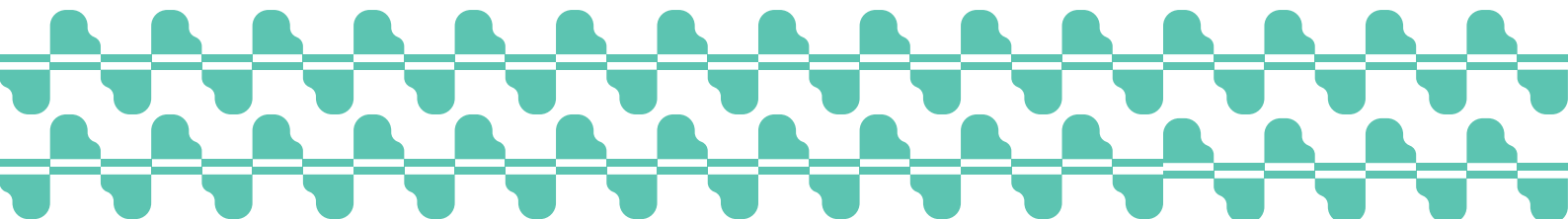


Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteuma TP 2023

Talousjaosto 1.3.2024



SISÄLTÖ

YLEISTÄ.....	3
TYTÄRYHTIÖRAPORTOINTI	4
JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY	5
MESTARITOIMINTA OY	9
KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO.....	13
JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY.....	17
TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE	21

YLEISTÄ

Konsernilla tarkoitetaan emoyhteisön sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa emoyhteisöllä on yksin tai yhdessä muiden konserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa määräysvalta. Konsernisuhteen aikaansaava määräys-valtasuhde voi perustua myös siihen, että tytäryhteisöllä on yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa määräysvalta toisessa yhteisössä. Käsitteet konserni, määräysvalta sekä tytär- ja osakkuusyritys on määritelty kirjanpitolaisissa. Kuntalaissa määritelty kuntakonserni vastaa kirjanpitolaista konsernia.

Järvenpään kaupunkikonserniin kuuluvat kaupunki ja ne osakeyhtiöt, säätiöt, yhdistykset ja muut yhteisöt, joissa kaupungilla yksin tai yhdessä tytäryhteisöjen kanssa on määräysvalta sekä kuntayhtymät ja muut yhteisöt, joissa kaupunki on osakkaana tai jäsenenä.

Konsernijohdon muodostavat ne viranomaiset, jotka esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat konserniyhteisöä koskevia asioita valtuuston hyväksymän omistajastrategian ja talousarvion sekä johtosääntöjen mukaisesti.

Omistajapolitiikassa noudatetaan kaupunginvaltuuston 11.9.2023 § 46 hyväksymää konserniohjetta ja omistajapolitiikka. Kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia ja kaupungin voimassa olevat henkilöstöohjeet sitovat konsernia soveltuvin osin.

Konserniyhteisöjen tavoiteasetanta on vuodesta 2020 alkaen kytketty kaupungin talousarviokäsittelyyn. Konserniin kuuluville, olennaisille tytäryhteisöille asetetaan talousarvion laadinnan yhteydessä strategisten päämäärien toteuttamista tukevat valtuustoon nähden sitovat tavoitteet.

Vuosille 2023-26 tavoitteet on asetettu neljälle tytäryhtiölle:

- Järvenpään Mestariasunnot Oy
- Mestaritoiminta Oy
- Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo
- Järvenpään Pysäköinti Oy (sis. Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1)

Yllä esitetyissä tytäryhtiöissä raportointivastuu yhtiön toiminnasta ja siinä tapahtuvista muutoksista on yhtiöllä ja sen toimivalla johdolla.

Muiden yhteisöjen osalta seurantaa on kevennetty ja tavoitteet on asetettu yhteisöryhmille yksittäisten yhteisöjen asemasta.

Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen valvonta- ja ohjausvastuu on toiminnan sisällöstä vastaavalla palvelualueella. Yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä oleellisista, kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä raportoidaan ao. sitovuustason raporttiin sisällytettävässä osiossa.

Yhteisöjen seurantavastuu on jaettu palvelualueittain/talousarvion sitovuustasoittain. Raportoinnista vastaa viime kädessä kyseisestä kokonaisuudesta valtuustolle vastaava virkamies. Taulukko raportointivastuista on esitetty asiakirjan viimeisessä luvussa.

TYTÄRYHTIÖRAPORTOINTI

Tytäryhtiöitä on pyydetty raportoimaan tilikauden 1.1. –31.12.2023 toteumat. Raportointia on pyydetty seuraavista aiheista:

- toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella,
- investoinnit,
- rakenne- ja rahoitusjärjestelyt,
- arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä,
- arvio tulevasta kehityksestä sekä
- selonteko konsernivalvonnasta.

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26 ja tiedot yhtiön taloudesta.

Yhtiöitä on pyydetty esittämään tuloslaskelma ja tase, kuten se yhtiössä esitetään, minkä lisäksi on pyydetty laskemaan taloudelliset tunnusluvut, joiden pohjalta yhtiöiden tilaa voidaan arvioida ja seurata emon organisaatiossa.

