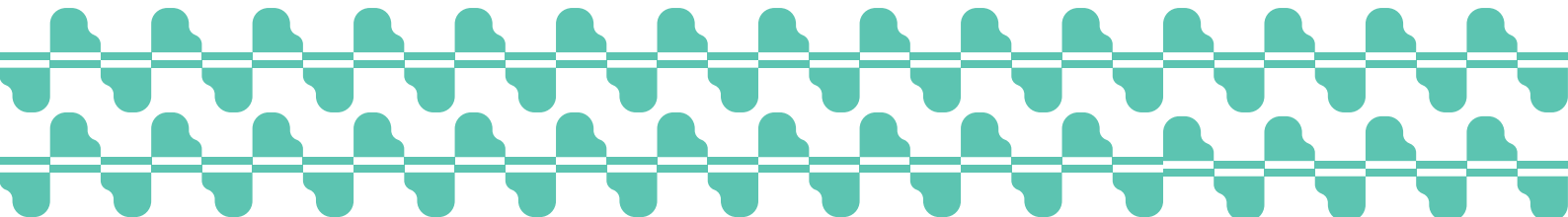


Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteuma TP 2024

Talous- ja konsernijaosto 5.3.2025



SISÄLTÖ

YLEISTÄ.....	3
TYTÄRYHTIÖRAPORTOINTI	4
JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY	5
MESTARITOIMINTA OY	10
KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO.....	16
JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY.....	20
KIINTEISTÖ OY AINOLAN PYSÄKÖINTI	24
TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE	28

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 määräysvaltasuhde 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 kirjanpitolain 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.

Hallintosäännön mukaisesti kaupungin konsernijohton muodostavat kaupunginhallitus, talous- ja konsernijaosto, kaupunginjohtaja ja talousjohtaja.

Konserniyhteisöissä noudatetaan kaupunginvaltuuston 11.9.2023 § 46 hyväksymää konserniohjetta ja omistajapolitiikkaa. 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 2024–27 tavoitteet on asetettu viidelle tytäryhtiölle:

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

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 sitovuustasoin. Raportoinnista vastaa viime kädessä kyseisestä kokonaisuudesta valtuustolle vastaava viranhaltija. Taulukko raportointivastuista on esitetty asiakirjan viimeisessä luvussa.

TYTÄRYHTIÖRAPORTOINTI

Tytäryhtiöitä on pyydetty raportoimaan tilikauden 1.1. –31.12.2024 toteumat. Raportointia on pyydetty seuraavista aiheista:

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

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–27 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 suunnitelman mukaista. Rahoituskulujen kasvua sekä Järvenpään vuokra-asuntojen ylitarjonnasta johtunutta osittaista vajaakäyttöä on paikattu vuokrankorotuksin sekä hoitokulujen säästötoimilla, joita on saatu mm. aktiivisilla hankintakilpailutuksilla, joita on toteutettu yhteistyössä Mestari-toiminnan kanssa. ARA-hankerahoitusten takia muutamia perusparannushankkeita siirrettiin vuodelle 2025.

Wärtsilänkatu 4:n (Pajalan Helmi) uudishankkeen rakennustyöt aloitettiin keväällä 2024 ja työt ovat edistyneet suunnitelman mukaisesti. Ara myönsi hankkeelle joulukuussa 2023 käynnistysavustuksen sekä 40 vuoden korkotukilainan. Hanke valmistuu kesä-heinäkuussa 2025.

Auertie 9:n asuntoja vuokrattiin ukrainalaisille pakolaisille. Vuoden 2024 loppuun mennessä jäljellä oleville asukkaille tarjottiin Mestariasuntojen muita asuntoja. Kiinteistössä sijaitsevat kolme kerrostaloa, joissa on 57 asuntoa, puretaan vuoden 2025 kesäkuun loppuun mennessä.

Henkilöstön työtyytyväisyys on erittäin hyvällä tasolla. Asukastytyväisyys on pysynyt hyvällä tasolla.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–27

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–2027	Yhtiön talous on tasapainossa ja toimintamme on hyvinvoinnin ja ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttava. Teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen. Mestariasunnot huolehtivat osaltaan MAL-sopimuksen mukaisesta kohtuuhintaisesta ARA-vuokra-asuntotuotannosta	Järvenpään Mestariasunnot Oy toimii ja määrittelee vuokrat omakustannusperiaatteella. Kaikki tulonlähteet tulevat vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Uusia Mestarihankkeita on työn alla Pajalan, Isokydön ja Mittarin alueilla. Joidenkin kiinteistöjen soveltuvuutta ara-tuotantoon tutkitaan. Tonttivarannon ja olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisen kautta uusia mestarihankkeita voidaan toteuttaa ainakin vuoteen 2026 saakka. Olemassa olevien asuinkiinteistöjen	Toteutunut osittain.	Yhtiön talousarvio on toteutunut pääosin suunnitellusti. Vastuullisuustavoitteet ovat toteutuneet. Osa investointipäätöksistä siirtyi vuodelle 2025. Uudisasuntohanke (Pajalan Helmi, Wärtsilänkatu 4, 60 asuntoa) aloitettiin keväällä 2024 ja työt etenevät suunnitelman mukaisesti. Hanke valmistuu kesä-heinäkuussa 2025.	T1

		kiinteistökehitys tuo tulevaisuudessa mukanaan uutta asuntokantaa mm. lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöjen kehittäminen voi tarkoittaa myös olemassa olevan asuntokannan purkamista uudisrakentamisen alta.		Auertie 9:n hankkeen kehitystyö keskeytettiin ja sitä jatketaan 2025. Kiinteistössä sijaitsevat kolme kerrostaloa puretaan kesäkuuhun 2025 mennessä. Mittarikatu 6:n urakkakilpailun tulos ylitti ARAn kustannustason. Tutkitaan muita vaihtoehtoja, mm. tontin myyntiä. Osa PTS-hankkeista siirrettiin vuodelle 2025 ARAn rahoituksen saamiseksi.	
2024–2027	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.	Toteutunut suunnitellusti.	Urheilukatu 6:n ulkovaipan perustyöt valmistuivat keväällä 2024. PTS-korjauksia tehdään suunnitelman mukaan. Näillä varmistetaan kiinteistökannan arvon säilyminen. Wärtsilänkatu 4 uudishanke toteutuu A-energialuokkaan ja hankkeelle myönnettiin vihreärahoitus. Kiinteistöjen lämmitysratkaisujen tehokkuus on parantunut LeanHeatin ja Vantaan Energian kanssa tehdyllä yhteistyöllä.	T1

Muut tavoitteet

Muutamia vanhan asuntokannan väljiä kaksioita ja kolmioita on muutettu edullisin kustannuksin tehokkaammiksi lisäämällä niihin alkovit. Toimenpiteillä on saatu asunnot käytettävyydeltään tehokkaammaksi ja vastaamaan paremmin nykyistä kysyntää. Tämänkaltaisia muutostöitä tullaan jatkamaan.

