

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2025

Säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti.

Osoite:
c/o Mestari toiminta Oy,
Levysepäkatu 13
04440 JÄRVENPÄÄ
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 2342877-1

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2025

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU.....	6
TULOSLASKELMA	7
TASE	8
LIITETIEDOT	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT	12
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	13
TILINTARKASTUSMERKINTÄ.....	13

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään
31.12.2031 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Kaupparekisterin mukainen toimialan kuvaus

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimukseen tai omistusoikeuteen perustuen hallita seuraavia Järvenpään kaupungissa sijaitsevia kiinteistöjä ja niistä myöhemmin muodostettavia tontteja ja omistaa ja hallita niillä kulloinkin olevia rakennuksia ja rakennelmia: Tilat ja määräalat kiinteistötunnukset 186-401-1-660, 186-401-2-178, 186-401-2-188, 186-401-2-229, 186-401-2-277 (yhteensä 6.783 m²). Yhtiö voi omistaa käyttötarkoitustaan palvelevien pysäköinti, huolto- yms. yhtiöiden osakkeita ja muuta vastaavaa omaisuutta sekä vuokrata toimintaansa varten tarvittavia pysäköinti- ym. alueita ja tiloja. Yhtiö voi omistaa toimintaansa liittyvää irtainta omaisuutta.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 9.6.2025. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus 1.1.2025-10.8.2025

Timo Ijäs, puheenjohtaja
Raimo Finer, varapuheenjohtaja
Kaarina Wilskman, jäsen
Tomas Lehtimäki, jäsen
Sanna-Maria Hast, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Hallitus 11.8.2025-31.12.2025

Teemu Seikkula, puheenjohtaja
Jarmo Mäkinen, varapuheenjohtaja
Synne Nordström, jäsen
Emmi Mäkinen, jäsen
Otto Kapanen, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Toimitusjohtaja: Tero Passi 1.1.2025 lähtien

Tilintarkastaja: BDO Oy, tilintarkastusyhteisö
vastuunalainen tilintarkastaja Eeva Koivula, KHT, JHT

Talous

Osakkaalta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastikkeita perittiin 729.000 euroa. Pääomavastikkeita ei peritty tilikaudella 2025.

Autopaikkavuokrat 1.1.2025 – 30.6.2025

Pihapaikat

Hoitovuokra (alv 0 %)	45,27 €/os/kk
Pääomavuokra (alv 0 %)	73,56 €/os/kk

Hallipaikat

Hoitovuokra (alv 0 %)	62,00 €/os/kk
Pääomavuokra (alv 0 %)	100,73 €/os/kk

Autopaikkavuokrat 1.7.2025 – 31.12.2025

Pihapaikat

Hoitovuokra (alv 0 %)	37,06 €/os/kk
Pääomavuokra (alv 0 %)	94,18 €/os/kk

Hallipaikat

Hoitovuokra (alv 0 %)	50,75 €/os/kk
Pääomavuokra (alv 0 %)	128,97 €/os/kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -1.655.986,39 euroa. Tulos oli hoitovastikkeiden osalta alijäämäinen 469.497,29 euroa. Edellisten kausien hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 445.199,29 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -24.298 euroa. Rahoitusvastikkeen alijäämä oli -2.788.522,10 euroa. Edellisten kausien rahoitusvastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 47.396,73 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy alijäämää 2.741.125,37 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos -1.655.986,39 euroa siirretään edellisten tilikausien voittovaroihin ja että osinkoa ei jaeta.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

Lainat

	Saldo 1.1.	31.12.
Laina 1 Kuntarahoitus 17543/14	23.608.924,00	22.821.964,00
Laina 2 NIB L5756	14.013.130,80	13.248.825,80
Laina 3 Kuntarahoitus 17639/14	1.523.175,00	1.472.407,00

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

Vuonna 2025 kaukolämpöenergian kulutus nousi 73,3 % ja se oli 44,91 MWh (edellinen vuosi 25,92 MWh). Kaukolämpö toimii kohteessa varalämmönlähteenä maalämmölle.

