



## Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinainen yhtiökokous 26.5.2026

VD/3260/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

**Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman** varsinaisessa yhtiökokouksessa 26.5.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot. Yhtiökokoukselle esitetään myös yhtiöjärjestyksen muuttamista.

|                      |  |
|----------------------|--|
| Kaupungin omistus    | 78,4 % (konserni 97,8 %);  |
| Muut osakkaat        | Vantaan Energia Oy 19,4 %, yksityishenkilöt 2,2 %;   |
| Yhtiön toimiala      | Omistaa Tikkurilassa (Kielotie 11) sijaitsevan terveysaseman tontin (5 657 m <sup>2</sup> ) ja tontilla sijaitsevat rakennukset (36 500 m <sup>3</sup> );                          |
| Hallitus             | 5 jäsentä, toimikausi kaksi vuotta;  |
| Hallitus 2025–2027   | 5 jäsentä, joista 3 Vantaan kaupungin nimeämiä;  |
| Tilintarkastus       | 1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan hyväksytyy tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita; |
| Tilintarkastaja 2024 | KPMG Oy Ab;  |
| Henkilöstömäärä      | -  |

| <b>Tilinpäätös (euroa)</b>        | <b>2025</b> | <b>2024</b>    | <b>TA 2026</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Liikevaihto                       | 490 915     | 551 694        | 513 580        |
| Muut kiinteistön tuotot           | 58 883      | 57 218         | 58 883         |
| Henkilöstökulut                   | 8 040       | 6 250          | 8 540          |
| Poistot                           | 416 921     | 417 028        | 416 921        |
| Kiinteistön muut hoitokulut       | 610 900     | 555 218        | 674 267        |
| LIIKEVOITTO/-TAPPIO               | -486 063    | -369 583       | -527 265       |
| Rahoitustuotot ja -kulut          | 246 761     | 282 748        | 224 618        |
| TILIKAUDEN VOITTO/-TAPPIO         | -239 302    | -86 836        | -302 647       |
| Oma pääoma                        | 5 565 931   | 5 805 233      |                |
| Vieras pääoma                     | 689 771     | 865 100        |                |
| <i>josta pitkäaikaiset lainat</i> | <i>0</i>    | <i>590 625</i> |                |
| Taseen loppusumma                 | 6 255 701   | 6 670 333      |                |

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Siirtyvä hoitovastikejäämä     | 404 020 |
| Siirtyvä ALV-hoitovastikejäämä | 61 777  |

Hallitus esittää, että yhtiön tappio 239 301,91 €, kirjataan voitto/tappio tilille ja päätetään, ettei osinkoa jaeta.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan muun muassa, että yhtiön korjauskulut tilikaudella olivat yhteensä 70 944,47 €, josta merkittävimmät olivat paloilmoinjärjestelmän saneeraus, LED-valaisinmuutokset ja sammutinjärjestelmän korjaus.

Yhtiön naapurina olevan ns. kirkkokorttelin rakentaminen on keskeytetty rakennusliikkeen toimesta, eikä ole tietoja, milloin viimeisen kerrostalon rakentaminen alkaa. Vuonna 2018 solmittu rasite- ja yhteisjärjestelysopimus on korvattu 29.3.2021 allekirjoitetulla rasitesopimuksella, koska alkuperäinen sopi-



mus ei vastannut enää asemakaavan vahvistamisen jälkeistä tilannetta mm. osapuolten, sopimuksen kohteena olevien tonttien ja toteutettavien rasitejärjestelyiden osalta. Uuden ajoliittymän rakentaminen yhtiön pihakannelle on ollut tarkoitus tehdä SRV:n kustannuksella vuoden 2025 aikana, mutta on viivästynyt SRV:n rakennushankkeen keskeytymisen takia. Tilikauden 2026 aikana yhtiön on neuvoteltava aikatauluista SRV:n kanssa.

Konsernijaoston ja yhtiön hyväksymien omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön tulee selvittää mahdollisuuksia yhtiön omistaman tontin kiinteistökehitykseen ja huomioida naapurikiinteistöjen kehittämishankkeisiin liittyvät kysymykset.