Tuloutus 2024

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

Investoinnit

Pajalan Helmi, Wärtsilänkatu 4, uudishanke. 2 kerrostaloa, 60 asuntoa. Etenee suunnitellusti ja valmistuu kesällä 2025.

Kiinteistöjen PTS-korjauksia suunnitelman mukaan.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2024

Pajalan Helmi, Wärtsilänkatu 4, ARAn myöntämä korkotukilaina sekä käynnistysavustus.

PTS-hankkeiden rahoittaminen tulorahoituksella sekä pankkilainalla.

Suunniteltuja ARA-rahoitteisia perusparannushankkeita ovat Jampankatu 9 ja 11 sekä Maljakatu 22.

Muut perusparannushankkeet rahoitetaan pankkilainoilla ja tulorahoituksella.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Rahoituskustannusten nousu on aiheuttanut vuokrankorotuspainetta.

Perusparannushankkeiden ARA-rahoitus aiheutti hankkeiden viivästymisiä ja hankekokonaisuuksien laajentumisia.

Järvenpään vuokra-asuntojen ylitarjonta on aiheuttanut käyttöasteen laskua kuten muissakin kunnissa.

Asukkaiden vuokranmaksukyvyyn heikkeneminen ja asumistukien pienentyminen voi aiheuttaa vuokra-saatavien kasvua.

Rahoituslaitosten tiukentuneet ehdot voi lisätä rahoituskulujen kasvua.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta jatkuu pääosin vakaana tulevina vuosina.

Rahoituskustannusten nousu ja rahalaitosten tiukentuneet ehdot aiheuttavat nostopainetta vuokrata-soon.

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

Selonteko konsernivalvonnasta

Kaupungin johdon koolle kutsuma konserniohjauskeskustelu pidetään kerran vuodessa.

Hallituksen työjärjestys ohjaa hallituksen ja toimitusjohtajan toimia, toimivaltuuksia ja vastuita.

Raportointi kaupunkikonsernille tehdään puolivuositain.

Kaupungin ennakkohyväksyntä tehdään konserniohjeen mukaisesti ja yhteydenpito kaupungin palvelu-alueiden kanssa toimii matalalla kynnyksellä.

Mestariasuntojen hallitus on myöntänyt puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhtiökokousedustajalle ja asumisen erityisasiantuntijalle hallituksen kokouksiin. Hallitus kokousta 6–10 kertaa vuodessa.

Strategia on linjattu yhteneväiseksi kaupungin strategian kanssa.

Talousohjeessa on määritelty asemavaltuuksien hankinta- ja laskujen hyväksymisen euromääräiset rajat. Ostolaskujen kierto ja hyväksyntä: 1 asiatarkastaja > 2 hyväksyjä > 3 toimitusjohtaja hyväksyy maksuai-neistot.

Hankintaohjeessa on määritelty hankintarajat sekä julkisten hankintojen menettelytavat. Hankintapal-velut tuotetaan Mestaritoiminta Oy:n toimesta.

Yhtiö tekee toiminnastaan vuosittain vastuullisuusraportin.

Johtoryhmä kokousta 2–4 kertaa kuukaudessa pois lukien heinäkuu.

Henkilöstön seuraajasuunnittelussa mm. eläköityvän asiakkuusjohtajan seuraaja on valittu sekä uusi ta-louspäällikkö on aloittanut. Toimitusjohtaja jää eläkkeelle 1.3.2027 ja seuraajan rekrytointi aloitetaan tammikuussa 2026.

Talous-, kiinteistö-, henkilöstö-, hallijärjestelmät-, tietopankki ovat sähköisiä sovellusvuokrausjärjestel-miä.

Lainasalkkua hallitaan ja suunnitellaan lainahallintajärjestelmällä.

Kiinteistöihin on laadittu PTS (pitkän tähtäimen korjaus suunnitelmat) suunnitelmat, jotka ohjaavat kiin-teistöjen arvon ja käytettävyyden säilymisen.

Kiinteistöjen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut tuottaa Mestari-toiminta Oy.

Mestariasunnnot Oy:lle toteutettiin vuonna 2023 hallituksen ja johdon tilannekuva-arviointi Boardmanin kuntaomisteisille yhtiöille kehittämällä menetelmällä, jossa on laajasti selvitetty yhtiön ja konsernin tilaa.

Merkittävimmät riskit

- Riski: Aukkaiden vuokranmaksukyvyyn mahdollinen heikentyminen → Vastatoimi: Tehokas perintä
- Riski: Korkotason nousu → Vastatoimi: Hajautettu ja suojattu lainasalkku
- Riski: Rahoituslaitosten tiukentuneet lainaehdot → Vastatoimi: Yhteistyö kaupungin kanssa
- Riski: Käyttöasteen lasku → Vastatoimi: Rakennetaan uusia asuntoja vain tarpeeseen, olemassa olevien asuntojen muuttaminen tehokkaammiksi, vaikuttaminen kaupungin vuokra-asuntotuotannon määrään
- Riski: Isojen vuokra-asunto keskittymien syntyminen → Vastatoimi: Yhteistyö kaupunkikehityksen kanssa sekä olemassa olevien keskittymien kehittäminen
- Riski: Kiinteistöomaisuuden arvon lasku → Vastatoimi: Ammattimainen ja osaava PT-suunnittelu ja toteuttaminen sekä laadukas ylläpitotoiminta

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	19 265	20 536	19 291	-1 245	-6 %
Liiketoiminnan muut tuotot	273	164	267	103	63 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0 %
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0 %
Henkilöstökulut	-889	-889	-1 110	-221	25 %
Poistot ja arvonalentumiset	-4 068	-4 000	-3 924	76	-2 %
Liiketoiminnan muut kulut	-11 673	-10 870	-10 160	710	-7 %
Liiketulos = Liikevoitto	2 908	4 942	4 364	-578	-12 %
Rahoitustuotot	139	52	80	28	55 %
Rahoituskulut	-3 189	-3 823	-3 948	-125	3 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-142	1 170	496	-674	-58 %
Tilinpäätössiirrot	216	-1 170	-461	709	-61 %
Verot				0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta				0	0 %
Tilikauden tulos	74	0	35	35	%

