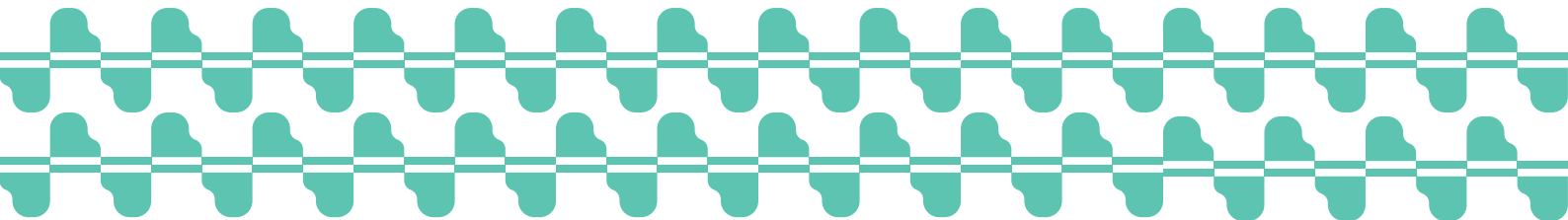


# **Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteuma 6/2023**

Talousjaosto 24.8.2023



## SISÄLTÖ

YLEISTÄ.....	2
TYTÄRYHTIÖTAVOITTEIDEN RAPORTOINTI.....	3
JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY .....	4
MESTARITOIMINTA OY .....	8
KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO.....	11
JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY.....	14
TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE .....	18

## YLEISTÄ

Konsernilla tarkoitetaan emoyhteisön sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa emoyhteisöllä on yksin tai yhdessä muiden konserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa määräysvalta. Konsernisuhteen aikaansaava määräys-valtasuhde voi perustua myös siihen, että tytäryhteisöllä on yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa määräysvalta toisessa yhteisössä. Käsitteet konserni, määräysvalta sekä tytär- ja osakkuusyrittys on määritelty kirjanpitolaissa. Kuntalaissa määritelty kuntakonserni vastaa kirjanpitolain konsernia.

Järvenpään kaupunkikonserniin kuuluvat kaupunki ja ne osakeyhtiöt, säätiöt, yhdistykset ja muut yhteisöt, joissa kaupungilla yksin tai yhdessä tytäryhteisöjen kanssa on määräysvalta sekä kuntayhtymät ja muut yhteisöt, joissa kaupunki on osakkaana tai jäsenenä.

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

Omistajapolitiikassa noudatetaan kaupunginvaltuuston 15.11.2010 § 87 hyväksymää ja talousjohtajan päätöksellä tarkistettua omistajaohjeistusta. Kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia ja kaupungin voimassa olevat henkilöstöohjeet sitovat konsernia soveltuvin osin. Konserniohje ja omistajapolitiikka ovat parhaillaan päivitettävänä. Kaupunginhallitus hyväksyi päivitettyt ohjeet kokouksessaan 16.6.2023 (§ 165) Konserniohje ja omistajapolitiikkaa ovat menossa valtuuston käsittelyyn syyskauden alussa.

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 2023-26 tavoitteet on asetettu neljälle tytäryhtiölle:

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

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

Muiden yhteisöjen osalta seurantaa on kevennetty ja tavoitteet on asetettu yhteisöryhmille yksittäisten yhteisöjen asemasta.

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

Yhteisöjen seurantavastuu on jaettu palvelualueittain/talousarvion sitovuustasoittain. Raportoinnista vastaa viime kädessä kyseisestä kokonaisuudesta valtuustolle vastaava virkamies. Taulukko raportointivastuista on esitetty asiakirjan viimeisessä luvussa.

## TYTÄRYHTIÖTAVOITTEIDEN RAPORTOINTI

Tytäryhtiöitä on pyydetty raportoimaan tilikauden 1.1. –30.6.2023 toteumat. Raportointia on pyydetty seuraavista aiheista raportointikautta koskien:

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

Tämän lisäksi materiaali sisältää kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26 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, %	$(\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot}) / (\text{sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella}) * 100$
Liikevoitto, %	$\text{Liikevoitto} / \text{liikevaihto} * 100$
Omavaraisuusaste, %	$(\text{Oma pääoma} + \text{poistoero ja vapaaehtoiset varaukset}) / (\text{koko pääoma} - \text{saadut ennakot}) * 100$
Current ratio	$(\text{rahoitusomaisuus} + \text{vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset}) / \text{lyhytaikaiset velat}$
Quick ratio	$(\text{rahoitusomaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset}) / (\text{lyhytaikaiset velat} + \text{lyhytaikaiset ennakot})$

## JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY

### Yhtiön toiminta-ajatus

Toiminta-ajatus: Toimivia koteja elämän eri vaiheisiin, “sujuvaa asumista”.