Tunnuslukujen laskennassa on pyydetty käyttämään seuraavia kaavoja:

Oman pääoman tuotto, %	$\text{Nettotulos} / (\text{Oma pääoma keskimäärin tilikaudella}) * 100$
Sijoitetun pääoman tuotto, %	$(\text{Nettotulos} + \text{rah.kulut} + \text{verot}) / (\text{sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella}) * 100$
Liikevoitto, %	$\text{Liikevoitto} / \text{liikevaihto} * 100$
Omavaraisuusaste, %	$(\text{Oma pääoma} + \text{poistoero ja vapaaehtoiset varaukset}) / (\text{koko pääoma} - \text{saadut ennakot}) * 100$
Current ratio	$(\text{rahoitusomaisuus} + \text{vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset}) / \text{lyhytaikaiset velat}$
Quick ratio	$(\text{rahoitusomaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset}) / (\text{lyhytaikaiset velat} + \text{lyhytaikaiset ennakot})$

JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY

Omistuksen tarkoitus

Mestariasuntojen toiminnan avulla turvataan riittävä vuokra-asuntotarjonta kaupungissa ja tasapainotetaan asuntotuotantoa markkinoilla huolehtien mm. kohtuuhintaisesta sekä erityisryhmien asumisesta monipuolisesti ja kustannustehokkaasti. Järvenpään Mestariasunnot täydentää Järvenpään kaupungin tavoitteiden mukaisesti markkinoiden asuntotuotantoa ja -tarjontaa.

Yhtiön toiminta-ajatus

Toiminta-ajatus: Toimivia koteja elämän eri vaiheisiin, "sujuvaa asumista".

Toimintaperiaate: Hallinnoida, vuokrata, ylläpitää ja rakentaa asuntokantaa kaupungin omistajapolitiikan ja yhtiön hallituksen päätösten mukaisesti. Kiinteistöjen hoito- ja ylläpitopalvelut sekä rakennustoiminta tuotetaan ensisijaisesti osakkuusyhtiö Mestari-toiminta Oy:n toimesta ja toissijaisesti ulkopuolisilta toimijoilta.

Mestariasunnot hallitsee ja ylläpitää Järvenpäässä vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettuja kerros- ja pientaloja, harjoittaa rakennuttamistoimintaa sekä kiinteistöjen ylläpitoa ja vuokrausta.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Toiminta on ollut pääosin suunnitelman mukaista. Peruskorjauksien aiheuttamat kustannukset olivat suunniteltua korkeammat.

Wärtsilänkatu 4:n (Pajalan Helmi) uudishankkeen urakkakilpailutus toteutettiin joulukuussa 2023. Ara myönsi hankkeelle joulukuussa 2023 käynnistysavustuksen sekä 40 vuoden korkotukilainan.

Asuntojen vuokraaminen ukrainalaisille pakolaisille on jatkunut edelleen. Hallituksen ja johdon arviointi suoritettiin ulkopuolisen toimijan (Boardman Oy) toimesta. Toiminta arvioitiin laadukkaaksi.

Tilikausi on toteutumassa pääosin talousarvion mukaisesti, mutta korko- ja korjauskustannukset tulevat ylittymään.

Henkilöstölle tehdyn työtyytyväisyystutkimuksen arvosana oli erittäin hyvä.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Yhtiön talous on tasapainossa ja toimintamme on hyvinvoinnin ja ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttavaa. Teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen. Mestariasunnot huolehtii osaltaan MAL-sopimuksen mukaisesta kohtuuhintaisesta ara-vuokra-asuntotuotannosta Tavoitteena on rakentaa noin 50 uutta asuntoa vuodessa.	Järvenpään Mestariasunnot Oy toimii ja määrittelee vuokrat omakustannusperiaatteella. Kaikki tulonlähteet tulevat vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Uusia Mestarihankkeita on työn alla Pajalan, Sorron ja Mittarin alueilla. Tonttivarannon ja olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisen kautta uusia mestarihankkeita voidaan toteuttaa ainakin vuoteen 2026 saakka. Olemassa olevien asuinkiinteistöjen kiinteistökehitys tuo tulevaisuudessa mukanaan uutta asuntokantaa mm. lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöjen kehittäminen voi tarkoittaa myös olemassa olevan asuntokannan purkamista uudisrakentamisen alta.	Etenee suunnitellusti.	Auertie 9:n hankkeen kaavoitusta jatketaan syksyllä 2024. Mittarinkatu 6:n urakkakilpailun tulos ylitti Aran kustannustason. Tutkitaan muita vaihtoehtoja. Wärtsilänkatu 4:n uudishankkeen urakkakilpailutus toteutettiin joulukuussa 2023. Ara myönsi hankkeelle joulukuussa 2023 käynnistysavustuksen sekä 40 vuoden korkotukilainan. Rakennustyöt käynnistyvät maaliskuussa 2024 ja hanke valmistuu loppukesästä 2025.	T1

2023-2026	Mestariasuntojen omistamien kohteiden energiatehokkuus paranee.	Kestävä kehitys ja elinkaariajattelu ovat kiinteistöjen arvon säilymisen ja talouden kannalta ohjaavana tekijänä. Uudis- ja perusparannushakkeissa kiinnitetään huomio energiatehokkuuteen sekä uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen.	Etenee suunnitellusti.	Urheilukatu 6:n ulkovaipan perustyöt ovat loppusuoralla ja hanke valmistuu alkuvuonna 2024. PTS-korjauksia tehdään suunnitelman mukaan. Näillä varmistetaan kiinteistökannan arvon säilyminen. Wärtsilänkatu 4 uudishanke toteutuu A-energialuokkaan ja hankkeelle myönnettiin vihreärahoitus.	T1
-----------	---	---	------------------------	--	----

Tuloutus 2023

Mestariasuntojen toiminta perustuu omakustannusperiaatteeseen, joka tarkoittaa, että vuokratuotoilla ja käyttökorvauksilla katetaan kaikki kiinteistönpidon kustannukset. Yhtiö ei tuota voittoa.

