

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokous 20.4.2022

OMOHJ 28.03.2022 § 27
3208/00.00.01.02.00/2022

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 20.4.2022 klo 14.00 Joensuun Ellin toimistolla osoitteessa Merimiehenkatu 30, Joensuu.

Kokouksessa käsitellään mm. vuoden 2021 tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tulos, päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, valitaan tilintarkastajat (2) ja varatilintarkastaja sekä päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista.

Joensuun kaupungin osuus yhtiön osakkeista ja äänivallasta on 100 %.

Vuosi 2020 oli Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin 50. toimintavuosi. Yhtiön yksöiden ja perheasuntojen määrällinen kokonaistarjonta ja -kysyntä olivat tasapainossa. Soluasuntojen käyttöaste alkoi parantua koronasta toipumisen myötä. Koko käyttöaste nousi solujen vajaakäytöstä huolimatta 93,8 %:iin (63,9 % edellisenä vuonna 91,6 %). Soluasuntojen käyttöaste oli 70,3 % (ed. vuonna 63,7 %).

Asuntoja hakevien määrät nousivat edellisestä vuodesta noin 13,7 %, asuntohakemuksia jätettiin 4 606 (edellisenä vuonna 4 050). Vuoden aikana solmittiin kaikkiaan 1 881 (edellisenä vuonna 1 570) vuokrasuhdetta. Ulkomaalaisten opiskelijoiden vuokrasopimuksia oli vuoden aikana 785 (edellisenä vuonna 418).

Yhtiön perimät keskimääräiset neliövuokrat olivat 1.1.2021 11,62 €/m²/kk ja 31.12.2021 11,85 €/m²/kk. Vuokrat sisältävät lämmön ja veden sekä 78 %:ssa asunnoista huoneistosähkön. Vuokrankorotus oli 20 senttiä/m²/kk 1.7.2021 alkaen.

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

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:

	2021	2020	2019
Liikevaihto milj. €	16,7	16,3	15,2
Liikevoitto milj. €	1,7	1,3	1,9
Liikevoitto % 8,2	10,2	8,2	12,3
Oman pääoman tuotto %	237,3	138,6	267,5
Omavaraisuusaste %	0,4	0,4	0,4

Tilikauden tulos on voittoa 3,73 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taseen loppusumma oli 122 175 761,05 (edellisenä vuonna 125 852 720,13) €. Pitkäaikainen vieras pääoma oli yhteensä 95 794 477,42 (edellisenä vuonna 100 115 127,38) €.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä:

Yhtiön vuoden 2022 liikevaihdoksi arvioidaan 17,0 milj.euroa ja käyttöasteen olevan 94,4 %. Koronalla arvioidaan olevan vähäistä vaikutusta yhtiön toimintaan.

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

Arvio yhtiön merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä:

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 28.10.2021 alkaen:

Partanen Ella, pj
Könönen Jorma
Leskinen Matti
Naakka Johanna
Tervala Timo
Koskelo Marko, asukasedustaja
Oikkonen Lassi, 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.

Oheismateriaalina yhtiökokouskutsu, tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2021-31.12.2021.

Valmistelija: Hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokoukseen Paula Puhakan.