

Konserniyhteisöjen tavoitteet 2027–2030

Talous- ja konsernijaosto 2.10.2026



Sisällysluettelo

Yleistä 3

Tytäryhtiötavoitteet ja -raportointi	4
Järvenpään Mestariasunnot Oy	5
Mestaritoiminta Oy	10
Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo	14
Järvenpään Pysäköinti Oy (ml. TKKP1)	17
Kiinteistö Oy Ainolan pysäköinti	20
Kiinteistö Oy Järvenpään harjoitushalli	23
Tavoitteet muille konserniyhteisöille	26



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

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

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

Vuosille 2027–30 tavoitteet on asetettu kuudelle tytäryhtiölle:

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

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

Muiden yhteisöjen osalta seuranta on kevyempää 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 osa-vuosiraportoinnin 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.

Tytäryhtiötavoitteet ja -raportointi

Tytäryhtiöitä on pyydetty kuvaamaan talousarvioon liitettävään materiaaliin

- Yhtiön toiminta-ajatus
- Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä
- Arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunnasta vuosille 2027–2030
- Tuloutustavoite 2027
- Investoinnit 2027–2030
- Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027
- Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähdén sitovat tavoitteet vuosille 2027–2030 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 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.

Yhtiö toimii taloudellisesti itsenäisesti ilman osakkaan lisäsitoumuksia.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Järvenpään vuokra-asuntojen määrä on kasvanut merkittävästi viimeisten vuosien aikana, joka on johtanut vuokra-asuntojen ylitarjontaan. Tämä on aiheuttanut myös Mestariasunnoille aiempia vuosia alhaisempaa kysyntää ja se on realisoitunut asuntojen käyttöasteen laskuna. Mestariasunnot odottaa, että kysyntä tasaantuu tulevien vuosien aikana ja asuntojen käyttöaste nousee takaisin hyvälle tasolle. Korkotason nousu nostaa yhtiön korkokustannuksia.

Mestariasunnot jatkaa entiseen tapaan omakustannusperiaatteella, joten voittoa ei tavoitella. Kaikki kiinteistöjen kustannukset katetaan vuokrilla. Liikevaihto tulee laskemaan maltillisesti vuonna 2027, sillä yhtiö ei tule nostamaan vuokria ja se myy asunto-osakeyhtiö Tanhuaspin syksyllä 2026.

Auertie 9:n kiinteistön tonttiin laaditaan kaavamuutos yhteistyössä kaupunkikehityksen kanssa. Tavoitteena on, että tontti jakaantuu kahdeksi tontiksi, joista toiselle etsimme kumppania. Tällä pyritään estämään liian suurien vuokra-asuntokeskittymien muodostumista.

Tulevina vuosina toteutetaan asuntomarkkinaa seuraten keskimääräistä maltillisempaa uudisrakentamista ja mahdolliset hankkeet linjataan yhteistyössä kaupungin kanssa.



Vanhan Pajalan alueen, Nummenkylän alueen sekä Jampan alueen joidenkin kiinteistöjen myyntiä selvitetään. Kyseiset kiinteistöt sijoittuvat alueille, joissa on tällä hetkellä alhainen käyttöaste. Omaisuudesta luopuminen vähentää kustannuksia, vapauttaa pääomia tehokkaampaan käyttöön ja parantaa asuntojen käyttöastetta. Kyseiset kiinteistöt vaativat perusparannustoimia ja varojen sitominen ei ole aina tarkoituksenmukaista toimintaa, jos siihen sisältyy taloudellinen riski. Luovuttaessa omistuksesta varat käytetään investointeihin tai lainojen takaisinmaksuun.

Olemassa oleva kiinteistökannan arvo tullaan säilyttämään pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisilla peruskorjauksilla.

Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Yhtiön talous on tasapainossa ja toimintamme on hyvinvoinnin ja ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttava. Teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen. Mestariasunnot huolehtii osaltaan kaupungin tavoitteen mukaisesta kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta.	Järvenpään Mestariasunnot Oy toimii ja määrittelee vuokrat omakustannusperiaatteella. Kaikki tulonlähteet tulevat vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Mittarikatu 6:n tyhjillään olevan rivitalotontin tulevaisuutta tutkitaan. Auertie 9:n kaavamuutos on vireillä ja kumppaneita haetaan. Tonttivarannon ja olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisen kautta uusia mestarihankkeita voidaan toteuttaa ainakin vuoteen 2029 saakka. Olemassa olevien asuinkiinteistöjen kiinteistökehitys tuo tulevaisuudessa mukanaan uutta asuntokantaa mm. lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöjen kehittäminen voi tarkoittaa myös olemassa olevan asuntokannan purkamista uudisrakentamisen alta sekä joistakin kiinteistöistä luopumista. Käyttöasteeltaan alhaisten asuinalueiden vuokratason erityistarkastelu sekä asuntotyyppien kehittäminen markkinoita vastaavaksi. Vuonna 2027 ei aloiteta uusia uudishankkeita.
Mestariasuntojen omistamien kohteiden energiatehokkuus paranee.	Kestävä kehitys ja elinkaariajattelu ovat kiinteistöjen arvon säilymisen ja talouden kannalta ohjaavana tekijänä. Uudis- ja perusparannushankkeissa kiinnitetään huomio energiatehokkuuteen sekä uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen. Resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelma ja -seuranta on työkaluna tavoitteiden saavuttamiseksi. Resurssiviisauden tiekarttaa kehitetään jatkuvasti.

Tuloutustavoite 2027

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



Investoinnit 2027–30

2027: Pellonkulmantie 1 perusparannus.

2027-2030: Mittarikatu 6 tyhjän tontin myynti tai rakentaminen.

2027-2030: Auertie 9 kaavamuuotos ja kumppanin löytäminen.

2027-2030: PTS-korjaukset suunnitelman mukaisesti.

2027-2030: Olemassa olevien kiinteistöjen energiatehokkuuden ja uusiutuvien energialähteiden selvittäminen.

2028-2030: Uudishankkeita aloitetaan vain harkiten ja seuraten markkinoita.

2027-2030: Urheilukatu 6 sisäpuolen perusparannus tai kohteen myynnin selvittäminen.

2028-2030: Nummikatu 16 ja 18 kiinteistöjen kehityssuunnitelma.

2028-2030: Olemassa olevan kiinteistökannan kehittäminen (peruskorjaus, myynti)

Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Jatkossa perusparannukset tullaan toteuttamaan PTS mukaisilla täsmäkorjauksilla ja hankkeet rahoitetaan vuotuisilla pankkilainoilla. Perusparannuskorkotukilainahankkeita (Varke) toteutetaan vain harkiten. Vuosilyhennykset ovat enemmän mitä uutta lainaa nostetaan lukuun ottamatta uudishankkeita. Omaisuudesta tullaan luopumaan tapauksissa, jotka edistävät taloutta kohdekohtaisen tarkastelun pohjalta. Uudishankkeet toteutetaan Varken myöntämällä pitkäaikaisilla korkotukilainoilla tai pankkilainoilla. Mestariasunnot tutkii asuinkiinteistöjen mahdollisia vapautuksia Varke-rajoituksista.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Riski (ennallaan): Järvenpään vuokra-asuntojen ylitarjonta aiheuttaa asuntojen tyhjäkäyttöä. Vastatoimi: Vaikuttaminen yhteistyössä kaupungin kanssa kaupungin asuntopolitiikkaan.

