



Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n yhtiökokous 28.4.2022 / RV

VD/4343/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/OL

Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.4.2022 käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 § määräämät asiat, tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeiden suuruus sekä hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta. Lisäksi esitetään myönnettäväksi hallitukselle valtuutus periä tai jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastike sekä esitetään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston 20.4.2021 (§ 25) antaman menettelyohjeen hyväksymistä yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	64,5 %;
Muut omistajat	18 eri yritystä
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallitsee Havukosken kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 74403/2 sekä sille rakennettua liikerakennusta osoitteessa Hakopolku 2;
Kaupungin käyttö	Asukastila;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi yksi vuosi;
Hallitus 2021	4 jäsentä, joista kolme Vantaan nimeämää.
Tilintarkastus	Yksi varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;

Tilinpäätös (euroa)	2021	2020
Liikevaihto	284 458	233 903
Liikevoitto/tappio	32 921	-22 803
Kiinteistön hoitokulut	242 510	253 706
Hoitovastikkeiden kumulatiivinen yli-/alijäämä	-21 877	-66 085
Arvonlisäverovastikkeiden kumulatiivinen yli-/alijäämä	45 222	56 258
Oma pääoma yhteensä	2 505 018	2 471 845
Vieras pääoma yhteensä	26 623	26 989
Tilikauden voitto/tappio	33 173	-22 564

Tilinpäätöksen osoittama voitto 33 172,62 euroa esitetään kirjattavaksi taseen voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksen mukaan korjauskustannukset ovat olleet yhteensä 39 403,98 euroa ja koostuneet pääosin huoltokorjauksista. Merkittävimmät kustannukset ovat kohdistuneet ikkunoiden ja ovien korjauksiin (17 149,50 euroa) ja vesivahinkokorjauksiin (11 598,59 euroa).

Yhtiön toiminnassa ei ole tilikaudella ollut poikkeamia tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Tilikauden päättymisen jälkeiseltä ajalta ei ole olennaisia tapahtumia eikä Ukrainan sodalla tai Covid 19 -pandemialla arvioida olevan vaikutusta yhtiön toimintaan vuonna 2022.

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.

Vuoden 2022 talousarvioon on budjetoitu kiinteistön korjauksiin 40 000 euroa. Poistoihin ja arvonalentumisiin on varattu 35 000 euroa. Liikevaihto on talousarviossa 285 823 euroa ja kiinteistön hoitokulut 244 428 euroa.

Vastikkeiksi vuodelle 2022 esitetään seuraavaa:

Vastikkeet	Kerroin	1–6/2022	7–12/2022	1–5/2021	6–12/2021
Hoitovastike, eur/os/kk	1,0	0,06050	0,06050	0,05000	0,06050
Huoltomaksuvastike 1, eur/m ² /kk	2,0	0,60913	0,60913	0,60913	0,60913
Huoltomaksuvastike 2, eur/m ² /kk	1,2	0,60913	0,60913	0,60913	0,60913
Huoltomaksuvastike 3, eur/m ² /kk	1,2	0,60913	0,60913	0,60913	0,60913

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Konsernijaosto voi päättää maksaa yhteisön hallitukselle kokouspalkkion lisäksi vuosipalkkiota tai muutoinkin päättää poiketa edellä mainitusta tytäryhteisöjen hallituspalkkioita koskevasta pääsäännöstä. Pääsäännöstä poikettaessa otetaan palkkioiden määrää arvioitaessa ensisijaisesti huomioon yhteisön koko, toimiala sekä tehtävän vaativuus.

Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta. Hallituksen esitys yhtiökokoukselle on tämän mukainen.

Yhtiötä koskevien omistajapoliittisten linjausten mukaan hallituksen jäsenmäärä on 5, mutta muiden osakkaiden osallistuminen hallitustyöskentelyyn on viime vuosina ollut vähäistä, eikä jäsenesityksiä ole tullut riittävästi tuon jäsenmäärän täyttymiseksi. Hallituksen jäsenmääräksi on siksi tarkoituksenmukaista päättää 3, joista kaikki ovat Vantaan kaupungin edustajia, ellei muiden osakkeenomistajien taholta tule esityksiä hallituksen jäseniksi.

Kaupunginvaltuusto on 25.1.2021 (§ 11) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöiden tilintarkastuspalveluiden tuottajaksi tilivuosille 2021–2024 (2025 ja 2026 optio mahdollinen yhden tai kahden vuoden osalta).

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää mm. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista.

Konsernijaosto 19.4.2022 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään



- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n yhtiökokouksessa 28.4.2022 ja
- b) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että
- yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön hallitukseen valitaan 3 jäsentä Vantaan kaupungin nimeäminä, ellei muilta osakkeenomistajilta tule esityksiä hallituksen jäseniksi, hallituksen jäseneksi kaupungin nimeäminä esitetään: Sirpa Viinikari-Kauria puheenjohtajaksi, Janne Juntunen ja Erja Nurmisto jäseniksi;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - hallitus valtuutetaan perimään enintään kahden kuukauden vastiketta vastaava määrä ylimääräisenä vastikkeena tai jättämään tarvittava määrä hoitovastiketta perimättä;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisesti.
- c) antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeeksi, 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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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