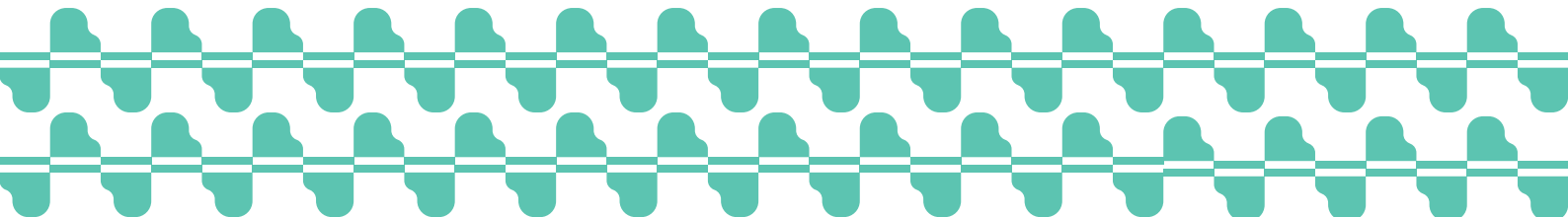


# Konserniyhteisöjen tavoitteet 2025–28

Talous- ja konsernijaosto 27.9.2024



## SISÄLTÖ

YLEISTÄ.....	2
TYTÄRYHTIÖTAVOITTEET JA -RAPORTOINTI.....	3
JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY.....	4
MESTARITOIMINTA OY .....	8
KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO .....	13
JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY .....	16
KIINTEISTÖ OY AINOLAN PYSÄKÖINTI .....	19
TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE .....	22

## 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 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 2025–28 tavoitteet on asetettu viidelle tytäryhtiölle:

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

Yllä esitettyissä 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 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä
- Arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunnasta vuosille 2025–28
- Tuloutustavoite 2025
- Investoinnit 2025–28
- Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025
- Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28 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.

### Yleiskuvaus vuoden 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2026–28

Järvenpään vuokra-asuntojen määrä kasvoi merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Tämä aiheutti Mestariasunnoille aiempia vuosia alhaisempaa kysyntää ja realisoitui asuntojen käyttöasteen laskuna. Mestariasunnot odottaa, että kysyntä tasaantuu vuoden 2025 aikana ja asuntojen käyttöaste nousee takaisin hyvälle tasolle. Korkotason lasku vaikuttaa positiivisesti yhtiön talouteen.

Liikevaihto tulee kasvamaan vuokrankorotusten sekä uuden kohteen (Wärtsilänkatu 4) valmistumisen myötä n. 5 %. Vastaavasti Auertie 9:n kiinteistön rakennukset tullaan purkamaan vuoden 2025 aikana ja tonttiin laaditaan kaavamuuksos kaupunkikehityksen toimesta. Tavoitteena on, että tontti jakaantuu kahdeksi tontiksi, joista toinen myydään. Tällä pyritään estämään liian suurien vuokra-asuntokeskittymien muodostumista.

Mestariasunnot jatkaa entiseen tapaan omakustannusperiaatteella, joten voittoa ei tavoitella. Kaikki kiinteistöjen kustannukset katetaan vuokrilla.

Vuosina 2026–28 toteutetaan keskimäärin n. 50 uutta vuokra-asuntoja per vuosi, mutta tavoitetta seurataan ja linjataan yhteistyössä kaupungin kanssa.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2025	Strategia
2025–2028	Yhtiön talous on tasapainossa ja toimintamme on hyvinvoinnin ja ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttavaa. Teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen.  Mestariasunnot huolehtii osaltaan MAL-sopimuksen mukaisesta kohtuuhintaisesta ara-vuokra-asuntotuotannosta.	Järvenpään Mestariasunnot Oy toimii ja määrittelee vuokrat omakustannusperiaatteella. Kaikki tulonlähteet tulevat vuokratuotoista ja käyttökorvauksista.  Uusi Mestarihanke on työn alla Wärtsilänkatu 4:ssä (60 kerrostaloasuntoa). Mittarinkatu 6:n tyhjillään olevan rivitalotontin tulevaisuutta tutkitaan.  Tonttivarannon ja olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisen kautta uusia mestarihankkeita voidaan toteuttaa ainakin vuoteen 2028 saakka. Olemassa olevien asuinkiinteistöjen kiinteistökehitys tuo tulevaisuudessa mukanaan uutta asuntokantaa mm.	T1

		lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöjen kehittäminen voi tarkoittaa myös olemassa olevan asuntokannan purkamista uudisrakentamisen alta.	
2025–2028	Mestariasuntojen omistamien kohteiden energiatehokkuus paranee.	<p>Kestävä kehitys ja elinkaariajattelu ovat kiinteistöjen arvon säilymisen ja talouden kannalta ohjaavana tekijänä. Uudis- ja perusparannushakkeissa kiinnitetään huomio energiatehokkuuteen sekä uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen.</p> <p>Resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelma ja -seuranta on työkaluna tavoitteiden saavuttamiseksi. Resurssiviisauden tiekarttaa kehitetään jatkuvasti.</p>	T1

### Tuloutustavoite 2025

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

### Investoinnit 2025–28

2025: Jampankatu 9 ja 11 ja Maljakatu 22 perusparannukset. 2027: Urheilukatu 6 sisäpuolen perusparannus sekä muut PTS-korjaukset suunnitelman mukaisesti.

Wärtsilänkatu 4, 2 kerrostaloa ja 60 asuntoa, valmistuu syksyllä 2025.

Auertie 9 kaavamuuotos ja rakentaminen vuoteen 2028 mennessä.

Mittarinkatu 6 tyhjän tontin myynnin tutkiminen.

### Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025

Jatkossa perusparannukset tullaan rahoittamaan Aran perusparannuskorkotukilainoilla, jossa omavastuukorko on markkinakorkoa alhaisempi. Mikäli korkotaso laskee, voidaan hankkeita toteuttaa myös pankkilainalla.

Uudishankkeet toteutetaan Aran pitkäaikaisella korkotukilainalla, esim. Wärtsilänkatu 4.

### Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Asukkaiden vuokranmaksukyvyyn mahdollinen heikentyminen.

Investointien rahoittamisen haasteet sekä tiukentuneet lainaehdot.

Aran tulevaisuus hankkeiden rahoittajana. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen vaikuttavat mm. käynnistysavustuksien loppuminen, perusomavastuukoron nousu sekä lausunnoilla ollut (VN 33734/2023) valtion takausmaksu 0,5 % uudis- ja peruskorjaushankkeisiin. Hyväksytty MAL 2023 suunnitelma (kh 6.11.2023 § 284) toimii raamina ja seudun näkökulmana asumisen kehittämiseen ja yhteiseen edunvalvontaan.