Riski (ennallaan): Asukkaiden vuokranmaksukyvyyn heikkeneminen. Vastatoimi: Tehokas perintä sekä asukasneuvonta.

Riski (ennallaan): Investointien rahoittamisen haasteet sekä tiukentuneet lainaehdot. Vastatoimi: Pankkisuhteiden ylläpitäminen, rahoituskilpailutukset ja -ratkaisut, yhtiön vakaan talouden ylläpitäminen ja onnistuneet rahoituskilpailutukset.

Riski (ennallaan): Varken tulevaisuus hankkeiden rahoittajana. Vastatoimi: Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutuminen ja perusparantaminen rahoituslaitoslainoilla.

Riski (ennallaan): Käyttöasteen lasku. Vastatoimi: Rakennetaan ja peruskorjataan asuntoja vain tarpeeseen, olemassa olevien asuntojen muuttaminen tehokkaammiksi, vaikuttaminen kaupungin vuokra-asuntotuotannon määrään, vuokranmääritys asuinalueen ja kohteen kysynnän mukaiseksi. Kiinteistökehitys, johon kuuluu myös kiinteistöistä luopuminen.



Riski (ennallaan): Vuokra-asunto keskittymien syntyminen. Vastatoimi: Yhteistyö kaupunkikehityksen kanssa sekä olemassa olevien keskittymien kehittäminen.

Riski (ennallaan): Kiinteistöomaisuuden arvon lasku. Vastatoimi: Ammattimainen ja osaava PT-suunnittelu ja toteuttaminen sekä laadukas ylläpitotoiminta.

Riski (ennallaan): Kiinteistöissä tapahtuvat vahingot. Vastatoimi: Ennalta ehkäisy ja kattava vakuutusturva.

Riski (ennallaan): Mestaritoiminta Oy:n tulevaisuus. Vastatoimi: Pyrkimys jatkamaan hyvää yhteistyötä Mestaritoiminta Oy:n kanssa ja nopea reagointi tarvittaessa muutostilanteisiin.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €					Muutos-%			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto	19 113	20 056	18 700	19 397	-3 %	19 591	19 785	20 181
Liiketoiminnan muut tuotot	286	364	250	364	0 %	368	375	382
Valmistus omaan käyttöön	0	0		0	0 %	0		
Materiaalit ja palvelut	0	0		0	0 %	0		
Henkilöstökulut	-1 171	-1 195	-1 150	-1 214	2 %	-1 226	-1 251	-1 276
Poistot ja arvonalentumiset	-4 031	-5 191	-4 104	-5 073	-2 %	-4 550	-4 150	-4 150
Liiketoiminnan muut kulut	-9 738	-10 090	-9 300	-9 505	-6 %	-9 885	-10 131	-10 509
Liiketulos = Liikevoitto	4 459	3 944	4 396	3 969	1 %	4 297	4 628	4 628
Rahoitustuotot	38	93	35	65	-30 %	35	35	35
Rahoituskulut	-3 763	-4 037	-3 701	-4 672	16 %	-4 663	-4 663	-4 663
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	734	0	730	-638	-212767 %	-331	0	0
Tilinpäätössiirrot	-734	0	-730	638	0 %	331		
Verot					0 %			
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0 %			
Tilikauden tulos	0	0	0	0	-100 %	0	0	0

Tase, 1000 €					Muutos-%			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	167 661	166 542	165 539	164 539	-1 %	164 039	163 539	163 039
Aineettomat hyödykkeet	0	11		0	-100 %	0	0	0
Aineelliset hyödykkeet	165 546	164 569	165 000	164 000	0 %	163 500	163 000	162 500
Sijoitukset	2 115	1 962	539	539	-73 %	539	539	539
Vaihtuvat vastaavat	3 250	2 665	2 750	2 366	-11 %	2 610	2 480	2 480
Vaihto-omaisuus		0	0	0	0 %	0	0	0
Saamiset	828	935	750	750	-20 %	750	750	750
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0 %	0	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	2 422	1 730	2 000	1 616	-7 %	1 860	1 730	1 730
VASTAAVAA YHTEENSÄ	170 911	169 207	168 289	166 905	-1 %	166 649	166 019	165 519

					Muutos-%			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTATTAVAA								
Oma pääoma	3 604	3 603	3 603	3 603	0 %	3 603	3 603	3 603
Osakepääoma	1 120	1 120	1 120	1 120	0 %	1 120	1 120	1 120
Arvonkorotusraho	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Muut omat rahastot	2 146	2 145	2 145	2 145	0 %	2 145	2 145	2 145
Ed. tilikauden voitto/tappio	338	338	338	338	0 %	338	338	338
Tilikauden voitto/tappio	0	0	0	0	-100 %	0	0	0
Vähemmistöosuus	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Pakolliset varaukset	11 837	9 553	9 553	8 915	-7 %	8 584	8 584	8 584
Laskennallinen verovelka		0	0	0	0 %	0	0	0
Vieras pääoma	155 470	156 051	155 133	154 387	-1 %	154 462	153 832	153 332
Pitkäaikainen vieras pääoma	145 166	149 250	146 000	145 000	-3 %	145 000	145 000	145 000
Lyhytaikainen vieras pääoma	10 304	6 801	9 133	9 387	38 %	9 462	8 832	8 332
Lainan lyhennykset	7 455	5 191	6 000	5 600	8 %	5 700	5 700	5 700
Saadut ennakot ja vakuudet	328	349	333	349	0 %	355	355	355
Muut lyhytaikaiset velat	2 521	1 261	2 800	3 438	173 %	3 407	2 777	2 277
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	170 911	169 207	168 289	166 905	-1 %	166 649	166 019	165 519

Tunnusluvut					Muutos-%			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
laskentakauden lopussa								
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä	100	100	100	100	0 %	100	100	100
Konserniyhtiön omistusosuus yhti	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstöä keskimäärin	15	15	15	15	0 %	15	15	15
Investoinnit, 1000 €	7 554	4 000	4 000	4 000	0 %	4 000	4 000	4 000
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 745	4 745	-5 %	4 745	4 745	4 745
Ulkoiset lainat, 1000 €	147 631	149 250	152 244	151 000	1 %	150 000	149 000	149 000
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	68 638	69 500	70 870	70 215	1 %	69 750	69 285	69 285
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 745	4 745	-5 %	4 745	4 745	4 745
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %								
Sijoitetun pääoman tuotto, %								
Liikevoitto, %								
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,05 %	7,79 %	7,83 %	7,52 %	-4 %	7,33 %	7,36 %	7,38 %
Maksuvalmius								
Current ratio	0,3	0,4	0,3	0,3	-36 %	0,3	0,3	0,3
Quick ratio (Arava)	1,1	1,7	0,9	0,6	-62 %	0,7	0,8	0,9
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1	1648	1395	1000	1395	0 %	1395	1395	1395
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Keskivuokra	15,52	16,02	14,13	15,40	-4 %	15,55	15,87	16,18
Tuloutus Järvenpään kaupungille,	0	0	0	0	0 %	0	0	0

Mestaritoiminta Oy

Omistuksen tarkoitus

Järvenpään Mestariasunnot:

Mestaritoiminta on perustettu tuottamaan Mestariasunnoille hintalaatusuhteeltaan laadukkaita kiinteistöjen ylläpito- ja talotekniikkapalveluita ja luotettavaa asukaspalvelua sekä asiantuntijapalveluita. Palvelukokonaisuus parantaa asumisviihtyvyyttä ja kiinteistöjen käytettävyyttä sekä kiinteistöjen arvon säilymistä ja kehittymistä.