Tase, 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	154 790	160 333	160 160	-173	0 %
Aineettomat hyödykkeet	8	13	3	-10	-77 %
Aineelliset hyödykkeet	152 743	158 358	158 042	-316	0 %
Sijoitukset	2 039	1 962	2 115	153	8 %
Vaihtuvat vastaavat	1 690	2 546	4 433	1 887	74 %
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %
Saamiset	727	890	755	-135	-15 %
Rahoitusarvopaperit	0	0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	963	1 656	3 678	2 022	122 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	156 480	162 879	164 593	1 714	1 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	3 569	3 568	3 604	36	1 %
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	229	303	303	0	0 %
					-35100
Tilikauden voitto/tappio	74	0	35	35	%
Vähemmistöosuus		0	0	0	0 %
Pakolliset varaukset	10 562	11 939	10 998	-941	-8 %
Laskennallinen verovelka		0	0	0	0 %
Vieras pääoma	142 349	147 373	149 991	2 618	2 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	133 287	138 824	140 834	2 010	1 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	9 062	8 548	9 157	609	7 %
Lainan lyhennykset	5 842	5 540	5 842	302	5 %
Saadut ennakot ja vakuudet	327	340	314	-26	-8 %
Muut lyhytaikaiset velat	2 893	2 668	3 001	333	12 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	156 480	162 879	164 593	1 714	1 %

Tunnusluvut,					
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	13	13	14	1	8 %
Investoinnit, 1000 €	6 047	11 000	10 245	-755	-7 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	0	0 %
Ulkoiset lainat, 1000 €	134 138	139 374	146 676	7 303	5 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	71 346	69 905	68 241	-1 664	-2 %
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	0	0 %
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %
Kannattavuus					
Oman pääoman tuotto, %					
Sijoitetun pääoman tuotto, %					
Liikevoitto, %					
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,05 %	9,54 %	8,89 %	0	-7 %
Maksuvalmius					
Current ratio	0,2	0,3	0,5	0	63 %
Quick ratio (Arava)	0,5	0,8	1,3	0	58 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä					
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1934	1897	1871	-26	-1 %
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut					
Keskivuokra	14,25	14,96	14,94	0	0 %
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %

*Kannattavuusmittarit eivät toimi voittoa tavoittelemattomassa vuokraloyhtiössä.

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

Mestaritoimintalaisten kädenjälki näkyy kaupunkilaisille joka päivä: koulut, päiväkodit, kirjasto ja terveyskeskus sekä muut julkiset rakennukset pysyvät kunnossa sekä hyvin huollettuina. Yli 2000 kotia kestää hyvässä ylläpidossa pitkälle tulevaisuuteen. Kiinteistöt pysyvät siisteinä, mikä luo turvallisuutta kaupunkilaisten arkeen.

Vuonna 2023 yhtiö on päivittänyt strategiansa vuosille 2024–2028. Uuden strategian mukaisesti yhtiö kehittää valmiuksiaan olla valmis markkinoiden muutokseen. Valmiutta kehitetään jatkuvalla toiminnan tarkastelulla ja aktiivisella kehittäväällä otteella, vastuullisella toiminnalla sekä lisäämällä tyytyväisyyttä tuottamiimme palveluihin.

Tavoitteenamme on olla vuonna 2028 asiakkaiden ja henkilöstön arvostama, kaupunkikonserniin kuuluva, kiinteistöjen kokonaisvaltainen palveluntuottaja, joka toimii kokonaistaloudellisesti edullisimmin tuottaen jatkuvaa arvoa asiakkailleen.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Mestaritoiminta Oy:ssä käytiin muutosneuvottelut Q4-aikana tuotannollisista ja taloudellisista syistä. Neuvotteluiden tuloksena Mestaritoiminta organisoitui uudelleen ja henkilöstöstä vähennettiin n. 20 %.

Mestaritoiminta Oy:n ja kaupungin välinen palvelusopimus uudistettiin vuoden 2024 aikana.

Vuoden 2024 aikana Järvenpään kaupungin suunnitelmista poikkeavat hankepäätökset ovat aiheuttaneet Mestaritoiminnan työkannassa ennakoimattomia muutoksia, joihin emme ole pystynyt varautumaan.

Merkittävimmät tapahtumat Mestaritoiminnan toiminnassa on koottu alla olevaan taulukkoon Mestaritoiminnan strategiatoimenpiteistä, joita on lähdetty edistämään vuonna 2023 hyväksytyyn uuden strategian mukaisesti.

Mestaritoiminnan strategiatoimenpiteet

Vuosi	MT:n tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–2028	Yhtiö on asiakkaiden ja henkilöstön arvostama, kaupunkikonserniin kuuluva, kiinteistöjen kokonaisvaltainen palveluntuottaja, joka toimii kokonaistaloudellisesti edullisimmin tuottaen jatkuvaa arvoa asiakkailleen.	Kehitämme jatkuvasti toimintamalleja tavoitellen kokonaistaloudellisesti edullisimpia ratkaisuja. Uudistamme toimintaamme rohkeasti mutta tavoitteellisesti. Olemme sitoutuneet toimimaan kaupungin kokonaisedun mukaisesti.	Etenee suunnitellusti	Q3-Q4 -talouden ja muun liiketoiminnan keskeisiä tunnuslukuja ja mittareita täsmennetty ja määritelty -asiakastytyväisyysjärjestelmä käyttöön otettu asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyden mittaamiseen -asiakaspalvelujärjestelmä käyttöön otettu	MT

