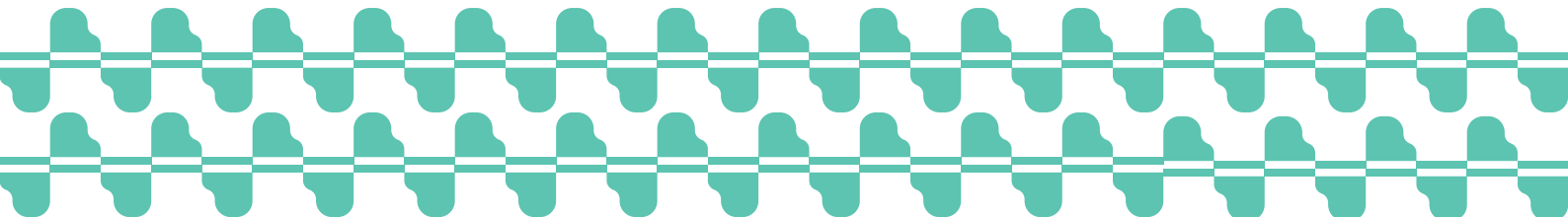


Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteuma 6/2022

Talousjaosto 26.8.2022



SISÄLTÖ

YLEISTÄ.....	2
TYTÄRYHTIÖTAVOITTEIDEN RAPORTOINTI	3
JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY.....	4
MESTARITOIMINTA OY	8
KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO	12
JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY	15
TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE	18

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 kirjanpitolaissa. 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.

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

Omistajapolitiikassa noudatetaan kaupunginvaltuuston 15.11.2010 § 87 hyväksymää ja talousjohtajan päätöksellä tarkistettua omistajaohjeistusta. Kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia ja kaupungin voimassa olevat henkilöstöohjeet sitovat konsernia soveltuvin osin. Omistajaohjeistus ja konserniohje ovat parhaillaan päivitettävänä.

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 2022-25 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 osavuositiedon yhteydessä 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.

TYTÄRYHTIÖTAVOITTEIDEN RAPORTOINTI

Tytäryhtiöitä on pyydetty raportoimaan tilikauden 1.1. –30.6.2022 toteumat. Raportointia on pyydetty seuraavista aiheista raportointikautta koskien:

- toiminnasta ja merkittävimmistä tapahtumista
- investoinneista
- rakenne- ja rahoitusjärjestelyistä
- toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä,

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2022-23 ja tiedot yhtiön taloudesta. . Kuten kaupungin oman talousohjelman osalta myöskään tytäryhteisöjen toiminnalliset tavoitteet täydennetään koskemaan vuosia 2024-25 osana strategia päivitystä vuonna 2022.

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, %	$(\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot}) / (\text{sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella}) * 100$
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

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 Mestaritoiminta 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

Välskärinkadun vuokrakiinteistön valmistui 4-2022 ja Asunto-osuuskunta Silkin kohde Harjutie 15c valmistui 5-2022.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2021-23

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2022-25	Mestariasunnot huolehtii osaltaan MAL-sopimuksen mukaisesta kohtuuhintaisesta ara-vuokra-asuntotuotannosta. Tavoitteena on rakentaa noin 50 uutta asuntoa vuodessa.	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 hanke siirtyy tulevaisuuteen Ukrainan pakolaisille vuokrattujen asuntojen takia.	Välskärinkatu 25:n vuokrakiinteistön 69 asuntoa valmistui huhtikuussa 2022. Auertie 9:n kolmen kerrostalon vuokrakiinteistön kehittäminen on työn alla yhteistyössä kaupunkikehityksen kanssa. Asunto-osuuskunta Silkin Harjutie 15c:n osuuskuntakiinteistön 37 asuntoa valmistui toukokuussa 2022. Wärtsilänkatu 4:n 60 asuntoa kehitetään asunto-osuuskuntahankkeena.	T1
2022-25	Mestariasuntojen omistamien kohteiden energiatehokkuus parane.	Kestävä kehitys ja linkaariajattelu ovat kiinteistöjen arvon säilymisen ja talouden kannalta ohjaavana tekijänä. Uudis- ja perusparannushankkeissa kiinnitetään huomio energiatehokkuuteen sekä uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen.	Etenee suunnitellusti	Uusien hankkeiden kohdalla on huomioitu energiatehokkuus. Peruskorjaushankkeissa otetaan huomioon energiatehokkuuden parantaminen.	S5

Muut tavoitteet

Tavoite	Raportointi
Asuntorakentaminen on ollut Järvenpäässä vilkasta ja lähitulevaisuudessa panostetaan yhä enemmän olemassa olevaan kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen. Olemassa olevan rakennuskannan suunnitelmallinen perusparannus sekä kunnossapitotoiminta on keskeinen tavoite kiinteistökannan arvon säilymisen kannalta.	Mestariasunnot varmistaa yhteistyössä kaupungin kanssa MAL-sopimuksen tavoitteiden toteutumisen. Kiinteistökehitystä toteutetaan suunnitelman mukaisesti (mm. Auertie 9 ja Mittarikatu 6).