Järvenpään kaupunki:

Mestaritoiminta Oy tuottaa sidosyksikkönä Järvenpään kaupungille laadukkaita ja kustannustehokkaita kiinteistöjen huolto-, siivous- ja talotekniikkapalveluja sekä tukee kaupungin kiinteistöjen turvallista käyttöä ja toimintavarmuutta. Kaupunginhallitus on 24.8.2026 § 197 linjannut, että yhtiön toimintaa kehitetään siten, että sen tarkoituksena on palvelujen tuottaminen omistaja-asiakkaiden eduksi, ei voiton tuottaminen. Yhtiö toimii lisäksi kaupungin varautumista ja toimintavarmuutta tukevana resurssina.

Yhtiön toiminta-ajatus

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle laadukkaita, kustannustehokkaita ja toimintavarmoja kiinteistöjen huolto-, siivous- ja talotekniikkapalveluja. Yhtiö huolehtii kiinteistöjen turvallisuudesta, käytettävyydestä ja arvon säilymisestä sekä tukee omistaja-asiakkaidensa tavoitteiden toteutumista. Toimintaa kehitetään asiakaslähtöisesti, vastuullisesti ja kokonaistaloudellisesti kaupungin ja sen konserniyhtiöiden eduksi.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Vuoden 2027 alusta Mestaritoiminta Oy keskittyy kiinteistöjen huolto-, siivous- ja talotekniikkapalvelujen tuottamiseen Järvenpään kaupungille sekä kiinteistöjen ylläpito-, talotekniikka- ja asiantuntijapalvelujen tuottamiseen Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle. Kiinteistöjohtamisen ja rakennuttamisen toimintojen siirtyminen kaupungin organisaatioon pienentää yhtiön liikevaihtoa ja muuttaa sen kustannusrakennetta olennaisesti.

Vuonna 2027 yhtiön toiminnan painopisteenä on uuden palvelukokonaisuuden vakiinnuttaminen, palvelujen laadun ja kustannustehokkuuden kehittäminen sekä sidosyksikköaseman turvaaminen. Yhtiön tavoitteena on tuottaa palvelut omistaja-asiakkaidensa tarpeisiin kustannusvastaavasti ja toimintavarmasti. Vuosina 2028–2030 yhtiö kehittää toimintaansa yhteistyössä omistaja-asiakkaidensa kanssa painottaen tiedolla johtamista, toiminnan tehokkuutta, kiinteistöjen elinkaaren hallintaa sekä palvelujen laatua. Liikevaihdon arvioidaan vakiintuvan vuoden 2027 tasolle, ja toiminnan tavoitteena on taloudellisesti tasapainoinen tulos yhtiön voittoa tavoittelemattoman toimintaperiaatteen mukaisesti.



Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Palvelutuotannon prosessien kehittäminen	Vakiinnutetaan uusi toimintamalli kiinteistöjohtamisen ja rakennuttamisen toimintojen siirtymisen jälkeen. Kaikki ydinprosessit kuvataan, otetaan käyttöön ja liitetään osaksi johtamisjärjestelmää vuoden 2027 aikana.
Palvelujen kustannustehokkuus	Hyödynnetään mitoitustyökalua palveluiden suunnittelussa, tarkistetaan mitoitukset ja huoltokirjat sekä tehostetaan Granlund Managerin käyttöä. Vähintään 95 % kohteista mitoitetaan yhtenäisten periaatteiden mukaisesti.
Palvelujen laatuaste vastaa palvelusopimusta	Kehitetään palvelujen laadun seuranta ja varmistetaan palvelusopimuksen mukaisten laatuasteojen toteutuminen. Vähintään 95 % sovitusta laatumittareista toteutuu.
Palvelut tuotetaan kaupungin talousarvion puitteissa	Tehostetaan palvelutuotantoa ja kohdennetaan resurssit tilaajan tarpeiden kannalta olennaisimpiin palveluihin. Palvelutuotannon kustannukset pysyvät sovitun kustannustason puitteissa.
Sidosyksikköaseman säilyttäminen	Seurataan ulosmyynnin määrää säännöllisesti ja toteutetaan tarvittavat toiminnalliset sekä rakenteelliset toimenpiteet sidosyksikköaseman turvaamiseksi. Sidosyksikköasema säilyy koko suunnittelukauden ajan.
Kaupungin ja yhtiön yhteistyön kehittäminen	Käynnistetään uusi palvelusopimus 1.1.2027 alkaen sekä toteutetaan säännöllinen seuranta- ja kehittämismalli. Yhteiset seurantakokoukset toteutetaan suunnitellusti koko vuoden ajan.
Strategian uudistaminen ja toiminnan selkeyttäminen	Päivitetään yhtiön strategia vastaamaan muuttunutta tehtävää, selkeytetään toimintamallia ja tehostetaan pääoman käyttöä. Hallitus hyväksyy päivitetyn strategian vuoden 2027 aikana.

Tuloutustavoite 2027

Mestaritoiminta Oy:n tavoitteena on tuottaa palvelut omistaja-asiakkailleen kustannustehokkaasti ja taloudellisesti tasapainoisesti. Vuonna 2027 yhtiön ensisijaisena tavoitteena on uuden palvelukokonaisuuden vakiinnuttaminen sekä palvelujen laadun ja toimintavarmuuden turvaaminen. Tämän vuoksi yhtiö ei aseta erillistä tuloutustavoitetta, vaan mahdollinen tilikauden ylijäämä käytetään toiminnan kehittämiseen, vakaan talouden ylläpitämiseen ja palvelujen kustannustehokkuuden parantamiseen. Kaupunginhallitus on 24.8.2026 § 197 linjannut, että yhtiön toimintaa kehitetään siten, että sen tarkoituksena on palvelujen tuottaminen omistaja-asiakkaiden eduksi eikä voiton tuottaminen.



Investoinnit 2027–30

Mestaritoiminta Oy investoi vuonna 2027 Auertie 1:n päiväkodin maalämpöjärjestelmän korjaukseen, jotta järjestelmän puutteet saadaan korjattua. Mestaritoiminta ei nosta lainarahaa investointia varten.

Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Vuonna 2027 Mestaritoiminta Oy:n toiminta ja organisaatorakenne sopeutetaan vastaamaan kiinteistöjohtamisen ja rakennuttamisen toimintojen siirtymistä Järvenpään kaupungin organisaatioon. Yhtiö keskittyy jatkossa kiinteistöjen huolto-, siivous-, talotekniikka- ja asiantuntijapalveluihin. Yhtiön tavoitteena on ylläpitää vakaata rahoitusasemaa ja turvata riittävä maksuvalmius toiminnan muutoksista huolimatta. Vuosina 2027–2030 toiminnan kehittämisessä painotetaan kustannustehokkuutta, palvelutuotannon jatkuvaa kehittämistä sekä sidosyksikköaseman säilyttämistä. Yhtiössä arvioidaan edelleen tarkoituksenmukaisia toimenpiteitä yhtiörakenteen selkeyttämiseksi ja omistaja-arvon turvaamiseksi muuttuvassa toimintaympäristössä. Taloudellisena tavoitteena on ylläpitää tasapainoista tulostasoa ja vahvaa kassanhallintaa siten, että yhtiö kykenee toteuttamaan tehtävänsä omistaja-asiakkaidensa eduksi pitkällä aikavälillä.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Mestaritoiminta Oy:n merkittävimmät riskit liittyvät toimintaympäristön muutoksiin, sidosyksikköaseman säilyttämiseen, palvelusopimusten jatkuvuuteen sekä omistajien palvelutarpeiden muutoksiin. Kiinteistöjohtamisen ja rakennuttamisen toimintojen siirtyminen kaupungin organisaatioon vuoden 2027 alusta edellyttää yhtiöltä onnistunutta toiminnan ja resurssien sopeuttamista. Yhtiön talouteen vaikuttavat erityisesti palveluvolyymien muutokset, kustannustason kehitys sekä kyky ylläpitää palvelutuotannon tehokkuutta muuttuvassa toimintaympäristössä. Toiminnan jatkuvuuden kannalta keskeisiä tekijöitä ovat riittävä henkilöstöresurssi, osaamisen säilyttäminen sekä omistaja-asiakkaiden kanssa tehtävän yhteistyön toimivuus. Yhtiö hallitsee riskejä kehittämällä toimintaprosessejaan, vahvistamalla tiedolla johtamista, ylläpitämällä vakaata taloutta sekä seuraamalla aktiivisesti toimintaympäristön ja lainsäädännön muutoksia. Tavoitteena on turvata laadukkaat ja kustannustehokkaat palvelut omistaja-asiakkaille sekä säilyttää yhtiön asema luotettavana palveluntuottajana ja kaupungin varautumista tukevana resurssina.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €					Muutos-			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto	9 985	11 620	11 561	2 600	-78 %	11 600	11 600	11 600
Liiketoiminnan muut tuotot	1 723	1 737	1 752	1 000	-42 %	1 770	1 770	1 770
Valmistus omaan käyttöön	0	0		0	0 %	0	0	0
Materiaalit ja palvelut	-6 164	-7 229	-7 122	-60	-99 %	-7 230	-7 230	-7 230
Henkilöstökulut	-3 129	-3 479	-3 479	-2 000	-43 %	-3 479	-3 479	-3 479
Poistot ja arvonalentumiset	-491	-431	-494	-404	-6 %	-400	-400	-400
Liiketoiminnan muut kulut	-1 515	-1 656	-1 637	-632	-62 %	-1 656	-1 656	-1 656
Liiketulos = Liikevoitto	409	562	581	504	-10 %	605	605	605
Rahoitustuotot					0 %			
Rahoituskulut	-278	-234	-277	-217	-7 %	-200	-200	-200
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	131	328	304	287	-13 %	405	405	405
Tilinpäätössiirrot					0 %			
Verot	-26	-66	-61	-57	-13 %	-81	-81	-81
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0 %			
Tilikauden tulos	105	262	243	230	-12 %	324	324	324

Tase , 1000 €					Muutos-			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	12 439	11 942	12 437	11 081	-7 %	11 081	11 081	11 081
Aineettomat hyödykkeet	121	101	135	101	0 %	101	101	101
Aineelliset hyödykkeet	10 016	9 539	10 000	8 678	-9 %	8 678	8 678	8 678
Sijoitukset	2 302	2 302	2 302	2 302	0 %	2 302	2 302	2 302
Vaihtuvat vastaavat	2 540	2 219	2 080	1 210	-45 %	1 210	1 210	1 210
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Saamiset	1 347	1 000	1 000	600	-40 %	600	600	600
Rahoitusarvopaperit	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	1 193	1 219	1 080	610	-50 %	610	610	610
VASTAAVAA YHTEENSÄ	14 979	14 161	14 517	12 291	-13 %	12 291	12 291	12 291

		Muutos-						
VASTATTAVAA		TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Oma pääoma	4 205	4 607	4 345	4 575	-1 %	4 575	4 575	4 575
Osakepääoma	2	2	2	2	0 %	2	2	2
Arvonkorotusrahasto		0	0	0	0 %	0	0	0
Muut omat rahastot	1 157	1 157	1 157	1 157	0 %	1 157	1 157	1 157
Ed. tilikauden voitto/tappio	2 942	3 186	2 943	3 186	0 %	3 186	3 186	3 186
Tilikauden voitto/tappio	104	262	243	230	-12 %	230	230	230
Vähemmistöosuus		0	0	0	0 %	0	0	0
Pakolliset varaukset		0	0	0	0 %	0	0	0
Laskennallinen verovelka		0	0	0	0 %	0	0	0
Vieras pääoma	10 774	9 554	10 172	7 716	-19 %	7 716	7 716	7 716
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 624	8 026	8 612	7 053	-12 %	7 053	7 053	7 053
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 150	1 528	1 560	663	-57 %	663	663	663
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	14 979	14 161	14 517	12 291	-13 %	12 291	12 291	12 291

Tunnusluvut					Muutos-			
laskentakauden lopussa	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	57	0 %	57	57	57
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	43	43	43	43	0 %	43	43	43
Henkilöstöä keskimäärin	54	55	55	55	0 %	55	55	55
Investoinnit, 1000 €					0 %			
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €					0 %			
Ulkoiset lainat, 1000 €	8 623	8 613	9 264	8 613	0 %	7 958	7 426	7 427
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	8 483	7 939	8 483	7 939	0 %	7 391	7 391	7 392
Kaupungin antolainat, 1000 €					0 %			
Leasingvastuut, 1000 €	85	37	37	37	0 %	37	37	38
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %	2,50 %	7,87 %	7,29 %	7,87 %	0 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,19 %	1,79 %	1,79 %	1,79 %	0 %	5,20 %	4,69 %	4,69 %
Liikevoitto, %	4,10 %	2,23 %	2,24 %	2,23 %	0 %	2,23 %	2,23 %	2,23 %
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, %	28,07 %	27,94 %	27,94 %	27,94 %	0 %	37,22 %	37,22 %	37,22 %
Maksuvalmius								
Current ratio	1,2	1,7	1,7	1,7	0 %	1,7	1,7	1,8
Quick ratio	1,2	1,7	1,7	1,7	0 %	1,7	1,7	1,8
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	9201	7068	7 068	7068	0 %	7068	7068	7068
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	102	20	20	20	0 %	20	20	20
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €		0	0	0	0 %	0	0	0

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

Omistuksen tarkoitus

Yhtiön toiminnan jatkuessa kaupungin omistuksessa, tavoitteena on yhtiön myyntikelpoisuuden ylläpitäminen ja omistuksesta saatavan taloudellinen hyödyn maksimointi vuokralaisten toimitilarpeet ja kiinteistön arvon ylläpito huomioiden.

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.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Yhtiö vuokraa tilat suoraan käyttäjille kaupungin sijaan. Tässä kohtaa toki vuokraustoiminnan tulee olla sellaista, että vuokraus perustuu markkinan mukaiseen hinnoitteluun ja yhtiö pyrkii tuottamaan voittoa omistajilleen, eikä kaupungin tarvitse rahoittaa yhtiön toimintaa. Taloustiedot tarkentuvat syksyn aikana päätöksenteon mukaisesti.

Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Vuokrasopimuksen/sopimusten uudelleen neuvottelu	Vuokrasopimusneuvottelujen loppuun saattaminen vuokralaisten kanssa huomioiden tavoite yksinkertaistaa vuokrasopimusmallia mm. kaluston, siivouksen sekä laitteiden vastuiden osalta.

Tuloutustavoite 2027

Mikäli kohde saadaan myytyä, on tällä kokonaisuutena vaikutuksia kaupunkiin osana muiden kaupungin tytäryhteisöjen järjestelyitä. Yhtiön varojen palautus kaupungille mahdollisimman pian myynnin jälkeen

Investoinnit 2027–30

Vuosien 2027–2030 välillä yhtiön on varauduttava PTS-korjauksiin. Tähän kuitenkin vaikuttaa mahdolliset järjestelyt.

Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Mahdollinen yhtiön hallitseman kiinteistön myynti. Yhtiö muutetaan ns. normaaliksi kiinteistöosakeyhtiöksi, jotta tilojen markkinaehtoinen vuokraustoiminta on mahdollinen.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Ei tunnistettuja merkittäviä riskejä.



Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma , 1000 €		Muutos-						
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto	1 983	2 520	2 520	2 520	0 %	2 520	2 520	2 520
Liiketoiminnan muut tuotot								
Valmistus omaan käyttöön								
Materiaalit ja palvelut								
Henkilöstökulut	-16	-6	-6	-6	0 %	-6	-6	-6
Poistot ja arvonalentumiset	0	-20	-20	-20	0 %	-20	-20	-20
Liiketoiminnan muut kulut	-2 436	-2 494	-2 494	-2 494	0 %	-2 494	-2 494	-2 494
Liiketulos	-469	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoitustuotot	0	3 566	3 566	3 566	0 %	3 566	3 566	3 566
Rahoituskulut	-1 187	-3 566	-3 566	-3 566	0 %	-3 566	-3 566	-3 566
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-1 656	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilinpäätössiirrot		0		0	0 %	0	0	0
Verot								
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta								
Tilikauden tulos	-1 656	0	0	0	0 %	0	0	0
Tase , 1000 €		Muutos-						
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	50 966	50 966	50 966	50 966	0 %	50 900	50 900	50 900
Aineettomat hyödykkeet								
Aineelliset hyödykkeet	50 966	50 966	50 966	50 966	0 %	50 900	50 900	50 900
Sijoitukset								
Vaihtuvat vastaavat	1 565	1 149	1 168	1 149	0 %	1 168	1 168	1 168
Vaihto-omaisuus								
Saamiset	1 194	400	400	400	0 %	400	400	400
Rahoitusarvopaperit								
Rahat ja pankkisaamiset	371	749	768	749	0 %	768	768	768
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 531	52 115	52 134	52 115	0 %	52 068	52 068	52 068
VASTATTAVAA		Muutos-						
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Oma pääoma	10 657	15 202	13 602	15 202	0 %	16 502	17 802	19 103
Osakepääoma	2	2	2	2	0 %	2	2	3
Arvonkorotusrahasto								
Muut omat rahastot	12 310	15 200	13 600	15 200	0 %	16 500	17 800	19 100
Ed. tilikausien voitto/tappio	1	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio	-1 656	0	0	0	0 %	0	0	0
Vähemmistöosuus								
Pakolliset varaukset								
Laskennallinen verovelka								
Vieras pääoma	41 874	36 913	38 532	36 913	0	35 566	34 266	32 965
Pitkäaikainen vieras pääoma	35 933	34 313	35 932	34 313	0 %	32 694	31 394	30 000
Lyhytaikainen vieras pääoma	5 941	2 600	2 600	2 600	0 %	2 872	2 872	2 965
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 531	52 115	52 134	52 115	0 %	52 068	52 068	52 068

Tunnusluvut	Muutos-							
laskentakauden lopussa	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Kaupungin omistussuus yhtiöstä, %	100	100,0		100,0	0 %	100,0	100,0	101,0
Henkilöstöä keskimäärin								
Investoinnit, 1000 €								
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €								
Ulkoiset lainat, 1000 €	37 543	34 313	35 932	34 313	0 %	32 694	31 394	30 000
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	37 543	34 313	35 932	34 313	0 %	32 694	31 394	30 000
Kaupungin antolainat, 1000 €								
Leasingvastuut, 1000 €								
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %	-15,54 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-3,55 %	7,48 %	7,20 %	7,48 %	0 %	7,25 %	7,25 %	7,26 %
Liikevoitto, %	-23,65 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, %	20,29 %	-148,1 %	-146,7 %	-148,1 %	0 %	-161,2 %	-168,0 %	-175,9 %
Maksuvalmius								
Current ratio	0,0	0,29	0,45	0,29	0 %	0,41	0,41	0,39
Quick ratio	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	2505							
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	456							
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0

Järvenpään Pysäköinti Oy (ml. TKKP1)

Omistuksen tarkoitus

Yhtiön omistus ei sotevastuiden siirryttyä hyvinvointialueille vastaa enää kaupungin omistajapoliittisia linjauksia, joten omistuksesta on tarkoituksenmukaista luopua. Mikäli yhtiön toiminta jatkuu kaupungin omistuksessa, kaupungin tavoitteena on maksimoida omistuksesta saatava taloudellinen hyöty vuokralaisten tarpeet ja kiinteistön arvon ylläpitäminen huomioiden.

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. Yhtiöt omistavat ja hallitsevat JUST:n viereisen parkkitalon ja sen vieressä olevaa pintapysäköintialuetta ja tarkoitus on järjestää pysäköinti terveystalokampuksen alueella.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Ensisijainen vaihtoehto omistajalla olisi myydä sekä Koy Järvenpään Terveystalon että Koy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1 kiinteistöt. Jos kiinteistöt myydään kokonaisuudessaan, niin kumpikin pysäköintiyhtiö, Järvenpään Pysäköinti Oy ja Koy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1 tullaan ajamaan alas. Mahdollisessa kaupassa osa TKKP1:n hallitsemista ulkoalueen pysäköintipaikoista jää edelleen Järvenpään kaupungin käyttöön. Tältä osin on vielä ratkaisematta, jääkö paikkojen hallinta jommallekummalle olevalle yhtiölle, siirretäänkö ne jonkin toisen yhtiön hallintaan vai siirtyykö omistus suoraan kaupungille. Toistaiseksi kuitenkin yhtiö jatkaa toimintaansa vielä toistaiseksi nykyisellä tavalla ellei kauppia yhtiöistä tai niiden kiinteistöistä synny vuoden aikana. Yhtiön talouslaskelmat on esitetty nykyisellä toimintatavalla.

Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Yhtiön hallinnoiman pysäköintikapasiteetin sopeuttaminen	Selvitetään mahdollisuuksia sopeuttaa yhtiön hallinnassa olevaa pysäköintikapasiteettia pysäköintipaikkatarvetta vastaavaksi ja kustannusten hallitsemiseksi.
Yhtiön ulkoisten tulontuottamismahdollisuuksien selvittäminen	Selvitetään mahdollisuutta maksullisen pysäköinnin käyttöönotosta ja toteutuksesta yhteistyössä Terveystalon pääkäyttäjän kanssa.