Kokonaissähkönkulutus laski 11,2 % ja oli 2435 MWh (edellinen vuosi 2742 MWh)

Veden kulutus laski 11,3 % ja oli 11 305 m³ (edellinen vuosi 11 613 m³).

Veden kulutus vastaa alueen keskiarvoa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Kohteen korjauksiin käytettiin 205.797,03 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Omistaja on muuttamassa yhtiönmuotoa niin, että vuokrasopimukset tulisivat sen nimiin ja että yhtiö itse vastaa niistä. Omistaja harkitsee myös kiinteistön myyntiä.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön OP:n tili FI12 5092 092 03692 36 on liitetty Järvenpään kaupungin konsernitiliin. Tilillä on 1.000.000,00 euron luottolimiitti. Tilin limiitti ei ollut käytössä 31.12.2025.

Muut tiedot

Yhtiöllä on omaisuuden/toiminnan vakuutus OP Vakuutus Oy:ssä.
Kiinteistövakuutus Pohjola Vakuutuksessa.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2025

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	1.676.362,49
Vuokrat	805.680,12
Muut kiinteistön tuotot	5.922,22
Korkotuotot	0,02
Suoritettava Alv (-)	-505.522,75

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

1.982.442,10

HOITOKULUT

Hoitokulut	-2.969.636,57
Korkokulut	-62,92
Muut rahoituskulut	-0,01
Välittömät verot	-23,58
Vähennettävä arvonlisävero (+)	517.783,69

HOITOKULUT YHTEENSÄ

-2.451.939,39

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

-469.497,29

EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ

445.199,29

SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

-24.298

PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1

Pääomavastikkeet	0,00
Johdannaissopimus korkotuotot	-34.594,51
Suoritettava Alv (-)	0,00

PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ

-34.594,51

PÄÄOMAKULUT, LAINA 1

Korkokulut	
Korkokulut pääomavastikelainoista	-1.095.579,79

Korkokulut yhteensä

-1.095.579,79

Muut rahoituskulut

Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat -56.314,80

Muut rahoituskulut yhteensä

-56.314,80

Lainojen lyhennykset

-1.602.033,00

PÄÄOMAKULUT, LAINA 1

-2.753.927,59

PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1

-2.788.522,10

EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1

47.396,73

SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1

-2.741.125,37

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä

-24.298

Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1

-2.741.125,37

Kokonaisjäämä

-2.765.423,37

Rahoitusomaisuus

1.565.120,49

Lyhytaikainen vieras pääoma

-5.941.253,86

Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset

1.610.710,00

Taseen rahoitusasema

-2.765.423,37

Erotus

0,00

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2025

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
64621 Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	36.532,28
64651 Ulkopuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset, Alv	118,60
64701 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset, Alv	718,91
64751 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset, Alv	7.977,76
65311 Lämmitysjärjestelmien korjaukset, Alv	1.587,70
65321 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, Alv	4.390,09
65331 Ilmastointijärjestelmien korjaukset, Alv	4.320,56
65401 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset, Alv	101.870,50
65411 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaitteiden korjaukset, Alv	270,33
65461 Jäähdytyslaittejärjestelmien korjaukset, Alv	14.963,82
65501 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset, Alv	19.738,90
65551 Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset, Alv	5.077,24
65701 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel., Alv	2.771,09
65721 Kuntotutkimukset, alv	5.459,25
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	205.797,03