Tuloutus 2022

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

Järvenpään Mestariasunnot Oy maksaa omistajalleen Järvenpään kaupungille noin 5 miljoonan €:n määräisistä ns. tertiärlainoista 4 % korkoa eli yhteensä noin 200 tuhatta €.

Järvenpään Mestariasunnot Oy maksaa lainojen takausprovisioita Järvenpään kaupungille noin 115 tuhatta €/v.

Investoinnit

Vuonna 2022 suunnitteilla ja käynnissä olevien asuinrakennushankkeiden eteneminen:

- Pajalan alueelle Välskärinkatu 25. Asuntoja valmistui vuonna 2022 ARAn korkotuella, 69 asuntoa
- Loutin alueelle valmistui 2022 ensimmäinen asunto-osuuskunta Silkin asuinrakennus, Harjutie 15c:hen, 37 asuntoa
- Wärtsilänkatu 4, suunnitellaan asunto-osuuskunta Silkin toista asuinrakennusta
- Auertie 9:n kolmen kerrostalon vuokrakiinteistön kehittäminen on aloitettu, mutta hanke siirtyy Ukrainan pakolaisille vuokrattujen asuntojen vuoksi
- Mittarikatu 6 (18 asuntoa) sekä viereisen ostetun tontin kiinteistökehittämisen suunnittelu on aloitettu

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt

Järvenpään Mestariasunnot on nostanut korjauslainaa vuonna 2022 3,4 milj. euroa.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Lainojen korot ovat nousussa. Korkotason nousun suojausmekanismeja ovat korkotukilainat sekä lainojen hajauttaminen lyhyisiin ja pitkiin korkoihin. Korkotason nousu vaikuttaa näistä toimenpiteistä huolimatta pitkällä aikavälillä korkokustannuksiin ja sitä kautta vuokratasoon. Uusissa lainoissa korkotaso tulee olemaan huomattavasti korkeampi, mitä vanhoissa. Matalan korkotason aikana lainoja on kiinnitetty pitkiin korkoihin riskien hallinnan takia.

Usein vuokranmaksukyvyyn alentuminen ja asumiseen liittyvät muut häiriöt kulkevat käsi kädessä. Tämä voi johtaa vuokrasaamisten ja hoitokulujen kasvuun ja edelleen luottotappioiden nousuun. Tehokkaat perintätoimetkaan eivät kaikilta osin voi pelastaa tilannetta, koska kysymys on viimekädessä asukkaan vuokranmaksukyvyistä.

Koronapandemian on vaikuttanut joidenkin asukkaiden vuokranmaksukykyyn, mikä näkyy vuokrasaatavien ja luottotappioiden kasvuna. Riski on kuitenkin verrattain pieni.

Vuokra-asuntoyhtiöiden kiinteistövakuutus sopimusten solmiminen on vaikeutunut sekä vakuutusmaksujen ja omavastuuosuuksien hinnat ovat selkeästi nousseet. Kiinteistölainojen ehtona on, että kiinteistöllä on vakuutus.

Kiinteistöjen ylläpitokustannukset mm. energian, vakuutusten, kiinteistöverojen, tavaroiden ja palveluiden hinnat ovat selkeässä nousussa, mikä aiheuttaa nousupaineita vuokriin.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	17 746	18 079	9 101	18 365	286	2 %
Liiketoiminnan muut tuotot	221	126	48	96	-30	-24 %
Valmistus omaan käyttöön		0	0	0	0	0 %
Materiaalit ja palvelut		0	0	0	0	0 %
Henkilöstökulut	-830	-902	-434	-902	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-3 860	-5 022	-1 792	-3 734	1 288	-26 %
Liiketoiminnan muut kulut	-11 412	-10 913	-6 461	-12 599	-1 686	15 %
Liiketulos = Liikevoitto	1 865	1 368	462	1 226	-142	-10 %
Rahoitustuotot	212	0	168	180	180	#####
Rahoituskulut	-1 422	-1 368	-684	-1 407	-39	3 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	655	0	-54	-1	-1	-112600 %
Tilinpäätössiirrot	-655	0	0	1	1	1349900 %
Verot		0	0	0	0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		0	0	0	0	0 %
Tilikauden tulos	0	0	-54	0	0	0 %