Tuloutustavoite 2027

Yhtiö ei tavoittele voittoa eikä siis maksa osinkoja. Tavoitteeseen voi vaikuttaa mahdolliset järjestelyt.



Investoinnit 2027–30

Ei investointeja

Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Mahdolliset rahoitusratkaisut selkeytyvät mahdollisen myyntiprosessin edetessä. Samalla jäsentyy lopulliset rakenteelliset ratkaisut yhtiön osalta.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Ei tunnistettuja merkittäviä riskejä.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	TA				Muutos-			
	TP2025	2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto								
Liiketoiminnan muut tuotot	715	701	701	701	0 %	701	701	701
Valmistus omaan käyttöön								
Materiaalit ja palvelut								
Henkilöstökulut	-8	-10	-10	-10	0 %	-10	-10	-10
Poistot ja arvonalentumiset								
Liiketoiminnan muut kulut	-701	-691	-691	-691	0 %	-691	-691	-691
Liiketulos	6	0	0	0	0 %		0	0
Rahoitustuotot								
Rahoituskulut								
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	6	0	0	0	0 %		0	0
Tilinpäätössiirrot								
Verot	-1							
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta								
Tilikauden tulos	5	0	0	0	0 %		0	0

Tase, 1000 €	Muutos-							
	TP2025	TS2026	TPE 2026	TS2026	% 27/26	TS2027	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	3	3	3	3	0 %	3	3	3
Aineettomat hyödykkeet								
Aineelliset hyödykkeet								
Sijoitukset	3	3	3	3	0 %	3	3	3
Vaihtuvat vastaavat	58	52	52	52	0 %	52	52	52
Vaihto-omaisuus								
Saamiset								
Rahoitusarvopaperit								
Rahat ja pankkisaamiset	58	52	52	52	0 %	52	52	52
VASTAAVAA YHTEENSÄ	61	55	55	55	0 %	55	55	55
VASTATTAVAA								
Oma pääoma	8	3	3	3	0 %	3	3	3
Osakepääoma	3	3	3	3	0 %	3	3	3
Arvonkorotusraho								
Muut omat rahastot								
Ed. tilikauden voitto/tappio	-1	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio	6	0	0	0				
Vähemmistöosuus								
Pakolliset varaukset								
Laskennallinen verovelka								
Vieras pääoma	53	52	52	52	0 %	52	52	52
Pitkäaikainen vieras pääoma	50	50	50	50		50	50	50
Lyhytaikainen vieras pääoma	3	2	2	2	0 %	2	2	2
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	61	55	55	55	0 %	55	55	55

Tunnusluvut,	Muutos-							
laskentakauden lopussa	TP2025	TS2026	TPE 2026	TS2026	% 27/26	TS2027	TS2029	TS2030
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0 %	100	100	101
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %								
Henkilöstöä keskimäärin	1	1	1	1	0 %	1	1	1
Investoinnit, 1000 €								
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	50	50	50	50	0 %	50	50	51
Ulkoiset lainat, 1000 €								
Kaupungin takausvastuut, 1000 €								
Kaupungin antolainat, 1000 €								
Leasingvastuut, 1000 €								
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %								
Sijoitetun pääoman tuotto, %								
Liikevoitto, %								
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, %			0,00 %		0 %			
Maksuvalmius								
Current ratio	19,33	26,00	26,00	26,00	0 %	26,00	26,00	26,00
Quick ratio	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0 %	-0,1	-0,1	-0,1
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €								
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €								
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	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

Tarjota Ainolan kaupunginosalle pysäköintipaikoitusta niin asukkaiden kuin liityntäpysäköinnin käyttöön. Kohteessa on 400 autopaikkaa, joista 100 on varattu liityntäpysäköinnin käyttöön.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Ajoneuvojen pitkäaikaisten pysäköintipaikkojen vuokrauksen odotetaan kasvavan vuoden 2026 loppuun mennessä noin 150 vuokrattuun autopaikkaan, mikä on puolet koko hallin vuokrattavasta kapasiteetista.

Liityntäpysäköinnin osalta vuokraustapahtumien kasvua ei ole odotettavissa. Liityntäpysäköinnin tilannetta huonontaa oleellisesti kohteen ja radan läheisyydessä oleva ilmainen liityntäpysäköintialue sekä se, että asema ei ole vielä siirtynyt lopulliseen sijaintiinsa.

Alueen rakentumista on vaikeuttanut sopimusriidat. Rakentumisen arvioidaan jatkuvan kahden vuoden kuluessa. Yhtiön näkökulmasta vuokrapaikkojen vuokrausaste pysyy nykyisellään seuraavat kaksi vuotta ja nousee sen jälkeen vuosittain kohteiden valmistuessa. Kohteen täysi käyttöaste saavutetaan aikaisintaan kaksi vuotta alkuperäistä arviota (vuonna 2029) myöhemmin.

Resurssiviisauden näkökulmasta halli pyritään pitämään käytössä vain tarvittavilta osin. Tällä hetkellä hallin käyttöaste on kohtuullisen pieni, joten yläkansi pidetään pois käytöstä, jolloin rakenteet säilyvät paremmassa kunnossa sekä säästämme talvikunnossapidon kustannuksissa.

Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Käytetään kiinteistöä vain tarvittavilta osin, tällä toimenpiteellä minimoidaan ylläpidolliset tehtävät kohteessa. Yhtiö selvittää mahdollisuuksia kasvattaa kohteen liityntäpysäköinnin houkuttelevuutta. Kohteeseen on lisätty sähköajoneuvojen latauspisteitä, tämän odotetaan lisäävän liityntäpysäköinnin houkuttelevuutta sekä pitkäaikaisen pysäköinnin käyttöastetta.

Tuloutustavoite 2027

Koy Ainolan pysäköinti ei maksa osinkoja.

Investoinnit 2027–30

Vuosille 2027–2030 kohdistuu todennäköisesti pieniä investointeja koskien sähköajoneuvojen latausinfra määrää, jos tarve infra laajennukselle tunnistetaan.

Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Yhtiön tuotot koostuvat SVOP sijoituksista, vastikkeista sekä kohteen pysäköintimaksuista. Yhtiöllä ei ole suunnitteilla uusia rahoitusjärjestelyjä. SVOP-sijoitusten odotetaan jatkuvan suunnitellun mukaisesti. Yhtiö maksaa markkinakorkoista lainaa pois normaaleja lyhennyksiä enemmän niin vuonna 2026 kuin lähivuosina.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Alueen rakentumisaikataulu on riski, joka näyttää osittain jo toteutuvan. Yhtiöllä ei ole mahdollisuuksia vaikuttaa riskin toteutumiseen.

Alhainen käyttöaste voi aiheuttaa hallin tiloissa lieveilmiöitä. Käyttöastetta tulisi pyrkiä kasvattamaan esimerkiksi kaupungin toimenpitein (alueen muun ilmaisen pysäköinnin aikarajat ja maksullisuuteen siirtyminen), joilla voitaisiin lisätä hallin käyttöä ja yhtiön tuloja sekä lisätä sosiaalista kontrollia tilojen käytössä.

Talous ja tunnusluvut

Alueen arvioitua hitaampi rakentuminen on tuonut haasteita yhtiön talouteen. Arvioidaan autopaikkojen vuokrausasteen kasvavan uuden asuinkiinteistön valmistuessa tänä vuonna, mutta sitten käytännössä pysähtyy lähivuosisiksi.

