



Korson Pienteollisuustalo Oy yhtiökokous 20.5.2025

VD/3541/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

Korson Pienteollisuustalo Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2025 käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä määrätyt asiat: tilinpäätös, hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään hallituksen valtuuttaminen tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen. Lisäksi hyväksytään Vantaan kaupungin konserniohje, hyvän hallinto- ja johtamistavan ohje ja omistajapoliittiset linjaukset.

Kaupungin omistus	83,1 %;
Muut omistajat	Yksityishenkilö/7,7 %, yksityishenkilö/4,4 % ja Autokorjaamo Kujala Oy/ 4,9 %;
Yhtiön toimiala	Hallitsee vuokraoikeuden nojalla Ali-Keravan kylässä (Urpiaisentie 7) sijaitsevaa Jussila-nimiseen tilaan RN:o 8:216 kuuluvaa määräälaa (tontti 81207/2, n. 14 890 m ²) sekä omistaa ja hallitsee tilalla olevia rakennuksia. Vuokra-alueella on kolme 1960-luvun loppupuolella valmistunutta teollisuuden tuotantorakennusta sekä niiden yhteydessä sijaitseva pysäköintialue. Yksi rakennuksista on toimistokäytössä, toisessa on pienosakkaiden autokorjaamotilat ja kolmas on kaupungin varastotilana sekä autoharrastajien käytössä. Maanvuokrasopimusta on jatkettu vuoden 2025 loppuun (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2025 §21);
Kaupungin käyttö	Tilakeskuksen Korson tekninen tukikohta;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2023–2025	3 jäsentä, joista kaksi Vantaan nimeämää.
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2024	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	Sivutoiminen talonmies.

Tilinpäätös (euroa)	2024	2023	TA 2025
Liikevaihto	202 051	164 418	229 077
Henkilöstökulut	10 959	13 326	11 944
Poistot ja arvonalentumiset	27 311	27 326	-27 299
Kiinteistön hoitokulut	225 569	255 424	264 232
<i>joista korjaukset</i>	82 784	102 423	93 236
<i>Tuloverot</i>	-17 430	-21 255	
Tilikauden voitto/tappio	-78 309	-154 172	
Oma pääoma yhteensä	100 850	105 923	
Pakollinen varaus (purku)	370 176	296 940	
Vieras pääoma yhteensä	33 075	44 708	
Siirtyvä hoitovastikeylijäämä	42 384	20 146	
Siirtyvä pääomavastikeylijäämä	370 847	297 611	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 78 309,03 euroa kirjataan voitto/tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.



Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2024 ja vuoden 2025 talousarvion mukaiset vastikkeet ovat:

	Toteuma 2024		Talousarvio 2025	
	1.1.–30.6.	1.7.-31.12.2024	1.1.–31.5.	1.6.-31.12.2025
Hoitovastike (eur/m ² /kk, alv 0 %)	3,50	5,00	5,00	5,00
Pääomavastike	1,70	1,70	1,70	1,70

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei ole tilikaudella ollut merkittäviä poikkeamia tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Yhtiössä pidettiin ylimääräinen yhtiökokous 16.1.2024, jossa hyväksyttiin tontin vuokrasopimuksen muutos konsernijaoksen ennakkosuostumuksen mukaisesti. Tontin vuokra-aika päättyy muutetun vuokrasopimuksen perusteella 31.12.2028.

Kaupunki on ennakkosuostumuksen antamisen yhteydessä antanut menettelyohjeeksi yhtiölle, että sen tulee varautua rakennusten purkamiseen vuokraoikeuden päättymiseen mennessä. Korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden. Yhtiö on siirtynyt kaukolämmössä uusiolämpöön vuonna 2022.

Yhtiön pääasialliset riskit liittyvät kiinteistön ikääntymiseen ja ennakoimattomiin korjaustarpeisiin sekä vahinkotapahtumiin, kuten vesivahinkoihin, tulipaloihin ja ilkivaltaan. Näihin on varauduttu kiinteistön kattavalla vakuuttamisella ja suunnitelmallisella kiinteistönhoidolla sekä jatkuvalla valvonnalla.

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 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta 31.5.2025 asti ja 1.6.2025 alkaen 350/290 euroa kokoukselta.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden 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 § 21

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Korson Pienteollisuustalo Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2025, ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
- yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle myönnetään vastuuvapaus, ellei tilintarkastuskertomus anna aihetta muuhun;
 - yhtiön hallituksen jäsenmääräksi päätetään 3;
 - yhtiön hallitukseen valitaan tulevalle toimikaudelle hallitukseen Erja Nurmisto ja Teemu Jääskeläinen, joista Erja Nurmisto hallituksen puheenjohtajaksi
 - 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;
 - 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:

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