## Talous ja tunnusluvut

<b>Tuloslaskelma</b> , 1000 €	TP 2023	TA2024	TPE 2024	TA2025	Muutos- % 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Liikevaihto</b>	<b>19 265</b>	<b>20 536</b>	<b>19 584</b>	<b>21 486</b>	<b>5 %</b>	<b>22 131</b>	<b>22 794</b>	<b>23 478</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	273	164	204	172	5 %	177	182	188
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0 %	0		
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0 %	0		
Henkilöstökulut	-889	-889	-978	-911	3 %	-929	-948	-967
Poistot ja arvonalentumiset	-4 068	-4 000	-4 000	-4 100	2 %	-4 182	-4 266	-4 351
Liiketoiminnan muut kulut	-11 673	-10 870	-10 210	-11 375	5 %	-11 603	-11 835	-12 071
<b>Liiketulos = Liikevoitto</b>	<b>2 908</b>	<b>4 942</b>	<b>4 600</b>	<b>5 272</b>	<b>7 %</b>	<b>5 594</b>	<b>5 929</b>	<b>6 277</b>
Rahoitustuotot	139	52	39	54	5 %	56	57	59
Rahoituskulut	-3 189	-3 823	-3 917	-4 156	9 %	-4 456	-4 642	-4 642
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>-142</b>	<b>1 170</b>	<b>722</b>	<b>1 170</b>	<b>0 %</b>	<b>1 194</b>	<b>1 344</b>	<b>1 694</b>
Tilinpäätössiirrot	216	-1 170	-722	-1 170	0 %	-1 194	-1 344	-1 694
Verot					0 %			
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0 %			
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Tase</b> , 1000 €	TP 2023	TA2024	TPE 2024	TA2025	Muutos- % 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>VASTAAVAA</b>								
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>154 790</b>	<b>160 333</b>	<b>160 532</b>	<b>167 506</b>	<b>4 %</b>	<b>174 822</b>	<b>182 285</b>	<b>183 969</b>
Aineettomat hyödykkeet	8	13	5	11	-15 %	9	7	7
Aineelliset hyödykkeet	152 743	158 358	158 488	165 533	5 %	172 851	180 316	182 000
Sijoitukset	2 039	1 962	2 039	1 962	0 %	1 962	1 962	1 962
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>1 690</b>	<b>2 546</b>	<b>2 606</b>	<b>2 665</b>	<b>5 %</b>	<b>2 822</b>	<b>3 122</b>	<b>3 121</b>
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Saamiset	727	890	890	935	5 %	962	991	991
Rahoitusarvopaperit	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	963	1 656	1 716	1 730	4 %	1 860	2 131	2 130
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>156 480</b>	<b>162 879</b>	<b>163 138</b>	<b>170 171</b>	<b>4 %</b>	<b>177 644</b>	<b>185 407</b>	<b>187 090</b>

<b>VASTATTAVAA</b>	TP 2023	TA2024	TPE 2024	TA2025	Muutos- % 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Oma pääoma</b>	<b>3 569</b>	<b>3 568</b>	<b>3 569</b>	<b>3 568</b>	<b>0 %</b>	<b>3 568</b>	<b>3 568</b>	<b>3 568</b>
Osakepääoma	1 120	1 120	1 120	1 120	0 %	1 120	1 120	1 120
Arvonkorotusrahasto	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Muut omat rahastot	2 146	2 145	2 146	2 145	0 %	2 145	2 145	2 145
Ed. tilikausien voitto/tappio	229	303	303	303	0 %	303	303	303
Tilikauden voitto/tappio	74	0	0	0	-100 %	0	0	0
<b>Vähemmistöosuus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pakolliset varaukset</b>	<b>10 562</b>	<b>11 939</b>	<b>11 259</b>	<b>13 420</b>	<b>12 %</b>	<b>14 932</b>	<b>16 601</b>	<b>16 626</b>
Laskennallinen verovelka	0	0	0	0	0 %	0	0	0
<b>Vieras pääoma</b>	<b>142 349</b>	<b>147 373</b>	<b>148 310</b>	<b>153 183</b>	<b>4 %</b>	<b>159 144</b>	<b>165 238</b>	<b>166 896</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	133 287	138 824	139 404	144 499	4 %	150 300	156 230	158 000
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	<b>9 062</b>	<b>8 548</b>	<b>8 906</b>	<b>8 684</b>	<b>2 %</b>	<b>8 844</b>	<b>9 008</b>	<b>8 896</b>
Lainan lyhennykset	5 842	5 540	5 626	5 600	1 %	5 700	5 800	5 900
Saadut ennakot ja vakuudet	327	340	380	349	3 %	355	363	362
Muut lyhytaikaiset velat	2 893	2 668	2 900	2 735	3 %	2 789	2 845	2 634
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>156 480</b>	<b>162 879</b>	<b>163 138</b>	<b>170 171</b>	<b>4 %</b>	<b>177 644</b>	<b>185 407</b>	<b>187 090</b>

<b>Tunnusluvut.</b>								
laskentakauden lopussa	TP 2023	TA2024	TPE 2024	TA2025	Muutos- % 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä	100	100	100	100	0 %	100	100	100
Konserniyhtiön omistusosuus yhti	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstöä keskimäärin	13	13	13	13	0 %	13	13	13
Investoinnit, 1000 €	6 047	11 000	10 245	11 275	2 %	11 788	11 788	12 024
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0 %	4 991	4 991	4 991
Ulkoiset lainat, 1000 €	134 138	139 374	140 039	145 108	4 %	151 009	157 039	158 909
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	71 346	69 905	68 240	37 105	-47 %	31 505	31 505	28 705
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0 %	4 991	4 991	4 991
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
<b>Kannattavuus</b>								
Oman pääoman tuotto, %								
Sijoitetun pääoman tuotto, %								
Liikevoitto, %								
<b>Vakavaraisuus</b>								
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,05 %	9,54 %	9,11 %	10,00 %	5 %	10,43 %	10,90 %	10,81 %
<b>Maksuvalmius</b>								
Current ratio	0,2	0,3	0,3	0,3	3 %	0,3	0,3	0,4
Quick ratio (Arava)	0,5	0,8	0,8	0,9	2 %	0,9	1,0	1,0
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1934	1897	1860	1897	0 %	1984	1984	2023
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>								
Keskivuokra	14,25	14,96	14,25	14,96	0 %	16,18	16,18	16,67
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 sekä luotettavaa asukaspalvelua. Palvelukokonaisuus parantaa asumisviihtyvyyttä ja kiinteistöjen käytettävyyttä sekä kiinteistöjen arvon säilymistä ja kehittymistä.

