



Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10 yhtiökokous 19.5.2026

VD/3407/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/HV

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.5.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: tilinpäätös, talousarvio ja vastikkeet, sekä hallituksen ja tilintarkastajan palkkiot ja valinta. Lisäksi käsitellään valtuutus hallitukselle periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Kaupungin omistus	37,1 %, konsernin omistus 86,3 %;
Muut osakkaat	Vivamus Kiinteistöt Oy 49,2 % sekä yksityishenkilöitä;
Yhtiön toimiala	Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Korsossa sijaitsevaa tonttia 81110/6 (Maakotkantie 10) sekä tontilla olevaa liike- ja asuinrakennusta, jossa 7 asuinhuoneistoa (yhteensä 284,5 m ²) ja 4 liikehuoneistoa (yhteensä 484 m ²). Tontti on vuokrattu Vantaan kaupungilta 50 vuodeksi, 1.5.2039 asti;
Käyttö	Hyvinvointialueelle vuokrattu; hammashoitola ja toimistotiloja;
Hallitus	3–5 jäsentä, toimikausi 2 vuotta ja päättyy toisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyessä;
Hallitus 2023–2025	3 jäsentä, kaksi VTK Kiinteistöt Oy:n nimeämää jäsentä;
Tilintarkastus	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi toistaiseksi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa valita;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstömäärä	-

Tilinpäätös	2025	2024	Talousarvio 2026
Liikevaihto	98 417	61 914	125 658
Henkilöstökulut	-3 400	-2 310	-3 720
Muut kulut	-98 633	-74 437	-107 253
Poistot	-37 519	-39 143	-35 979
Liikevoitto/tappio	-41 135	-53 976	-21 294
Rahoitustuotot ja -kulut	800	850	800
Tilikauden voitto/tappio	-40 335	-53 125	-20 494
Oma pääoma yhteensä	914 851	955 186	
Vieras pääoma	7 713	6 976	
Taseen loppusumma	922 564	962 163	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	-53 104	-53 196	

Hallitus esittää, että tilikauden tappio, 40 335,39 €, kirjataan yhtiön vapaaseen pääomaan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.



Vastikkeet eur/os/kk	1.1.-31.5.2026	1.6-31.12.2026	1.1.- 31.5.2025	1.6.-31.12.2025
liikehuoneistot	13,5	15,0	10,5	13,5
liike/asuinhuoneistot	9,00	10,00	7,00	9,00
alv-vastike	0,00	0,00	0,00	0,00

Kiinteistöhallinnalla ja asumisella ei ole huomauttamista yhtiön hallituksen esittämiin vastikkeisiin.

Yhtiön toiminta on tilikautena perustunut yhtiöjärjestyksen mukaisen kiinteistön ja rakennuksen hallintaan toimialamääräyksen mukaisesti. Yhtiö teetti tilikauden aikana vain kiinteistön ylläpitoon liittyviä töitä.

Yhtiössä aloitettiin hyvin olennaiset korjaukset rakennuksen alapohjaan syksyllä 2025, jolloin alapohjaan rakennettiin tuuletus. Korjaukset jatkuivat tilikauden päättymisen jälkeen tiivistyskorjauksilla ja alapohjan alipaineistamisella. Yhtiön maksuvalmiuden varmistamiseksi hallitus päätti varsinaisen yhtiökokouksen 2025 antamalla valtuutuksella periä yhden kuukauden ylimääräisen yhtiövastikkeen tammikuussa 2026. Yhtiö varautuu vielä mahdollisiin lisäkorjauksiin sekä päivittää yhtiön kuntoarvion nykytilaa vastaavaksi.

Yhtiön toiminnassa ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia tilikauden 2026 aikana.

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 lakisäätteiset vaatimukset. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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 350 euroa ja jäsenelle 290 euroa kokoukselta 1.6.2025 alkaen.

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 2 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 § 20

Vs. kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.5.2026 ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi,



- hallituksen palkkiot rinnastetaan Vantaan kaupunginhallituksen palkkioihin, jolloin hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 350 euroa ja hallituksen jäsenelle 290 euroa kokouksesta;
- esittää, että hallituksen lukumäärä on 3;
- esittää, että hallitukseen valitaan VTK-konsernin toimitusjohtaja Juha Jaakola ja konsernilakimies Susanne Boström, joista puheenjohtajaksi Juha Jaakola;
- esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab; ja
- muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitetyn mukaisina; ja

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:

Konserniohjauksen erityisasiantuntija Harri Vuorialho, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)