



Kiinteistö Oy Hakucenterin yhtiökokous 30.5.2023 / TeA

VD/3154/00.01.05.03/2023

TeA/K-ML/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 30.5.2023 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 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

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 2022	4 jäsentä, joista kolme Vantaan nimeämiä;
Tilintarkastus	Yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2022	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei ollut muutosta tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Tilikaudella kiinteistön korjauksiin käytettiin yhteensä 56 429,30 euroa, joista merkittävimmät olivat LVI-järjestelmien korjaukset (34 129,76 euroa) ja hissien korjaukset (6 090,49 euroa). Suomen taloustilanteesta johtuva yleinen kustannusten nousu ja ennakoimattomat korjaukset aiheuttivat yhtiön rahoitustilanteen heikentymisen, minkä vuoksi hallitus päätti marraskuussa 2022, että osakkailta peritään yhden kuukauden ylimääräinen vastike. Hakunilan ostoskeskuksen kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja. Yhtiön arvonalisäverovelvollisuuden hakeutumisaste on 79,67 %.

Tilinpäätös (euroa)	2022	2021	TA 2023
Liikevaihto	369 161	330 842	385 474
Kiinteistön hoitokulut	376 279	327 735	361 787
Liikevoitto/-tappio	-7 118	3 107	18 636
Tilikauden voitto/tappio	-6 609	3 474	
Kumulatiivinen yli-/alijäämä hoitovastikkeissa	29 321	33 457	
Kumulatiivinen Alv-vastikeylijäämä	-7 129	-4 656	
Oma pääoma yhteensä	4 972 842	4 979 452	
Vieras pääoma yhteensä	30 941	36 775	



Hallitus esittää, että tilinpäätöksen osoittama tappio, 6 609,24 euroa, esitetään kirjattavaksi taseen voitto-/tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

Vastikkeet vuonna 2023 ja esitys vuodeksi 2023:

(euroa/osake/kk)	1.1.–30.6.2022	1.7.–31.12.2022	1.1.–30.6.2023	1.7.–31.12.2023
Hoitovastike	2,35	2,35	2,35	2,60
Hoitovastike, alv	2,35	2,35	2,35	2,60
Alv-vastike	0,04	0,04	0,04	0,24
Korjausvastike	0,65	0,65	0,65	1,00

Vastuullisuuden osalta yhtiö toteaa toimintakertomuksessaan, että yhtiö huolehtii omistamansa rakennuksen arvon säilymisestä ja turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Yhtiö noudattaa pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmaa. PTS perustuu vuonna 2015 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2021 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan suunnitellusti.

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.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin.

Hallintosäännön 26 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 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimieliimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 16.5.2023

Kaupunginjohtaja vs.:n esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 30.5.2023, ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 290/240 euroa kokoukselta;



- yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 3–5 jäsentä riippuen siitä nimeävätkö muut osakkaat jäseniä;
 - hallituksen jäseneksi esitetään Heini Korpelaa, Jukka Antilaa ja Jari Mattilaa, joista puheenjohtajaksi Heini Korpelaa;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina ja
- c) 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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