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

### Yhtiön toiminta-ajatus

Mestaritoimintalaisten kädenjälki näkyy kaupunkilaisille joka päivä: koulut, päiväkodit, kirjasto ja terveyskeskus sekä muut julkiset rakennukset pysyvät kunnossa sekä hyvin huollettuina.

Yli 2000 kotia kestävät hyvässä ylläpidossa pitkälle tulevaisuuteen. Kiinteistöt pysyvät siisteinä, mikä luo turvallisuutta kaupunkilaisten arkeen.

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

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

### **Yleiskuvaus vuoden 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2026-28**

Mestaritoiminnan liikevaihto tulee oletettavasti kasvamaan vuoden 2025 aikana koska investointihankkeiden rahavirrat siirtyvät Mestaritoiminnan liikevaihtoon. Muutoksen suuruus riippuu oleellisesti Järvenpään kaupungin tekemistä hankepäätöksistä. Mestaritoiminta hakee vuoden 2025 aikana toiminnan osalta positiivista tulosta, myös ilman kiinteistöliiketoiminnan tuottoja.

Mestaritoiminta jatkaa vuoden 2025 osalta Mestaritoiminnan strategian mukaisten tehtävien toteuttamista suunnitelmallisesti. Nämä tehtävät on kuvattu alla.

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

Kehitämme jatkuvasti toimintamalleja tavoitellen kokonaistaloudellisesti edullisimpia ratkaisuja.

- Jatkamme talouden ja muun liiketoiminnan keskeisten tunnuslukujen ja mittareiden täsmennystä. Liitämme tunnusluvut ja mittarit osaksi johtamisjärjestelmäämme.
- Varmistamme tyytyväisyyttä toimintaamme asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyttä mittaamalla.
- Hyödynnämme Kimi-mitoituksen työkalua ylläpitopalveluiden mitoituksen laskennassa.

Uudistamme toimintaamme rohkeasti mutta tavoitteellisesti.

- Vuoden 2025 osalta uusien palvelukokoisuuksien palvelun laadun sekä toiminnan seuranta on iso osa vuoden 2025 toimintaa (uusi palvelukumppanuussopimus Järvenpään kaupungin kanssa astuu voimaan 1.1.2025).
- Jatkamme toiminnot laskennan kehittämistä vastaamaan uuden palvelusopimuksen tarpeita.

Olemme sitoutuneet toimimaan kaupungin kokonaisedun mukaisesti.

- Arvioimme uuden palvelusopimusmallin toteutumista asetettuihin tavoitteisiin nähden ja raportoimme tavoitteiden toteutumisesta yhteisesti sovittujen mittareiden ja raportointikäytänteiden mukaisesti.

Yhtiö kehittää toiminnan tehokkuutta priorisoimalla tekemisiä erityisesti uudis- ja korjausrakentamisessa ja ylläpidossa sekä kiinnittämällä tarkemmin huomiota kiinteistöjen elinkaaren kokonaishallintaan sparraamalla ja valmentamalla henkilöstöä sekä asiakkaita esimerkiksi parhaiden käytäntöjen käyttöönotossa.

Hyödynnämme järjestelmiä toiminnan kehittämisessä ja johdamme toimintaamme entistä enemmän tiedolla. Varmistamme, että toimintaamme koskevat tehtävät, rakenteet ja toimintamallit tukevat asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

- Otamme johtamisjärjestelmän käyttöön osana yhtiömme johtamistyötä. Pyrimme tulevaisuuspainotteiseen johtamistyöhön.
- Luomme toimintamallit ja prosessit yhtiön tuottamiin ydinpalveluihin kaikkien liiketoimintojen osalta ja luomme niihin käytänteet jatkuvan kehittämisen mallin edistämiseksi.
- Hyödynnämme käytössämme olevia tiedonhallinjärjestelmiä sekä hallinnoimme tietoa yhtiölle laaditun tiedonhallinta-arkkitehtuurimallin mukaisesti.
- Toteutamme hankintoja yhteistyössä asiakkaidemme kanssa hankintasuunnitelmien ja yhteisesti sovittujen toimintamallien mukaisesti.
- Huolehdimme kumppaniverkoston johtamisesta ja luomme edellytykset kumppaneidemme onnistumiseksi.

Yhtiö sitoutuu kehittämään liiketoimintaa ja strategiaa sekä hiomaan palvelu- ja toimintamallejaan yhdessä henkilöstön, asiakkaiden ja omistajien kanssa käymällä säännöllistä vuoropuhelua tarpeista ja prioriteeteista.

Hyödynnämme järjestelmiä toiminnan kehittämisessä ja johdamme toimintaamme entistä enemmän tiedolla. Varmistamme, että toimintaamme koskevat tehtävät, rakenteet ja toimintamallit tukevat asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

- Otamme johtamisjärjestelmän käyttöön osana yhtiömme johtamistyötä. Pyrimme tulevaisuuspainotteiseen johtamistyöhön.
- Luomme toimintamallit ja prosessit yhtiön tuottamiin ydinpalveluihin kaikkien liiketoimintojen osalta ja luomme niihin käytänteet jatkuvan kehittämisen mallin edistämiseksi.
- Hyödynnämme käytössämme olevia tiedonhallinjärjestelmiä sekä hallinnoimme tietoa yhtiölle laaditun tiedonhallinta-arkkitehtuurimallin mukaisesti.
- Toteutamme hankintoja yhteistyössä asiakkaidemme kanssa hankintasuunnitelmien ja yhteisesti sovittujen toimintamallien mukaisesti.
- Huolehdimme kumppaniverkoston johtamisesta ja luomme edellytykset kumppaneidemme onnistumiseksi.

Yhtiö sitoutuu kehittämään liiketoimintaa ja strategiaa sekä hiomaan palvelu- ja toimintamallejaan yhdessä henkilöstön, asiakkaiden ja omistajien kanssa käymällä säännöllistä vuoropuhelua tarpeista ja prioriteeteista.

Panostamme aktiiviseen vuorovaikutukseen eri sidosryhmien (omistajat, asiakkaat, henkilöstö palvelukumppanit) kanssa.