				<p>-toiminnot laskentaan siirrytty niin ostolasku- kuin työajankirjaus käytänteiden osalta</p> <p>-kiinteistönhoidon mitoitukseen ja laskentaan liittyvä projekti on tehty</p> <p>- Kustannustason sopeuttaminen on toteutettu muutosneuvotteluin Q4 aikana.</p>	
2024–2028	Yhtiö kehittää toiminnan tehokkuutta priorisoimalla tekemisiä erityisesti uudis- ja korjausrakentamisessa ja ylläpidossa sekä kiinnittämällä tarkemmin huomiota kiinteistöjen elinkaaren kokonaishallintaan sparraamalla ja valmentamalla henkilöstöä sekä asiakkaita esimerkiksi parhaiden käytäntöjen käyttöönotossa.	Hyödynnämme järjestelmiä toiminnan kehittämässä ja johdamme toimintaamme entistä enemmän tiedolla. Varmistamme, että toimintaamme koskevat tehtävät, rakenteet ja toimintamallit tukevat asetettujen tavoitteiden saavuttamista.	Etenee suunnitellusti	<p>Q3-Q4:</p> <p>-Johtamisjärjestelmän perusrakenne laadittu</p> <p>-Tiedolla johtamisen prosesseja parannettu ja lisätty järjestelmä aktiivisuutta. ICT-tukipalveluiden hankinta toteutettu. ICT-kehitysprojekti tiedon hallinnan arkkitehtuurin osalta jatkuu Q3-Q4.</p> <p>-omistaja-asiakkuuksien merkittävät huolto-, ylläpito- ja korjaustoimintaa tukevat hankinnat valmisteltu yhdessä asiakkaiden kanssa</p> <p>- Johtamisrakenne on tiivistetty, Kiinteistöhuollon ja siivouksen toimintatapa on uudistettu</p>	MT
2024–2028	Yhtiö sitoutuu kehittämään liiketoimintaa ja strategiaa sekä siirtämään palvelu- ja toimintamallejaan yhdessä henkilöstön, asiakkaiden ja omistajien kanssa käymällä säännöllistä vuoropuhelua tarpeista ja prioriteeteista.	Panostamme aktiiviseen vuorovaikutukseen eri sidosryhmien (omistajat, asiakkaat, henkilöstö palvelukumppanit) kanssa.	Etenee suunnitellusti	<p>Q3-Q4</p> <p>-Palvelu- ja kumppanuussopimus työn alla Järvenpään kaupungin kanssa, jatkuu Q3-Q4. - toteutunut</p> <p>-Omistaja- ja hallitustoiminnan vuosikelloluonnos laadittu.</p> <p>-Ydintoimintojen prosessikuvaukset työn alla</p> <p>-Järvenpään Mestariasunnot Oy:n kanssa asiakasyhteistyön käytänteet sovittu.</p> <p>- Järvenpään kaupungin kanssa sopimuksen johtamisjärjestelmä on kesken</p>	MT
2024–2028	Kyvyykkyytemme toimia muuttuvassa markkinassa ja vastata toimintaympäristön tarpeisiin on kiitettävällä tasolla.	Tunnistamme toimintaamme koskevat riskit ja varmistamme, että toimintamme on vastuullista.	Etenee suunnitellusti	<p>Q3-Q4:</p> <p>-henkilöstön tehtävä- ja vastuualueita kuvattu ja uudelleen määritelty.</p> <p>-riskien hallintasuunnitelman laadinta aloitettu</p> <p>-laadimme toiminnastamme vastuullisuusraportin</p> <p>-resurssiviisauden tiekartta päivityksessä - Etenee Järvenpään kaupungin kanssa samaa vauhtia.</p>	MT

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–27

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–2027	Tilojen käytön ja ylläpidon perusasiat ovat kunnossa. Mestari toiminnan laatutaso on säädetty kaupungin tahtotilan mukaiseksi.	Tilat rakennetaan oikein, niitä käytetään oikein ja niitä ylläpidetään oikein (ml. puhtaanapito). Järvenpään kaupunki ja Mestari toiminta Oy laatii uuden sopimuksen, jossa määritetään haluttu laatutaso ja palvelukokonaisuus. Sopimus valmistuu viimeistään 6–2024.	Etenee suunnitellusti	Pääsopimusvedos on kh:n hyväksymä. Palvelukuvaukset ja hinnoitteluperiaatteet on hyväksytty. Uudet palvelut ovat ylösnostettu Laatutaso on määritelty sopimukseen. Sopimukseen liittyvät pääprosessit on määritelty, mutta työ jatkuu vuoden 2025 ajan.	P1
2024–2027	Kiinteistötietojen ajantasaisuus	Mestari toiminta Oy kehittää kiinteistökohtaista tietoa (kustannus, palvelu) päätöksenteon tueksi yhteistyössä kaupungin kanssa ja osoittaa kilpailukykyisyytensä tällä laskennalla. Palkkakustannusten ja ostojen kohdentuminen rakennuksille toteutetaan vuodenvaihteeseen 2023–2024 mennessä. Huomioitavaa on, että toiminnanohjausjärjestelmän kilpailutus tehdään loppuvuodesta 2023, jonka tavoitteena on tukea kiinteistöihin kohdistuvien kustannusten ajantasaista kirjaamista. Kustannuslaskentaa ja talousraportointia jatkokehitetään kaupungin kanssa yhteistyössä.	Viivästynyt	Mestari toiminta ei hankkinut uutta toiminnanohjausjärjestelmää, vaan nykyistä järjestelmää lähdettiin kehittämään vastaamaan tavoitteen vaatimuksia. Ratkaisuun päädyttiin aikataulu- ja kustannussyistä. Toimenpiteellä mahdollistettiin parempi raportointi jo vuonna 2024. Nykyisen toiminnanohjausjärjestelmän kehitystyö vastaamaan tavoitteen vaatimuksia on kestänyt odotettua kauemmin. Työajan kirjaaminen eri toiminnoille ja rakennuksille päästiin aloittamaan koko yhtiötasolla kesäkuussa 2024. Mestari toiminta on kehittänyt kustannuslaskentaansa vuoden 2024 aikana suuntaan, missä eri toimintojen kustannukset saadaan raportoituja entistä tarkemmin. Myös tukitoimintojen kustannukset pystytään raportoimaan sekä näiden osuus kokonaiskustannuksista. Laadukas talousraportointi mahdollistaa tiedolla johtamisen entistä paremmin. Kiinteistöjen kustannusseuranta on viety järjestelmätasolle. Uusi budjetoinnin järjestelmä kerää tietoa lähes reaaliaikaisesti sekä helpottaa seuraavien vuosien budjetointia. Järjestelmätason ratkaisu ei ollut valmis vuoden 2024 loppuun, vaan valmistuu Q1 2025.	T1
2024–2027	Prosessien kehittäminen	Järvenpään kaupunki ja Mestari toiminta Oy laatii uuden sopimuksen, jossa määritetään prosessit palvelutuotannon toteuttamiseksi. Sopimus valmistuu viimeistään 6–2024.	Etenee suunnitellusti	Pääsopimusvedos on kh:n hyväksymä. Palvelukuvaukset ja hinnoitteluperiaatteet on hyväksytty syksyllä 2024. Uudet palvelut ovat ylösnostettu. Tarkemmat prosessien määritykset ovat vielä kesken. Mestari toiminnan pääprosessit on kuvattu, mutta palvelukokonaisuuksien sisällä olevat osaprosessit ovat vielä kuvaamatta.	P1

Tuloutus 2024

Mestaritoiminnalle osoitettu kustannustason sopeuttaminen ei onnistunut riittävän nopeasti, jonka vuoksi Mestaritoiminta Oy teki alijäämäisen tuloksen vuonna 2024. Vuoden 2025 toimintaan kohdistuu merkittävästi epävarmuuksia johtuen uusien palvelukokonaisuuksien sekä muutetun ja supistetun toiminnan vuoksi. Mestaritoiminnan operatiivinen johto esittää, että Mestaritoiminta Oy ei jaa osinkoa vuonna 2024 osalta.