Tase , 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA						
Pysyvät vastaavat	149 494	147 428	151 920	151 567	4 139	3 %
Aineettomat hyödykkeet	8	4	7	6	2	50 %
Aineelliset hyödykkeet	147 272	145 446	149 699	149 347	3 901	3 %
Sijoitukset	2 214	1 978	2 214	2 214	236	12 %
Vaihtuvat vastaavat	4 518	4 269	5 882	3 510	-759	-18 %
Vaihto-omaisuus		0	0	0	0	0 %
Saamiset	876	269	1 339	939	670	249 %
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	3 642	4 000	4 543	2 571	-1 429	-36 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	154 012	151 697	157 802	155 078	3 381	2 %

VASTATTAVAA						
Oma pääoma	3 343	3 343	3 290	3 344	1	0 %
Osakepääoma	1 120	1 120	1 120	1 120	0	0 %
Arvonkorotusrahasto		0	0	0	0	0 %
Muut omat rahastot	2 145	2 145	2 145	2 145	0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	78	78	79	79	1	1 %
Tilikauden voitto/tappio	0	0	-54	0	0	0 %
Vähemmistöosuus					0	0 %
Pakolliset varaukset	11 579	9 750	11 579	11 578	1 828	19 %
Laskennallinen verovelka					0	0 %
Vieras pääoma	139 090	138 604	142 933	140 157	1 553	1 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	130 945	130 579	134 884	132 108	1 529	1 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	8 145	8 025	8 049	8 049	24	0 %
Lainan lyhennykset	4 895	5 022	4 929	4 929	-93	-2 %
Saadut ennakot ja vakuudet	284	305	309	309	4	1 %
Muut lyhytaikaiset velat	2 966	2 698	2 811	2 811	113	4 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	154 012	151 697	157 802	155 078	3 381	2 %

Tunnusluvut.						
laskentakauden lopussa	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %		0	0	0	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin		12	12	13	1	8 %
Investoinnit, 1000 €	9 823	5 475	4 217	5 808	333	6 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0	0 %
Ulkoiset lainat, 1000 €	130 849	130 610	134 822	132 046	1 436	1 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	78 500	80 000	77 127	75 631	-4 369	-5 %
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0	0 %
Leasingvastuut, 1000 €		0			0	0 %
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %						
Sijoitetun pääoman tuotto, %						
Liikevoitto, %						
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,71 %	8,65 %	9,44 %	9,64 %		11 %
Maksuvalmius						
Current ratio	0,6	0,5	0,7	0,4		-18 %
Quick ratio (Arava)	1,4	1,4	1,9	1,1		-21 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1 048	740	341	800	60	8 %
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Asukkaita, noin	3 100	3 500	3 100	3 100	-400	-11 %
Asuntoja	2 020	2 018	2 089	2 089	71	4 %
Asuinpint. (valmiit)	108 682	108 648	112 730	112 730	4 082	4 %
Asumisväljyys, m2/as	35	27	36	36		35 %
Rakennusten tilavuus, m3	461 285	452 554	480 187	480 187	27 633	6 %
Kokonaistuotot, Me	18,0	18,2	9,1	18,5	0,3	1 %
Taseen loppusumma, Me	154,0	151,7	157,8	155,1		2 %
Vieras pääoma, Me	139,1	138,6	142,9	140,2		1 %
Vieras pääoma, €/as.m2	1 280	1 276	1 268	1 243	-32	-3 %
Lainojen lyhennykset, Me	6,4	2,9	2,4	5,2		80 %
Hoitokulut (pl. Hallinto & tekn.), €/m2/k	8,04	6,84	7,93	8,00		17 %
Halli. - ja tekn. palv, €/m2/kk	1,17	1,22	1,28	1,30		7 %
Pääomakulut, €/m2/kk	4,84	4,58	4,32	4,50		-2 %
Käyttökorvaukset, €/m2/kk	0,45	0,30	0,45	0,45		50 %
Keskivuokra	13,38	13,53	13,53	13,53		0 %
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000	0	0	0	0	0	0 %

Kannattavuusmittarit eivät toimi voittoa tavoittelemattomassa vuokratoyhtiössä.

MESTARITOIMINTA OY

Yhtiön toiminta-ajatus

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

Tarjoamme asiakkaidemme kiinteistöille parhaan tulevaisuuden ylläpito- ja kehittämisspalveluillamme.

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

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistöallianssin onnistumisen arviointi valmistui maaliskuussa 2022. Mittarointiin tuotiin uutena asiana korjausrakentamisen onnistuminen. Huomioitavaa on, että toiminta on pysynyt joko samana tai parantunut edellisestä vuodesta.