- Uusi kiinteistöjohtamisen palvelumalli tuo käyttäjät lähemmäksi toimintaa kohdejohtajien kautta. Kohdeisännöitsijä tulee oleelliseksi linkiksi käyttäjän, palveluntuottajan ja omistajan välille.
- Toimimme omistaja- ja hallitustoiminnan vuosikellon mukaisesti.
- Huolehdimme kumppaniverkoston johtamisesta ohjaavin ottein.
- Tuotamme palveluita uuden palvelukumppanuussopimuksen mukaisesti koko organisaation voimin.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2025	Strategia
2025–2028	Prosessien kehittäminen	Kaupungin ja Mestaritoiminnan uuteen palvelusopimukseen liittyvien uusien toimintamallien käyttöönotto ja onnistumisen seuranta.	P1
2025–28	Palvelujen markkinasuuntautunut hinnoittelu toteutuu	Hyödynnämme mitoitustyökalua palveluiden mitoituksessa. Mitoitustyökalu huomioi jokaisen kohteen sille ominaisin perustein.	T1
2025–28	Palvelujen laatutaso vastaa palvelusopimusta	Vuoden 2024 aikana tehtävä palvelusopimus määrittää halutun laatutason. Vuoden 2025 aikana panostamme erityisesti uusien palvelukokonaisuuksien sekä laatutason seurantaan, jotta se toteutuu halutun mukaisena.  Kaikissa sopimuksiin liittyvissä kilpailutuksessa hankinta-asiakirjojen laadinnassa on mukana myös tilaomistus tai asiakas. Laatutaso hankintojen osalta määräytyy näin ollen asiakkaiden tahtotilan mukaisesti.	P1

### Tuloutustavoite 2025

Mestaritoiminnan laajojen kehityshankkeiden sekä toiminnan vaatimien sopeutusten vuoksi yhtiö arvioi, että ilman toimenpiteitä Mestaritoiminta Oy tekee noin 130 000 € tappion vuonna 2025.

Huomioitavaa on, että talousraportissa on mukana päiväkotien tuotto, joka käytetään päiväkotien korjausvelan lyhentämiseen niin raportissa näkyvä luku paranee 21 000 € tappioksi.

### Investoinnit 2025–28

Mestaritoiminta Oy:llä on todennäköinen tarve siirtää yksi omistuksessa oleva päiväkoti toiseen sijaintiin. Tarve johtuu Järvenpään kaupungin palveluverkkomuutoksista. Arvio investoinnin suuruudesta on 1,5M€.

### Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025

Mestaritoiminta Oy tekee alijäämäisen tuloksen vuonna 2024. Mestaritoiminnan taloustilanne on vakaa haastavasta tilikaudesta ja säästöpainesta huolimatta.

Vuoden 2025 rahoitustarve riippuu Närekadun päiväkodin siirron yhteydessä tehtävistä omistusratkaisuista. Mikäli omistus säilyy Mestaritoiminnalla, joudutaan siirto rahoittamaan lainalla. Vaihtoehtoisesti yhtiö myy päiväkodin kaupungille, mikä vähentää yhtiön kiinteistöliiketoimintaa.

### Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Järvenpään kaupungilla on talouteen liittyviä haasteita. Nämä haasteet ja kaupungin tilatehostushaasteet vaikuttavat palveluiden ostamisen määrään ja siten Mestaritoiminta Oy:n toimintaympäristöön ja talouteen.

Tilaukskannan epävarmuus aiheuttaa yhtiölle haasteita varsinkin rakennuttamisen palveluiden osalta mutta myös ylläpidossa. Mestari toiminta Oy pyrkii hillitsemään tätä riskiä syksyn 2024 aikana niiltä osin kuin se on mahdollista.

In-housen yhtiöiden toimintaympäristöä ollaan lainsäädännöllä muuttamassa. Hallitusohjelmassa on tavoitteena parantaa julkisen sektorin tehokkuutta sekä vahvistaa alueellista elinvoimaa ja yrittämisen edellytyksiä rajaamalla julkisen sektorin mahdollisuuksia tuottaa in-house-yksiköissä sellaisia tukipalveluita, joissa on olemassa toimiva markkina, kuten siivous-, taloushallinto-, ruoka- ja ICT-palveluissa.

Uusi Järvenpään kaupungin kanssa tehtävä palvelusopimus on määräaikainen kahdeksi vuodeksi, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

## Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	Muutos-							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	% 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Liikevaihto</b>	<b>11 148</b>	<b>11 259</b>	<b>9 699</b>	<b>9 857</b>	<b>-12 %</b>	<b>9 750</b>	<b>9 750</b>	<b>9 750</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1 590	1 690	1 675	1 773	5 %	1 770	1 770	1 770
Valmistus omaan käyttöön		0		0	0 %	0	0	0
Materiaalit ja palvelut	-6 133	-5 900	-5 233	-5 442	-8 %	-5 400	-5 300	-5 300
Henkilöstökulut	-3 764	-3 940	-3 542	-3 689	-6 %	-3 690	-3 690	-3 690
Poistot ja arvonalentumiset	-575	-508	-595	-494	-3 %	-450	-440	-430
Liiketoiminnan muut kulut	-1 559	-1 740	-1 685	-1 732	0 %	-1 700	-1 700	-1 700
<b>Liiketulos = Liikevoitto</b>	<b>707</b>	<b>861</b>	<b>319</b>	<b>273</b>	<b>-68 %</b>	<b>280</b>	<b>390</b>	<b>400</b>
Rahoitustuotot					0 %			
Rahoituskulut	-292	-380	-350	-294	-23 %	-270	-251	-202
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>415</b>	<b>481</b>	<b>-31</b>	<b>-21</b>	<b>-104 %</b>	<b>10</b>	<b>139</b>	<b>198</b>
Tilinpäätössiirrot					0 %			
Verot	-83	-96	0	0	-100 %	-2	-28	-40
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		0		0	0 %			
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>332</b>	<b>385</b>	<b>-31</b>	<b>-21</b>	<b>-105 %</b>	<b>8</b>	<b>111</b>	<b>158</b>

Tase, 1000 €	Muutos-							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	% 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>VASTAAVAA</b>								
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>13 276</b>	<b>14 100</b>	<b>12 816</b>	<b>12 353</b>	<b>-12 %</b>	<b>11 925</b>	<b>11 527</b>	<b>11 154</b>
Aineettomat hyödykkeet	180	65	180	135	108 %	101	76	57
Aineelliset hyödykkeet	10 807	11 750	10 351	9 933	-15 %	9 539	9 166	8 812
Sijoitukset	2 289	2 285	2 285	2 285	0 %	2 285	2 285	2 285
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>3 238</b>	<b>2 867</b>	<b>3 733</b>	<b>2 667</b>	<b>-7 %</b>	<b>2 419</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0 %	0		
Saamiset	630	1 200	1 333	1 000	-17 %	1 200	1 200	1 200
Rahoitusarvopaperit		0		0	0 %	0		
Rahat ja pankkisaamiset	2 608	1 667	2 400	1 667	0 %	1 219	1 300	1 300
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>16 514</b>	<b>16 967</b>	<b>16 549</b>	<b>15 020</b>	<b>-11 %</b>	<b>14 344</b>	<b>14 027</b>	<b>13 654</b>