Toimintaperiaate: Hallinnoida, vuokrata, ylläpitää ja rakentaa asuntokantaa kaupungin omistajapolitiikan ja yhtiön hallituksen päätösten mukaisesti. Kiinteistöjen hoito- ja ylläpitopalvelut sekä rakennustoiminta tuotetaan ensisijaisesti osakkuusyhtiö Mestaritoiminta Oy:n toimesta ja toissijaisesti ulkopuolisilta toimijoilta.

Mestariasunnot hallitsee ja ylläpitää Järvenpäässä vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettuja kerros- ja pientaloja, harjoittaa rakennuttamistoimintaa sekä kiinteistöjen ylläpitoa ja vuokrausta.

### Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Toiminta on ollut suunnitelman mukaista.

Auertie 9:n vuokraaminen ukrainalaisille pakolaisille on jatkunut edelleen. Hallituksen ja johdon arviointi suoritettiin ulkopuolisen toimijan (Boardman Oy) toimesta. Toiminta arvioitiin laadukkaaksi.

Tilikausi on toteutumassa talousarvion mukaisesti. Korkokustannukset tulevat ylittymään, mutta vastaavasti hoitokulupuolella ennustetaan tehtävän vastaavan kokoinen kustannusten alitus.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Yhtiön talous on tasapainossa ja toimintamme on hyvinvoinnin ja ympäristön näkökulmasta kestävä ja vaikuttava. Teemme vastuullisia päätöksiä ja investointeja tulevaisuuteen.  Mestariasunnot huolehtii osaltaan MAL-sopimuksen mukaisesta kohtuuhintaisesta aravuokra-asuntotuotannosta. Tavoitteena on rakentaa noin 50 uutta asuntoa vuodessa.	Järvenpään Mestariasunnot Oy toimii ja määrittelee vuokrat omakustannusperiaatteella. Kaikki tulonlähteet tulevat vuokratuotoista ja käyttökorvauksista.  Uusia Mestarihankkeita on työn alla Pajalan, Sorron ja Mittarin alueilla. Tonttivarannon ja olemassa olevien kiinteistöjen kehittämisen kautta uusia mestarihankkeita voidaan toteuttaa ainakin vuoteen 2026 saakka. Olemassa olevien asuinkiinteistöjen kiinteistökehitys tuo tulevaisuudessa mukanaan uutta asuntokantaa mm. lisäämällä tonttitehokkuutta. Kiinteistöjen kehittäminen voi tarkoittaa myös olemassa olevan asuntokannan purkamista uudisrakentamisen alta.	Etenee suunnitellusti.	Auertie 9:n hankkeen kaavoitusta jatketaan syksyllä 2023. Mittarinkatu 6:n urakkakilpailu on käynnissä ja tavoitteena on, että hanke lähtee rakentumaan syksyllä 2023.  Wärtsilänkatu 4:n hankkeesta tehdään päätökset vuoden 2024 aikana.  Tutkitaan muutaman vapaarahoitteisen (ei ARA-rajoituksia) kiinteistön myymistä.  Vantaan Energian on solmittu yhteistyösopimus, jolla varmistetaan energian kohtuuhintaisuus ja ympäristömyönteisyys.	T1
2023-2026	Mestariasuntojen omistamien kohteiden energiatehokkuus paranee.	Kestävä kehitys ja elinkaariajattelu ovat kiinteistöjen arvon säilymisen ja talouden kannalta ohjaavana tekijänä. Uudis- ja perusparannushakkeissa kiinnitetään huomio energiatehokkuuteen sekä uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen.	Etenee suunnitellusti.	Urheilukatu 6:n ulkovaipan perustyöt ovat käynnissä ja hanke valmistuu vuoden loppuun mennessä.  PTS-korjauksia tehdään suunnitelman mukaan. Näillä varmistetaan kiinteistökannan arvon säilyminen.	T1

### Tuloutus 2023

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

## Investoinnit

Suunnitelman mukaiset PTS-korjaukset; Mittarikatu 6:n vanhan rakennuksen purku ja uusien rakennuksien rakentaminen ja Urheilukatu 6 ulkovaipan perusparannus.

## Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

PTS-korjaukset rahoitetaan osin tulorahoituksella ja osin lainarahoituksella.

Mittarikatu 6, Aran pitkä korkotuki ja käynnistysavustus.

Urheilukatu 6, pankkilaina ja pyydetty kaupungin takausta.

## Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kustannus- ja korkotason nousu aiheuttavat mahdolliset riskit. Asukkaiden vuokranmaksukyvyyn mahdollinen heikentyminen.

## Talous ja tunnusluvut

<b>Tuloslaskelma</b> , 1000 €	<b>TP 2022</b>	<b>TA 2023</b>	<b>TOT 1-6/23</b>	<b>Enn 2023</b>	<b>Ero (€)</b>	<b>Ero-%</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>18 448</b>	<b>19 590</b>	<b>9 742</b>	<b>19 462</b>	<b>-128</b>	<b>-1 %</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	202	172	161	260	88	51 %
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0 %
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0	0 %
Henkilöstökulut	-868	-975	-485	-945	30	-3 %
Poistot ja arvonalentumiset	-4 232	-3 950	-1 975	-4 000	-50	1 %
Liiketoiminnan muut kulut	-12 767	-12 103	-5 813	-11 625	478	-4 %
<b>Liiketulos = Liikevoitto</b>	<b>782</b>	<b>2 734</b>	<b>1 630</b>	<b>3 152</b>	<b>418</b>	<b>15 %</b>
Rahoitustuotot	192	40	101	113	73	182 %
Rahoituskulut	-1 624	-2 458	-1 423	-3 120	-662	27 %
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>-650</b>	<b>316</b>	<b>308</b>	<b>145</b>	<b>-171</b>	<b>-54 %</b>
Tilinpäätössiirrot	801	-316	-308	-145	171	-54 %
Verot					0	0 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta					0	0 %
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>

<b>Tase, 1000 €</b>	<b>TP 2022</b>	<b>TA 2023</b>	<b>TOT 1-6/23</b>	<b>Enn 2023</b>	<b>Ero (€)</b>	<b>Ero-%</b>
<b>VASTAAVAA</b>						
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>152 811</b>	<b>155 590</b>	<b>153 084</b>	<b>153 718</b>	<b>-1 872</b>	<b>-1 %</b>
Aineettomat hyödykkeet	14	15	14	12	-3	-20 %
Aineelliset hyödykkeet	150 507	153 690	150 779	151 454	-2 236	-1 %
Sijoitukset	2 291	1 885	2 291	2 252	367	19 %
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>5 266</b>	<b>3 348</b>	<b>2 819</b>	<b>3 322</b>	<b>-26</b>	<b>-1 %</b>
Vaihto-omaisuus	0	0	0	0	0	0 %
Saamiset	1 033	920	1 107	840	-80	-9 %
Rahoitusarvopaperit		0	0	0	0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	4 233	2 428	1 712	2 482	54	2 %
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>158 077</b>	<b>158 938</b>	<b>155 903</b>	<b>157 040</b>	<b>-1 898</b>	<b>-1 %</b>
<b>VASTATTAVAA</b>						
<b>Oma pääoma</b>	<b>3 495</b>	<b>3 343</b>	<b>3 495</b>	<b>3 495</b>	<b>152</b>	<b>5 %</b>
Osakepääoma	1 120	1 120	1 120	1 120	0	0 %
Arvonkorotusrahasto	0	0	0	0	0	0 %
Muut omat rahastot	2 146	2 145	2 146	2 146	1	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	79	78	229	229	151	194 %
Tilikauden voitto/tappio	151	0	0	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>Pakolliset varaukset</b>	<b>10 779</b>	<b>11 894</b>	<b>11 087</b>	<b>10 924</b>	<b>-970</b>	<b>-8 %</b>
<b>Laskennallinen verovelka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
<b>Vieras pääoma</b>	<b>143 804</b>	<b>143 702</b>	<b>141 321</b>	<b>142 622</b>	<b>-1 080</b>	<b>-1 %</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	135 337	135 501	132 778	134 071	-1 429	-1 %
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	<b>8 467</b>	<b>8 201</b>	<b>8 543</b>	<b>8 551</b>	<b>349</b>	<b>4 %</b>
Lainan lyhennykset	5 487	5 420	5 487	5 475	55	1 %
Saadut ennakot ja vakuudet	312	311	341	335	24	8 %
Muut lyhytaikaiset velat	2 669	2 470	2 716	2 741	271	11 %
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>158 077</b>	<b>158 938</b>	<b>155 903</b>	<b>157 040</b>	<b>-1 898</b>	<b>-1 %</b>

