



Pallastunturintien liikekiinteistö Oy:n yhtiökokous 28.5.2025

VD/3449/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/SV

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.5.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio, vastikkeen suuruus, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot sekä valinta. Lisäksi päätetään valtuuksien myöntämisestä hallitukselle tarvittaessa kerätä tai olla keräämättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike, rakennusrahaston kartuttamisesta enintään vuoden 2025 lainanlyhennystenmäärällä ja valtuutetaan hallitus päättämään rahastoinnin määrästä. Kokouksessa hyväksytään myös Vantaan kaupungin konserniohje, hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevan ohje ja omistajapoliittisten linjausten yleinen ja yhteisökohtainen osa.

Kaupungin omistus	52,4 %;
Muut omistajat	Lastentautien tutkimussäätiö/40,9 % ja Vantaan seurakuntayhtymä/6,7 %;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Länsimäessä osoitteessa Suunnistajankuja 2 sijaitsevia tontteja 91203/1 ja 91205/1 sekä tontilla 91203/1 olevaa liikerakennusta;
Kaupungin käyttö	Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilat;
Isännöinti	Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy;
Henkilöstö	-
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2024	5 jäsentä, Vantaan kaupungin nimeäminä 3 jäsentä;
Tilintarkastaja	Yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab

Tilinpäätös (euroa)	2024	2023	TA 2025
Liikevaihto	142 739	115 609	140 705
Kiinteistön hoitokulut	143 332	94 760	142 331
Poistot	0	18 243	0
Oma pääoma yhteensä	1 443 853	1 415 441	1 436 152
Vieras pääoma yhteensä	68 137	86 091	
Tilikauden voitto/tappio	-991	0,00	
Siirtyvä hoitovastikejäämä		42 021	
Siirtyvä pääomavastikejäämä		58 870	

Tilikauden tulos on -991 euroa ja hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksessa 2024 todetaan mm., että yhtiön korjauskustannukset tilikaudella yhteensä a 56 944,62 euroa. Merkittävimmät korjaukset olivat kaukolämpöpaketin uusiminen ja piharemontti. Yhtiö rahoitti korjauksia mm. keräämällä ylimääräiset yhtiövastikkeet.

Yhtiö on toteuttanut tilikauden aikaiset korjaustoimenpiteet hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla. Lisäksi yhtiö käyttää uusiolämpöä ja hiilineutraalia sähköä. Vantaan kaupungilla on vireillä Vantaan ratikkaan liittyvä kaavamuutos 062800. Yhtiön kiinteistö sijaitsee kaavamuutoksen vaikutusalueella.



Yhtiö on Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy:n osakas ja osapuolena huoltoyhtiön osakassopimuksessa. Yhtiöllä on osakkuuteen perustuva käyttö- ja huoltosopimus sekä ulkoalueiden hoitosopimus huoltoyhtiön kanssa.

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 vartioinnilla.

Yhtiön hoito- ja huoltovastikkeet 2024 ja vastikkeet talousarviossa 2025:

	1–5/2024	6–12/2024	1–5/2025	6–12/2025
Hoitovastike eur/os/kk	0,6	0,7	0,7	0,77
Alv-lisähoitovastike	0,00	0,00	0,00	0,00

Pääomavastikkeet talousarviossa 2025, eur/os/kk:

	1–5/2025	6–12/2025
Vantaan kaupunki	0,33	0,32
SRKY	0,33	0,32

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista yhtiön hallituksen esittämiin vastikkeisiin.

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.

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 § 20

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.5.2025, ja
- antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeiksi, 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;
 - hallitukseen valitaan 5 jäsentä;
 - hallitukseen valitaan Matti Lampo, Armi Vähä-Piikkiö ja Pasi Simola, joista puheenjohtajaksi Matti Lampo;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä, ja
- c) lisäksi antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeena, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä asiasta informoidaan osakkaita sekä 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)