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2025	Budjetti	Ero	Tot.%
LIKEVAIHTO				
Vastikkeet yhteensä	1.676.362,49	2.405.365,00	-729.002,51	69,7
Vuokrat yhteensä	805.680,12	805.682,40	-2,28	100,0
Suoritettavat arvonnäisäverot kiinteistön tuotoista	-505.522,75	-652.443,89	146.921,14	77,5
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1.976.519,86	2.558.603,51	-582.083,65	77,2
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistöön tuotot yhteensä	5.922,22			
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot yhteensä	-14.012,58	-4.000,00	-10.012,58	350,3
Henkilösivukulut				
Henkilösivukulut yhteensä	-1.787,50	0,00	-1.787,50	
Henkilöstökulut yhteensä	-15.800,08	-4.000,00	-11.800,08	395,0
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto yhteensä	-87.714,97	-180.000,00	92.285,03	48,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-272.503,45	-215.000,00	-57.503,45	126,7
Ulkoalueiden huolto yhteensä	-37.014,33	-22.000,00	-15.014,33	168,2
Siivous yhteensä	-699.467,66	-680.000,00	-19.467,66	102,9
Lämmitys	-14.562,01	-40.000,00	25.437,99	36,4
Vesi ja jätevesi	-57.587,02	-60.000,00	2.412,98	96,0
Sähkö ja kaasu yhteensä	-351.047,52	-375.000,00	23.952,48	93,6
Jätehuolto yhteensä	-19.862,38	-37.000,00	17.137,62	53,7
Vahinkovakuutukset yhteensä	-324,00	-22.000,00	21.676,00	1,5
Vuokrat yhteensä	-980.352,68	-990.682,40	10.329,72	99,0
Kiinteistövero	-227.351,17	-240.000,00	12.648,83	94,7
Korjaukset yhteensä	-205.797,03	-210.000,00	4.202,97	98,0
Muut hoitokulut				
Muut hoitokulut	-252,27	-2.000,00	1.747,73	12,6
Vähennettävät arvonnäisäverot	517.783,69	519.078,89	-1.295,20	99,8
Muut hoitokulut yhteensä	517.531,42	517.078,89	452,53	100,1
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2.436.052,80	-2.554.603,51	118.550,71	95,4
Muut kulut yhteensä	-2.436.052,80	-2.554.603,51	118.550,71	95,4
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Korkotuotot	-34.594,49	105.000,00	-139.594,49	-32,9
Pääomavastikkeet	0,00	3.396.314,00	-3.396.314,00	0,0
Rahastosiirot pääomavastikkeista	0,00	-1.602.032,60	1.602.032,60	0,0
Suoritettavat arvonnäisäverot pääomavastiketuotoista	0,00	-591.282,00	591.282,00	0,0
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	-34.594,49	1.307.999,40	-1.342.593,89	-2,6
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-1.151.957,52	-1.308.000,00	156.042,48	88,1
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1.186.552,01	-0,60	-1.186.551,41	
	197.758.668,3			
Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä	-1.655.962,81	-0,60	-1.655.962,21	
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
Tuloverot	-23,58			
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-1.655.986,39	-0,60	-1.655.985,79	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1.676.362,49	2.430.883,68
Vuokrat	805.680,12	759.595,20
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-505.522,75	-628.403,69
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1.976.519,86	2.562.075,19
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot, Alv	5.922,22	2.885,32
Muut kiinteistöön tuotot yhteensä	5.922,22	2.885,32
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-14.012,58	-6.022,80
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1.522,92	
Muut henkilösivukulut	-264,58	
Henkilösivukulut yhteensä	-1.787,50	
Henkilöstökulut yhteensä	-15.800,08	-6.022,80
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot		-158.859,61
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä		-158.859,61
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-87.714,97	-93.361,73
Käyttö ja huolto	-272.503,45	-210.959,22
Ulkoalueiden huolto	-37.014,33	-30.832,65
Siivous	-699.467,66	-664.931,54
Lämmitys	-14.562,01	-38.371,30
Vesi ja jätevesi	-57.587,02	-56.043,78
Sähkö ja kaasu	-351.047,52	-391.023,31
Jätehuolto	-19.862,38	-19.445,88
Vahinkovakuutukset	-324,00	-27.882,72
Vuokrat	-980.352,68	-931.581,40
Kiinteistövero	-227.351,17	-228.702,83
Korjaukset	-205.797,03	-180.693,74
Muut hoitokulut		
Muut hoitokulut	-252,27	-1.261,65
Vähennettävät arvonlisäverot	517.783,69	480.974,95
Muut hoitokulut yhteensä	517.531,42	479.713,30
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2.436.052,80	-2.394.116,80
Muut kulut yhteensä	-2.436.052,80	-2.394.116,80
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot	-34.594,49	599.739,30
Pääomavastikkeet		3.546.606,60
Rahastosiirrot pääomavastikkeista		-1.593.453,00
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista		-697.926,60
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	-34.594,49	1.854.966,30
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1.151.957,52	-1.860.809,71
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-1.186.552,01</u>	<u>-5.843,41</u>
Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä	-1.655.962,81	117,89
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
Tuloverot	-23,58	-117,89
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-1.655.986,39	0,00