VASTATTAVAA	Muutos-%							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	% 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Oma pääoma</b>	<b>4 249</b>	<b>5 356</b>	<b>4 216</b>	<b>4 196</b>	<b>-22 %</b>	<b>4 204</b>	<b>4 315</b>	<b>4 473</b>
Osakepääoma	2	2	2	2	0 %	2	2	2
Arvonkorotusrahasto		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. tilikausien voitto/tappio	2 758	3 812	3 089	3 057	-20 %	3 037	3 045	3 156
Tilikauden voitto/tappio	332	385	-32	-20	-105 %	8	111	158
<b>Vähemmistöosuus</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>		
<b>Pakolliset varaukset</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>		
<b>Laskennallinen verovelka</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>		
<b>Vieras pääoma</b>	<b>12 265</b>	<b>11 611</b>	<b>12 333</b>	<b>10 824</b>	<b>-7 %</b>	<b>10 140</b>	<b>9 712</b>	<b>9 181</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	10 079	10 413	9 913	9 264	-11 %	8 612	7 958	7 426
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 186	1 198	2 420	1 560	30 %	1 528	1 754	1 755
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>16 514</b>	<b>16 967</b>	<b>16 549</b>	<b>15 020</b>	<b>-11 %</b>	<b>14 344</b>	<b>14 027</b>	<b>13 654</b>

<b>Tunnusluvut</b>								
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	Muutos- % 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>laskentakauden lopussa</b>								
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	57	0 %	57	57	57
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	43	43	43	43	0 %	43	43	43
Henkilöstöä keskimäärin	64	67	62	62	-7 %	62	62	62
Investoinnit, 1000 €					0 %			
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €					0 %			
Ulkoiset lainat, 1000 €	10 684	9 913	10 685	9 913	0 %	8 613	7 958	7 426
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	9 688	9 024	9 688	9 024	0 %	7 939	7 391	7 391
Kaupungin antolainat, 1000 €		0		0	0 %			
Leasingvastuut, 1000 €	104	37	37	37	0 %	37	37	37
<b>Kannattavuus</b>								
Oman pääoman tuotto, %	7,96 %	7,19 %	6,71 %	-0,50 %	-107 %	0,19 %	2,58 %	3,54 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,68 %	5,46 %	2,76 %	2,03 %	-63 %	2,18 %	3,18 %	3,36 %
Liikevoitto, %	5,55 %	7,65 %	7,37 %	2,77 %	-64 %	2,87 %	4,00 %	4,10 %
<b>Vakavaraisuus</b>								
Omavaraisuusaste, %	34,64 %	31,57 %	32,98 %	27,94 %	-12 %	29,31 %	30,76 %	32,76 %
<b>Maksuvalmius</b>								
Current ratio	1,48	2,4	1,5	1,7	-29 %	1,6	1,4	1,4
Quick ratio	1,48	2,4	1,5	1,7	-29 %	1,6	1,4	1,4
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	9 929	12100	12 180	12100	0 %	12100	12100	12100
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	137	20	20	20	0 %	20	20	20
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	46		200		0 %			

## KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO

### Omistuksen tarkoitus

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

### Yhtiön toiminta-ajatus

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

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

### Yleiskuvaus vuoden 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2026–28

Kiinteistön ja kiinteistön käyttäjien vastuu siivouksesta ja laitteistoista poikkeaa tavanomaisesta vuokraustoiminnasta, mihin liittyen yhtiö selvittää mahdollisuutta mm. irtaimiston omistusjärjestelyjen muuttamiseen.

Korkojen nousun takia, pääomavastikkeet ovat nousseet huomattavasti vuonna 2023. Korkojen nousun takia, pääomavastikkeet nousivat huomattavasti vuonna 2023. Korkosuojausten päättyessä korot määräytyvät markkinakehityksen pohjalta, minkä ennakoidaan johtavan lähellä tämänhetkistä korkeampaa tasoa.

Uudesta kuntalaista johtuen omistaja Järvenpään kaupunki ei voi tulevaisuudessa toimia tilojen edelleen vuokraajana.

Koska keskinäinen kiinteistöyhtiö ei voi harjoittaa vuokraustoimintaa, yhtiö valmistautuu yhtiömuodon muuttamiseen vuoden 2025 aikana. Vuoden aikana neuvotellaan vuokrasopimukset uusiksi Terveystalon vuokralaisten kanssa ja vuokrasopimukset siirretään kaupungilta yhtiölle. Valmistelu tehdään yhteistyössä kaupungin kanssa.

Vuoden 2026–2028 aikana yhtiön omistamaan kiinteistöön kohdistuu merkittävä määrä PTS-korjauksia, joilla on vaikutuksia yhtiön talouden pitoon.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2025	Strategia
2025–2027	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset tilat	Tiloja käytetään ja ylläpidetään oikein ja energiatehokkaasti.  Kohteen laadunhallinnallisiin kokonaisuuksiin keskitytään myös vuoden 2025 aikana  Vuosien 2026–2028 toteutettavat PTS tehtävät määritellään vuonna 2025.	P1
2025–2027	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen hinnaltaan kilpailukykyiset tilat	Yhtiön kustannusrakenne pidetään kilpailukykyisenä kiinteistön kunto ja käyttöikä ja yhtiön talous huomioiden.  Yhtiö sekä Järvenpään kaupunki neuvottelee hyvinvointialueen kanssa uudesta vuokrasopimusmallista, jossa kaluston, siivouksen sekä laitteiden vastuut on jaettu paremmin.	T1

## Tuloutustavoite 2025

Yhtiö ei tavoittele voittoa eikä siis maksa osinkoja.

Huomioitavaa on, että yhtiö rahastoi lainan lyhennykset, mikä kasvattaa kiinteistön tase arvoa.

## Investoinnit 2025–28

Vuosien 2026–2028 välillä yhtiön on varauduttava laajoihin PTS korjauksiin. Tarkempi korjaussuunnitelma tehdään vuoden 2025 aikana.

## Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025

Kahden viime vuoden aikana nopea koronnousu on syönyt yhtiön taloudellista varallisuutta, jolla on ollut tarkoituksena rahoittaa osittain PTS toimenpiteitä. Kohteen tarvitsemien korjausten näkökulmasta suuremmat korjaustarpeet joudutaan rahoittamaan lainarahalla.

## Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Kohteen vuokraustoiminnan mahdollinen yhtiöittäminen lisää yhtiön riskejä ja edellyttää huomattavasti ennakoivampaa taloudenpitoa yhtiössä, jotta riskit ovat paremmin hallittavissa suhteessa vuokratuottoihin. Riskit pääasiallinen syy on laitteistojen, kalusteiden ja talotekniikan ikääntymisestä johtuvista laitteiden vikaantumisista. Tällä hetkellä yhtiön talous ei kestä ennakoimattomia suuria korjauksia, joihin jatkossa on pakko varautua.

Yhtiön nykyinen rahoitusjärjestely irtokalusteiden ja laitteiden poistojen näkökulmasta on kestävä. Laitteiden/irtokalusteiden poistaminen yhtiön lainakannasta tulee kysymykseen vuokrasopimusneuvottelujen aikana. Laitteiden poisto voi aiheuttaa yhtiölle merkittävän menoerän hyvinkin nopeasti.

## Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	Muutos-							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	% 25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Liikevaihto</b>	<b>2 450</b>	<b>2 552</b>	<b>2 516</b>	<b>2 520</b>	<b>-1 %</b>	<b>2 520</b>	<b>2 520</b>	<b>2 520</b>
Liiketoiminnan muut tuotot								
Valmistus omaan käyttöön								
Materiaalit ja palvelut								
Henkilöstökulut	-7	-6	-6	-6	0 %	-6	-6	-6
Poistot ja arvonalentumiset	-23	-20	-20	-20	0 %	-20	-20	-20
Liiketoiminnan muut kulut	-2 456	-2 526	-2 578	-2 494	-1 %	-2 494	-2 494	-2 494
<b>Liiketulos</b>	<b>-36</b>	<b>0</b>	<b>-88</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rahoitustuotot	3 802	4 099	4 153	3 566	-13 %	3 566	3 566	3 566
Rahoituskulut	-3 662	-4 099	-4 065	-3 566	-13 %	-3 566	-3 566	-3 566
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilinpäätössiirrot		0		0	0 %	0	0	0
Verot								
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta								
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Tase</b> , 1000 €					<b>Muutos-</b>			
	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TPE 2024</b>	<b>TA2025</b>	<b>% 25/24</b>	<b>TS2026</b>	<b>TS2027</b>	<b>TS2028</b>
<b>VASTAAVAA</b>								
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>51 123</b>	<b>46 395</b>	<b>51 000</b>	<b>49 900</b>	<b>8 %</b>	<b>49 700</b>	<b>49 500</b>	<b>49 300</b>
Aineettomat hyödykkeet								
Aineelliset hyödykkeet	51 123	46 395	51 000	49 900	8 %	49 700	49 500	49 300
Sijoitukset								
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>926</b>	<b>2 300</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>-65 %</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Vaihto-omaisuus								
Saamiset	461	600	400	400	-33 %	400	400	400
Rahoitusarvopaperit								
Rahat ja pankkisaamiset	465	1 700	400	400	-76 %	400	400	400
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>52 049</b>	<b>48 695</b>	<b>51 800</b>	<b>50 700</b>	<b>4 %</b>	<b>50 500</b>	<b>50 300</b>	<b>50 100</b>

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TPE 2024</b>	<b>TA2025</b>	<b>Muutos-%</b>	<b>TS2026</b>	<b>TS2027</b>	<b>TS2028</b>
<b>Oma pääoma</b>	<b>10720</b>	<b>9002</b>	<b>11323</b>	<b>12002</b>	<b>33 %</b>	<b>13202</b>	<b>14402</b>	<b>15602</b>
Osakepääoma	2	2	2	2	0 %	2	2	2
Arvonkorotusrahasto								
Muut omat rahastot	10 718	9 000	10 717	12 000	33 %	13 200	14 400	15 600
Ed. tilikausien voitto/tappio		0	-105	0	0 %	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio		0	709	0	0 %	0	0	0
<b>Vähemmistöosuus</b>								
<b>Pakolliset varaukset</b>								
<b>Laskennallinen verovelka</b>								
<b>Vieras pääoma</b>	<b>41 329</b>	<b>39693</b>	<b>40 477</b>	<b>38698</b>	<b>-3 %</b>	<b>37298</b>	<b>35898</b>	<b>34498</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	39 145	39 145	37 554	36 000	-8 %	34 500	32 800	31 600
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 184	548	2 923	2 698	392 %	2 798	3 098	2 898
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>52 049</b>	<b>48 695</b>	<b>51 800</b>	<b>50 700</b>	<b>4 %</b>	<b>50 500</b>	<b>50 300</b>	<b>50 100</b>

<b>Tunnusluvut</b>					<b>Muutos-</b>			
	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TPE 2024</b>	<b>TA2025</b>	<b>% 25/24</b>	<b>TS2026</b>	<b>TS2027</b>	<b>TS2028</b>
<b>laskentakauden lopussa</b>								
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100,0	100,0	100,0	100,0	0 %	100,0	100,0	100,0
Henkilöstöä keskimäärin								
Investoinnit, 1000 €								
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €								
Ulkoiset lainat, 1000 €	40 739	39 145	37 554	36 000	-8 %	34 500	32 800	31 600
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	40 739	39 145	37 554	36 000	-8 %	34 500	32 800	31 600
Kaupungin antolainat, 1000 €								
Leasingvastuut, 1000 €								
<b>Kannattavuus</b>								
Oman pääoman tuotto, %	1 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,27 %	8,51 %	8,14 %	7,43 %	-13 %	7,48 %	7,55 %	7,55 %
Liikevoitto, %	4,24 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>Vakavaraisuus</b>								
Omavaraisuusaste, %	-134,5 %	-126,3 %	-139,1 %	-142,4 %	13 %	-148,1 %	-155,2 %	-160,6 %
<b>Maksuvalmius</b>								
Current ratio	0,42	4,20	0,27	0,30	-93 %	0,29	0,26	0,28
Quick ratio	0,0	0,0	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €								
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €								
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0



## JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY

(sisältäen Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n)

### Omistuksen tarkoitus

Yhtiöt omistavat ja hallitsevat JUST:n viereisen parkkitalon ja sen vieressä olevaa pintapysäköintialuetta. Toimivan ja kustannustehokkaan pysäköintiratkaisun järjestäminen alueella toimiville kiinteistöille ja niiden käyttäjille kiinteistön arvo säilyttäen.

### Yhtiön toiminta-ajatus

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

Yhtiöiden tarkoitus on järjestää pysäköinti terveystalokampuksen alueella.