Investoinnit

Ei tehty investointeja tilikaudella 2024.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2024

Mestaritoiminnan taloustilanne on vakaa haastavasta tilikaudesta ja säästöpainesta huolimatta. Mestaritoiminta ei nostonut lainaa tilikaudella 2024.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Epävarmuus tulevaisuuden tilauskannan laajuudesta ja tulevien vuosien sopeutustarpeesta. Rakennuttamisen yksikön toimintaa haastaa erityisesti päätöksenteon poukkoilevuus sekä ennakoimattomuus. Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen sopimus aiheuttaa riskin vuoden 2026 osalta henkilöstön pysyvyyden sekä toiminnan jatkuvuuden osalta.

Arvio tulevasta kehityksestä

Muutosneuvotteluiden tuloksena saavutetut säästöt tulevat tasapainottamaan yhtiön taloutta vuonna 2025. Järvenpään kaupungin tekemät päätökset rakennushankkeisiin liittyen aiheuttaa epävarmuutta erityisesti rakennuttamisiiketoiminnassa vuosina 2025–2027. Mestaritoiminta ennakoii tekevänsä taloudellisesti positiivisen tuloksen tilikaudella 2025.

Selonteko konsernivalvonnasta

Konserniohjeen soveltaminen

Konserniohjeen osalta toimintamalleissa on jonkin verran kehitettävää esimerkiksi ennakkokannanoton osalta. Toimivallan ja vastuunjaon osalta epäselvyyttä ei ole.

Tavoitteet

Valtuuston tavoitteet on asetettu ja myös toteutettu. Liiketoimintaan ja yhtiön kehityssuuntaan tarvitaan tavoitteet merkittävästi aikaisemmin kuin mitä nyt on toimittu. Yhtiöllä ei ole mahdollisuutta saavuttaa tavoitteita, jos ne asetetaan vasta loppuvuoden aikana. Yhtiölle tulisi olla jonkinlainen pitkäjähtäimen suunnitelma omistajalta sekä tavoitteet, jotta pystyisimme suunnitelmallisesti kehittämään toimintaa omistajan haluamaan suuntaan.

Sisäinen valvonta

Yhtiössä toimitaan talous- ja hankintaohjeen mukaisesti. Yhtiön toiminnasta tehdään vuosittain vastuulisuusraportti.

Riskien hallinta

Yhtiön hallituksessa on käsitelty yhtiön toimintaan liittyvät riskit tavallisesti 1-2 kertaa vuodessa toimitusjohtajan katsauksessa. Vuonna 2025 riskienhallinta viedään osaksi hallituksen vuosikelloa.

Merkittävimmät riskit on raportoitu ja dokumentoitu

Riskien pienentämisen toimenpiteet on viety osaksi strategiatoimenpiteitä edellyttäen, että toimenpide on tunnistettu.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	11 148	11 259	8 938	-2 321	-21 %
Liiketoiminnan muut tuotot	1 590	1 690	1 717	27	2 %
Valmistus omaan käyttöön		0		0	0 %
Materiaalit ja palvelut	-6 133	-5 900	-4 559	1 341	-23 %
Henkilöstökulut	-3 764	-3 940	-3 643	297	-8 %
Poistot ja arvonalentumiset	-575	-508	-534	-26	5 %
Liiketoiminnan muut kulut	-1 559	-1 740	-1 660	80	-5 %
Liiketulos = Liikevoitto	707	861	259	-602	-70 %
Rahoitustuotot				0	0 %
Rahoituskulut	-292	-380	-337	43	-11 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	415	481	-78	-559	-116 %
Tilinpäätössiirrot				0	0 %
Verot	-83	-96	-2	94	-98 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		0		0	0 %
Tilikauden tulos	332	385	-80	-465	-121 %

Tase , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	13 276	14 100	12 855	-1 245	-9 %
Aineettomat hyödykkeet	180	65	172	107	165 %
Aineelliset hyödykkeet	10 807	11 750	10 381	-1 369	-12 %
Sijoitukset	2 289	2 285	2 302	17	1 %
Vaihtuvat vastaavat	3 238	2 867	2 704	-163	-6 %
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %
Saamiset	630	1 200	1 033	-167	-14 %
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	2 608	1 667	1 671	4	0 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	16 514	16 967	15 559	-1 408	-8 %
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	4 249	5 356	4 087	-1 269	-24 %
Osakepääoma	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahoitus		0	0	0	0 %
Muut omat rahastot	1 157	1 157	1 157	0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	2 758	3 812	3 008	-804	-21 %
Tilikauden voitto/tappio	332	385	-80	-465	-121 %
Vähemmistöosuus		0		0	0 %
Pakolliset varaukset		0		0	0 %
Laskennallinen verovelka		0		0	0 %
Vieras pääoma	12 265	11 611	11 472	-139	-1 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	10 079	10 413	9 264	-1 149	-11 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 186	1 198	2 208	1 010	84 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	16 514	16 967	15 559	-1 408	-8 %

Tunnusluvut,						
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	0	0 %	
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	43	43	43	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	64	67	60	-7	-10 %	
Investoinnit, 1000 €				0	0 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €				0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	10 684	9 913	9 913	0	0 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	9 688	9 024	9 024	0	0 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €		0	0	0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €	104	104	61	-43	-41 %	
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %	7,96 %	7,19 %	-1,93 %			
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,68 %	5,46 %	1,79 %			
Liikevoitto, %	5,55 %	7,65 %	2,43 %			
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %	34,64 %	31,57 %	26,27 %	0	-17 %	
Maksuvalmius						
Current ratio	1,48	2,4	1,2	-1	-49 %	
Quick ratio	1,48	2,4	1,2	-1	-49 %	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	9 929	12100	7865	-4 235	-35 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	137	20	128	108	540 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	46			0	0 %	

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 terveyspalveluita 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 terveyspalveluita 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.

