



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2026

1 (5)
§ 39/2026
1665/00.04.00/2026

Espoon kaupunki, Kaupunginjohtaja

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen varsinaiseen yhtiökokoukseen 13.5.2026

Viranhaltijapäätös 08.05.2026, Yleiset asiat 39/2026

Asianumero 1665/00.04.00/2026

Päätöksen tekijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Päätös

Päätin nimetä hallintojuristi Reetta Lövgrenin Espoon kaupungin edustajaksi Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen varsinaiseen yhtiökokoukseen 13.5.2026 sekä annan hänelle toimiohjeeksi

1

kannattaa taseen ja tuloslaskelman vahvistamista, taseen osoittaman tuloksen käsittelyä hallituksen esittämällä tavalla sekä vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2025,

2

kannattaa hallituksen esitystä vuoden 2026 talousarviosta sekä hoito- ja rahoitusvastikkeen sekä autopaikkovuokrien määristä,

3

esittää hallituksen kokouspalkkioiksi puheenjohtajalle 166 euroa/kokous ja jäsenelle 140 euroa/kokous, ja esittää, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaisesti,

4

esittää, että yhtiön hallitukseen valitaan kolme (3) jäsentä, ja että jäseniksi valitaan: Olli Isotalo, Maija Lehtinen ja Ari Konttas. Yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi valitaan Olli Isotalo,

5

esittää, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Laura Castrén, ja että varatilintarkastajaa ei valita,



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2026

2 (5)
§ 39/2026
1665/00.04.00/2026

6

kannattaa hallituksen esitystä valtuuttaa hallitus perimään riittävä määrä hoito- ja pääomavastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi sekä oikeudet jättää hoito- ja pääomavastikkeita perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa, ja

7

kannattaa hallituksen esitystä lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen varsinainen yhtiökokous pidetään 13.5.2026 klo 14 Microsoft Teams -etäyhteydellä.

Kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

esitetään

- edellistä tilikautta koskeva tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus,

päätetään

- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen tulos antaa aihetta,
- vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle päättyneeltä tilikaudelta,
- vuoden 2026 talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden ja autopaikkavuokrien suuruudesta,
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista, ja
- hallituksen jäsenten lukumäärästä, sekä

valitaan

- hallituksen jäsenet, ja
- tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Lisäksi kokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
- päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä tai jättää perimättä hoito- ja/tai pääomavastikkeita tilanteen vaatiessa/salliessa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2026

3 (5)
§ 39/2026
1665/00.04.00/2026

Yhtiön omistus ja toimiala

Yhtiö on Espoon kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiö syntyi vuonna 2019 Kiinteistö Oy Espoon Toimitilojen jakautumisen tuloksena. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoossa sijaitsevia kiinteistöjä sekä rakennuttaa, omistaa ja hallita niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on tuottaa omistamiensa tai hallitsemiensa kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten kiinteistöpidon palvelut.

Tilikausi 2025

Kiinteistön tuotot tilikaudella 2025 olivat 811 706,58 euroa ja kiinteistön hoitokulut olivat 746 777,27 euroa. Tilikauden päättyessä yhtiön oma pääoma oli yhteensä 10 666 597,30 euroa ja vieras pääoma yhteensä 19 386 977,87 euroa. Tilinpäätös osoittaa 0 euroa voittoa. Hallitus esittää, ettei tilikaudelta jaeta osinkoa.

Hoitomenoihin oli varattu 913 526,00 euroa, joista toteutui n. 80 % eli 746 777,27 euroa. Korjauskustannuksia toteutui budjetoitua vähemmän johtuen pääosin Hoivakodin rakennusautomaation, valaistuksen ja keittiölaitteiden uusinnan suunnittelutöiden viivästyisestä ja siirtymisestä vuodelle 2026. Myös lämmityksen, veden ja sähkön osalta budjetoitu alitettiin.

Tilikauden päättymisen jälkeisten tapahtumien osalta voidaan todeta, että Espoonlahden terveysaseman A-rakennuksen peruskorjauksen 1v-takuutarkastu järjestettiin helmikuussa.

Hallinto

Yhtiön hallitukseen ovat vuonna 2025 kuuluneet Olli Isotalo (puheenjohtaja), Harri Kivinen, Maija Lehtinen ja Ari Konttas.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 11 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Espoon kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Laura Castrén.

Talousarvio ja vastikkeet 2025



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2026

4 (5)
§ 39/2026
1665/00.04.00/2026

Hallitus esittää yhtiökokouskutsun liitteenä olleen vuoden 2026 talousarvion vahvistamista sekä vastikkeiden ja autopaikkavuokrien määräämistä seuraavan suuruisina 1.1.-30.6.2026:

- hoitovastike: 6,00 €/m²/kk + alv 24 %
- autopaikkavuokra Espoonlahden terveystasema, hallipaikka 25,00 €/kk + alv 24 %
- autopaikkavuokra Kivenlahden Terveystasema, kansipaikka 20,00 €/kk + alv 24 % ja Hyökyvuori 60,00 €/kk + alv 24 %
- rahoitusvastike 15,00 €/m²/kk + alv 24 %

ja 1.7.2026 alkaen:

- hoitovastike: 6,00 €/m²/kk + alv 24 %
- autopaikkavuokra Espoonlahden terveystasema, hallipaikka 35,00 €/kk + alv 24 %
- autopaikkavuokra Kivenlahden Terveystasema, kansipaikka 30,00 €/kk + alv 24 % ja Hyökyvuori 60,00 €/kk + alv 24 %
- rahoitusvastike 15,00 €/m²/kk + alv 24 %

Lisäksi hallitus esittää sen valtuuttamista perimään riittävä määrä hoito- ja pääomavastiketta yhtiön kulujen kattamiseksi sekä oikeudet jättää hoito- ja pääomavastikkeita perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Hallitus esittää myös, että yhtiökokous päättää kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä.

Kokouspalkkiot

Kaupunginhallitus on 19.6.2017 päättänyt kaupungin tytäryhtiöiden hallituksen jäsenten palkkioiden määräytymisperiaatteiden hyväksymisestä. Koska kaupungin tytäryhtiöt ovat erikokoisia ja strategisesti eri tasoisia on yhtiöt päätöksessä jaettu kolmeen ryhmään toiminnan laajuuden perusteella. Palkkiot on sidottu luottamushenkilöiden palkkioihin, jolloin ne tulevat tarkistettua säännöllisesti. Palkkioita on päivitetty valtuuston päätöksellä 19.5.2025.

Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt kuuluu ryhmään 3. Ryhmässä 3 hallituksen puheenjohtajan kokouspalkkio on enintään 166 euroa/kokous ja hallituksen jäsenen kokouspalkkio enintään 140 euroa/kokous.

Toimivalta



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

08.05.2026

5 (5)
§ 39/2026
1665/00.04.00/2026

Konsernijaoston päätöksen 5.6.2007 mukaan kokousedustajan määrää ja toimiohjeen antaa teknisen toimen johtaja (nykyään kaupunkiympäristön toimialajohtaja) (hallintosäännön I osan 2. luvun 12 §:n 1 momentin kohta 8 ja 9).

Koska kaupunkiympäristön toimialajohtaja on yhtiön hallituksen puheenjohtajana esteellinen asiassa, kokousedustajan määrää ja toimiohjeen antaa kaupunginjohtaja.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Lövgren Reetta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.