Merkittävimmät tapahtumat

Suuret rakennushankkeet Järvenpään Mestariasuntojen sekä Järvenpään kaupungin omistukseen valmistuivat kevään aikana ja on otettu käyttöön suunnitellusti.

Kohteet:

- Asunto-osuukunta Silkki, Harjutie 15 c
- Välskärinkatu 25
- Harjulan Kampus
- Isokydön Päiväkodin peruskorjaus valmistuu 7/2022

Vallitsevasta maailman tilanteesta huolimatta kohteet ovat valmistuneet aikataulussa ja budjetissa.

Rakentaminen on käynnistynyt seuraavissa kohteissa

Järvenpään Kaupunki:

- Oinaskadun kampus
- Levysepänkadun varikko

Järvenpään Mestariasunnot Oy

- Naavatie 4-6, julkisivuremontti ja pihan peruskorjaus
- Hallintokatu 7, julkisivuremontti
- Wärtsilänkatu 18, julkisivuremontti
- Wärtsilänkatu 4, uudiskohteen suunnittelu
- Mittarikatu 6, vanhan kiinteistön purku ja uudiskohteen suunnittelu.

Huoltotoiminta

Järvenpään kaupungin sekä Mestariasuntojen kohdekohtaisten huoltokirjojen päivitystyö on aloitettu ja jatkuu vuoden 2022 loppuun.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2019-23

Yhtiö on sitoutunut toteuttamaan Järvenpään kaupungin strategisia tavoitteita. Kiinteistöallianssi ja Mestaritoiminta luovat edellytykset tehokkaalle tilojen käytölle.

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2022	Tilojen käytön ja ylläpidon perusasiat ovat kunnossa.	Tilat rakennetaan oikein, niitä käytetään oikein ja niitä ylläpidetään oikein (ml. puhtaanapito).	Toteutunut	Onnistumisen arviointi	S4
2023	Kaupungilla on käytössä vain ydintoiminnan edellyttämät tilat.	Jatkuva tilankäytön tehostamiskohteiden tunnistus ja muutosten toimeenpano (myynnit, purut, vuokratiloista luopumiset) Rakennuskohtainen tilaohjelma, käyttäjien käyttötarpeiden ja monikäyttötilojen määrittely	Osittain Toteutunut	Kiinteistökannan tehostamistoimenpiteet ovat edelleen kesken. kaupungin käytössä olevia tiloja on tällä hetkellä 126 600h ^m 2	S4

Muut tavoitteet

Tavoite	Raportointi
Onnistuneet sisäilmaongelmien ratkaisuprosessit ja niiden toimenpiteet ovat johtaneet siihen, että akuuttien sisäilmaongelmatapausten määrä on vähentynyt ja on päästy hallitumpaan tilanteeseen.	Sisäilmaongelmien takia käytöstä pois olevia tiloja on 9894m ² . Tavoitteena on, että vuoden 2023 loppuun mennessä sisäilmaongelmaisia kohteita ei enää ole.
Mestaritoiminnan talouden tulee olla vakaalla pohjalla.	toteutunut

Tuloutus 2022

Osinkoa suunnitellaan jaettavan omistajille Järvenpään kaupungille (57 %) ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle (43 %) yhteensä noin 400 tuhatta €.

Investoinnit

Mestaritoiminta Oy ylläpitää ja kehittää omistamiensa kiinteistöjen ja kiinteistöyhtiöiden rakennusten kuntoa PTS suunnitelman mukaan.

Omistuksessa olevat kiinteistöt:

- Päiväkoti Polle

- Päiväkoti Pajalanpiha
- Päiväkoti Närekatu
- Steiner Päiväkoti, Kukkakatu
- Päiväkoti Satumaa, Auertie 1
- Koy Järvenpään tilat, Levysepänkatu 13 (Halli)
- Koy Mannilantien liikekiinteistö, Mannilantie 43

Korjausvelkaa hallinnoidaan yhtiön tulorahoituksella. Kalustohankinnat toteutetaan pääasiassa leasing-rahoituksella.

Mannilantien liikekiinteistön kaavakehitys toteutetaan yhteistyössä kaupunkikehityksen ja naapurikiinteistöjen kanssa vuoden 2025 loppuun mennessä.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2022

Mestaritoiminta Oy ei investoi eikä siten tarvitse lainarahoitusta vuonna 2022. Kaikki toiminnan kustannukset katetaan tulorahoituksella.