Yhtiön toiminta on ollut tavanomaista vuonna 2024.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–27

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–2027	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset tilat	Tiloja käytetään ja ylläpidetään oikein ja energiatehokkaasti. Sitoutetaan käyttäjä tilojen käyttöön ja käytön suunnitteluun.	Etenee suunnitellusti	Kiinteistön ylläpidon ja käyttäjän välinen suunniteltu yhteistyö. Säännölliset palveluntuottaja ja käyttäjä tapaamiset.	P1
2024–2027	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen hinnaltaan kilpailukykyiset tilat	Yhtiön kustannusrakente pidetään kilpailukykyisenä kiinteistön kunto ja käyttöikä ja yhtiön taloushuomioiden. Selvitetään mahdollisuudet irtaimiston omistus- ja ylläpitovastuiden selkeyttämiseksi ja käyttäjäkohtaisten kustannusten tarkempaan kohdentamiseen.	Etenee suunnitellusti	Yhtiö laatii säännöllisesti talousarvioraportin, jossa on huomioitu kustannustenjakosuoriteperusteisesti. Hyvinvointialueen kanssa on käynnistetty neuvottelut vuokrasopimuksen päivittämiseksi. Irtaimisto-omistus ja ylläpitovastuut ratkaistaan hyvinvointialueen kanssa tehtävässä uudessa vuokrasopimuksessa vuodenvaihteessa 2025-2026.	T1

Tuloutus 2024

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

Investoinnit

Vuonna 2025 päätetään toteutettavista PTS-investoinneista vuodelle 2026.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2024

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 31.12.2024 39.335.000 euroa.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle otettiin kesällä 2024 korkosuojausinstrumentti, joka suojaa sen kokonaislainapäätymisestä lisää 30 %. Näin ollen ko. yhtiön lainasuojausaste on 80 %. Aiemmin otettu korkosuojaussopimus päättyi tammikuussa 2025.

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.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolla on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäpalautusvastuu. Palautusvastuu aikaa on 01.01.2025 alkaen jäljellä 2 vuotta. Kiinteistö on 100 % arvonlisäverollisessa käytössä.

Mahdollinen yhtiölle siirtyvä vuokraustoiminta aiheuttaa riskin yhtiön taloudelle.

Arvio tulevasta kehityksestä

Vuoden 2025 aikana toiminta tulee olemaan samankaltaista kuin 2024, mutta vuoden 2025 aikana tulee selvittää mahdolliset yhtiömuodon muutokset ja niiden vaikutukset.

Selonteko konsernivalvonnasta

Konserniohjeen soveltaminen

Konserniohjeen osalta toimintamalleissa on jonkin verran kehitettävää esimerkiksi ennakkokannanoton osalta. Toimivallan ja vastuunjaon osalta epäselvyyttä ei ole.

Tavoitteet

Valtuuston tavoitteet on asetettu ja myös toteutettu.

Sisäinen valvonta

Yhtiön osalta sisäisen valvonnan dokumentaatiota ei ole tehty. Laaditaan dokumentaatio vuoden 2025 aikana.

Riskien hallinta

Vuonna 2025 riskienhallinta viedään osaksi hallituksen vuosikelloa.

Merkittävimmät riskit on raportoitu ja dokumentoitu.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	2 450	2 552	2 565	13	1 %
Liiketoiminnan muut tuotot				0	0 %
Valmistus omaan käyttöön				0	0 %
Materiaalit ja palvelut				0	0 %
Henkilöstökulut	-7	-6	-6	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-23	-20	-158	-138	690 %
Liiketoiminnan muut kulut	-2 456	-2 526	-2 395	131	-5 %
Liiketulos	-36	0	6	6	0 %
Rahoitustuotot	3 802	4 099	4 146	47	1 %
Rahoituskulut	-3 662	-4 099	-4 152	-53	1 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	104	0	0	0	0 %
Tilinpäätössiirrot		0		0	0 %
Verot				0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta				0	0 %
Tilikauden tulos	104	0	0	0	0 %

Tase , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	51 123	46 395	50 966	4 571	10 %
Aineettomat hyödykkeet				0	0 %
Aineelliset hyödykkeet	51 123	46 395	50 966	4 571	10 %
Sijoitukset				0	0 %
Vaihtuvat vastaavat	926	2 300	1 429	-871	-38 %
Vaihto-omaisuus				0	0 %
Saamiset	461	600	511	-89	-15 %
Rahoitusarvopaperit				0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	465	1 700	918	-782	-46 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 049	48 695	52 395	3 700	8 %
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	10 720	9 002	12 313	3 311	37 %
Osakepääoma	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahasto				0	0 %
Muut omat rahastot	10 718	9 000	12 310	3 310	37 %
Ed. tilikausien voitto/tappio		0	1	1	0 %
Tilikauden voitto/tappio		0	0	0	0 %
Vähemmistöosuus				0	0 %
Pakolliset varaukset				0	0 %
Laskennallinen verovelka				0	0 %
Vieras pääoma	41 329	39 693	40 082	389	1 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	39 145	39 145	37 354	-1 791	-5 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 184	548	2 728	2 180	398 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 049	48 695	52 395	3 700	8 %

Tunnusluvut,						
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin				0	0 %	
Investoinnit, 1000 €			2	2		
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €				0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	40 739	39 145	37 354	-1 791	-5 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	40 739	39 145	37 354	-1 791	-5 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €				0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €				0	0 %	
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %	1 %	0 %	0 %			
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,27 %	8,51 %	8,37 %			
Liikevoitto, %	4,24 %	0,00 %	0,00 %			
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %	-134,5 %	-126,3 %	-142,2 %	0	13 %	
Maksuvalmius						
Current ratio	0,42	4,20	0,52	-4	-88 %	
Quick ratio	0,0	0,0	0,0	0	0 %	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €				0	0 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €				0	0 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	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 käyttötarkoituksaan 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 edelleen Järvenpään kaupungille, joka vuokraa autopaikat edelleen Keusotelle asiakkaiden ja henkilökunnan käyttöön.

Lisäksi Järvenpään kaupunki on kaavalla osoittanut 10 autopaikkaa, jotka on vuokrattu Asunto Oy Liekin ja Asunto Oy Kipinän asukkaille (Helsinginkatu 36, vanhan paloasema) ja 35 autopaikkaa on osoitettu ja vuokrattu Järvenpään kaupungin päiväkotia Cooperin käyttöön. Yhtiö vuokraa paikat em. käyttäjille.

Yhtiöt neuvottelevat uusista vuokrasopimuksista vuoden 2025 aikana. Yhtiö tutkii vaihtoehtoja, millä pysäköintimaksujen kustannusta voitaisi pienentää.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–27

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–2027	Varmistetaan omistusten arvon säilyminen.	Selvitetään yhtiön liiketoimintamallin muuttamista -> Jatkuu vuonna 2025	Etenee suunnitellusti	Yhtiöittämisselvitykseen teetettiin selvitys vuonna 2024, jonka pohjalta yhtiö jatkaa vuonna 2025.	
2024–2027	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Selvitetään siirtyminen maksulliseen pysäköintiin Lainajärjestelyjen tarkistaminen ja mahdollinen uudelleen neuvottelu	Etenee suunnitellusti	Kustannuksia on pystytty hieman pudottamaan uuden koronvaihtosopimuksen myötä. Vuorottaispysäköinnin toteuttamista on tutkittu, mutta nykyinen yhtiömuoto estää sen. Yhtiöittämisselvitys sotevuokraustoimintaan liittyen on tehty BDO:n toimesta. Lainajärjestelyt on tutkittu ja uudelleenneuvottelulla ei saada merkittäviä parannuksia aikaan.	T1

Tuloutus 2024

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

Investoinnit

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.

