



Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10 yhtiökokous 23.5.2025

VD/3448/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, sekä hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään valtuutus hallitukselle periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Näiden lisäksi käsitellään Vantaan kaupungin konserniohje ja omistajapoliittiset linjaukset.

Kaupungin omistus	37,1 %, konsernin omistus 86,3 %;
Muut osakkaat	Vivamus Kiinteistöt Oy 49,2 % sekä yksityishenkilöitä;
Yhtiön toimiala	Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Korsossa sijaitsevaa tonttia 81110/6 (Maakotkantie 10) sekä tontilla olevaa liike- ja asuinrakennusta, jossa 7 asuinhuoneistoa (yhteensä 284,5 m ²) ja 4 liikehuoneistoa (yhteensä 484 m ²). Tontti on vuokrattu Vantaan kaupungilta 50 vuodeksi, 1.5.2039 asti;
Käyttö	Hyvinvointialueelle vuokrattu; hammashoitola ja toimistotiloja;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä;
Hallitus 2023–2025	3 jäsentä, kaksi VTK Kiinteistöt Oy:n nimeämää jäsentä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös	2024	2023	Talousarvio 2025
Liikevaihto	61 914	43 260	98 417
Henkilöstökulut	2 310	1 540	2 630
Muut kulut	74 437	68 597	89 863
Poistot	39 143	40 860	37 519
Liikevoitto/tappio	-53 976	-67 737	-31 594
Rahoitustuotot ja -kulut	850	1 458	640
Tilikauden voitto/tappio	-53 125	-66 279	-30 954
Oma pääoma yhteensä	955 186	1 008 312	
Vieras pääoma	6 976	8 684	
Taseen loppusumma	962 163	1 016 996	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	-53 196	-40 369	

Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio, 53 125,53 €, kirjataan yhtiön vapaaseen pääomaan voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikkeet eur/os/kk	1.1.-31.5.2025	1.6.-31.12.2025	1.1.- 31.5.2024	1.6.-31.12.2024
liikehuoneistot	10,5	13,5	6,00	10,50



liike/asuinhuoneistot	7,00	9,00	4,00	7,00
alv-vastike	0,00	0,00	0,00	0,00

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista yhtiön hallituksen esittämiin vastikkeisiin.

Yhtiön toiminta on tilikautena perustunut yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön ja rakennuksen hallintaan toimialamääräyksen mukaisesti. Yhtiö teetti tilikauden aikana vain kiinteistön ylläpitoon liittyviä töitä. Kustannukset ovat pysyneet normaalilla tasolla eikä yhtiössä ole tehty merkittäviä korjauksia. Korjauskustannukset olivat 2 449,06 euroa.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, ettei päättyneen tilikauden aikana ole ollut olennaisia tapahtumia, mutta tilikauden jälkeen on arvioitu tarkemmin alapohjan korjaustarvetta. Yhtiön hallitus on sitä varten päättänyt kokouksessaan 15.4.2025 kerätä kahden kuukauden ylimääräiset vastikkeet rahoittaakseen korjauksen ja esittänyt varsinaiselle yhtiökokoukselle yhtiövastikkeen korotusta.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa (PTS). PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Yhtiö käyttää lämmityksessä ilmastoystävällistä uusiolämpöä. Myös sähkö tuotetaan hiilineutraalisti.

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. 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 § 19

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2025 ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi,



- esittää, että yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio on 290/240 euroa 31.5.2025 saakka ja 1.6. alkaen 350/290 euroa;
- esittää, että hallituksen lukumäärä on 3;
- esittää, että hallitukseen valitaan VTK-konsernin toimitusjohtaja Juha Jaakola ja konsernilakimies Susanne Boström, joista puheenjohtajaksi Juha Jaakola;
- esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab; ja
- muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn 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)