



Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n yhtiökokous 27.4.2023

VD/2642/00.01.05.03/2023

KK/K-ML/RK-K/OL

Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.4.2023 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.

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 2022	3 jäsentä, kaikki Vantaan nimeämää.
Tilintarkastus	Yksi varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Oy Ab;

Tilinpäätös (euroa)	2022	2021
Liikevaihto	321 259	284 458
Liikevoitto/tappio	8 968	32 921
Kiinteistön hoitokulut	358 036	242 510
Hoitovastikkeiden kumulatiivinen yli-/alijäämä	-5 101	-21 877
Arvonlisäverovastikkeiden kumulatiivinen yli-/alijäämä	37 826	45 222
Oma pääoma yhteensä	2 514 398	2 505 018
Vieras pääoma yhteensä	27 334	26 623
Tilikauden voitto/tappio	9 380	33 173

Tilinpäätöksen osoittama voitto 9 380,24 euroa esitetään kirjattavaksi taseen voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksen mukaan korjauskustannukset ovat olleet yhteensä 61 422,96 euroa ja koostuneet pääosin huoltokorjauksista. Merkittävimmät kustannukset ovat kohdistuneet kattorakenteiden korjauksiin (36 427,85 euroa), ikkunoiden ja ovien korjauksiin (6 321,01 euroa) ja LVI-järjestelmien korjauksiin (5381,15 euroa). Yhtiön hoitokulut kasvoivat vuonna 2022 johtuen Suomen taloustilanteen heikkenemisestä ja yleisesti kustannustason noususta.

Yhtiön toiminnassa ei ole tilikaudella ollut poikkeamia tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Tilikauden päättymisen jälkeiseltä ajalta ei ole olennaisia tapahtumia.

Yhtiö on ilmoittanut, että tilintarkastuskertomus ei ole vielä valmistunut, ja että se toimitetaan heti sen valmistuttua.



Vuoden 2022 talousarvioon on budjetoitu kiinteistön korjauksiin 40 000 euroa. Liikevaihto on talousarviossa 316 006 euroa ja kiinteistön hoitokulut 309 888 euroa.

Vastikkeiksi vuodelle 2023 esitetään seuraavaa:

Vastikkeet	Kerroin	1–5/2023	6–12/2023	1–6/2022	7–12/2022
Hoitovastike, eur/os/kk	1,0	0,06050	0,07500	0,06050	0,06050
Huoltomaksuvastike 1, eur/m ² /kk	2,0	0,060913	0,61000	0,60913	0,60913
Huoltomaksuvastike 2, eur/m ² /kk	1,2	0,060913	0,61000	0,60913	0,60913
Huoltomaksuvastike 3, eur/m ² /kk	1,2	0,060913	0,61000	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 26 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, 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 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 24.4.2023 § 15

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään



- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n yhtiökokouksessa 27.4.2023 ja
- b) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että
- hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnetään vastuuvapaus edellyttäen, että tilintarkastuskertomuksesta ei ilmene aihetta muuhun;
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;
 - yhtiön hallitukseen valitaan 3 jäsentä 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;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisesti.

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)