Kohteeseen tehtiin pieniä investointeja, jotka kohdistuivat lähinnä turvallisuuden parantamiseen.

Toteutettavista PTS-tehtävistä päätetään vuonna 2025.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2024

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).

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on rakennusaikaista lainaa jäljellä 31.12.2024 5.524.000 euroa.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:lle otettiin kesällä 2024 korkosuojausinstrumentti, joka suojaa sen kokonaislainapääomasta lisää 22 %. Näin ollen ko. yhtiön lainasuojausaste on 80 %. Aiemmin otettu korkosuojaussopimus päättyy tammikuussa 2025.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäveropalautusvastuu. Palautusvastuu aikaa on 01.01.2025 alkaen jäljellä 2 vuotta. 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.

Arvio tulevasta kehityksestä

Vuoden 2025 aikana toiminta tulee olemaan samankaltaista kuin 2024, mutta vuoden 2025 aikana tulee selvittää mahdolliset yhtiömuodon muutokset ja niiden vaikutukset.

Selonteko konsernivalvonnasta

Konserniohjeen soveltaminen

Konserniohjeen osalta toimintamalleissa on jonkin verran kehitettävää esimerkiksi ennakkokannanoton osalta. Toimivallan ja vastuunjaon osalta epäselvyyttä ei ole.

Tavoitteet

Valtuuston tavoitteet on asetettu ja myös toteutettu.

Sisäinen valvonta

Yhtiön osalta sisäisen valvonnan dokumentaatiota ei ole tehty. Laaditaan dokumentaatio vuoden 2025 aikana

Riskien hallinta

Vuonna 2025 riskienhallinta viedään osaksi hallituksen vuosikelloa.

Merkittävimmät riskit on raportoitu ja dokumentoitu.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto				0	0 %
Liiketoiminnan muut tuotot	707	668	680	12	2 %
Valmistus omaan käyttöön				0	0 %
Materiaalit ja palvelut				0	0 %
Henkilöstökulut	-10	-10	-13	-3	30 %
Poistot ja arvonalentumiset				0	0 %
Liiketoiminnan muut kulut	-697	-658	-666	-8	1 %
Liiketulos	0	0	1	1	
Rahoitustuotot				0	0 %
Rahoituskulut				0	0 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	0	0	1	1	
Tilinpäätössiirrot				0	0 %
Verot				0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta				0	0 %
Tilikauden tulos	0	0	1	1	

Tase , 1000 €	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	4	3	3	0	0 %
Aineettomat hyödykkeet				0	0 %
Aineelliset hyödykkeet				0	0 %
Sijoitukset	4	3	3	0	0 %
Vaihtuvat vastaavat	52	54	117	63	117 %
Vaihto-omaisuus				0	0 %
Saamiset				0	0 %
Rahoitusarvopaperit				0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	52	54	117	63	117 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	56	57	120	63	111 %

VASTATTAVAA					
Oma pääoma	2	3	3	0	0 %
Osakepääoma	3	3	3	0	0 %
Arvonkorotusrahasto				0	0 %
Muut omat rahastot				0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio		0	-1	-1	0 %
Tilikauden voitto/tappio	-1		1	1	0 %
Vähemmistöosuus				0	0 %
Pakolliset varaukset				0	0 %
Laskennallinen verovelka				0	0 %
Vieras pääoma	54	54	117	63	117 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	50	50	50	0	0 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	4	4	67	63	1575 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	56	57	120	63	111 %

Tunnusluvut,						
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %	
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %				0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	1	1	1	0	0 %	
Investoinnit, 1000 €				0	0 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	50	50	50	0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €				0	0 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €				0	0 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €				0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €				0	0 %	
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %						
Sijoitetun pääoman tuotto, %						
Liikevoitto, %						
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %				0	0 %	
Maksuvalmius						
Current ratio	13,00	13,50	1,75	-12	-87 %	
Quick ratio	-0,1	-0,1	0,0	0	-54 %	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €				0	0 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €				0	0 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	

KIINTEISTÖ OY AINOLAN PYSÄKÖINTI

Omistuksen tarkoitus

Kustannustehokkaan pysäköintiratkaisun järjestäminen alueen asukkaille ja lyhytaikaispysäköinnin tarpeisiin kiinteistön arvo säilyttäen.

Yhtiön toiminta-ajatus

Pysäköintiyhtiön pääasiallisena toimialana on hallinnoida ja ylläpitää kiinteistöä, sekä vuokrata ja tuottaa tarpeenmukaisia pysäköintituotteita ja palveluita suoraan yksityishenkilöiden tai yritysten käyttöön.

Tarjota Ainolan kaupunginosalle pysäköintipaikoitusta niin asukkaiden kuin liityntäpysäköinnin käyttöön. Kohteessa on 401 autopaikkaa, joista 100 on varattu liityntäpysäköinnin käyttöön.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö otettiin käyttöön helmikuussa 2024.

Kohteessa on 401 autopaikkaa, joista on tällä hetkellä vuokrattuna 77/301. Kohteen paikkojen vuokraus-toimintaa hoitaa pysäköintioperaattori Moovy.

Tilikausi ei kaikilta osin toteutunut niin kuin suunniteltiin. Yhtiön talousarviota 2024 muutettiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 19.11.2024. Yhtiökokouksessa päätettiin kaupungin ohjauksen mukaisesti muuttaa talousarviota siten, että kaupungin maksamia vastikkeita pienennettiin 200.000 euroa. Tilikauden 2024 tuotot erosivat vastikkeiden vähennyksen verran talousarviosta sekä rahoituskulut toteutuivat 43.000 euroa budjetoitua suurempina. Rahoitusvastikkeita ei peritty vuonna 2024. Vuokratuotot toteutuivat suurempina kuin talousarviossa.