### Yleiskuvaus vuoden 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2026–28

Uudesta kuntalaista johtuen omistaja Järvenpään kaupunki ei voi tulevaisuudessa toimia tilojen edelleen vuokraajana. Yhtiö käynnistää selvitystyön yhtiömuodon muuttamisesta, koska keskinäinen kiinteistöyhtiö ei voi harjoittaa vuokraustoimintaa. Kiinteistöosakeyhtiö voi vuokrata omistamansa tilat suoraan niitä vuokraaville tahoille. Asia liittyy oleellisesti Järvenpään terveystalon yhtiömuodonmuutokseen sekä tuleviin vuokrausjärjestelyihin sekä kiinteistön jalostukseen.

Yhtiö on vuoden 2024 aikana selvittänyt siirtymistä maksulliseen pysäköintiin osana kustannustehokkuuden parantamista. Siirtyminen on käytännössä mahdollista vuonna 2027, kun liiketoiminnan laajentaminen alv-velvollisiin toimintoihin ei enää johda rakentamiseen saatujen alv-vähennysten takaisinmaksuun. Kaudella valmistaudutaan muutoksen toimeenpanoon.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2025	Strategia
2025–2026	Varmistetaan omistusten arvon säilyminen.	Selvitetään tontin jalostuspotentialiaali ja sille toimenpiteet sekä vaikutukset.	T1
2025–2026	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Järvenpään pysäköinti – Terveystalokampuksen välisen holding-rakenteen tarpeellisuus selvitetään vuoden 2025 aikana. Asia liittyy vahvasti Järvenpään Terveystalon yhtiömuodonmuutokseen sekä vuokrausmallin muuttumiseen.	T1

### Tuloutustavoite 2025

Yhtiö ei tavoittele voittoa eikä siis maksa osinkoja.

### Investoinnit 2025–28

Ei investointeja.

### Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025

Ei muutoksia rahoitusjärjestelyihin.

Vuoden 2025 aikana selvitetään holding yhtiön tarpeellisuus jatkoa ajatellen. Asia liittyy oleellisesti Järvenpään Terveystalo yhtiön yhtiömuodonmuutokseen.

## Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Vuokrasopimusneuvottelu Järvenpään kaupungin ja hyvinvointialueen välillä voi vaikuttaa yhtiön toimintaan. Yhtiön on tarkasteltava omaa toimintaansa uudelleen myös siitä näkökulmasta, että Järvenpään kaupunki luopuu vuokraustoiminnasta ja siirtää sen yhtiöön.

## Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	Muutos-%			
					25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Liikevaihto</b>								
Liiketoiminnan muut tuotot	707	668	680	701	5 %	701	701	701
Valmistus omaan käyttöön								
Materiaalit ja palvelut								
Henkilöstökulut	-10	-10	-10	-10	0 %	-10	-10	-10
Poistot ja arvonalentumiset								
Liiketoiminnan muut kulut	-697	-658	-670	-691	5 %	-691	-691	-691
<b>Liiketulos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rahoitustuotot								
Rahoituskulut								
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilinpäätössiirrot								
Verot								
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta								
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tase, 1000 €	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	Muutos-%			
					25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>VASTAAVAA</b>								
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0 %</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Aineettomat hyödykkeet								
Aineelliset hyödykkeet								
Sijoitukset	4	3	3	3	0 %	3	3	3
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>-4 %</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Vaihto-omaisuus								
Saamiset								
Rahoitusarvopaperit								
Rahat ja pankkisaamiset	52	54	52	52	-4 %	52	52	52
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>56</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-4 %</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>

VASTATTAVAA	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA2025	Muutos-%			
					TS2026	TS2027	TS2028	
<b>Oma pääoma</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0 %</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Osakepääoma	3	3	3	3	0 %	3	3	3
Arvonkorotusrahoitus								
Muut omat rahastot								
Ed. tilikausien voitto/tappio		0	-1	0	0 %	0	0	0
Tilikauden voitto/tappio	-1		0	0		0		
<b>Vähemmistöosuus</b>								
<b>Pakolliset varaukset</b>								
<b>Laskennallinen verovelka</b>								
<b>Vieras pääoma</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>52</b>	<b>-4 %</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	50		50	50		50	50	50
Lyhytaikainen vieras pääoma	4	54	3	2	-96 %	2	2	2
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>56</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>-4 %</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>

<b>Tunnusluvut.</b>	<b>Muutos-%</b>							
	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TPE 2024</b>	<b>TA2025</b>	<b>25/24</b>	<b>TS2026</b>	<b>TS2027</b>	<b>TS2028</b>
<b>laskentakauden lopussa</b>								
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0 %	100	100	100
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	50
Ulkoiset lainat, 1000 €								
Kaupungin takausvastuut, 1000 €								
Kaupungin antolainat, 1000 €								
Leasingvastuut, 1000 €								
<b>Kannattavuus</b>								
Oman pääoman tuotto, %								
Sijoitetun pääoman tuotto, %								
Liikevoitto, %								
<b>Vakavaraisuus</b>								
Omavaraisuusaste, %								
<b>Maksuvalmius</b>								
Current ratio	13,00	1,00	17,33	26,00	2500 %	26,00	26,00	26,00
Quick ratio	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	4 %	-0,1	-0,1	-0,1
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €								
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €								
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>								
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 2025 toiminnasta ja tulevasta kehityksestä, arvio liikevaihdon kehityksestä ja tuloksesta sekä suunta vuosille 2026–28

Ajoneuvojen pitkäaikaisten pysäköintipaikkojen vuokrauksen odotetaan kasvavan vuoden 2024 loppuun mennessä noin 2 kertaiseksi, mikä tarkoittaa pysäköintipaikkojen osuuden nousemista noin 120 / 300 paikkaan. Alkuperäisessä suunnitelmassa oli ennakoitu, että vuonna 2025 vuokrattuja paikkoja olisi 127 kpl.

Liityntäpysäköinnin osalta vuokraustapahtumia ei juurikaan ole. Liityntäpysäköinnin tilannetta huonontaa oleellisesti kohteen ja radan läheisyydessä oleva ilmainen liityntäpysäköintialue sekä se, että asema ei ole vielä siirtynyt lopulliseen sijaintiin.

Alueen rakentuminen näyttää piristyvän merkittävästi seuraavien kahden vuoden aikana. Yhtiön näkökulmasta vuokrauspaikkojen vuokrausaste palautuu alun perin ennakoitulle tasolle seuraavina vuosina.

Kohteen täysi käyttöaste saavutetaan arviolta vuonna 2029, kuten alun perin on ennakoitu.

