



Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus yhtiökokous 23.5.2025

VD/3294/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/SV

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaisesti tilinpäätös, palkkiot, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valinta sekä talousarvio ja vastikkeiden suuruus tilivuodelle 2025. Lisäksi esitetään myönnettäväksi hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää perimättä tarpeellinen määrä vastiketta valtuutuksen ollessa voimassa vuoden 2026 yhtiökokoukseen saakka. Kokouksessa käsitellään myös Vantaan kaupungin konserniohje, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva ohje sekä omistajapoliittisten linjausten yleinen ja yhteisökohtainen osa.

Kaupungin omistus	77,1 %;
Muut osakkaat	Kansaneläkelaitos 22,9 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia.
Käyttö	Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä Korson terveysasemana;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2024	2 Vantaan nimeämää jäsentä, joista toinen puheenjohtaja;
Tilintarkastus	Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös, euroa	2024	2023	TA 2025
Liikevaihto	281 891	274 448	287 254
Poistot	0	34 599	0
Kiinteistön hoitokulut	300 476	235 908	304 319
Liikevoitto/-tappio	-23 734	90,23	-21 555
Rahoitustuotot ja -kulut	0,67	-90,23	
Tilikauden voitto/tappio	-23 734	0	
Oma pääoma	5 971 688	5 995 422	
Vieras pääoma	29 233	29 773	
Taseen loppusumma	6 000 921	6 025 195	
Hoitovastikkeiden kokonaisyli-/alijäämä	163 262	163 262	
Alv-vastikkeiden kokonaisyli-/alijäämä	-7 442	-7 442	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 23 733,59 euroa, kirjataan voitto/tappio tilille ja päätetään, ettei osinkoa jaeta.

Tilikaudella kirjattiin kiinteistön korjauksiin yhteensä 55 548 euroa. Merkittävin korjaustyö suoritettiin ilmanvaihtoon. Ennakoimattomat korjaukset olivat pääasiassa tavanomaisia pienkorjauksia, joista suurimmat kohdistuivat ovilaitteisiin ja ulkoportaiden korjaukseen.



Kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön on turvattava edellytykset rakennuksessa suoritettaville toiminnoille varmistamalla rakennuksen arvon säilyminen ja toimintakäytössä pysyminen ilman keskeytyksiä. Yhtiön on päivittänyt kiinteistön kuntoarvion ja siihen liittyvän PTS:n loppuvuodesta 2022. Toimintakertomuksessa yhtiö esittää vastuullisuustoimenpiteinään, että yhtiö on toteuttanut huoltotyöt ja korjaukset hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioon ottaen. Lisäksi yhtiö käyttää kiinteistössään ympäristöystävällistä uusiolämpöä. Kiinteistöllä on jo tällä hetkellä sähköautojen latauspaikkoja, joita käytetään Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kotihoidon autojen lataukseen.

Yhtiön riskit liittyvät sen omistaman rakennuksen ikääntymiseen ja ennakoimattomiin korjaustarpeisiin sekä vahinkotapahtumiin, kuten vesivahinkoihin sekä ilkeilyihin. Riskeihin on varauduttu kiinteistön kattavalla vakuuttamisella, suunnitelmallisella ylläpidolla ja kiinteistönhoidolla sekä valvonnalla.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2024 ja talousarviossa 2025:

Vastike	1.1.-31.5.2024	1.6-31.12.2024	1.1.-31.5.2025	1.6-31.12.2025
Hoitovastike	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk
Alv-vastike	0,00 €/os/kk	0,05 €/os/kk	0,05 €/os/kk	0,05 €/os/kk

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista suunniteltuihin vastikkeisiin.

Talousarviossa 2025 korjauksiin on varattu 40 000 euroa.

Tilintarkastuskertomuksessa esitetään lausuntona, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Konsernijaosto voi päättää maksaa yhteisön hallitukselle kokouspalkkion lisäksi vuosipalkkiota tai muutoinkin päättää poiketa edellä mainitusta tytäryhteisöjen hallituspalkkioita koskevasta pääsäännöstä. Pääsäännöstä poikettaessa otetaan palkkioiden määrää arvioitaessa ensisijaisesti huomioon yhteisön koko, toimiala sekä tehtävän vaativuus. Hallintosäännön 26 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta. Hallintosäännön mukaan 1.6.2025 alkaen kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden sekä kestävyysraportointitarkastuksen tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 19.5.2025 § 15

**Vs. kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta - yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2025 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 -
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa 31.5.2025 saakka ja 1.6. alkaen 350/290 euroa,
 - yhtiön hallitukseen valitaan Tiina Ekholm puheenjohtajaksi ja Pasi Simola jäseneksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - yhtiökokoukselle tehdyt muut esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina, ja
- c) lisäksi antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisen vastikkeen perimistä asiasta informoidaan Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)