TASE

31.12.2025

31.12.2024

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	265.096,52	265.096,52
Rakennukset ja rakennelmat	50.610.088,50	50.610.088,50
Koneet ja kalusto	53.464,27	53.464,27
Muut aineelliset hyödykkeet	37.400,00	37.400,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>50.966.049,29</u>	<u>50.966.049,29</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	50.966.049,29	50.966.049,29

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	1.788,38	110,31
Muut saamiset	1.170.776,97	394.301,33
Siirtosaamiset	21.536,01	117.028,49
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>1.194.101,36</u>	<u>511.440,13</u>
Saamiset yhteensä	1.194.101,36	511.440,13
Rahat ja pankkisaamiset	<u>371.019,13</u>	<u>917.651,26</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1.565.120,49	1.429.091,39

VASTAAVAA YHTEENSÄ

52.531.169,78

52.395.140,68

TASE

31.12.2025

31.12.2024

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.500,00	2.500,00
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	12.310.328,58	12.310.328,58
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	586,93	586,93
Tilikauden voitto (-tappio)	<u>-1.655.986,39</u>	<u>0,00</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	10.657.429,12	12.313.415,51

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	35.932.486,80	37.353.465,20
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>35.932.486,80</u>	<u>37.353.465,20</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1.610.710,00	1.791.764,60
Ostovelat	137.001,46	343.051,34
Velat saman konsernin yrityksille	4.125.312,39	394.395,62
Velat omistusyhteisyrityksille		59.002,44
Muut velat	68.091,82	140.045,97
Siirtovelat	138,19	
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>5.941.253,86</u>	<u>2.728.259,97</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	41.873.740,66	40.081.725,17
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52.531.169,78	52.395.140,68

LIITETIEDOT

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.
2. Tilinpäätös on laadittu PMA:n pienyrityksiä koskevien PMA 1 ja 2–3 lukujen mukaisesti.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pienyrityssäännöksiä.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiön palveluksessa ei tilikauden aikana ollut yhtään henkilöä. Hallituksissa oli viisi jäsentä.

Palkat ja palkkiot	14.012,58	
Henkilösivukulut	1.787,50	
Henkilöstökulut yhteensä		15.800,08

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	2025	2024
Pysyvät vastaavat		
Liittymismaksut 1.1.	265.096,52	265.096,52
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12.	265.096,52	265.096,52

Käyttöomaisuuden muutokset

Rakennukset 1.1.	49.970.198,83	49.925.958,44
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	-135.759,61
Rakennukset 31.12.	49.970.198,83	49.970.198,83
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1.	781.689,67	781.689,67
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12.	781.689,67	781.689,67
Väestönsuojat 1.1.	38.200,00	57.300,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	-19.100
Väestönsuojat 31.12.	38.200,00	38.200,00

Koneet ja kalusto 1.1	53.464,27	51.567,18
Lisäys	0,00	1.897,09
Poisto	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	53.464,27	53.464,27
Taidevalaisin 1.1.	29.400,00	29.400,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Taidevalaisin 31.12.	29.400,00	29.400,00
Asfaltointi 1.1.	8.000,00	12.000,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	-400,00
Asfaltointi 31.12	8.000,00	8.000,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2025	2024
Osakepääoma 1.1	2.500,00	2.500,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2.500,00	2.500,00

Sidottu oma pääoma yhteensä	2.500,00	2.500,00
-----------------------------	----------	----------

