

Imatran Vuokra-asunnot Oy

Hallituksen kokous 1/2026

Kokoustiedote

Aika: Keskiviikko 11.2.2026 klo 8.30

Paikka: Mitra Imatran Rakennuttaja Oy, Heikinkatu 1, 3.krs, Imatra

Läsnä: Telkkä Jani, puheenjohtaja

Vesterinen Heini, jäsen

Oinonen Lasse, jäsen

Forstén Erik, toimitusjohtaja

Pollari Marko, konsernitalouspäällikkö

Nevalainen Johanna, sihteeri

- Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen
- Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- Päätettiin, että pöytäkirjan allekirjoittavat sähköisesti kokoukseen osallistuneet hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja sihteeri, jolloin pöytäkirja tulee tarkastetuksi.
- Merkittiin tiedoksi toimitusjohtajan tilannekatsaus
- Hyväksyttiin vuoden 2025 asuintalovarauksen muutokset. Varausten nettomuutos oli -195.730€.
- Merkittiin tiedoksi vuosikertomus 2025.
- Hyväksyttiin Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2025.
- Hyväksyttiin ja päätettiin allekirjoittaa vuoden 2025 tilinpäätöksen, johon sisältyy tuloslaskelma ja tase.
- Päätettiin esittää, että tilikauden 2025 tulos 31,46€ siirretään voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.
- Päätettiin pitää varsinainen yhtiökokous 24.3.2026.
- Hyväksyttiin omistajakirjan 2025 tavoitteiden toteutuminen
 - o Käyttöasteen parantaminen yhtiötasolla
 - o Tavoite: Yhtiötasolla yli 90%
 - Toteutunut: 81,1%
 - o Vuokratalon kilpailukyky (verrattuna verrokkiryhmään)
 - o Tavoite: Viiden edeltävän vuoden keskimääräinen neliövuokra alla verrokkiryhmän, €/m²
 - Toteutunut: Lähtötaso vuoden 2023 luvuilla: Vuokra-asunnot 10,69€/m² ja vertailtava keskivuokra 11,49€/m². Vuokrien korotukset olleet maltillisilla ja Vuokra-asuntojen keskivuokra 1.3.2025 lähtien 11,19€/m².
 - o Hallittu, suunnitelmallinen kehitysohjelma
 - o Tavoite: Hyväksytty ja toteutus käynnistetty

- Toteutunut: Liiketoimintasuunnitelma toteutettu ja hyväksytty. Sopeutusohjelman taloudellinen vaikutusarviointi on osa liiketoimintasuunnitelman päivittyviä liitteitä.
- o Lainanhoitokate
 - o Tavoite: yli 1,15
 - Toteutunut: Toteutuu tällä hetkellä tavoiteasetannan lähtötilannetta heikompana.
- Hyväksyttiin Imatran Vuokra-asunnot Oy:lle laaditun omistajankirjan 2026 tavoitteet
 - o Käyttöasteen parantaminen yhtiötasolla
 - o Tavoite: Yhtiötasolla yli 82,0%
 - o Vuokratalon kilpailukykyisyys verrattuna verrokkiryhmään, keskivuokra €/m²
 - o Tavoite: Yhtiön keskivuokra 2023-2026 alle verrokkiryhmän
 - o Hallittu, suunnitelmallinen kehitysohjelma
 - o Tavoite: Kehitysohjelma hyväksytty vuosille 2026-2029. Ohjelman toteutusta jatketaan suunnitelmallisesti 2026
 - o Käyttökate per asunto (ilman purkujen vaikutusta), €/a
 - o Tavoite: yli 2.275€/asunto, a
- Päätös hakea omistajan ennakonäkemyistä sopeutusohjelman mukaisista vuonna 2026 käynnistettävästä lisäpurkamisesta
- Päätettiin toteuttaa korkoriskin hallintatoimenpiteitä kahden Kuntarahoitus Oyj:n lainasopimuksen osalta. Toimenpiteillä pyritään varmistamaan yhtiön rahoituskustannusten ennakoitavuus ja hallitsemaan markkinakorjojen vaihtelusta aiheutuvia riskejä.
- Päätettiin, ettei yhtiö anna Uutisvuokselle tietopyynnön 23.1.2026 mukaisia tietoja.
- Kokouksen päättäminen

Lisätietoja:

Erik Forstén, erik.forsten@imatra.fi, 020 617 1050
Toimitusjohtaja