



Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinainen yhtiökokous 22.5.2026

VD/3469/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.5.2026 käsitellään tilinpäätös, hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään hallitukselle ja toimitusjohtajalle annettavat valtuudet KOy Hakucenterin ja Hakunilan Keskus Oy:n sulauttamiseen sekä asemakaavamuutoksen hakemiseen yhtiön omistamalle kiinteistölle.

Kaupungin omistus	47 % (kaupunkikonserni 65,2 %);
Muut osakkaat	Vivamus Kiinteistöt Oy 18,2 %, Helsingin Osuuskauppa Elanto 13,6 %, Cibus Grocery Finland Oy 13,4 %, Ramin Optiikka 1,1 %, NHS Sello 0,5 % 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. Vantaa-Kerava hyvinvointialueen palveluja;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3–7 jäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2025–2026	5 jäsentä, joista neljä Vantaan nimeämiä;
Tilintarkastus	Yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita, toimikausi 1 vuosi;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab;
Henkilöstö	-

Tilinpäätös (euroa)	2025	2024	TA 2026
Liikevaihto	484 527	452 922	506 656
Kiinteistön hoitokulut	419 684	381 913	466 662
Poistot	48 249	59 606	0
Liikevoitto/-tappio	10 304	7 363	32 444
Tilikauden voitto/tappio	10 757	7 769	32 844
Kumulatiivinen yli-/alijäämä hoitovastikkeissa	105 747	67 620	
Kumulatiivinen Alv-vastikeylijäämä	46 798	25 919	
Oma pääoma yhteensä	4 995 047	4 984 290	
Vieras pääoma yhteensä	40 821	34 711	

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 10 756,79 €, kirjataan taseen voitto-/ tappiotilille, ja että osinkoa ei jaeta.



Vastikkeet vuonna 2025 ja esitys vuodeksi 2026:

(euroa/osake/kk)	1.1.–30.6.2025	1.7.–31.12.2025	1.1.–30.6.2026	1.7.–31.12.2026
Hoitovastike	2,6	3,0	3,0	3,0
Alv-vastike	0,24	0,24	0,24	0,24
Korjausvastike	1,00	1,20	1,20	1,20
Korjausvastikkeen alv	0,24	0,25	0,25	0,25

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan keräämään korkeintaan kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai olemaan keräämättä korkeintaan kahden kuukauden vastikkeet kaudella, joka päättyy vuonna 2027 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen, ja että ennen mahdollista ylimääräisten vastikkeiden perimistä tai yhtiövastikkeiden 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 huomautettavaa esitettyihin vastikkeisiin.

Toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa tilikaudella ei ollut poikkeamaa aiempaan nähden tai tavanomaisen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna. Kiinteistön korjauksiin kirjattiin yhteensä 50 044,02 , joka koostui mm. vesivahinkokorjauksesta, pysäköintihallin/jätehuoneen oven uusimisesta nosto-oveksi ja ennakoimattomista korjauksista. Käytön ja huollon kustannukset ovat merkittävä osa kustannuksia, ja osa pienemmistä korjauksista tapahtuu normaalin huoltotyön yhteydessä. Varsinkin turvallisuuteen kohdistuvat kustannukset ovat isossa roolissa yhtiön kuluissa.

Yhtiö oli talousarviossaan budjetoinut kiinteistökehitykseen liittyviin asiantuntijapalveluihin merkittävästi enemmän, sillä yhtiö varautui jatkamaan kiinteistökehitystä. Hallitus keskusteli kokouksessaan 9.12.2025 yhtiön poistosuunnitelmasta ja päätti laatia poistosuunnitelman siten, että poistot kirjanpidossa tehdään neljän vuoden aikana (alkaen tilikaudesta 2026).

Vastuullisuuden osalta yhtiö toteaa toimintakertomuksessaan, että yhtiö huolehtii omistamansa rakennuksen toimintakunnossa pysymisestä ja turvallisuudesta rakennuksen elinkaaren loppuajankana. Yhtiön korjaussuunnitelma perustuu vuonna 2015 laadittuun kuntoarvioon ja vuoden 2021 aikana laadittuihin kuntotutkimuksiin. Rakennuksen elinkaaren loppuajan pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan resurssiviisaasti suorittamalla vain kiinteistön käytössä säilymisen sekä terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi välttämättömät korjaukset.

Yhtiön riskit liittyvät kiinteistön ikääntymiseen ja ennakoimattomiin korjaustarpeisiin sekä vahinkotapah-tumiin, kuten vesivahinkoihin, tulipaloihin ja ilkivaltaan. Näihin on varauduttu kiinteistön kattavalla va-kuuttamisella, suunnitelmallisella ylläpidolla ja kiinteistönhoidolla sekä jatkuvalla valvonnalla.

Yhtiön omistaman liikerakennuksen/ kiinteistön kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiö kilpailutti loppuvuodesta 2024 yhdessä Hakunilan Keskus Oy:n kanssa konsultin kehittämishanketta varten. Konsultin työ, kiinteistökehitysanalyysi, valmistui keväällä 2025. Yhtiö ei ole jatkanut kiinteistökehitystyötä, mutta tiedostaa yhtiön pääomistajien tekevän jatkosuunnittelua, jonka tavoitteena on kaavamuutoksen hakeminen vuoden 2026 aikana.

Yhtiön hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan 3–7 jäsentä. Yhtiötä koskevien omistajapoliittisten linjausten mukaan hallituksen koko on 5 jäsentä, joista 3 on kaupungin nimeämiä ja yksi VTK-konsernin edustaja. Omistajapoliittisista linjauksista on tarkoituksenmukaista poiketa siten, että hallituksen jäsenmääräksi päätetään 6 jäsentä, mikäli molemmat muut kehityshankkeen suunnittelussa mukana olevista



Hakunilan ostariyhtiöiden pääomistajista (Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Cibus Grocery Finland Oy) haluavat nimetä jäsenensä hallitukseen.

Yhtiökokoukselle esitetään, että hallitus ja toimitusjohtaja valtuutetaan hakemaan asemakaavamuutosta yhtiön omistamalle kiinteistölle, ja että hallitus ja toimitusjohtaja valtuutetaan tutkimaan KOy Hakucenterin ja toisen Hakunilan ostarin yhtiön, Hakunilan Keskus Oy:n, sulauttamista yhdeksi yhtiöksi.

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.

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 § 24

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Kiinteistö Oy Hakucenterin varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.5.2026, ja
- b) antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että
 - yhtiön hallituksen jäsenmäärä on 5 jäsentä, mikäli vain toinen muista pääomistajista nimeää jäsenen hallitukseen, ja 6 jäsentä, mikäli molemmat muista pääomistajista nimeävät jäsenen hallitukseen;
 - hallitukseen valitaan Heini Nyman puheenjohtajaksi, Jari Mattila, Erja Nurmisto ja VTK-konsernin toimitusjohtaja Juha Jaakola jäseniksi;
 - yhtiön hallituksen kokouspalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen kokouspalkkioihin, jolloin puheenjohtajan/jäsenen kokouspalkkiot ovat 350/290 euroa kokoukselta;
 - yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab;
 - muut yhtiökokoukselle tehdyt esitykset voidaan hyväksyä esitysten mukaisina.
- c) kehottaa yhtiön hallitusta arvioimaan, onko alv-vastiketta jatkossa tarpeen periä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Vantaa

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

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