Muut rahastot

Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1.	12.310.328,58	9.403.781,98
Lisäys	0,00	1.593.435,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12.	12.310.328,58	12.310.328,58

Voitto/tappio edell.kausilta	586,93	586,93
Tilikauden voitto/tappio	-1.655.986,39	0,00

Vapaa oma pääoma yhteensä	10.654.929,12	12.310.915,51
Oma pääoma yhteensä	10.657.429,12	12.313.415,51

Pitkäaikainen vieras pääoma

31.12.2025	
Kuntarahoitus 17543/14	22.821.964,00
NIB L5756	13.248.825,80
Kuntarahoitus 17639/14	1.472.407,00
Yhteensä	35.932.486,80

Vuoden 2026 lainalyhennykset on kirjattu lyhytaikaiseen vieraaseen pääomaan 1.610.710,00 euroa.

Velat, jotka erääntyvät maksettavaksi viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua:

Erääntyvät vuodesta 2031 alkaen
Lainat rahoituslaitoksilta 29.401.441 euroa

Vastuut ja vakuudet

Nordic Investment Bankille ja Kuntarahoituksen lainoille on kaupungin omavelkainen takaus 53.400.000,00 euroa. Takaukseen kohdistuvat lainat ovat yhteensä 35.932.486,80 euroa.

Yhtiöllä on Osuuspankin tili FI12 50920920 3692 36, johon on liitetty Järvenpään kaupungin takaama 1.000.000,00 euron luottolimiitti.

**Johdannais/koronvaihtosopimus Nordea Bank AB
Liitetiedot johdannaisista**

Koronvaihtosopimus 2483059/4671161 per 31.12.2025

Markkina-arvo -149.186 euroa
Nimellisarvo 11.262.959,30 euroa

Pysyvä rasite

Vuokraoikeus 11.9.2014
Laitostunnus: 186-6-638-3-L1
Vuokrasopimus: 03.09.2014
Voimassaolo: 01.10.2014-30.09.2064
Pinta-ala: 8200 m²
Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki
Vuokralainen: Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo, 2342877-1

Vuonna 2025 on maksettu Järvenpään kaupungille maa-aluevuokraa yhteensä 174.662,42 euroa.

Arvonlisävero palautusvastuu

Uudisrakentamiseen kohdistuva alv-tarkistusvastuu 31.12.2025 oli 1.393.634,75 €.
Palautusvastuu 01.01.2026 alkaen 1 vuotta.
Kiinteistön verollisuusaste on ollut 100 %.

Lyhytaikainen saaminen

Arvonlisäverosaaminen 31.12.2025 oli yhteensä 776.475,64 euroa. Saaminen on arvonlisäveropalautusta Järvenpäälle palautetuista hoito- ja pääomavastikkeista.

Kiinteistö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta.

Konsernitiedot

Järvenpään kaupunki omistaa 100 % Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon osakekannan. Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo on yhdistetty Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätökseen. Kopio Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Järvenpään kaupungin talouspalveluista.

Velat konserniin kuuluville yrityksille
Järvenpään kaupunki 4.125.312,39 euroa

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja ATK
Pääkirja ATK

Pysyvä arkistointi ATK

Tilinpäätös ja tase-erittelyt sähköisenä Mestaritoiminta Oy:n arkistossa.

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mestaritoiminta Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1 Myyntilaskut
2 Suoritukset
5 Ostolaskut
6 Maksut
8 Pkviennit
9 Sopimuslaskut
17 Autom.kirjaukset
19 Palkat
20 TITO Nordea
25 TITO OP
60 Myynninhallinta
98 Tilinpäätöskirjaukset

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 14. päivänä huhtikuuta 2026

Teemu Seikkula
hallituksen puheenjohtaja

Jarmo Mäkinen
hallituksen jäsen

Otto Kapanen
hallituksen jäsen

Emmi Mäkinen
hallituksen jäsen

Synne Nordström
hallituksen jäsen

Tero Passi
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen hetkellä.

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Eeva Koivula, KHT, JHT