Investoinnit

Suunnitelman mukaiset PTS-korjaukset; Mittarikatu 6:n vanhat purettiin. Urheilukatu 6 ulkovaipan perusparannus. Wärtsilänkatu 4:ssä sijainnut liikerakennus purettiin ja tontille rakennetaan uudishanke. Wärtsilänkatu 18:n ja Naavatie 4 – 6:n ulkovaipan peruskorjausta jatkettiin.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

PTS-korjaukset rahoitettiin lainarahoituksella. Wärtsilänkatu 4:n uudishankkeelle saatiin Aran käynnistysavustus ja 40 vuoden korkotukilaina.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kustannus- ja korkotason nousu ovat aiheuttaneet painetta vuokratason nostamiseen. Käyttöaste on laskenut edellisestä vuodesta ollen 98,3 % (2022: 99 %). Asukkaiden vuokranmaksukyvyyn mahdollinen heikentyminen.

Rahoituslaitosten tiukentuneet ehdot.

Arvio tulevasta kehityksestä

Rahoituskustannusten nousu aiheuttaa vuokratason myös tulevana vuosina normaalia suurempia tarkistuksia.

Jatkossa perusparannukset tullaan rahoittamaan Aran perusparannuskorkotukilainoilla, jossa omavastuukorko on markkinakorkoa alhaisempi.

Viime vuosien voimakas asuntorakentaminen on aiheuttanut vuokra-asuntojen kysynnän laskua. Tilanteen oletetaan parantuvan, sillä asuntorakentaminen nyt on vähäistä.

Selonteko konsernivalvonnasta

Hallituksen ja johdon arviointi suoritettiin ulkopuolisen toimijan (Boardman Oy) toimesta. Toiminta arviointiin laadukkaaksi. Arviointiin osallistui yhtiökokousedustaja sekä kaupunginjohtaja.

Hallitus on myöntänyt puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhtiökokousedustajalle hallituksen kokouksiin.

Raportointia tehdään puolivuositain.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	18 448	19 590	19 265	-326	-2 %
Liiketoiminnan muut tuotot	202	172	273	101	58 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0 %
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0 %
Henkilöstökulut	-868	-975	-889	86	-9 %
Poistot ja arvonalentumiset	-4 232	-3 950	-4 068	-118	3 %
Liiketoiminnan muut kulut	-12 767	-12 103	-11 673	430	-4 %
Liiketulos = Liikevoitto	782	2 734	2 908	174	6 %
Rahoitustuotot	192	40	139	99	248 %
Rahoituskulut	-1 624	-2 458	-3 189	-731	30 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-650	316	-142	-458	-145 %
Tilinpäätössiirrot	801	-316	216	532	-168 %
Verot				0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta				0	0 %
Tilikauden tulos	151	0	74	74	0 %

Tase, 1000 €	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	152 811	155 590	154 790	-800	-1 %
Aineettomat hyödykkeet	14	15	8	-7	-45 %
Aineelliset hyödykkeet	150 507	153 690	152 743	-947	-1 %
Sijoitukset	2 291	1 885	2 039	154	8 %
Vaihtuvat vastaavat	5 266	3 348	1 690	-1 659	-50 %
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %
Saamiset	1 033	920	727	-193	-21 %
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	4 233	2 428	963	-1 465	-60 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	158 077	158 938	156 480	-2 458	-2 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	3 495	3 343	3 569	226	7 %
Osakepääoma	1 120	1 120	1 120	0	0 %
Arvonkorotusrahasto	0	0	0	0	0 %
Muut omat rahastot	2 146	2 145	2 146	1	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	79	78	229	151	194 %
Tilikauden voitto/tappio	151	0	74	74	
Vähemmistöosuus	0	0	0	0	0 %
Pakolliset varaukset	10 779	11 894	10 562	-1 332	-11 %
Laskennallinen verovelka	0	0	0	0	0 %
Vieras pääoma	143 804	143 702	142 349	-1 353	-1 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	135 337	135 501	133 287	-2 213	-2 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	8 467	8 201	9 062	860	10 %
Lainan lyhennykset	5 487	5 420	5 842	422	8 %
Saadut ennakot ja vakuudet	312	311	327	16	5 %
Muut lyhytaikaiset velat	2 669	2 470	2 893	423	17 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	158 077	158 938	156 480	-2 459	-2 %

Tunnusluvut,						
laskentakauden lopussa	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %	
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	13	12	13	1	8 %	
Investoinnit, 1000 €	7 484	7 790	6 047	-1 743	-22 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	135 832	135 930	134 138	-1 792	-1 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	75 668	76 931	71 346	-5 585	-7 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €		0	0	0	0 %	
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %	<i>Ei toimi vuokratyhtiössä.</i>					
Sijoitetun pääoman tuotto, %	<i>Ei toimi vuokratyhtiössä.</i>					
Liikevoitto, %	<i>Ei toimi vuokratyhtiössä.</i>					
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,05 %	9,61 %	9,05 %	-0,56 %	-6 %	
Maksuvalmius						
Current ratio	0,6	0,4	0,2	0	-54 %	
Quick ratio (Arava)	1,8	1,2	0,5	-1	-56 %	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1590,4	820	1934	1 114	136 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Keskivuokra	13,66	14,25	14,25	0	0 %	
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	

Kannattavuusmittarit eivät toimi voittoa tavoittelemattomassa vuokratyhtiössä.

MESTARITOIMINTA OY

Omistuksen tarkoitus

Järvenpään Mestariasunnot: Mestaritoiminta on perustettu tuottamaan Mestariasunnoille hintalaatu-suhteeltaan laadukkaita kiinteistöjen ylläpito- ja talotekniikkapalveluita sekä luotettavaa asukaspalvelua. Palvelukokonaisuus parantaa asumisviihtyvyyttä ja kiinteistöjen käytettävyyttä sekä kiinteistöjen arvon säilymistä ja kehittymistä.