Järvenpään kaupunki teki yhtiöön SVOP-sijoituksen 304.000 euroa. SVOP on tasetta vahvistava sijoitus, mutta sillä ei ole vaikutusta yhtiön tilikauden tulokseen.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2024–2027

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2024	Toteuma	Raportointi	Strategia
2024–20	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajalleen kustannustehokkaasti	Tehokkaan ja tuottavan toimintamallin luominen.	Valmis	Kohteen pysäköintiratkaisut toimivat suunnitellusti. Alueen hidas rakentuminen haittaa yhtiön taloutta. Ennakoimme, että vuosien 2026 rakennuskanta vastaa alun perin suunniteltua tasoa.	P1

Toimenpiteet

1. Löytää tehokas tapa tuottaa pysäköintipalvelua jossa yhtiö vuokraa ruudut suoraan asiakkaalle
2. Löytää tehokas tapa tuottaa laajennettava sähköautojen latausratkaisu kohteeseen
3. Minimoida hallinnolliset työtehtävät

Ratkaisu

1. Pysäköintiyhtiölle kilpailutettiin operaattoritoimija, joka hoitaa
 - Valvonnan
 - Laskutuksen
 - Perinnän
 - Tilittää varat Ainolan pysäköinnille.
2. Tekninen ratkaisu laajennettavaan sähköautojen latauspisteisiin löydetty mutta ei vielä toteutettu.
3. Hallinnolliset työtehtävät arjen pyörittämisen osalta hoituu operaattoritoimijan toimesta

Tuloutus 2024

Ainolan pysäköinti yhtiöllä ei ole osingonjakokelpoisia varoja vuonna 2024.

Investoinnit

Kohteeseen tehdään rakennushankkeeseen liittyen vielä noin 70 000 euron investointi sähköautojen la-
tauspisteisiin vuoden 2025 aikana.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2024

Järvenpään kaupunki on sijoittanut yhtiöön 4.055.000 euroa. Yhtiö lainapääoma oli 31.12.2024 3.800.000 euroa. Lainaa lyhennettiin maksusuunnitelman mukaisesti.

Kaupunki teki yhtiöön 304.000 euron SVOP-sijoituksen loppuvuodesta 2024.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Ainolan alueen hidas rakentuminen vaikuttaa yhtiön talouteen negatiivisesti. Ennakoidaan, että vuoden 2025 aikana Ainolan alueelle lähtee rakentumaan useampi kohde, joka helpottaa yhtiön taloutta vuonna 2026 kohteiden valmistuttua.

Arvio tulevasta kehityksestä

Alueelle rakentuu vuoden 2025 aikana neljä kerrostalokohdetta, joiden arvioidaan lisäävän pysäköinnin käyttöastetta.

Selonteko konsernivalvonnasta

Konserniohjeen soveltaminen

Konserniohjeen osalta toimintamalleissa on jonkin verran kehitettävää esimerkiksi ennakkokannanoton osalta. Toimivallan ja vastuunjaon osalta epäselvyyttä ei ole.

Tavoitteet

Valtuuston tavoitteet on asetettu ja myös toteutettu.

Yhtiön liiketoiminta on sidoksissa alueen kehittymiseen ja myös riskit liittyvät oleellisesti siihen.

Sisäinen valvonta

Yhtiön osalta sisäisen valvonnan dokumentaatiota ei ole vielä tehty. Laaditaan dokumentaatio vuoden 2025 aikana

Riskien hallinta

Vuonna 2025 riskienhallinta viedään osaksi hallituksen vuosikelloa.

Merkittävimmät riskit on raportoitu ja dokumentoitu.

Riskien pienentämisen toimenpiteet on viety osaksi strategiatoimenpiteitä edellyttäen, että toimenpide on tunnistettu.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2023	TA 2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	0	408	240	-168	-41 %
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0 %
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0 %
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	0	-156	-526	-370	237 %
Liiketoiminnan muut kulut	0	-144	-143	1	-1 %
Liiketulos = Liikevoitto	0	108	-429	-537	-497 %
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0 %
Rahoituskulut	0	-168	-211	-43	26 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	0	-60	-640	-580	967 %
Tilinpäätössiirrot	0	0	339	339	
Verot	0	0	0	0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	0	0	0	0	0 %
Tilikauden tulos	0	-60	-301	-241	402 %

Tase , 1000 €	TP 2023	TA 2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	7 939	7 783	6 892	-891	-11 %
Aineettomat hyödykkeet	0	0	0	0	0 %
Aineelliset hyödykkeet	7 939	7 783	6 892	-891	-11 %
Sijoitukset	0	0	0	0	0 %
Vaihtuvat vastaavat	116	105	773	668	636 %
Vaihto-omaisuus	0			0	0 %
Saamiset	0		7	7	
Rahoitusarvopaperit				0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	116	105	766	661	630 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	8 055	7 888	7 665	-223	-3 %
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	4 055	4 309	3 718	-591	-14 %
Osakepääoma	10	10	10	0	0 %
Arvonkorotusrahasto					
Muut omat rahastot	4 045	4 359	4 349	-10	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	0	0	0	0	0 %
Tilikauden voitto/tappio	0	-60	-641	-581	968 %
Vähemmistöosuus					
Pakolliset varaukset					
Laskennallinen verovelka					
Vieras pääoma	4 000	3 579	3 947	368	10 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 579	3 129	3 600	471	15 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	421	450	347	-103	-23 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	8 055	7 888	7 665	-223	-3 %

Tunnusluvut,					
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA 2024	TP 2024	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	0	0	0	0	0 %
Investoinnit, 1000 €	7 821	0	0	0	0 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €			0		
Ulkoiset lainat, 1000 €	4 000	3 579	3 800	221	6 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €			3 040		
Kaupungin antolainat, 1000 €	0	0	0	0	0 %
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %
Kannattavuus					
Oman pääoman tuotto, %	0,00 %	-1,39 %	-8,10 %	0	481 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,00 %	1,45 %	-5,86 %	0	-504 %
Liikevoitto, %		26,47 %	-178,75 %	-2	-775 %
Vakavaraisuus					
Omavaraisuusaste, %	50,34 %	54,63 %	52,93 %	0	-3 %
Maksuvalmius					
Current ratio	0,3	0,2	2,2	2	855 %
Quick ratio	0,3	0,2	2,2	2	855 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä					
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	351,8	408,5	57	16 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €		17,1	76,2	59	346 %
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 sisällytetyissä 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.
- Sote- ja maakuntauudistuksen yhteydessä sotepalveluja tuottavien kuntayhtymien osuudet siirtyivät hyvinvointialueelle. Vapaaehtoisten kuntayhtymien purkutoimenpiteet saatiin päätökseen vuoden 2024 aikana.

Raportointi	Yhteisö
Konsernipalvelut	Koy Järvenpään harjoitushalli (2025 alkaen Hyvinvoinnin palvelualue)
	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	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