<b>Tunnusluvut,</b>							
laskentakauden lopussa							
	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%	
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0	0 %	
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	0	0	0	0	0	0 %	
Henkilöstöä keskimäärin	13	12	13	13	1	8 %	
Investoinnit, 1000 €	7 484	7 790	2 248	4 948	-2 842	-36 %	
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0	0 %	
Ulkoiset lainat, 1000 €	135 832	135 930	133 274	134 555	-1 374	-1 %	
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	75 668	76 931	74 162	71 345	-5 586	-7 %	
Kaupungin antolainat, 1000 €	4 991	4 991	4 991	4 991	0	0 %	
Leasingvastuut, 1000 €		0	0	0	0	0 %	
<b>Kannattavuus</b>							
Oman pääoman tuotto, %	<i>Ei toimi vuokrataloyhtiössä.</i>						
Sijoitetun pääoman tuotto, %	<i>Ei toimi vuokrataloyhtiössä.</i>						
Liikevoitto, %	<i>Ei toimi vuokrataloyhtiössä.</i>						
<b>Vakavaraisuus</b>							
Omavaraisuusaste, % (Arava)	9,05 %	9,61 %	9,37 %	9,20 %	-0,40 %	-4 %	
<b>Maksuvalmius</b>							
Current ratio	0,6	0,4	0,3	0,4	0	-5 %	
Quick ratio (Arava)	1,8	1,2	0,9	1,1	0	-10 %	
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>							
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %	
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1590,4	820	930	1860	1 040	127 %	
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>							
Keskivuokra	13,66	14,25	14,25	14,25	0	0 %	
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %	

*Kannattavuusmittarit eivät toimi voittoa tavoittelemattomassa vuokrataloyhtiössä.*



## MESTARITOIMINTA OY

### Yhtiön toiminta-ajatus

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

Tarjoamme asiakkaidemme kiinteistöille parhaan tulevaisuuden ylläpito- ja kehittämispalveluillamme.

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

### Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Mestaritoiminta on alkuvuoden 2023 aikana panostanut erityisesti toimintaa tukevien hankintojen ajantasaistamiseen. Hankinnoissa on huomioitu niin Järvenpään kaupungin kuin Mestaritoiminta Oy:n tavoitteita tuleville vuosille.

Mestaritoiminta on pyrkinyt vastaamaan Järvenpään kaupungin tarpeisiin niin talouden kuin toiminnankin osalta.

Mestaritoiminta on aloittanut strategia työn kaudelle 2024-2028.

Talouden näkökulmasta alkuvuosi on edennyt pääosin talousarvion mukaisesti. Tässä vaiheessa vuotta tilikauden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaan.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Tilojen käytön ja ylläpidon perusasiat ovat kunnossa.  Mestaritoiminnan laatutaso on säädetty kaupungin tahtotilan mukaiseksi.	Tilat rakennetaan oikein, niitä käytetään oikein ja niitä ylläpidetään oikein (ml. puhtaanapito).  Määritetään kaupungin kanssa haluttu laatutaso	etenee suunnitellusti/  viivästynyt	Rakentaminen:  Mestaritoiminta ja järvenpään kaupunki työstää yhdessä suunnitteluohjetta koulu ja päiväkotikiinteistöille. ohje tulee ohjaamaan suunnittelua sekä rakentamista.  Laatutaso:  Laatutaso muutoksia on tarkasteltu yhdessä järvenpään kaupungin kanssa. toteutettavia toimenpiteitä linjataan syksyn 2023 aikana.	P1
2023-2026	Kiinteistötietojen ajantasaisuus	Mestaritoiminta Oy kehittää kiinteistökohtaista tietoa (kustannus, palvelu) päätöksenteon tueksi yhteistyössä kaupungin kanssa.	Etenee suunnitellusti.	Mestaritoiminta on muuttamassa seurantakohteita vastaamaan Järvenpään kaupungin tarvetta. Mahdollisesti syksyllä päästään kirjaamaan työaikaa ja kustannuksia rakennus-seurantakohteille	T1