Närekadun päiväkodin siirtämistä sekä siihen liittyviä järjestelyitä Kinnarin päiväkodin tontille tutkitaan.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kaikilla kaupungeilla ja niin myös Järvenpään kaupungilla on talouteen liittyviä haasteita. Nämä haasteet ja kaupungin tilatehostushaasteet vaikuttavat palveluiden ostamisen laajuuteen ja siten Mestaritoiminta Oy:n toimintaympäristöön ja talouteen.

Mestaritoiminta Oy:n tavoitteena on tuottaa palveluita In-house toiminnan ulkopuolelle nykyistä noin 100 t€ enemmän, kuitenkin lain määrittämällä tasolla eli alle 5 % liikevaihdosta.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	13 708	15 178	6 621	15 036	-142	-1 %
Liiketoiminnan muut tuotot	1 567	1 539	778	1 609	70	5 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0			0	0 %
Materiaalit ja palvelut	-8 824	-10 073	-4 313	-10 100	-27	0 %
Henkilöstökulut	-3 612	-3 787	-1 816	-3 800	-13	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-654	-649	-285	-643	6	-1 %
Liiketoiminnan muut kulut	-1 469	-1 397	-783	-1 471	-74	5 %
Liiketulos = Liikevoitto	716	811	202	631	-180	-22 %
Rahoitustuotot	0				0	0 %
Rahoituskulut	-167	-108	-71	-152	-44	41 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	549	703	131	479	-224	-32 %
Tilinpäätössiirrot	0				0	0 %
Verot	-76	-141	-52	-96	45	-32 %
Vähemmistöosuus tilikauden tulokse	0				0	0 %
Tilikauden tulos	473	562	79	383	-179	-32 %

Tase, 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA						
Pysyvät vastaavat	14 147	14 141	13 868	13 582	-559	-4 %
Aineettomat hyödykkeet	80	80	65	48	-32	-40 %
Aineelliset hyödykkeet	11 787	11 800	11 523	11 254	-546	-5 %
Sijoitukset	2 280	2 261	2 280	2 280	19	1 %
Vaihtuvat vastaavat	4 095	2 438	3 322	3 400	962	39 %
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0	0 %
Saamiset	1 333	1 100	1 622	1 400	300	27 %
Rahoitusarvopaperit	0	0	0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	2 762	1 338	1 700	2 000	662	49 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	18 242	16 579	17 190	16 982	403	2 %
VASTATTAVAA						
Oma pääoma	4 058	4 360	3 787	4 553	193	4 %
Osakepääoma	2	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahoitus	0	0	0	0	0	0 %
Muut omat rahastot	1 157	1 157	1 157	1 157	0	0 %
Ed. tilikauden voitto/tappio	2 426	2 724	2 549	2 903	179	7 %
Tilikauden voitto/tappio	473	477	79	491	14	3 %
Vähemmistöosuus	0	0	0	0	0	0 %
Pakolliset varaukset	0	0	0	0	0	0 %
Laskennallinen verovelka	0	0	0	0	0	0 %
Vieras pääoma	14 184	12 219	13 403	12 429	210	2 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	11 210	11 200	10 861	10 593	-607	-5 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 974	1 019	2 542	1 836	817	80 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	18 242	16 579	17 190	16 982	403	2 %
Tunnusluvut,						
laskentakauden lopussa	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	57	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiös	43	43	43	43	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	63	63	71	71	8	13 %
Investoinnit, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %
Ulkoiset lainat, 1000 €	11 900	11 200	10 860	11 292	92	1 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	10 648	7 000	10 377	10 188	3 188	46 %
Kaupungin antolainat, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %
Leasingvastuut, 1000 €	116	40	100	87	47	118 %
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto, %	11,76 %	12,89 %	2,00 %	11,89 %		-8 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,38 %	5,31 %	1,00 %	4,90 %		-8 %
Liikevoitto, %	4,69 %	5,34 %	3,00 %	5,10 %		-5 %
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %	28,61 %	26,30 %	28 %	28,00 %		6 %
Maksuvalmius						
Current ratio	1,4	2,4	1,3 %	1,30 %		-99 %
Quick ratio	1,4	2,4	1,3 %	1,30 %		-99 %
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000	12 944	13 135	13 000	13 000	-135	-1 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000	72	30	50	50	20	67 %
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000	228				0	0 %

KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO

Yhtiön toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo on 100 % Järvenpään kaupungin omistama keskinäinen kiinteistö osakeyhtiö. Yhtiö omistamassa kiinteistössä tuotetaan sosiaali- ja terveystalveta järvenpäläisille. Kiinteistö palvelee käyttäjiään energiatehokkaasti, luomalla turvallisen ympäristön siellä asioiville ja työskenteleville henkilöille. Järvenpään kaupunki on vuokrannut tilat Keusotelle 1.1.2019 alkaen.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalossa tuotetaan sosiaali- ja terveystalveta Keusoten alueella asuville. Palveluiden tuottajana toimii Keusote ja HUS. Lisäksi Palmia Oy tuottaa kiinteistön siivouspalvelut. Kiinteistön keittiö on vuokrattu Palmia Oy:lle ateriapalveluiden tuottamiseksi sekä alakerran kahvilatoimintaan.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2022-25

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2022-25	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset tilat	Tiloja käytetään ja ylläpidetään oikein ja energiatehokkaasti. PTS päivitetään vuoden 2022 aikana	Tilojen käyttö suunnitellaan yhdessä käyttäjän kanssa	Kiinteistön ylläpidon ja käyttäjän välinen suunniteltu yhteistyö. Kiinteistön ylläpitoallianssi on päättynyt 31.12.2021	S4
2022-25	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen hinnaltaan kilpailukykyiset tilat	Yhtiön kustannusrakenne pidetään kilpailukykyisenä kiinteistön kunto ja käyttöikä ja yhtiön talous huomioiden.	Talousarvio laaditaan omakustannus periaatteella	Talousarviovertailu	T3

Tuloutus 2022

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. PTS suunnitelmat päivitetään tilikauden 2022 aikana ja siirretään Grandlund Manageriin, jossa on muidenkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS suunnitelmat. Alustavan suunnitelman mukaiset ensimmäiset PTS korjaukset tullaan toteuttamaan vuodesta 2024 alkaen. Tuleviin korjauksiin varaudutaan talousarviota laadittaessa.

JUST laboratorion asiakasovet uusitaan kesän 2022 aikana. Uusimistarve on syntynyt, koska asiakkaiden yksityisyys ei ollut turvattu ovien puutteellisen äänierityksen vuoksi. Ovet uusittiin yhteistyössä HUS:in kanssa.

Päätökset investoinneista tekee yhtiön hallitus. Vuosille 2022-2025 ei ole näkyvillä isompia investointeja.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2022

Yhtiön tuotot muodostuvat perittävistä hoito – rahoitusvastikkeista. Hoitovastikkeella katetaan kiinteistön hoito- ja ylläpitokulut. Rahoitusvastikkeella katetaan kiinteistön lainojen hoitokulut.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon vastikkeet ja sitä kautta Keusotelta perittävä vuokra verrattaessa muihin vastaaviin Keusoten tiloihin on korkea. Vallitsevan tilanteen vuoksi vuodelle 2023 on vastikkeisiin

korotuspaineita. Lisäksi tulevat PTS:n mukaiset korjaukset vaikuttavat tulevina vuosina perittävään vastikkeeseen.

Keusoten maksama vuokra sisältää mm. laitossiivouksen, jonka Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo maksaa. Yhtiön lainoissa on 25 vuoden takaisinmaksuohjelma, tästä johtuen rahoituskulujen lainojen lyhennysten osuus on korkea. Kuntarahoitus Oyj:n lainojen lyhennysohjelmaa on muutettu 1.1.2020 alkaen ja uusi lyhennysohjelma on 35 vuotta. 25 vuoden laina-ajan jälkeen viimeinen erä tulee maksettavaksi. NIB:n lainan alkuperäistä 25 vuoden lyhennysohjelmaa ei ole muutettu. Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk euriboriin.

Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus, joka kohdistuu 50 %:sesti lainojen pääomalle. koronvaihtosopimus on päivätty 27.11.2014 ja se on voimassa 10 vuotta. Koronvaihtosopimuksen mukainen korko on 0,85 %.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto	2 369	2 092	1 100	2 092	0	0 %
Liiketoiminnan muut tuotot					0	0 %
Valmistus omaan käyttöön					0	0 %
Materiaalit ja palvelut					0	0 %
Henkilöstökulut	-5	-5	-2	-5	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-36				0	0 %
Liiketoiminnan muut kulut	-2 362	-2 087	-1 060	-2 087	0	0 %
Liiketulos	-34	0	38	0	0	0 %
Rahoitustuotot	754	2 419	975	2 419	0	0 %
Rahoituskulut	-664	-2 419	-148	-2 419	0	0 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	56	0	865	0	0	0 %
Tilinpäätössiirrot		0			0	0 %
Verot					0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0	0 %
Tilikauden tulos	56	0	0	0	0	0 %