Järvenpään kaupunki: Mestaritoiminta Oy:n tarkoitus on tarjota kustannustehokkaita ja kilpailukykyisiä kiinteistöjen ylläpito- ja rakennuttamispalveluja Järvenpään kaupungille ja kaupunkikonsernille.

Yhtiön toiminta-ajatus

Askel edellä. Tuotamme sujuvaa tulevaisuutta ja haluamme, että tilat tuottavat käyttäjilleen mielenrauhaa.

Tarjoamme asiakkaidemme kiinteistöille parhaan tulevaisuuden ylläpito- ja kehittämispalveluillamme.

Mestaritoiminta vastaa kaupungin strategiatavoitteisiin mm. pitovoima, vetovoima, terveelliset ja turvalliset tilat.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Mestaritoiminta sai uudistetun strategian valmiiksi vuosille 2024-2028 joulukuussa 2023. Mestaritoiminnan strategia tukee Järvenpään kaupungin strategisia tavoitteita sekä yrityksen kehittymistä muuttuvassa markkinassa.

Vuoden 2023 aikana panostettiin toimintaa tukevien hankintojen ajantasaistamiseen. Hankinnoissa on huomioitu niin Järvenpään kaupungin kuin Mestaritoiminta Oy:n tavoitteita tuleville vuosille.

Talouden seuranta on merkittävästi tarkennettu vuoden 2023 aikana. Kaikissa asiakkuuksissa on panostettu asiakasprosesseihin.

Toiminta oli pääosin talousarvion mukaista.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Tilojen käytön ja ylläpidon perusasiat ovat kunnossa.	Tilat rakennetaan oikein, niitä käytetään oikein ja niitä ylläpidetään oikein (ml. puhtaanapito).	<i>etenee suunnitellusti</i>	Rakentaminen: Mestaritoiminta ja Järvenpään kaupunki työstää jatkaa yhdessä suunnitteluohjetta koulu ja päiväkotikiinteistöille. Ohje tulee ohjaamaan suunnittelua sekä rakentamista.	P1
	Mestaritoiminnan laatutaso on säädetty kaupungin tahtotilan mukaiseksi.	Määritetään kaupungin kanssa haluttu laatutaso	<i>etenee suunnitellusti</i>	Laatutaso: Laatutaso muutoksia on tarkasteltu yhdessä Järvenpään kaupungin kanssa. Toteutettavia toimenpiteitä linjataan syksyn 2023 aikana. Sopimusneuvottelut Järvenpään kaupungin sekä Järvenpään Mestariasuntojen kanssa ovat käynnissä. Sopimuksissa määritetään päivitetyt vastuurajat sekä laatutaso.	

2023-2026	Kiinteistötietojen ajantasaisuus	Mestaritoiminta Oy kehittää kiinteistökohtaista tietoa (kustannus, palvelu) päätöksenteon tueksi yhteistyössä kaupungin kanssa.	<i>etenee suunnitellusti</i>	Mestaritoiminta kehitti talouden seurantakohteita viime vuonna niin, että ne mahdollistavat parempaa tietoa päätöksenteon ja kustannus-seurannan tueksi.	T1
2023-2026	Prosessien kehittäminen	Kehitetään kaupungin kanssa yhteistyössä kiinteistöjä koskevat prosessit siten, että tehokkuus ja oikea-aikaisuus toteutuu.	<i>etenee suunnitellusti</i>	Prosessien kehittäminen jatkuu yhdessä Järvenpään kaupungin tilaomistuksen kanssa. Sisäiset prosessit kuvataan osana strategian toimeenpanoa.	P1

Tuloutus 2023

Osinkoa suunnitellaan jaettavan omistajille Järvenpään kaupungille (57 %) ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle (43 %) yhteensä noin 81,5 tuhatta €. Yhtiölle jää tällöin 81,5 tuhatta euroa strategiaan painopisteisiin liittyvien hankintojen toteuttamiseen. Päiväkotien voitosta (noin 169 tuhatta €) ei maksettaisi osinkoa, sillä kyseessä olevat varat on sitouduttu käyttämään päiväkotien korjaamiseen.

Investoinnit

Mestaritoiminta ei ole investoinut alkuvuonna 2023.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Mestaritoiminnan kassatilanne on vakaa ja hallinnassa. Mestaritoiminta ei nostanut lainaa vuonna 2023.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Vuosittaisen työkannan merkittävät muutokset (investoinnit/PTS-toiminta).

Arvio tulevasta kehityksestä

Mestaritoiminnan hallituksen hyväksymien strategisten toimenpiteiden toimeenpano vuosien 2024-2028 aikana.

Selonteko konsernivalvonnasta

Hallituksen ja johdon arviointi suoritettiin ulkopuolisen toimijan (Boardman Oy) toimesta. Arviointiin osallistui yhtiökokousedustaja sekä kaupunginjohtaja.

Talonrakennukset-hankkeisiin toteutettiin sisäinen tarkastus BDO:n toimesta. Tarkastus oli osa Järvenpään kaupungin sisäistä tarkastusta.

Hallitus on myöntänyt puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhtiökokousedustajalle hallituksen kokouksiin.

