



Hakunilan Keskus Oy:n yhtiökokous 25.4.2023

VD/2474/00.01.05.03/2023

KK/K-ML/RK-K/SV

Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.4.2023 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio. Lisäksi päätetään valtuuksien myöntämisestä hallitukselle periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää vastikkeita keräämättä yhtiön taloudellisesta tilanteesta riippuen. Yhtiökokouksessa esitellään myös kiinteistökehityksen esiselvitysraportti.

Kaupungin omistus	40,4 %;
Muut omistajat	Toinen suuri omistaja Cibus Grocery Finland Oy 42 %, osakkaita yhteensä 25;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Hakunilassa sijaitsevaa tonttia 94019/11 sekä sillä olevaa kahta liikerakennusta eli Hakunilan vanhan keskuksen ostoskeskusta;
Kaupungin käyttö	Mm. Hakunilan terveysasema, vanhusten päiväkeskus ja nuorisotila;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3-5 jäsentä ja 2 varajäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2022	Kaksi Vantaan kaupungin nimeämää jäsentä;
Tilintarkastaja	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Oy Ab

Tilinpäätös, euroa	2022	2021
Liikevaihto	513 323	514 253,38
Kiinteistön hoitokulut	598 342	486 492
Oma pääoman yhteensä	4 958 537	5 047 228
Vieras pääoma yhteensä	54 573	55 394
Tilikauden voitto/tappio	-88 691	0,21
Taseen loppusumma	5 103 111	5 102 621

Tilikauden tappio 88 690,56 euroa esitetään kirjattavaksi yhtiön vapaaseen omaan pääomaan vähennykseksi.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan yhtiön talousarvion ylittyneen ulkoalueiden huollon osalta 16 032,53 euroa lumitöiden ja liukkauden torjuntakustannusten takia. Talousarvio ylittyi myös käyttö- ja huoltokustannusten osalta nuorisotiloihin hankittujen ilmanpuhdistimien vuokrauskulujen johdosta (4744,98 euroa). Lisäksi vesikustannukset ylittyivät (5123,43 euroa). Talousarviossa alittuivat lämmityskustannukset, sähkömaksut, jätehuoltokustannukset sekä korjauskulut. Yhtiöllä ei ole lainoja.

Kiinteistökehittämisen esiselvitys valmistui joulukuussa 2022. Esiselvityksessä haastateltiin neljää rakennusliikettä ja haastatteluissa selvitettiin rakennusliikkeiden näkemyksiä alueen ja ostarin kehityshankkeen kiinnostavuudesta ja hankkeessa huomioitavista asioista. Esiselvityksen johtopäätökset olivat:

- Hakunilan keskusta ja ostarin alue on nykytilanteessa haastava kiinteistökehitykselle, alue kaipaa merkittävää imagon parantumista, mitä auttaa mahdollinen ratikan tuleminen Hakunilaan ja ostarialueen uudisrakentaminen ja ostarin kehittyminen.



- Rakennusliikehaastatteluiden perusteella rakennusliikkeet kokevat Hakunilan ostarin haastavana kehityshankkeena, mutta kuitenkin potentiaalisena, jos alue kehittyy.
- Vantaan kaupunki on erittäin kiinnostunut kehittämään ostarialuetta ja kaavoituksen haastattelun perusteella, ostarialuetta voidaan kehittää "puhtaalta pöydältä" ja ostarialueen suunnittelussa on mahdollista huomioida hankkeen toteutuksen kannalta tärkeitä asioita, kuten vaiheittain rakentaminen.
- Kehityshankkeen kannalta keskeinen vaihe on osakkaiden kesken käytävät neuvottelut hankkeen taloudellisesta potentiaalista ja mahdollisen kauppahinnan jakautumisesta osakkaiden kesken. Osakkaiden kesken on tavoiteltavaa löytää kaikkien osakkaiden hyväksymät taloudelliset lähtökohdat ja ehdot hankkeen toteutukselle.

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.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2022 ja talousarviossa 2023:

Vastike (euroa/os/kk)	4 kk	8 kk	4 kk	9 kk
Hoitovastike	1,81	1,81	2,3500	2,3500
Alv-vastike	0,0500	0,0500	0,0500	0,0500

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle on maksettu vuonna 2022 250 euroa/kokous ja jäsenelle 200 euroa/kokous. Palkkiot esitetään pidettävän entisellään.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimitelmiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 24.4.2023 § 14

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.4.2023 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallitukseen valitaan 4 jäsentä, joista Vantaan kaupunki nimeää kaksi;
 - hallituksen jäseneksi kaupungin nimeäminä esitetään Jari Mattilaa ja Heini Korpelaa;
 - tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokouksessa päätettävät asiat hyväksytään esitysten mukaisina ja
- c) lisäksi antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeen, että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai perimättä jättämistä asiasta informoidaan kaikkia osakkaita ja 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)