



Hakunilan Keskus Oy:n varsinainen yhtiökokous 17.6.2026

VD/4374/00.01.05.03/2026

PT/RK-K/OL

Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.6.2026 käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat: tilinpäätös, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja valinta sekä talousarvio ja vastikkeet. Lisäksi käsitellään hallitukselle ja toimitusjohtajalle annettavat valtuudet Hakunilan Keskus Oy:n ja KOy Hakucenterin sulauttamiseen sekä asemakaavamuutoksen hakemiseen yhtiön omistamalle kiinteistölle. Yhtiökokouksessa päätetään myös yhden autopaikan hallintaan ottamisesta maksamattomien vastikkeiden takia.

Kaupungin omistus	42 %;
Muut omistajat	Cibus Grocery Finland Oy 42 %, HOK Elanto 7 % sekä useita pienosakkaita;
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Hakunilassa sijaitsevaa tonttia 94019/11 sekä sillä olevaa kahta liikerakennusta eli Hakunilan vanhan keskuksen ostoskeskusta;
Kaupungin käyttö	Ei kaupungin käyttöä;
Hallitus	Yhtiöjärjestyksen mukaan 3–5 jäsentä ja 2 varajäsentä, toimikausi 1 vuosi;
Hallitus 2025–2026	Kaksi Vantaan kaupungin nimeämää jäsentä;
Tilintarkastaja	1 tilintarkastaja ja 1 varatilintarkastaja, toimikausi 1 vuosi. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita;
Tilintarkastaja 2025	KPMG Oy Ab

Tilinpäätös, euroa	2025	2024
Liikevaihto	697 920	687 416
Henkilöstökulut	4 050	4 250
Kiinteistön hoitokulut	574 296	687 262
Tilikauden voitto/tappio	4 022	-4 015
Oma pääoma yhteensä	5 015 302	5 011 280
Vieras pääoma yhteensä	57 477	66 457
Taseen loppusumma	5 072 779	5 077 737
Siirtyvä hoitovastikejäämä	240 217	100 291
Siirtyvä alv-vastikejäämä	48 300	69 530

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 4 022,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi, ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön toimintakertomuksessa todetaan, että yhtiön toiminnassa ei tilikaudella ollut poikkeamaa aiempaan nähden tai tavanomaiseen keskinäisen kiinteistöyhtiön toimintaan verrattuna.

Yhtiön budjetti alittui muun muassa korjauskustannusten osalta 200 473 euroa. Tämä johtui mm. kiinteistön korjausten. LVI-järjestelmien korjausten sekä korjaussuunnittelun ym. konsultoinnin budjetoitua pienempinä toteutuneina kustannuksina.

Yhtiön omistaman liikerakennuksen/kiinteistön kehittäminen on vireillä osana laajempaa Hakunilan alueen kehittämistä. Yhtiö kilpailutti loppuvuodesta 2024 yhdessä KOy Hakucenterin kanssa konsultin kehittämishanketta varten. Konsultin työ, kiinteistökehitysanalyysi, valmistui keväällä 2025. Yhtiö ei ole



jatkanut kiinteistökehitystä, mutta tiedostaa yhtiön pääomistajien tekevän jatkosuunnittelua, jonka tavoitteena on kaavamuutoksen hakeminen vuoden 2026 aikana.

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.

Yhtiön vastikkeet vuonna 2025 ja talousarviossa 2026:

Vastike (euroa/os/kk)	1.1.-30.6.2025	1.7.-31.12.2025	1.1.-30.6.2026	1.7.-31.12.2026
Hoitovastike	2,65	2,65	2,65	2,65
Alv-vastike	0,05	0,00	0,00	0,00

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 asumisen kanssa käydään läpi vastiketason asianmukaisuus vielä ennen kokousta.

Yhtiökokoukselle esitetään, että autopaikka AT14 (osakkeet 24954–24974) otetaan hallintaan enintään kolmen vuoden ajaksi maksamattomien vastikkeiden takia, ja että hallitukselle annetaan valtuudet palauttaa hallinta osakkaalle, kun yhtiön hallintaan oton peruste lakkaa, eli kun kaikki erääntyneet vastikkeet on maksettu.

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 noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajalle on vuonna 2025 maksettu 250 euroa/kokous ja jäsenelle 200 euroa/kokous.

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

Konsernijaosto 15.6.2026 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Hakunilan Keskus Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.6.2026 ja
- antaa kokousta varten menettelyohjeeksi, että



- yhtiön hallitukseen valitaan 3–5 jäsentä riippuen siitä, kuinka monta jäsentä muut osakkaat nimeävät, mutta kuitenkin niin, että sama osakas voi nimetä enintään 2 jäsentä, varajäseniä ei valita;
- hallituksen jäseneksi kaupungin nimeäminä esitetään Jari Mattilaa ja Heini Korpelaa;
- tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi KPMG Oy Ab;
- muut yhtiökokouksessa päätettävät asiat hyväksytään esitysten 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:

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