Tase , 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA						
Pysyvät vastaavat	51 169	51 168	51 169	51 168	0	0 %
Aineettomat hyödykkeet					0	
Aineelliset hyödykkeet	51 169	51 168	51 169	51 168	0	0 %
Sijoitukset					0	
Vaihtuvat vastaavat	1 398	1 800	1 115	1 423	-377	0 %
Vaihto-omaisuus					0	
Saamiset	223	600	142	223	-377	0 %
Rahoitusarvopaperit					0	
Rahat ja pankkisaamiset	1 175	1 200	973	1 200	0	0 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 567	52 968	52 284	52 591	-377	0 %

VASTATTAVAA						
Oma pääoma	8 082	9 002	8 947	9002	0	0 %
Osakepääoma	2	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusraho					0	
Muut omat rahastot	8 080	9 000	9 001	9 000	0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	-56		-56		0	
Tilikauden voitto/tappio	56	0			0	
Vähemmistöosuus	0				0	
Pakolliset varaukset	0				0	
Laskennallinen verovelka	0				0	
Vieras pääoma	44 485	43 966	43337	43966	0	0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma	42 324	42 324	41 536	42 324	0	0 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 161	1 642	1 801	1 642	0	0 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 567	52 968	52 284	52 968	0	0 %

Tunnusluvut							
laskentakauden lopussa	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	0				0	0 %	
Investoinnit, 1000 €	0				0	0 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	0				0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	43 900	42 324	42 324	42 324	0	0 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	43 900	42 324	42 324	42 324	0	0 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €	0				0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €					0	0 %	
Kannattavuus							
Oman pääoman tuotto, %	0,69 %	0 %	0 %	0 %		0 %	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,25 %	4,71 %	0,37 %	4,71 %		0 %	
Liikevoitto, %	2,36 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		0 %	
Vakavaraisuus							
Omanvaraisuusaste, %		-126,9 %	-126,2 %	-124,9 %		-2 %	
Maksuvalmius							
Current ratio	0,65	1,10	0,62	0,87		-21 %	
Quick ratio	0,65	0,0	0,62	0,87		#JAKO/0!	
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä							
Myynti Järvenpään kaupungille, 100	4 749				0	0 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000	1630				0	0 %	
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut							
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000	0	0	0	0	0	0 %	

JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY

(sisältää Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1)

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.

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle. Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo vuokraa autopaikat Järvenpään kaupungille, joka edelleen vuokraa autopaikat Keusotelle. Järvenpään kaupunki on kaavalla osoittanut 10 autopaikkaa Asunto Oy Liekin ja Asunto Oy Kipinän asukkaille (Helsinginkatu 36, vanhan paloasema). Lisäksi on 25 autopaikkaa osoitettu Järvenpään kaupungin päiväkotia Cooperinkulman käyttöön.

Koronarajoitukset ovat poistuneet huhtikuussa, joten tilojen käyttö on normalisoitunut. Yhdystunneli on avattu kulkua varten.

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2022-25

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2022-25	Varmistetaan omistusten arvon säilyminen	Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 ajantasainen PTS-suunnitelma	PTS päivitetään vuoden 2022 aikana	PTS suunnitelman mukaiset tehtävät huomioidaan vuosittain laadittavassa talousarviossa	
2022-25	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti	Tilat vuokrataan omistajalle omakustannusperiaatteella	Talousarvio laaditaan omakustannusperiaatteella	Talousarviovertailu	T3, T4

Tuloutus 2022

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

Investoinnit

Järvenpään Pysäköinti Oy:llä ei ole tarvetta investoinneille, mutta sen omistama Koy 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).

Syksyn 2022 aikana suunnitellaan ja mahdollisesti toteutetaan pysäköintipaikkojen aikarajoituksia asiakaspaikkojen pysäköintiin (aikarajoitus 4 tuntia sekä ylätasanteelle 6 tuntia). Kellarikerroksen paikoitusalue on Keusoten henkilökunnan käytössä. Elokuussa 2022 kellarikerros rajataan kulkuportilla Keusoten toiveesta.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n PTS suunnitelmat on tehty vuonna 2016. PTS suunnitelmat päivitetään kuluvan tilikauden aikana ja siirretään Grandlund Manageriin, jossa on muidenkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS suunnitelmat.

Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2022

Järvenpään Pysäköinti Oy maksaa omistamalleen Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:lle hoito- ja rahoitusvastiketta. Vastikkeilla katetaan Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 hoito- ja rahoituskulut. Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle.

Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäveropalautusvastuu 31.12.2021 847 500 euroa.

Palautusvastuu 01.01.2022 alkaen 5 vuotta.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n kaikki autopaikat ovat arvonlisäverollisessa käytössä. Arvonlisäveroa koskevan verottajan ohjauksen 12.5.2021 mukaisesti lyhytaikainen pysäköinti yksityishenkilöille on mahdollista arvonlisäveropalautusvastuusta huolimatta.