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.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2025–28

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot 2025	Strategia
2025–28	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Käytetään kiinteistöä vain tarvittavilta osin, tällä toimenpiteellä minimoidaan ylläpidolliset tehtävät kohteessa.  Yhtiö selvittää mahdollisuuksia kasvattaa kohteen liityntäpysäköinnin houkuttelevuutta.	P1

### Tuloutustavoite 2025

Koy Ainolan pysäköinti ei maksa osinkoja.

### Investoinnit 2025–28

Ei investointeja tulevina vuosina.

### Suunnitellut rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2025

Yhtiön tuotot koostuvat SVOP sijoituksista, vastikkeista sekä kohteen pysäköintimaksuista. Yhtiöllä ei ole suunnitteilla uusia rahoitusjärjestelyjä.

## Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Alueen rakentumisaikataulu on riiksi, jos ei toteudu suunnitellusti.

Kaupungin omistaman länsipuolisen liityntäpysäköintialueen ilmainen pysäköinti haittaa liiketoimintaa yhtiössä.

Riski, että kaupunki ei voi valtiontukisäännösten vuoksi jatkaa pääomasijoituksia yhtiöön ja omistajan kustannusrasitteen kasvaminen, kun muita tulonlähteitä ei ole riittävästi.

## Talous ja tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1000 €	Muutos-%							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>Liikevaihto</b>	<b>0</b>	<b>408</b>	<b>235</b>	<b>391</b>		<b>392</b>	<b>377</b>	<b>363</b>
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	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	-156	-156	-156	0 %	-156	-156	-156
Liiketoiminnan muut kulut	0	-144	-167	-170	18 %	-174	-177	-181
<b>Liiketulos = Liikevoitto</b>	<b>0</b>	<b>108</b>	<b>-88</b>	<b>65</b>	<b>-40 %</b>	<b>62</b>	<b>44</b>	<b>26</b>
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	-168	-172	-145	-14 %	-122	-97	-69
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>0</b>	<b>-60</b>	<b>-260</b>	<b>-80</b>	<b>33 %</b>	<b>-60</b>	<b>-53</b>	<b>-43</b>
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
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>0</b>	<b>-60</b>	<b>-260</b>	<b>-80</b>	<b>33 %</b>	<b>-60</b>	<b>-53</b>	<b>-43</b>

Tase, 1000 €	Muutos-%							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	25/24	TS2026	TS2027	TS2028
<b>VASTAAVAA</b>								
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>118</b>	<b>6 636</b>	<b>7 309</b>	<b>7 153</b>	<b>8 %</b>	<b>6 997</b>	<b>6 841</b>	<b>6 685</b>
Aineettomat hyödykkeet	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Aineelliset hyödykkeet	118	6 636	7 309	7 153	8 %	6 997	6 841	6 685
Sijoitukset	0	0	0	0	0 %	0	0	0
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>128</b>	<b>105</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>-14 %</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
Vaihto-omaisuus			0		0 %	0	0	0
Saamiset	28		0		0 %			
Rahoitusarvopaperit					0 %			
Rahat ja pankkisaamiset	100	105	90	90	-14 %	90	90	90
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>246</b>	<b>6 741</b>	<b>7 399</b>	<b>7 243</b>	<b>7 %</b>	<b>7 087</b>	<b>6 931</b>	<b>6 775</b>

VASTATTAVAA	Muutos-% ;							
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	TS2026	TS2027	TS2028	
<b>Oma pääoma</b>	<b>100</b>	<b>4 309</b>	<b>4 099</b>	<b>4 393</b>	<b>2 %</b>	<b>4 737</b>	<b>5 136</b>	<b>5 580</b>
Osakepääoma	10	10	10	10	0 %	10	10	10
Arvonkorotusrahas					0 %			
Muut omat rahastot	90	4 359	4 349	4 723	8 %	5 127	5 579	6 066
Ed. tilikausien voitto/tappio	0	0	0	-260	0 %	-340	-400	-453
Tilikauden voitto/tappio	0	-60	-260	-80	33 %	-60	-53	-43
<b>Vähemmistöosuus</b>					<b>0 %</b>			
<b>Pakolliset varaukset</b>					<b>0 %</b>			
<b>Laskennallinen verovelka</b>					<b>0 %</b>			
<b>Vieras pääoma</b>	<b>146</b>	<b>3 579</b>	<b>3 300</b>	<b>2 850</b>	<b>-20 %</b>	<b>2 350</b>	<b>1 795</b>	<b>1 195</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	3 129	3 300	2 850	-9 %	2 350	1 795	1 195
Lyhytaikainen vieras pääoma	146	450	0		0 %			
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>246</b>	<b>7 888</b>	<b>7 399</b>	<b>7 243</b>	<b>-8 %</b>	<b>7 087</b>	<b>6 931</b>	<b>6 775</b>

<b>Tunnusluvut.</b>					<b>Muutos-%</b>			
laskentakauden lopussa	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TPE 2024</b>	<b>TA 2025</b>	<b>25/24</b>	<b>TS2026</b>	<b>TS2027</b>	<b>TS2028</b>
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0 %	100	100	100
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Henkilöstöä keskimäärin	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Investoinnit, 1000 €	118	0	7 821	0	0 %	0	0	0
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €					0 %			
Ulkoiset lainat, 1000 €	0	3 579	3 300	2 850	-20 %	2 350	1 795	1 195
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	0				0 %			
Kaupungin antolainat, 1000 €		0	0	0	0 %	0	0	0
Leasingvastuut, 1000 €	0	0	0	0	0 %	0	0	0
<b>Kannattavuus</b>								
Oman pääoman tuotto, %	0,00 %	-1,39 %	-6,34 %	-1,82 %	31 %	-1,27 %	-1,03 %	-0,77 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,00 %	1,45 %	-1,19 %	0,90 %	-38 %	0,87 %	0,63 %	0,38 %
Liikevoitto, %		26,47 %		16,62 %	-37 %	15,82 %	11,67 %	7,16 %
<b>Vakavaraisuus</b>								
Omavaraisuusaste, %	40,68 %	63,92 %	55,40 %	60,65 %	-5 %	66,84 %	74,10 %	82,36 %
<b>Maksuvalmius</b>								
Current ratio	0,9	0,2	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
Quick ratio	0,9	0,2	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0,0
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>								
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	351,8	0	351,8	0 %	215,6	137,7	137,7
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	0	17,1		17,1	0 %	13,2	10,9	10,9
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>								
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0		0	0 %	0	0	0

## TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE

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

Yhteisöille ei aseteta 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 yhteistöissä omistus on strategista ja tavoitteena on varmistaa kaupungin etu pito- ja vetovoiman, maankäytön, rakennushankkeiden ja kaupungin alueellisen kehityksen näkökulmasta.

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