



Kiinteistö Oy Hakucenterin yhtiökokous 21.5.2025

VD/3436/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.5.2025 käsitellään tilinpäätös, hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään asemakaavamuutoksen tutkiminen ja valtuutuksen antaminen hallitukselle periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä tarvittava määrä vastiketta siten, että valtuudet ovat voimassa vuoden 2026 varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Lisäksi hyväksytään Vantaan kaupungin konserniohje, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskeva ohje sekä omistajapoliittisten linjausten yleinen ja yhteisökohtainen osa yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	41,7 % (kaupunkikonserni 59,9 %);
Muut osakkaat	Vivamus Kiinteistöt Oy 18,2 %, Helsingin Osuuskauppa Elanto 13,6 %, Cibus Grocery Finland Oy 13,4 %, Pham KC Oy 5,3 %, Ramin Optiikka 1,1 %, NHS Sello 0,5 % sekä yksityishenkilöitä;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Hakunilassa sijaitsevaa tonttia 92–94–19–25 sekä sillä olevaa liikerakennusta osoitteessa Laukkarinne 6. Liikerakennus on osa Hakunilan vanhaa ostoskeskusta. Yhtiön tiloissa toimii mm. Vantaa-Kerava hyvinvointialueen palveluja;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3–7 jäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2024–2025	5 jäsentä, joista kolme Vantaan nimeämiä;
Tilintarkastus	Yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Tilinpäätös (euroa)	2024	2023	TA 2025
Liikevaihto	452 922	393 908	471 207
Kiinteistön hoitokulut	381 913	386 026	-483 305
Poistot	59 606	295	
Liikevoitto/-tappio	7 363	3 788	-17 149
Tilikauden voitto/tappio	7 769	3679	-16 799
Kumulatiivinen yli-/alijäämä hoitovastikkeissa	67 620	19 305	
Kumulatiivinen Alv-vastikeylijäämä	25 919	6 859	
Oma pääoma yhteensä	4 984 290	4 976 521	
Vieras pääoma yhteensä	34 711	34 078	

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 7 768,65 €, kirjataan taseen voitto-/ tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.



Vastikkeet vuonna 2024 ja esitys vuodeksi 2025:

(euroa/osake/kk)	1.1.–30.6.2024	1.7.–31.12.2024	1.1.–30.6.2025	1.7.–31.12.2025
Hoitovastike	2,60	2,60	2,6	3,0
Alv-vastike	0,24	0,24	0,24	0,24
Korjausvastike	1,00	1,20	1,20	1,20
Korjausvastikkeen alv	0,24	0,25	0,25	0,25

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden vastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2026 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai yhtiövastikkeiden perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei ollut muutosta tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Kiinteistön korjauksiin kirjattiin yhteensä 17 871,54 €, joka koostui mm. pysäköintihallin led-valaistuksesta, hissipuhelimen uusimisesta ja ennakoimattomista korjauksista.

Vastuullisuuden osalta yhtiö toteaa toimintakertomuksessaan, että yhtiö huolehtii omistamansa rakennuksen arvonsäilymisestä ja turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa. PTS perustuu vuonna 2015 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2021 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan suunnitellusti.

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

Yhtiön omistaman liikerakennuksen/ kiinteistön kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiö kilpailutti loppuvuodesta 2024 yhdessä Hakunilan Keskus Oy:n kanssa konsultin kehittämishanketta varten. Konsultin työ on alkanut alkuvuodesta.

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 sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin.

Hallintosäännön 26 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta 1.6.2025 alkaen. Siihen asti palkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 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 § 18

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.5.2025, ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 5 jäsentä;
 - hallitukseen valitaan Heini Nyman puheenjohtajaksi, Jari Mattila, Erja Nurmisto ja VTK-konsernin toimitusjohtaja Juha Jaakola jäseniksi;
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta 31.5.2025 saakka ja 1.6. alkaen 350/290 euroa;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina.

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 Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)