Mikäli autopaikkoja vuokrataan sellaiselle taholle, joka ei ole arvonlisäverovelvollinen (esim. Asunto-osakeyhtiö), joutuisi Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 palauttamaan rakentamisesta tehtyjä arvonlisäveroja palautusvastuun ajalta.

Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk euriboriin. Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus, joka kohdistuu 50 %:sesti lainojen pääomalle. koronvaihtosopimus on päivätty 18.1.2016 ja se on voimassa 10 vuotta. Koronvaihtosopimuksen mukainen korko on 0,593 %.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Liikevaihto					0	0 %
Liiketoiminnan muut tuotot	613	543	272	543	0	0 %
Valmistus omaan käyttöön					0	0 %
Materiaalit ja palvelut					0	0 %
Henkilöstökulut	-6		-3	-6	-6	#JAKO/0!
Poistot ja arvonalentumiset					0	0 %
Liiketoiminnan muut kulut	-607	-543	-269	-537	6	-1 %
Liiketulos	0	0	0	0	0	0 %
Rahoitustuotot					0	0 %
Rahoituskulut					0	0 %
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	0	0	0	0	0	0 %
Tilinpäätössiirrot					0	0 %
Verot					0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0	0 %
Tilikauden tulos	0	0	0	0	0	0 %

Tase, 1000 €	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
VASTAAVAA						
Pysyvät vastaavat	4	3	3	3	0	0 %
Aineettomat hyödykkeet					0	0 %
Aineelliset hyödykkeet					0	0 %
Sijoitukset	4	3	3	3	0	0 %
Vaihtuvat vastaavat	50	54	51	54	0	0 %
Vaihto-omaisuus					0	0 %
Saamiset	-6	0			0	0 %
Rahoitusarvopaperit					0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	56	54	51	54	0	0 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	54	57	54	57	0	0 %
VASTATTAVAA						
Oma pääoma	3	3	3	3	0	0 %
Osakepääoma	3	3	3	3	0	0 %
Arvonkorotusrahasto					0	
Muut omat rahastot					0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	0	0	0	0	0	0 %
Tilikauden voitto/tappio					0	0 %
Vähemmistöosuus					0	
Pakolliset varaukset					0	
Laskennallinen verovelka					0	
Vieras pääoma	51	54	51	54	0	0 %
Pitkäaikainen vieras pääoma					0	0 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	51	54	51	54	0	0 %
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	54	57	54	57	0	
Tunnusluvut						
laskentakauden lopussa	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6/22	Enn 2022	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %					0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	1	1	1	1	0	0 %
Investoinnit, 1000 €					0	0 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	50	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, %	0,00 %					0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,00 %					0 %
Liikevoitto, %	0,00 %					0 %
Vakavaraisuus						
Omavaraisuusaste, %						0 %
Maksuvalmius						
Current ratio	0,98		1,00	1,00		#JAKO/0!
Quick ratio	0,98	-0,1	1,00	1,00		-1900 %
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 %

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 osavuosisikatsauksen yhteydessä ao. sitovuustason raportin 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.
- Sosiaali- ja terveystalouteihin liittyvissä yhteistöissä pyritään vuoden 2022 aikana varmistamaan mutkaton siirtyminen hyvinvointialueelle ja menojen hillintä muutoksen pysyvien, epäsuotuisien talousvaikutusten minimoimiseksi. Maakuntaudistuksen yhteydessä sotepalveluja tuottavien kuntayhtymien osuudet siirtyvät hyvinvointialueelle.

Raportointi	Yhteisö
Konsernipalvelut	Koy Järvenpään harjoitushalli
	Nimeltä mainitsemattomat ja palveluihin suoraan linkittymättömät yhteisöt
Keusote	Keski-Uudenmaan sote –kuntayhtymä
	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
	Eteva kuntayhtymä
	Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä
	Kiljavan Sairaala Oy
	Sosiaalitaito Oy
	Muut terveys- ja sosiaalipalveluihin liittyvät yhteisöt
Tilaomistus	Muut tilojen omistukseen liittyvät asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt sekä muut yhteisöt
Kaupunkikehitys	Kiertokapula Oy
	Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
	Muut kaupunkikehityksen palveluihin liittyvät yhteisöt
KOM-myyntivoitot	Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3 / purettu
	Kiinteistö Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo /myyty
	Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1
	Asunto Oy Järvenpään Perhelä 3 /myyty
	Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 5 / myyty
	Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6
	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	Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntayhtymä
	Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
	Muut vesiliikelaituksen palveluihin liittyvät yhteisöt