2023-2026	Prosessien kehittäminen	Kehitetään kaupungin kanssa yhteistyössä kiinteistöjä koskevat prosessit siten, että tehokkuus ja oikea-aikaisuus toteutuu.	etenee suunnitellusti	Alkuvuoden aikana on kehitetty ja keskusteltu kiinteistöjen korjaustoimintaan liittyvistä prosesseista ja näiden vaikutuksista tuleviin hankintoihin.  Työ jatkuu tunnistamalla muut yhteistoimintaan liittyvät prosessien korjaustarpeet.	P1
-----------	-------------------------	---	-----------------------	--	----

## Tuloutus 2023

Osinkoa suunnitellaan jaettavan omistajille Järvenpään kaupungille (57 %) ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle (43 %) yhteensä noin 200 tuhatta €.

## Investoinnit

Mestaritoiminta ei ole investoinut alkuvuonna 2023.

## Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Mestaritoiminnan kassatilanne on vakaa ja hallinnassa. Mestaritoiminta ei ole nostanut lainaa alkuvuonna ja ei suunnittele nostavansa lainaa loppuvuodenkaan aikana.

## Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Vuosittaisen työkannan merkittävät muutokset (investoinnit/pts toiminta).

## Talous ja tunnusluvut

<b>Tuloslaskelma</b> , 1000 €						
	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
<b>Liikevaihto</b>	<b>14 195</b>	<b>16 530</b>	<b>5 738</b>	<b>14 450</b>	<b>-2 080</b>	<b>-13 %</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1 583	1 627	781	1 561	-66	-4 %
Valmistus omaan käyttöön		0			0	0 %
Materiaalit ja palvelut	-9 217	-11 258	-3 099	-9 394	1 864	-17 %
Henkilöstökulut	-3 735	-3 964	-1 906	-3 798	166	-4 %
Poistot ja arvonalentumiset	-579	-514	-267	-533	-19	4 %
Liiketoiminnan muut kulut	-1 596	-1 748	-826	-1 514	234	-13 %
<b>Liiketulos = Liikevoitto</b>	<b>651</b>	<b>673</b>	<b>421</b>	<b>772</b>	<b>99</b>	<b>15 %</b>
Rahoitustuotot					0	0 %
Rahoituskulut	-174	-228	-78	-258	-30	13 %
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>477</b>	<b>445</b>	<b>343</b>	<b>514</b>	<b>69</b>	<b>16 %</b>
Tilinpäätössiirrot					0	0 %
Verot	-97	-89	-65	-103	-14	16 %
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta		0			0	0 %
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>380</b>	<b>356</b>	<b>278</b>	<b>411</b>	<b>55</b>	<b>15 %</b>