Raportointia tehdään puolivuositain.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €					
	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	14 195	16 530	11 148	-5 382	-33 %
Liiketoiminnan muut tuotot	1 583	1 627	1 590	-37	-2 %
Valmistus omaan käyttöön		0		0	0 %
Materiaalit ja palvelut	-9 217	-11 258	-6 133	5 125	-46 %
Henkilöstökulut	-3 735	-3 964	-3 764	200	-5 %
Poistot ja arvonalentumiset	-579	-514	-575	-61	12 %
Liiketoiminnan muut kulut	-1 596	-1 748	-1 559	189	-11 %
Liiketulos = Liikevoitto	651	673	707	34	5 %
Rahoitustuotot				0	0 %
Rahoituskulut	-174	-228	-292	-64	28 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	477	445	415	-30	-7 %
Tilinpäätössiirrot				0	0 %
Verot	-97	-89	-83	6	-7 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		0		0	0 %
Tilikauden tulos	380	356	332	-24	-7 %

Tase , 1000 €					
	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	13 609	13 650	13 276	-374	-3 %
Aineettomat hyödykkeet	66	50	180	130	260 %
Aineelliset hyödykkeet	11 259	11 320	10 807	-513	-5 %
Sijoitukset	2 284	2 280	2 289	9	0 %
Vaihtuvat vastaavat	3 577	2 760	3 238	478	17 %
Vaihto-omaisuus		0	0	0	0 %
Saamiset	1 333	1 360	630	-730	-54 %
Rahoitusarvopaperit		0		0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	2 244	1 400	2 608	1 208	86 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	17 186	16 410	16 514	104	1 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	4 089	4 560	4 249	-311	-7 %
Osakepääoma	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahassto		0		0	0 %
Muut omat rahastot	1 157	1 157	1 157	0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	2 549	3 045	2 758	-287	-9 %
Tilikauden voitto/tappio	381	356	332	-24	-7 %
Vähemmistöosuus		0		0	0 %
Pakolliset varaukset		0		0	0 %
Laskennallinen verovelka		0		0	0 %
Vieras pääoma	13 097	11 850	12 265	415	4 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	10 684	10 850	10 079	-771	-7 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 413	1 000	2 186	1 186	119 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	17 186	16 410	16 514	104	1 %

Tunnusluvut						
laskentakauden lopussa	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	0	0 %	
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	43	43	43	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	61	67	64	-3	-4 %	
Investoinnit, 1000 €				0	0 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €				0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	11 211	10 850	10 684	-166	-2 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	10 107	7 000	9 688	2 688	38 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €		0		0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €	37	40	104	64	160 %	
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %	9,34 %	7,81 %	7,96 %	0,15 %	2 %	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,17 %	4,37 %	4,68 %	0,31 %	7 %	
Liikevoitto, %	4,13 %	4,07 %	5,55 %	1,48 %	36 %	
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %	31,22 %	27,79 %	34,64 %	7 %	25 %	
Maksuvalmius						
Current ratio	1,48 %	2,8	1,48	-128 %	-46 %	
Quick ratio	1,48 %	2,8	1,48	-128 %	-46 %	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	14 565	13140	9 929	-3 211	-24 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	46	40	137	97	243 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	200		46			

KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO

Omistuksen tarkoitus

Kilpailukykyisten ja asiakkaiden pitkän aikavälin tarpeita vastaavien toimitilojen järjestäminen kiinteistön vuokralaisille ja kiinteistön arvon ylläpitäminen.

Yhtiön toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo on 100 % Järvenpään kaupungin omistama keskinäinen kiinteistö osakeyhtiö. Yhtiö omistamassa kiinteistössä tuotetaan sosiaali- ja terveystalvitu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella.

Kiinteistö palvelee käyttäjiään energiatehokkaasti luomalla turvallisen ympäristön siellä asioiville ja työskenteleville henkilöille.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalossa tuotetaan sosiaali- ja terveystalvitu Keusoten alueella asuville asukkaille. 1.1.2023 alkaen palveluita on tuottanut Keusoten hyvinvointialue.

Palveluiden tuottajana toimii Keusote ja HUS. Lisäksi Palmia Oy tuottaa kiinteistön siivouspalvelut. Kiinteistön keittiö on vuokrattu Palmia Oy:lle ateriapalveluiden tuottamiseksi sekä alakerran ruokailu ja kahvilatoimintaan.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset tilat	Tiloja käytetään ja ylläpidetään oikein ja energiatehokkaasti. Kiinteistön ylläpito ja korjaukset toteutetaan suunnitellusti tarpeen mukaan	Tilojen käyttö suunnitellaan yhdessä käyttäjän / vuokralaisen kanssa	Kiinteistön ylläpidon ja käyttäjän välinen suunniteltu yhteistyö. Säännölliset palveluntuottaja ja käyttäjä tapaamiset	P1
2023-2026	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen hinnaltaan kilpailukykyiset tilat	Yhtiön kustannusrakenne pidetään kilpailukykyisenä kiinteistön kunto ja käyttöikä ja yhtiön talous huomioiden.	Talousarvio laaditaan omakustannusperiaatteella	Yhtiö laatii säännöllisesti talousarvioraportin, jossa on huomioitu kustannustenjako suoriteperusteisesti	T1

Tuloutus 2023

Yhtiö ei tavoittele taloudellista tulosta. Yhtiön perimät hoito- ja rahoitusvastikkeet määritetään talousarvion hoito- ja rahoituskulujen mukaan.

Investoinnit

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon PTS suunnitelmat on tehty vuonna 2016. Kiinteistössä tullaan noudattamaan PTS mukaista korjaussuunnitelmaa. Vuoden 2023 aikana kartoitetaan ja suunnitellaan korjaukset tuleville vuosille. Korjauksiin varaudutaan talousarviota laadittaessa.

PTS suunnitelmat on siirretty Granlund Manageriin, jossa ovat muutkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS-suunnitelmat. PTS:n mukaisia korjauksia aletaan toteuttaa vuodesta 2026 alkaen.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Yhtiön tuotot muodostuvat perittävistä hoito – rahoitusvastikkeista.

