

**Kiinteistö Oy Tikkamäen Vuokratalojen tilinpäätös 2021 ja yhtiökokous**  
834/00.04.01/2022

Yhtymähallitus 15.03.2022 § 59

Lisätiedot	Hallintojohtaja Ilkka Naukkarinen <a href="mailto:ilkka.naukkarinen@siunsote.fi">ilkka.naukkarinen@siunsote.fi</a> Puh. 013 330 4503
Päätösehdotus	Toimitusjohtaja Pirskanen Ilkka:  Yhtymähallitus nimeää yhtiökokousedustajaksi toimitusjohtajan tai hänen määräämänsä ja evästää tätä.
Päätös	Hyväksyttiin.
Selostus	<p>Koy Tikkamäen Vuokratatolot on 100 %:sesti Siun soten omistama kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiö omistaa neljässä osoitteessa Joensuun kaupungin alueella asuinhuoneistojen vuokrakäytössä olevia rakennuksia, joissa asuntoja on yhteensä 111 kappaletta. Yhtiön liikevaihto oli tilivuonna noin 780.000 euroa, missä nousua edellisvuotisesta 2,9 %. Kiinteistöjen hoitokulut laskivat hieman, mutta lämmityksen, sähkön ja ulkoalueiden huollon kulut nousivat. Varauksia kasvatettiin noin 267.000 eurolla, ja tilikauden tulos oli nolla. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista velkaa. Huoneistojen vuokrausaste oli kertomusvuonna erittäin korkea, lähes 97 %, tyhjiä huoneistoja ei juuri ole ollut ja luottotappiot olivat käytännössä nolla. Taloissa tehtiin kertomusvuoden aikana mm. iv-kanavien puhdistusta ja säätöä, keittiö- ja lattiaremontteja, sokkelivierustojen kunnostusta sekä tarvittavia huoneistokorjauksia ja huoltotöitä. Yhdessä huoneistossa tehtiin kokonaisremontti.</p> <p>Yhtiölle asetetut tavoitteet vuodelle 2021 olivat 10 % osingon maksaminen tai vastaavan suuruisen lainamäärän lyhentäminen sekä peruskorjaussuunnitelman toteuttaminen. Peruskorjaussuunnitelmaa varten on yhtiön hallituksessa tehty pitkántähtäimen suunnitelma, jota on lähdetty systemaattisesti toteuttamaan. Seuraavana isompana askeleena ovat suurimman asuntokohteen Karjamäentien käyttövesi- ja ikkunaremontit, jotka kilpailutettiin vuonna 2021 ja urakat alkavat keväällä 2022. Näiden kustannusarvio on yhteensä 600.000 euroa, ja ne rahoitetaan kassavaroin ja samalla puretaan asuintalovaroja. Päätöksiä muista suuremmista korjauksista ei ole. Isompien remonttien aikataulusuunnitelma perustuu 10 vuoden PTS-suunnitelmaan.</p> <p>Hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta vaan yhtiön taloudellisella tuloksella varaudutaan peruskorjaussuunnitelman toteuttamiseen. Yhtiö maksoi pitkäaikaisia lainoja pois vuosina 2019 ja 2020 yhteensä n. 0,3 milj. euroa, mikä oli huomattavasti omistajan tavoitteita nopeampi pitkäaikaisten lainojen lyhennysohjelma. Hallituksen osingon jakamiseen liittyvä esitys poikkeaa yhtymävaltuuston asettamasta tavoitteesta.</p>

Yhtiön hallituksessa ovat toimineet vuonna 2021 Ismo Rouvinen (pj.),  
Toivo Parviainen, Maiju Ahvo, Ville-Petteri Pulkkinen ja Otto Heikkinen.  
Varajäseninä ovat toimineet Jari Kuokkanen, Johanna Bjerregård Madsen  
ja Janne Kastinen