<u>Tase</u> , 1000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
<b>VASTAAVAA</b>						
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>13 609</b>	<b>13 650</b>	<b>13 520</b>	<b>13 153</b>	<b>-497</b>	<b>-4 %</b>
Aineettomat hyödykkeet	66	50	205	66	16	32 %
Aineelliset hyödykkeet	11 259	11 320	11 030	10 802	-518	-5 %
Sijoitukset	2 284	2 280	2 285	2 285	5	0 %
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>3 577</b>	<b>2 760</b>	<b>3 425</b>	<b>3 700</b>	<b>940</b>	<b>34 %</b>
Vaihto-omaisuus		0	0	0	0	0 %
Saamiset	1 333	1 360	824	1 300	-60	-4 %
Rahoitusarvopaperit		0			0	0 %
Rahat ja pankkisaamiset	2 244	1 400	2 601	2 400	1 000	71 %
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>17 186</b>	<b>16 410</b>	<b>16 945</b>	<b>16 853</b>	<b>443</b>	<b>3 %</b>
<b>VASTATTAVAA</b>						
<b>Oma pääoma</b>	<b>4 089</b>	<b>4 560</b>	<b>4 195</b>	<b>4 606</b>	<b>46</b>	<b>1 %</b>
Osakepääoma	2	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahasto		0			0	
Muut omat rahastot	1 157	1 157	1 157	1 157	0	0 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	2 549	3 045	2 758	3 036	-9	0 %
Tilikauden voitto/tappio	381	356	278	411	55	15 %
<b>Vähemmistöosuus</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	
<b>Pakolliset varaukset</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	
<b>Laskennallinen verovelka</b>		<b>0</b>			<b>0</b>	
<b>Vieras pääoma</b>	<b>13 097</b>	<b>11 850</b>	<b>12 750</b>	<b>12 247</b>	<b>397</b>	<b>3 %</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	10 684	10 850	10 483	10 159	-691	-6 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 413	1 000	2 267	2 088	1 088	109 %
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>17 186</b>	<b>16 410</b>	<b>16 945</b>	<b>16 853</b>	<b>443</b>	<b>3 %</b>
<b>Tunnusluvut</b>						
laskentakauden lopussa	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	57	57	57	57	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %	43	43	43	43	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	61	67	65	62	-5	-7 %
Investoinnit, 1000 €					0	0 %
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €					0	0 %
Ulkoiset lainat, 1000 €	11 211	10 850	10 866	10 685	-165	-2 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	10 107	7 000	9 836	9 836	2 836	41 %
Kaupungin antolainat, 1000 €		0			0	0 %
Leasingvastuut, 1000 €	37	40	37	37	-3	-8 %
<b>Kannattavuus</b>						
Oman pääoman tuotto, %	9,34 %	7,81 %	6,71 %	6,71 %	-1,10 %	-14 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,17 %	4,37 %	2,76 %	2,76 %	-1,61 %	-37 %
Liikevoitto, %	4,13 %	4,07 %	7,37 %	7,37 %	3,30 %	81 %
<b>Vakavaraisuus</b>						
Omavaraisuusaste, %	31,22 %	27,79 %	32,98 %	32,98 %	5 %	19 %
<b>Maksuvalmius</b>						
Current ratio	1,48 %	2,8	1,5	1,5	-126 %	-46 %
Quick ratio	1,48 %	2,8	1,5	1,5	-126 %	-46 %
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	14 565	13140	5 761	10 000	-3 140	-24 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	46	40	8	16	-24	-60 %
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	200		200	200		

## KIINTEISTÖ OY JÄRVENPÄÄN TERVEYSTALO

### Yhtiön toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo on 100 % Järvenpään kaupungin omistama keskinäinen kiinteistö osakeyhtiö. Yhtiö omistamassa kiinteistössä tuotetaan sosiaali- ja terveystalopalveluita Keski-Uudenmaan hyvinvointi alueella. Kiinteistö palvelee käyttäjiään energiatehokkaasti, luomalla turvallisen ympäristön siellä asioiville ja työskenteleville henkilöille. Laitos – ja ravintolapalvelut tuottaa Palmia Oy

### Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalossa tuotetaan sosiaali- ja terveystalopalveluita Keusoten alueella asuville asukkaille. 1.1.2023 alkaen palveluita tuottaa Keusoten hyvinvointialue. Palveluiden tuottajana toimii Keusote ja HUS. Lisäksi Palmia Oy tuottaa kiinteistön siivouspalvelut. Kiinteistön keittiö on vuokrattu Palmia Oy:lle ateriapalveluiden tuottamiseksi sekä alakerran ruokailu ja kahvilatoimintaan.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen terveelliset ja turvalliset tilat	Tiloja käytetään ja ylläpidetään oikein ja energiatehokkaasti. Kiinteistön ylläpito ja korjaukset toteutetaan suunnitellusti tarpeen mukaan	Tilojen käyttö suunnitellaan yhdessä käyttäjän / vuokralaisen kanssa	Kiinteistön ylläpidon ja käyttäjän välinen suunniteltu yhteistyö. Säännölliset Kiinteistöhuolto ja käyttäjä tapaamiset	P1
2023-2026	Yhtiö tuottaa käyttäjilleen hinnanlaatan kilpailukykyiset tilat	Yhtiön kustannusrakenne pidetään kilpailukykyisenä kiinteistön kunto ja käyttöikä ja yhtiön talous huomioiden.	Talousarvio laaditaan omakustannus periaatteella	Yhtiö laatii säännöllisesti talousarvioraportin, jossa on huomioitu kustannustenjako suoriteperusteisesti	T1

### Tuloutus 2023

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

### Investoinnit

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon PTS suunnitelmat on tehty vuonna 2016. Kiinteistössä tullaan noudattamaan PTS mukaista korjaussuunnitelmaa. Vuoden 2023 aikana kartoitetaan ja suunnitellaan korjaukset tuleville vuosille. Korjauksiin varaudutaan talousarviota laadittaessa.

