



Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus yhtiökokous 27.5.2026

VD/3302/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/SV

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaisesti tilinpäätös, tilintarkastajan valinta, tilintarkastajan ja hallituksen palkkiot, talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi esitetään myönnettäväksi hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää perimättä tarpeellinen määrä vastiketta valtuutuksen ollessa voimassa vuoden 2027 yhtiökokoukseen saakka.

Kaupungin omistus	77,1 %;
Muut osakkaat	Kansaneläkelaitos 22,9 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia.
Käyttö	Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä Korson terveysasemana;
Hallitus	3 jäsentä, toimikausi 2 vuotta;
Hallitus 2025–2027	2 Vantaan nimeämää jäsentä, joista toinen puheenjohtaja;
Tilintarkastus	Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita. Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös, euroa	2025	2024	TA 2026
Liikevaihto	286 489	281 891	319 859
Poistot	0	0	0
Kiinteistön hoitokulut	290 518	300 476	320 899
Liikevoitto/-tappio	-8 519	-23 734	-7 550
Rahoitustuotot ja -kulut	1,72	0,67	
Tilikauden voitto/tappio	-8 517	-23 734	
Oma pääoma	5 963 171	5 971 688	
Vieras pääoma	28 336	29 233	
Taseen loppusumma	5 991 507	6 000 921	
Hoitovastikkeiden kokonaisyli-/alijäämä	133 719	138 064	
Alv-vastikkeiden kokonaisyli-/alijäämä	-10 148	-5 976	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 8 516,86 euroa, kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tilikaudella kirjattiin kiinteistön korjauksiin yhteensä 38.319,11 euroa. Merkittävimmät korjaustyöt pääasiassa tavanomaisia pienkorjauksia, joista suurimmat kohdistuivat ovilaitteisiin.

Yhtiö on kaupunginhallituksen hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaisesti kiinteistöä ylläpitäessään toiminut taloudellisesti tehokkaasti. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa on suunniteltu



ja toteutettu tarkoituksenmukaisesti ja kaupungin hiilineutraalisuustavoite huomioiden. Yhtiö on päivittänyt kiinteistön kuntoarvion ja siihen liittyvän PTS:n loppuvuodesta 2022. Yhtiö toteutti tilikauden huoltotyöt ja korjaukset hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioimalla. Yhtiö käyttää kiinteistössään ympäristöystävällistä uusiolämpöä. Yhtiön kiinteistöllä on sähköautojen latauspaikkoja mm. kotihoidon käyttöön.

Yhtiön riskit liittyvät sen omistaman rakennuksen ikääntymiseen ja ennakoimattomiin korjaustarpeisiin sekä vahinkotapahtumiin, kuten vesivahinkoihin sekä ilkivaltaan. Riskeihin on varauduttu kiinteistön kattavalla vakuuttamisella, suunnitelmallisella ylläpidolla ja kiinteistönhoidolla sekä jatkuvalla valvonnalla.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2025 ja talousarviossa 2026:

Vastike	1.1.-31.5.2025	1.6-31.12.2025	1.1.-31.5.2026	1.6-31.12.2026
Hoitovastike	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,70 €/os/kk	0,85 €/os/kk
Alv-vastike	0,05 €/os/kk	0,05 €/os/kk	0,05 €/os/kk	0,05 €/os/kk

Yhtiökokoukselle esitetään myös, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräiset yhtiövastikkeet tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden yhtiövastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2027 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja 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.

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista suunniteltuihin vastikkeisiin.

Talousarviossa 2026 korjauksiin on varattu 50 000 euroa.

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.

Kaupungin konserniohjeen kohdan 7.2 mukaan tytäryhteisöjen hallituksen puheenjohtajat ja jäsenet rinnastetaan kokouspalkkioiden osalta kaupunginhallituksen puheenjohtajiin ja jäseniin. Kaupunginhallituksen kokouspalkkiot ovat puheenjohtajalle 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2025 (§ 10) valinnut KPMG Oy Ab:n kaupungin ja sen tytäryhteisöjen tilintarkastuspalveluiden sekä kestävyysraportointitarkastuksen tuottajaksi tilivuosille 2025–2027.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 4 ja 5 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimielimiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Konsernijaosto 18.5.2026 § 16

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yhtiön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2026 ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 350/290 euroa,
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - yhtiökokoukselle tehdyt muut esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina.

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)