvon kehitykseen.

Viime vuosian yhtiöille ei ole syntynyt merkittäviä luottotappioita siitä, että vuokralaisyriykset eivät pystyisi maksamaan tilavuokriaan yhtiölle. Muutamille yrityksille on tehty vuokrien määräaikaista maksujärjestelyjä.

Yhtiön palveluksessa oli tilikauden aikana 4 henkilöä. Työsuhteista kaikki ovat pysyviä. Toimitusjohtajan vaihtuminen tapahtui tilikauden aikana.

Yhtiön hallitus on ollut 8.10.2020 ylimääräisestä yhtiökokouksesta lukien:

Porokka Jouni	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	jäsen
Jaatinen Seija	jäsen
Kettunen Olavi	jäsen
Rutanen Martti	jäsen
Tarnanen Teppo	jäsen
Oinonen Veijo	1.varajäsen
Taivainen Minna	2.varajäsen
Vatanen Lahja-Eline	3.varajäsen

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu ja tilinpäätös 1.1.-31.12.2020

Valmistelija: Hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:
Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n yhtiökokoukseen ja antaa hänelle tarvittavat toimiohjeet.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi yhtiökokoukseen Hannes Rossin.

Omistajaohjausjaosto evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen entiset jäsenet.