



Korson Pienteollisuustalo Oy:n varsinainen yhtiökokous 27.5.20266

VD/3572/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Korson Pienteollisuustalo Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä määrätyt asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet sekä hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot.

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 määräalaa (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 pysäköinti-alue. 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 2025–2027	3 jäsentä, joista kaksi Vantaan nimeämää.
Tilintarkastus	Tilintarkastusyhteisö, toimikausi toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	Sivutoiminen talonmies.

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024	TA 2026
Liikevaihto	228 977	202 051	228 977
Henkilöstökulut	12 094	10 959	14 114
Poistot ja arvonalentumiset	27 299	27 311	26
Kiinteistön hoitokulut	253 622	225 569	270 887
<i>joista korjaukset</i>	77 274	82 784	93 236
<i>Tuloverot</i>	-12 800	-17 430	-13 400
Tilikauden voitto/tappio	-73 835	-78 309	-62 950
Oma pääoma yhteensä	100 250	100 850	110 536
Pakollinen varaus (purku)	443 412	370 176	516 648
Vieras pääoma yhteensä	35 332	33 075	0
Siirtyvä hoitovastikeylijäämä	69 083	42 384	
Siirtyvä pääomavastikeylijäämä	444 083	370 847	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 73 835,45 euroa kirjataan voitto/tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.

Yhtiön perimät vastikkeet vuonna 2025 ja vuoden 2026 talousarvion mukaiset vastikkeet ovat:



	Toteuma 2025		Talousarvio 2026	
	1.1.–30.6.	1.7.-31.12.2025	1.1.–31.5.	1.6.-31.12.2026
Hoitovastike (eur/m ² /kk, alv 0 %)	5,00	5,00	5,00	5,00
Pääomavastike	1,70	1,70	1,70	1,70

Yhtiökokoukselle esitetään, että hallitus valtuutetaan keräämään tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden ylimääräiset vastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2027 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita sekä Vantaan kaupungin konserniohjausta, ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista. Yhtiökokoukselle esitetään myös, että pääomavastikkeet rahastoidaan talousarvion mukaisesti.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet. Kaupunki on ilmoittanut yhtiölle, että sen tulee varautua rakennusten purkamiseen vuokraoikeuden päättyessä vuonna 2028. Tilikauden aikana valmistui rakennusten purkusuunnitelma ja purkukustannusarvio. Rakennusten purkukustannusarvio on n. 250 000–300 000 euroa (alv 0 %). Purkukustannusten lisäksi yhtiö varautuu pienimuotoisiin maanperän kunnostuksen kustannuksiin. Yhtiö on tehnyt aiempina vuosina yhteensä 370 176 euron purkukustannusvaraukset pakollisiin varauksiin. Vuoden 2025 tilinpäätöksessä tehtiin 73 236 euron purkuvaraus. Korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden. Yhtiö on siirtynyt kaukolämmössä uusiolämpöön vuonna 2022.

Yhtiön pääasialliset riskit liittyvät kiinteistön ikääntymiseen ja ennakoiduttomiin 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 että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. 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 tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 18.5.2026

Kaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Korson Pienteollisuustalo Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025, ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
- yhtiön nykyinen hallitus jatkaa toimikautensa loppuun;
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio 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.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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