Tuloslaskelma, 1000 €					Muutos-%			
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto	390	410	386	410	0 %	395	382	407
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0		0	0 %	0	0	0
Valmistus omaan käyttöön	0	0		0	0 %	0	0	0
Materiaalit ja palvelut	0	0		0	0 %	0	0	0
Henkilöstökulut	-4	-10	-10	-10	0 %	-10	-10	-10
Poistot ja arvonalentumiset	-163	-164	-164	-164	0 %	-164	-164	-164
Liiketoiminnan muut kulut	-180	-192	-160	-192	0 %	-200	-220	-230
Liiketulos = Liikevoitto	43	44	52	44	0 %	21	-12	3
Rahoitustuotot	0	0		0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	-179	-123	-144	-123	0 %	-107	-100	-90
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-136	-79	-92	-79	0 %	-86	-112	-87
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	-136	-79	-92	-79	0 %	-86	-112	-87

Tase, 1000 €	Muutos-%							
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	7 121	6 926	6 957	6 793	-2 %	6 629	6 465	6 301
Aineettomat hyödykkeet		0		0	0 %	0	0	0
Aineelliset hyödykkeet	7 121	6 926	6 957	6 793	-2 %	6 629	6 465	6 301
Sijoitukset	0	0		0	0 %	0	0	0
Vaihtuvat vastaavat	547	645	409	413	-36 %	565	752	452
Vaihto-omaisuus		0		0	0 %	0	0	0
Saamiset	12				0 %			
Rahoitusarvopaperit					0 %			
Rahat ja pankkisaamiset	535	645	409	413	-36 %	565	752	452
VASTAAVAA YHTEENSÄ	7 668	7 571	7 366	7 206	-5 %	7 194	7 217	6 753

VASTATTAVAA								
Oma pääoma	3 944	4 687	4 362	4 687	0 %	5 053	5 428	5 341
Osakepääoma	10	10	10	10	0 %	10	10	10
Arvonkorotusrahasto					0 %			
Muut omat rahastot	4 349	5 127	4 723	5 127	0 %	5 579	6 066	6 066
Ed. tilikauden voitto/tappio		-371	-279	-371	0 %	-450	-536	-648
Tilikauden voitto/tappio	-415	-79	-92	-79	0 %	-86	-112	-87
Vähemmistöosuus					0 %			
Pakolliset varaukset					0 %			
Laskennallinen verovelka					0 %			
Vieras pääoma	3 724	2 884	3 369	2 884	0 %	2 506	2 154	1 777
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 400	2 500	2 900	2 500	0 %	1 900	1 700	1 500
Lyhytaikainen vieras pääoma	324	384	469	384	0 %	606	454	277
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	7 668	7 571	7 731	7 571	0 %	7 559	7 582	7 118

Tunnusluvut								
laskentakauden lopussa								
	TP2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	Muutos-% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Kaupungin omistuosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0 %	100	100	100
Konserniyhtiön omistuosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstöä keskimäärin	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Investoinnit, 1000 €	0	0		0	0 %	0	0	0
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	0				0 %			
Ulkoiset lainat, 1000 €	3 600	2 884		2 884	0 %	2 506	2 154	1 777
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	2 880				0 %			
Kaupungin antolainat, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %	-3,45 %	-1,69 %	-2,11 %	-1,69 %	0 %	-1,70 %	-2,06 %	-1,63 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,59 %	0,61 %	0,72 %	0,61 %	0 %	0,30 %	-0,17 %	0,04 %
Liikevoitto, %	11,03 %	10,73 %		10,73 %	0 %	5,32 %	-3,14 %	0,74 %
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, %	51,43 %	61,91 %	59,22 %	65,04 %	5 %	70,24 %	75,21 %	79,09 %
Maksuvalmius								
Current ratio	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
Quick ratio	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	341	215,6	0	215,6	0 %	137,7	137,7	138,7
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	92	13,2		13,2	0 %	10,9	10,9	11,9
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0		0	0 %	0	0	0

Kiinteistö Oy Järvenpään harjoitushalli

Omistuksen tarkoitus

Yhtiön omistuksen tarkoituksena on turvata Järvenpäässä pitkäjänteisesti kehittyvät harjoitteluolosuhteet jääurheilulle ja muulle liikunnalle. Yhtiö toimii taloudellisesti itsenäisesti ilman osakkaiden lisäsjouituksia.

Yhtiön toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Järvenpään Harjoitushalli ylläpitää ja kehittää monipuolisia liikunta- ja harjoitteluolosuhteita Järvenpäässä omistamassaan liikuntapaikassa. Yhtiö tarjoaa turvallisia, saavutettavia ja tarkoituksenmukaisia tiloja jääurheilulle ja sisäliikunnalle asiakkaiden, seurojen ja kaupungin palveluiden käyttöön.

Yleiskuvaus vuoden 2027 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2028–2030

Vuonna 2027 KOy Järvenpään Harjoitushallin toiminta keskittyy vakaan perustoiminnan ylläpitämiseen, korkeaan käyttöasteeseen, hallittuun talouteen sekä kiinteistön pitkäjänteiseen kehittämiseen. Vuoden 2026 aikana aloitettuja kiinteistön energiatehokkuustoimia tullaan jatkamaan. Yhtiön yhtiöjärjestys ja tilikausi muutetaan vastaamaan kaupunkikonsernin käytänteitä vastaavaksi. Yhtiön on uudelleenjärjesteltävä Handelsbankenin lainarahoitus toiseen rahoituslaitokseen.

Liikevaihto tulee hieman kasvamaan johtuen vuoden 2026 syyskaudelle voimaan tulleen vuorohintojen tarkistuksen johdosta. Useamman tappiollisen tilikauden jälkeen pyritään saavuttamaan 'nollatulos'.

Kaupunkiin nähden sitovat tavoitteet vuodelle 2027

Sitova tavoite	Keinot 2027
Yhtiö turvaa laadukkaat ja kustannustehokkaat harjoitteluolosuhteet sekä ylläpitää kiinteistöä taloudellisesti kestäväällä tavalla.	Toteutetaan kiinteistön kunnossapito suunnitelmallisesti. Ylläpidetään hallin käyttöastetta korkeana. Kustannustehokkuutta kehitetään jääntekolaitteiston optimoinnilla sekä kiinteistön energiatehokkuuden parantamisella.

Tuloutustavoite 2027

Yhtiö ei tulouta osinkoa osakkaille

Investoinnit 2027–30

Vuosille 2027–2030 ei kohdistu merkittäviä investointeja



Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2027-30

Yhtiön tuotot koostuvat käyttäjiltä perittävistä tilavuokrista. Yhtiön on uudelleenjärjesteltävä Handelsbankenin lainarahoitus toiseen rahoituslaitokseen.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön merkittävimmät riskit liittyvät kiinteistön ylläpitoon, kustannuskehitykseen, käyttöasteen säilyttämiseen sekä käyttäjäyhteisöjen toimintaedellytysten muutoksiin. Riskien hallinta perustuu suunnitelmalliseen kunnossapitoon, talouden aktiiviseen seurantaan ja tiiviiseen yhteistyöhön käyttäjien kanssa.

