



Kiinteistö Oy Hakucenterin yhtiökokous 23.5.2022

VD/4922/00.01.05.03/2022

RV/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2022 käsitellään tilinpäätös, hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään valtuutuksen antaminen hallitukselle periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä tarvittava määrä vastiketta siten, että valtuudet ovat voimassa vuoden 2023 varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka ja hyväksytään Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston menettelyohje 20.4.2021 (§ 25) yhtiötä sitovaksi.

Kaupungin omistus	35,3 % (kaupunkikonserni 53,4 %);
Muut osakkaat	mm. Helsingin Osuuskauppa Elanto/13,6 %, VTK Kiinteistöt Oy/18,2 %, Cibus Grocery Finland Oy/13,4 %, Res-Lar Oy/5,7 %, Pham KC Oy/5,3 % sekä yksityishenkilöitä;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Hakunilassa sijaitsevaa tonttia 92–94-19-25 sekä sillä olevaa liikerakennusta osoitteessa Laukkarinne 6. Liikerakennus on osa Hakunilan vanhaa ostoskeskusta. Yhtiön tiloissa toimii mm. Hakunilan sosiaaliasema;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3–7 jäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2021	4 jäsentä, joista kolme Vantaan nimeämiä;
Tilintarkastus	Yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2021	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei ollut muutosta tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Tilikaudella kiinteistön korjauksiin käytettiin yhteensä 34 587,60 euroa, joista merkittävimmät olivat LVI-järjestelmien korjaukset 12 284,20 euroa ja julkisivujen kuntotutkimus 9 008,60 euroa. Hakunilan ostoskeskuksen kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja. Yhtiön arvonalisäverovelvollisuuden hakeutumisaste on 79,67 %.

Tilinpäätös (euroa)	2021	2020	TA 2022
Liikevaihto	330 842	311 764	342 676
Liikevoitto/-tappio	3 107	-4 170	-333
Kiinteistön hoitokulut	327 735	313 494	319 068
Kumulatiivinen yli-/alijäämä hoitovastikkeissa	33 457	23 471	
Kumulatiivinen Alv-vastikeyljäämä	-4 656	1 855	
Oma pääoma yhteensä	4 979 452	4 975 977	
Vieras pääoma yhteensä	36 775	27 037	
Tilikauden voitto/tappio	3474	-3 449	

Hallitus esittää, että tilinpäätöksen osoittama tappio, 3 474,42 euroa, esitetään kirjattavaksi taseen voitto-/tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.



Vastikkeet vuonna 2021 ja esitys vuodeksi 2022:

(euroa/osake/kk)	1.1.–30.6.2021	1.7.–31.12.2021	1.1.–30.6.2022	1.7.–31.12.2022
Hoitovastike	2,20	2,35	2,35	2,35
Hoitovastike, alv	2,20	2,35	2,35	2,35
Alv-vastike	0,00	0,04	0,04	0,04
Korjausvastike	0,65	0,65	0,65	0,65

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin 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.

Yhtiökokoukselle esitetään hyväksyttäväksi yhtiötä sitovaksi Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston menettelyohje 20.4.2021 (§ 25), jonka mukaan kaupungin henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueella on kuultava ennen avainhenkilön (ts. johtoryhmän jäsenen) rekrytointia ja toimitusjohtajan palkan tai palkitsemisjärjestelmän muuttamista.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Hallintosäännön 27 luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 290 euroa ja jäsenelle 240 euroa kokoukselta.

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 16.5.2022 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.5.2022, ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - hallituksen jäsenmäärä on neljä;
 - yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 3–5 jäsentä riippuen siitä nimeävätkö muut osakkaat jäseniä;
 - hallituksen jäseneksi esitetään Jukka Antilaa, Heini Korpelaa ja Jari Mattilaa, joista puheenjohtajaksi Jukka Antilaa;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;



- hyväksytään yhtiötä sitovaksi Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaoston menettelyohje 20.4.2021 (§ 25); ja
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina ja antaa yhtiön hallitukselle toimintaohjeeksi, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan osakkaita ja Vantaan kaupungin konserniohjausta ja että samassa yhteydessä annetaan selvitys ylimääräisen vastikkeen perimisen tai perimättä jättämisen perusteista.
- c)

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)