Tontin jatkokehittämisen aikatauluihin vaikuttaa merkittävästi se, että tällä hetkellä ei ole varmuutta siitä, kuinka kauan Vantaan- ja Keravan Hyvinvointialueen toiminta jatkuu kiinteistössä. Alustavan arvion mukaan Tikkurilan uusi hyvinvointikeskus olisi toiminnassa 2030-luvun alkupuolella. Tontin jatkokäytön arviointiin vaikuttavat myös rakennuksen suojeluarvot. Lopulliset suojeluarvot ratkaistaan kaavoitusvaiheessa. Yhtiö teettää yhtiön rakennuksesta rakennushistoriaselvityksen. Epäselvä tilanne jatkokäytöstä vaikuttaa yhtiön poistosuunnitelmaan. Yhtiön naapurina olevan ns. kirkkokorttelin rakentaminen on keskeytetty, mikä vaikuttaa erityisesti liikennejärjestelyihin ja autopaikkojen käyttöön yhtiön kiinteistöllä. Katualueella tehdään myös Vantaan ratikkahankkeen töitä, joka vaikuttaa mm. rakennuksessa olevien palveluiden saavutettavuuteen ja yhtiön saamiin pysäköintimaksutuottoihin.

Vastuullisuuden osalta toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön rakennuskanta on valmistunut vuosina 1972 ja 1989. Rakennuskanta on käyttöikänsä lopussa ja heikossa kunnossa. Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain loppuvaiheen terveellisen ja turvallisen käytön kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet. Yhtiö on tilikauden 2025 aikana päivittänyt kuntoarvion ja arvioi siihen sisältyvää pitkän tähtäyksen suunnitelmaa (PTS) tarkemmin vuoden 2026 aikana huomioiden rakennuksen elinkaaren loppuvaiheen. PTS:n mukaiset vuosittaiset toimenpiteet toteutetaan hiilineutraalilla ja resursiivisella tavalla sekä rakennuksen käyttöikä huomioiden. Yhtiö on päivittänyt energiatodistuksen, jossa on arvioitu energiansäästötoimenpiteitä. Hiilijalanjälkeen vaikuttavana asiana sisäkäynnin kohdalla uusittiin elohopeahöyrylamput led-valaisimiin. Yhtiö käyttää lämmityksessä ilmastoystävällistä uusiolämpöä.

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.

Vuonna 2024 perityt vastikkeet ja talousarviossa 2025 esitetyt vastikkeet ovat:

|   | <b>1.1–31.5.</b> | <b>1.6–31.12.</b> | <b>1.1.–31.5.</b> | <b>1.6–31.12.</b> |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>2025</b>      | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2026</b>       |
| Hoitovastike eur/m <sup>2</sup> /kk (ALV 0 /24 %) | 3,85             | 3,85              | 3,85              | 4,25              |
| Alv-lisähoitovastike eur/m <sup>2</sup> /kk       | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Pääomavastike IV eur/os. /kk                      | 0,075            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Pääomavastike putkisaneeraus eur/os./kk           | 0,210            | 0,21              | 0,21              | 0,21              |
| Alv-vastike IV alv eur/os. /kk                    | 0,019            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| Alv-vastike putkisan alv eur/os. /kk              | 0,048            | 0,048             | 0,048             | 0,048             |
| Alv-vastike hissit alv eur/os. /kk                | 0,00             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |



Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen 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.

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 että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Aiemmin yhtiön osakkaana olleen ja sittemmin kaupungille osakkeensa myyneen Uudenmaan Osuuspankin nimeämä hallituksen jäsen on eronnut tehtävästään 17.12.2025. Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu viisi jäsentä. Yhtiökokoukselle esitetään, että yhtiöjärjestyksestä muutetaan siten, että yhtiön hallituksen jäsenmäärä olisi 3–5 jäsentä. Samalla yhtiöjärjestyksen 15 §:ää koskien kaupungin viranhaltijoiden läsnäoloa hallituksen kokouksessa muutettaisiin seuraavasti: ”---henkilöstö- ja konsernijohtajalla--” muutetaan muotoon ”---konsernipalvelujohtajalla---”.

**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. Hallintosäännön mukaan 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 19.5.2025 § 15**

### **Vs. kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025;
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
  - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioiden, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkio 350/290 euroa kokoukselta;
  - Yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 4 ja nykyiset hallituksen jäsenet ja puheenjohtaja jatkavat tehtävissään kuluvan toimikauden loppuun;
  - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;



- muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten 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 Otto Lehto (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)