Hoitovastikkeella katetaan kiinteistön hoito- ja ylläpitokulut. Rahoitusvastikkeella katetaan kiinteistön lainojen hoitokulut.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolla on rakennusaikaista lainaa jäljellä 31.12.2023 40.738.682,80 €.

Korkojen nousun takia, pääomavastikkeet ovat nousseet huomattavasti vuonna 2023. Pääomavastikkeiden nousu oli noin 800.000 €. Vuoden 2024 talousarviossa korkokulut on huomioitu vuoden 2023 korkotilanteen mukaisesti.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon vastikkeet ja sitä kautta Keusotelta perittävä vuokra verrattaessa muihin vastaaviin Keusoten tiloihin on korkea.

Keusoten maksama vuokra sisältää mm. laitossiivouksen ja irtokalusteiden korjaukset ja hankinnat, jotka Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo maksaa. Vallitsevan tilanteen vuoksi vuoden 2023 kiinteistön kustannuksia on lisännyt kohonnut sähkönhinta ja lainojen korkokustannusten nousu.

Yhtiöllä on kolme lainaa, kaksi Kuntarahoitus Oyj:n lainaa ja yksi laina Pohjoismaiden Investointipankilta (NIB). Kaikissa kolmessa yhtiön lainassa on aikaisemmin ollut 25 vuoden takaisinmaksuohjelma. Siitä syystä lainojen lyhennysten osuus on ollut korkea. Kuntarahoitus Oyj:n lainojen lyhennysohjelmaa muutettiin 1.1.2020 alkaen. Niiden uusi lyhennysohjelma on 35 vuotta. Näiden lainojen viimeinen erä tulee kuitenkin maksettavaksi 25 vuoden laina-ajan jälkeen. Pohjoismaiden Investointipankin (NIB) lainan alkuperäistä 25 vuoden lyhennysohjelmaa ei ole muutettu.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolla on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäpalautusvastuu.

Palautusvastuu aikaa on 01.01.2024 alkaen jäljellä 3 vuotta. Kiinteistö on 100 % arvonlisäverollisessa käytössä.

Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk Euribor korkoon.

Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus. Korkosuojaus kattaa 50 % lainan jäljellä olevan lainapääoman korkokustannuksista. Koronvaihtosopimus päättyy 2.1.2025.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiö selvittää vuoden 2024 aikana keinoja kustannuskehityksen hillitsemiseksi.

Selonteko konsernivalvonnasta

Hallitus on myöntänyt puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhtiökokousedustajalle hallituksen kokouksiin.

Raportointia tehdään puolivuositain.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €					
	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	2 086	2 359	2 450	91	4 %
Liiketoiminnan muut tuotot					
Valmistus omaan käyttöön					
Materiaalit ja palvelut					
Henkilöstökulut	-6	-5	-7	-2	40 %
Poistot ja arvonalentumiset	-23		-23	-23	
Liiketoiminnan muut kulut	-2 216	-2 354	-2 456	-102	4 %
Liiketulos	-159	0	-36	-36	
Rahoitustuotot	2 438	2 518	3 802	1 284	51 %
Rahoituskulut	-2 384	-2 518	-3 662	-1 144	45 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-105	0	104	104	
Tilinpäätössiirrot		0			
Verot					
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					
Tilikauden tulos	-105	0	104	104	

Tase , 1000 €					
	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	51 146	49 583	51 123	1 540	3 %
Aineettomat hyödykkeet					
Aineelliset hyödykkeet	51 146	49 583	51 123	1 540	3 %
Sijoitukset					
Vaihtuvat vastaavat	1 135	1 800	926	-874	-49 %
Vaihto-omaisuus					
Saamiset	517	600	461	-139	-23 %
Rahoitusarvopaperit					
Rahat ja pankkisaamiset	618	1 200	465	-735	-61 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 281	51 383	52 049	666	1 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	9 406	9002	10720	1 718	19 %
Osakepääoma	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahoitus				0	
Muut omat rahastot	9 404	9 000	10 718	1 718	19 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	0			0	
Tilikauden voitto/tappio	0	0		0	
Vähemmistöosuus					
Pakolliset varaukset					
Laskennallinen verovelka					
Vieras pääoma	42 875	42 381	41 329	-1 052	-2 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	40 739	40 739	39 145	-1 594	-4 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 136	1 642	2 184	542	33 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 281	51 383	52 049	666	1 %

Tunnusluvut,					
laskentakauden lopussa	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100,0	100,0	100,0	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	0				
Investoinnit, 1000 €	0				
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	0				
Ulkoiset lainat, 1000 €	40 739	40 739	40 739	0	0 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	40 739	40 739	40 739	0	0 %
Kaupungin antolainat, 1000 €					
Leasingvastuut, 1000 €					
Kannattavuus					
Oman pääoman tuotto, %	-1 %	0 %	1 %	0,97 %	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,44 %	5,06 %	7,27 %	2,21 %	44 %
Liikevoitto, %	-5,03 %	0,00 %	4,24 %	4,24 %	
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, %	-130,0 %	-128,0 %	-134,5 %		5 %
Maksuvalmius					
Current ratio	0,53	1,10	0,42		-61 %
Quick ratio	0,53	0,0	0,0	0 %	0 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä					
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	3 605			0	0 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1141			0	0 %
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut					
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %

JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY

(sisältää Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1)

Omistuksen tarkoitus

Yhtiöt omistavat ja hallitsevat JUST:n viereisen parkkitalon ja sen vieressä olevaa pintapysäköintialuetta.

Toimivan ja kustannustehokkaan pysäköintiratkaisun järjestäminen alueella toimiville kiinteistöille ja niiden käyttäjille kiinteistön arvo säilyttäen.