Keskeisiä riskejä ovat muun muassa:

Kiinteistön ja laitteiston kunto. Kiinteistö on jo yli kymmenen vuoden ikäinen ja tarvetta uusimisiin varsinkin jääntekolaitteiston osalta on alkanut ilmetä.

Kustannuskehitys, erityisesti sähkön hinnan kehitys vaikuttaa merkittävästi yhtiön käyttökuluihin.

Asiakkaiden/osakkaiden taloudellinen tilanne on osin heikko, mikä näkyy maksukäyttäytymisessä ja voi vaarantaa yhtiön tulopohjaa.

Jääntekolaitteiston osalta yhtiö on riippuvainen yhdestä toimittajasta, mikä lisää riskejä käyttökatoille ja myös hoidon kustannustasolle.

Kaupunki tarjoaa viereisellä hallilla edullisempia jäätunteja, jolloin yhtiö ei voi korottaa jäähintoja tasolle, mikä takaisi yhtiön taloudellisen tilanteen.

Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €					Muutos-			
	TP 2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
Liikevaihto	432	440	434	470	7 %	470	470	470
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Materiaalit ja palvelut	-80	-82	-82	-82	0 %	-82	-82	-82
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-132	-66	-66	-66	0 %	-60	-60	-60
Liiketoiminnan muut kulut	-241	-252	-231	-270	7 %	-250	-250	-250
Liiketulos = Liikevoitto	-21	40	55	52	30 %	78	78	78
Rahoitustuotot					0 %			
Rahoituskulut	-79	-70	-60	-60	-14 %	-80	-80	-80
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-100	-30	-5	-8	-73 %	-2	-2	-2
Tilinpäätössiirrot	32				0 %			
Verot					0 %			
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0 %			
Tilikauden tulos	-68	-30	-5	-8	-73 %	-2	-2	-2

Tase, 1000 €					Muutos-			
	TP 2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTAAVAA								
Pysyvät vastaavat	1 629	1 583	1 583	1 554	-2 %	1 460	1 375	1 290
Aineettomat hyödykkeet	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Aineelliset hyödykkeet	1 590	1 544	1 544	1 515	-2 %	1 421	1 336	1 251
Sijoitukset	39	39	39	39	0 %	39	39	39
Vaihtuvat vastaavat	382	316	316	240	-24 %	220	210	200
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %			
Saamiset	75	85	86	50	-41 %	40	40	40
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0 %			
Rahat ja pankkisaamiset	307	231	230	190	-18 %	180	170	160
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 011	1 899	1 899	1 794	-6 %	1 680	1 585	1 490

					Muutos-			
	TP 2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
VASTATTAVAA								
Oma pääoma	60	30	25	17	-43 %	15	13	11
Osakepääoma	100	100	100	100	0 %	100	100	100
Arvonkorotusrahasto		0	0	0	0 %	0	0	0
Muut omat rahastot	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Ed. tilikauden voitto/tappio	28	-40	-70	-75	88 %	-83	-85	-87
Tilikauden voitto/tappio	-68	-30	-5	-8	-73 %	-2	-2	-2
Vähemmistöosuus		0	0	0	0 %			
Pakolliset varaukset		0	0	0	0 %			
Laskennallinen verovelka		0	0	0	0 %			
Vieras pääoma	1 941	1 859	1 864	1 694	-9 %	1 665	1 572	1 479
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 731	1 731	1 731	1 634	-6 %	1 500	1 400	1 300
Lyhytaikainen vieras pääoma	210	128	133	60	-53 %	165	172	179
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 001	1 889	1 889	1 711	-9 %	1 680	1 585	1 490

Tunnusluvut					Muutos-			
	TP 2025	TA 2026	TPE 2026	TA2027	% 27/26	TS2028	TS2029	TS2030
laskentakauden lopussa								
Kaupungin omistuosuus yhtiöstä, %	35	35	55	55	57 %	55	55	55
Konserniyhtiön omistuosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstöä keskimäärin	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Investoinnit, 1000 €					0 %	20	20	20
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €					0 %			
Ulkoiset lainat, 1000 €	1 731	1 731	1 731	1 634	-6 %	1 500	1 400	1 300
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	1 731	1 731	1 731	1 634	-6 %	1 500	1 400	1 300
Kaupungin antolainat, 1000 €					0 %			
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Kannattavuus								
Oman pääoman tuotto, %	-113,33 %	-100,00 %	-20,00 %	-47,06 %	-53 %	-13,33 %	-15,38 %	-18,18 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-1,17 %	2,27 %	3,13 %	3,15 %	39 %	5,15 %	5,52 %	5,95 %
Liikevoitto, %	-4,86 %	9,09 %	12,67 %	11,06 %	22 %	16,60 %	16,60 %	16,60 %
Vakavaraisuus								
Omavaraisuusaste, %	4,57 %	1,58 %	1,32 %	0,95 %	-40 %	0,89 %	0,82 %	0,74 %
Maksuvalmius								
Current ratio	1,8	2,5	2,4	4,0	62 %	1,3	1,2	1,1
Quick ratio	1,8	2,5	2,4	4,0	62 %	1,3	1,2	1,1
Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	177	175	174	180	3 %	180	180	180
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	82	82	82	82	0 %	82	82	82
Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0

Tavoitteet muille konserniyhteisöille

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 on raportoitu osavuositarkastuksen yhteydessä ao. sitovuustason raporttiin sisällytettävässä osiossa.

Yhteisöille ei ole asetettu yhteisökohtaisia tavoitteita. Yleisesti tavoitteena on:

- Kaupungin palvelutoimintaan osallistuvien ja sitä tukevien yhteisöjen ohjauksessa edistetään kaupungin strategisten päämäärien toteutumista.
- Tilaomistukseen liittyvissä yhteisöissä omistusten tarkoitus on kustannustehokas tilojen hallinta, omistusten arvon säilyttäminen, terveellisten ja turvallisten tilojen varmistaminen kaupungin palvelutoiminnan käyttöön sekä tilankäytön optimointi.
- Käyttöomaisuuden myynteihin liittyvissä yhteisöissä omistus on strategista ja tavoitteena on varmistaa kaupungin etu pito- ja vetovoiman, maankäytön, rakennushankkeiden ja kaupungin alueellisen kehityksen näkökulmasta.

Raportointi	Yhteisö
Konsernipalvelut	Nimeltä mainitsemattomat ja palveluihin suoraan linkittymättömät yhteisöt
	Konsernipalvelujen toimialaan liittyvät yhteisöt
	Kiljavan Sairaala Oy
	Muut terveys- ja sosiaalipalveluihin liittyvät yhteisöt
Tilaomistus	Tilojen omistukseen liittyvät asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöt
Kaupunkikehitys	Kiertokapula Oy
	Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
	Muut kaupunkikehityksen palveluihin liittyvät yhteisöt
KOM-myyntivoitot	Kiinteistöjen jalostukseen liittyvät yhteisöt
Opetus ja kasvat	Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
	Muut opetuksen ja kasvatuksen palveluihin liittyvät yhteisöt
Hyvinvointi	Muut hyvinvoinnin palveluihin liittyvät yhteisöt
TE-palvelut	TE-palveluihin liittyvät yhteisöt
Järvenpään Vesi	Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
	Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
	Muut vesiliikelaitoksen palveluihin liittyvät yhteisöt