Yhtiön toiminta-ajatus

Yhtiön toimialana on pysäköintitoiminnan harjoittaminen. Yhtiö voi omistaa ja hallita käyttötarkoitustaan palvelevien pysäköinti-, kiinteistö-, huolto- tms. yhtiöiden osakkeita ja muuta vastaavaa omaisuutta ja vuokrata toimintaansa varten tarvittavia pysäköinti- ym. alueita ja tiloja. Yhtiö voi omistaa myös toimintaansa liittyvää irtainta omaisuutta.

Yhtiöiden tarkoitus on järjestää pysäköinti terveystalokampuksen alueella.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle (320 autopaikkaa).

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo vuokraa autopaikat Järvenpään kaupungille, joka vuokraa autopaikat edelleen Keusotelle asiakkaiden ja henkilökunnan käyttöön. Järvenpään kaupunki on kaavalla osoittanut 10 autopaikkaa, jotka on vuokrattu Asunto Oy Liekin ja Asunto Oy Kipinän asukkaille (Helsinginkatu 36, vanhan paloasema). Lisäksi 35 autopaikkaa on osoitettu ja vuokrattu Järvenpään kaupungin päiväkotikiinteistö Cooperin käyttöön.

Kiinteistö Oy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1:lle on haettu ja saatu rakennusvalvonnalta toimenpidelupa pysäköintialueen merkinnöille ja paikoituksen aikarajoituksille. Aikarajoitukset ovat 4 tuntia piha-alueella sekä hallin maantasakerroksessa ja hallin toisessa kerroksessa. Ylätasanteelle paikoitusaika on 6 tuntia. Paikoitushallin kellarikerros on rajattu portilla ja sisään pääsee ainoastaan Keusoten kulkuluvalla. Keusoten henkilökunnalle, Cooperin päiväkodin henkilökunnalle ja As Oy Liekin sekä As Oy Kipinän asukkaille, jotka ovat vuokranneet autopaikan jaetaan lupalaput, joilla autoa voi pysäköidä hallissa ja piha-alueella ilman aikarajoitusta.

Pysäköintivalvonta kohteessa aloitettiin 1.12.2023

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-2026

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Varmistetaan omistusten arvon säilyminen.	Kiinteistö PTS-suunnitelmat ja niiden mukaiset korjaukset	PTS mukaiset korjaukset alkavat v. 2026	Hallitus hyväksyy valmiin PTS-suunnitelman ja sen mukaiset korjaukset vuosittain.	
2023-2026	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Laajennustarpeiden yhteydessä selvitetään siirtymisen maksulliseen pysäköintiin.		Vuoden 2024 aikana tutkitaan vaihtoehtoja kustannustehokkuuden parantamiseksi.	T1

Tuloutus 2023

Vuokraustoiminta on omakustannus vuokrausta ja yhtiö ei tulouta voittoa eikä jaa osinkoa omistajalleen.

Investoinnit

Järvenpään Pysäköinti Oy:llä ei ole tarvetta investoinneille, mutta yhtiön omistama Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti1:lle voi syntyä investointitarpeita, mikäli tulevaisuudessa tarvitaan alueelle enemmän autopaikkoja. Autopaikkatarpeen lisääntyessä on mahdollista rakentaa yksi taso lisää pysäköintitaloon (varaus otettu p-taloa tehdessä huomioon).

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n PTS suunnitelmat on tehty vuonna 2016. PTS suunnitelmat on siirretty Granlund Manageriin, jossa on muidenkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS suunnitelmat.

Suunnitelmat päivitetään kuluvan tilikauden aikana ja PTS:n mukaisia korjauksia aletaan toteuttaa vuodesta 2026 alkaen.

Kohteeseen tehdään vuoden 2024 aikana pieniä investointeja turvallisuuden parantamiseksi.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Järvenpään Pysäköinti Oy maksaa omistamalleen Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:lle hoito- ja rahoitusvastiketta. Vastikkeilla katetaan Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:den hoito- ja rahoituskulut. Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat (365 ap) Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle (320 ap), Järvenpään kaupungille (35 ap) ja As Oy Liekin ja As Oy Kipinän asukkaille kaavamääräysten mukaisesti (10 ap).

1.1.2023 alkaen autopaikkojen vuokrat on kohdennetut vastaamaan rakentamisesta ja hoitokuluista aiheutuneita kuluja. Paikoitushalliin kohdistuvat rakentamisen kulut ja sitä kautta pääomakulut ovat olleet huomattavasti suuremmat kuin piha-alueen paikoituspaikkojen rakentamisen kulut. Hoitokulujen osalta kiinteistövero kohdistuu pääasiassa paikoitustalokiinteistöön.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on rakennusaikaista lainaa jäljellä 31.12.2023 5.742.816,72 €.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 korkokustannukset ovat nousseet vuoden 2023 talousarvion laatimisen jälkeen minkä takia yhtiö on perinyt ylimääräistä pääomavastiketta yhteensä 80.286 € (sisältää alv 24 %).

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäveropalautusvastuu. Palautusvastuu aikaa on 01.01.2024 alkaen jäljellä 3 vuotta. Kiinteistö on 100 % arvonlisäverollisessa käytössä.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n kaikki autopaikat ovat arvonlisäverollisessa käytössä.

Jos Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 vuokraisi autopaikkoja sellaiselle taholle, joka ei ole arvonlisäverovelvollinen (esim. asunto-osakeyhtiö), niin Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 joutuisi palauttamaan rakentamisesta tehtyjä arvonlisäveroja palautusvastuun ajalta.

Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk euriboriin.

Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus. Korkosuojaus kattaa 50 % lainan jäljellä olevan pääoman korkokustannuksista. Koronvaihtosopimus loppuu 2.1.2025

3 kk euribor nousi vahvasti 2023 aikana, joten yhtiön lainojen korkokulut ovat nousseet merkittävästi. Huomioitavaa että tällä hetkellä eletään laskevassa korkomarkkinassa mikä vaikuttaa yhtiön ratkaisuihin vuoden 2024 aikana.

Arvio tulevasta kehityksestä

Vuoden 2024 aikana yhtiö tutkii vaihtoehdot yhtiön kulujen hillitsemiseksi.

Selonteko konsernivalvonnasta

Hallitus on myöntänyt puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhtiökokousedustajalle hallituksen kokouksiin.

Raportointia tehdään puolivuositain.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €						
	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%	
Liikevaihto				0	0 %	
Liiketoiminnan muut tuotot	543	643	707	64	10 %	
Valmistus omaan käyttöön						
Materiaalit ja palvelut						
Henkilöstökulut	-8	-8	-10	-2	25 %	
Poistot ja arvonalentumiset						
Liiketoiminnan muut kulut	-536	-635	-697	-62	10 %	
Liiketulos	-1	0	0	0	0 %	
Rahoitustuotot						
Rahoituskulut						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-1	0	0	0	0 %	
Tilinpäätössiirrot						
Verot						
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta						
Tilikauden tulos	-1	0	0	0	0 %	

Tase, 1000 €	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	4	3	4	1	33 %
Aineettomat hyödykkeet					
Aineelliset hyödykkeet					
Sijoitukset	4	3	4	1	33 %
Vaihtuvat vastaavat	50	54	52	-2	-4 %
Vaihto-omaisuus					
Saamiset	3			0	0 %
Rahoitusarvopaperit					
Rahat ja pankkisaamiset	47	54	52	-2	-4 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	54	57	56	-1	-2 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	2	3	2	-1	-33 %
Osakepääoma	3	3	3	0	0 %
Arvonkorotusrahasto					
Muut omat rahastot					
Ed. tilikausien voitto/tappio	0	0		0	
Tilikauden voitto/tappio	-1	0	-1	-1	
Vähemmistöosuus					
Pakolliset varaukset					
Laskennallinen verovelka					
Vieras pääoma	52	54	54	0	0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	50		50	50	
Lyhytaikainen vieras pääoma	2	54	4	-50	-93 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	54	57	56	-1	-2 %

Tunnusluvut,	TP 2022	TA 2023	TP 2023	Ero (€)	Ero-%
laskentakauden lopussa					
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %					
Henkilöstöä keskimäärin	1	1	1	0	0 %
Investoinnit, 1000 €					
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	50	50	50	0	0 %
Ulkoiset lainat, 1000 €					
Kaupungin takausvastuut, 1000 €					
Kaupungin antolainat, 1000 €					
Leasingvastuut, 1000 €					
Kannattavuus					
Oman pääoman tuotto, %					
Sijoitetun pääoman tuotto, %					
Liikevoitto, %					
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, %					
Maksuvalmius					
Current ratio	25,00	1,00	13,00	1200 %	1200 %
Quick ratio	25,00	-0,1	-0,1	0	33 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä					
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €					
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €					
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut					
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0		0	0	0 %

TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE

Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen valvonta- ja ohjausvastuu on toiminnansisällöstä vastaavalla palvelualueella. Yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä, oleellisista, kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä on raportoitu ao. sitovuustason raporttiin sisällytettävässä yhteisöosiossa.

Yhteisöille ei ole asetettu yhteisökohtaisia tavoitteita. Yleisesti tavoitteena on:

- Kaupungin palvelutoimintaan osallistuvien ja sitä tukevien yhteisöjen ohjauksessa edistetään kaupungin strategisten päämäärien toteutumista.
- Tilaomistuksen liittyvissä yhteistöissä omistusten tarkoitus on kustannustehokas tilojen hallinta ja terveellisten ja turvallisten tilojen varmistaminen kaupungin palvelutoiminnan käyttöön sekä tilakäytön optimointi.
- Käyttöomaisuuden myynteihin liittyvissä yhteistöissä omistus on strategista ja tavoitteena on varmistaa kaupungin etu pito- ja vetovoiman, maankäytön, rakennushankkeiden ja kaupungin alueellisen kehityksen näkökulmasta.
- Maakuntaudistuksen yhteydessä sotepalveluja tuottavien kuntayhtymien osuudet siirtyivät hyvinvointialueelle. Vapaaehtoisten kuntayhtymien purkutoimenpiteitä jatkettiin vuoden 2023 aikana.

Raportointi	Yhteisö
Konsernipalvelut	Koy Järvenpään harjoitushalli
	Nimeltä mainitsemattomat ja palveluihin suoraan linkittymättömät yhteisöt
	Muut konsernipalvelujen toimialaan liittyvät yhteisöt
	Kiljavan Sairaala Oy
	Muut terveys- ja sosiaalipalveluihin liittyvät yhteisöt
Tilaomistus	Tilojen omistukseen liittyvät asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt
Kaupunkikehitys	Kiertokapula Oy
	Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
	Muut kaupunkikehityksen palveluihin liittyvät yhteisöt
KOM-myyntivoivot	Koy Ainolan Pysäköinti
	Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1 /myyty 2023
	Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6 /myyty 2023
	Muut kiinteistöjen jalostukseen liittyvät yhteisöt
Opetus ja kasvatus	Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
	Muut opetuksen ja kasvatuksen palveluihin liittyvät yhteisöt
Hyvinvointi	Hyvinvoinnin palveluihin liittyvät yhteisöt
Järvenpään Vesi	Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
	Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
	Muut vesiliikelaitoksen palveluihin liittyvät yhteisöt