PTS suunnitelmat on siirretty Granlund Manageriin, jossa ovat muutkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS-suunnitelmat. PTS:n mukaisia korjauksia aletaan toteuttaa vuodesta 2026 alkaen.

Kiinteistön pääovet korjataan ja uusitaan osittain kesän 2023 aikana.

### Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Yhtiön tuotot muodostuvat perittävästä hoito – rahoitusvastikkeista.

Hoitovastikkeella katetaan kiinteistön hoito- ja ylläpitokulut. Rahoitusvastikkeella katetaan kiinteistön lainojen hoitokulut.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolla on rakennusaikaista lainaa jäljellä 30.6.2023 41.658.755,64 €

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon korkokustannukset ovat nousseet vuoden 2023 talousarvion laatimisen jälkeen. Tämän vuoksi yhtiökokous on tehnyt päätöksen 19.6.2023 periä ylimääräistä pääomavastiketta yhteensä 826.000 € (sisältää alv 24 %).

Ylimääräinen pääomavastike peritään neljässä erässä elo-, syys-, loka- ja marraskuussa 2023.

## Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon vastikkeet ja sitä kautta Keusotelta perittävä vuokra verrattaessa muihin vastaaviin Keusoten tiloihin on korkea.

Keusoten maksama vuokra sisältää mm. laitossiivouksen ja irtokalusteiden korjaukset ja hankinnat, jotka Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon maksaa. Vallitsevan tilanteen vuoksi vuoden 2023 kiinteistön kustannuksia on lisännyt kohonnut sähkönhinta ja lainojen korkokustannusten nousu.

Yhtiöllä on kolme lainaa, kaksi Kuntarahoitus Oyj:n lainaa ja yksi laina Pohjoismaiden Investointipankilta (NIB). Kaikissa kolmessa yhtiön lainassa on aikaisemmin ollut 25 vuoden takaisinmaksuohjelma. Siitä syystä lainojen lyhennysten osuus on ollut korkea. Kuntarahoitus Oyj:n lainojen lyhennysohjelmaa muutettiin 1.1.2020 alkaen. Niiden uusi lyhennysohjelma on 35 vuotta. Näiden lainojen viimeinen erä tulee kuitenkin maksettavaksi 25 vuoden laina-ajan jälkeen. Pohjoismaiden Investointipankin (NIB) lainan alkuperäistä 25 vuoden lyhennysohjelmaa ei ole muutettu.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolla on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäpalalutusvastuu. Palautusvastuu aikaa on 01.01.2023 alkaen jäljellä 4 vuotta. Kiinteistö on 100 % arvonlisäverollisessa käytössä.

Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk euribor korkoon.

Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus. Korkosuojakaus kattaa 50 % lainan jäljellä olevan lainapääoman korkokustannuksista. Koronvaihtosopimuksen mukainen korkohyvitys vuodelle 2023 on arvion mukaan noin 330.000 €. Koronvaihtosopimus on päivätty 27.11.2014 ja se on voimassa 10 vuotta. Koronvaihtosopimuksen mukainen korko on 0,805 %.

3 kk euribor on noussut edelleen alkuvuoden 2023 ajan, joten yhtiön lainojen korkokulut kasvavat edelleen koronvaihtosopimuksesta huolimatta.

## Talous ja tunnusluvut

<b>Tuloslaskelma</b> , 1000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
<b>Liikevaihto</b>	<b>2 086</b>	<b>2 359</b>	<b>1 183</b>	<b>2 359</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Liiketoiminnan muut tuotot						
Valmistus omaan käyttöön						
Materiaalit ja palvelut						
Henkilöstökulut	-6	-5	-2	-5	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset	-23			-20	-20	
Liiketoiminnan muut kulut	-2 216	-2 354	-1 223	-2 405	-51	2 %
<b>Liiketulos</b>	<b>-159</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>	<b>-71</b>	<b>-71</b>	
Rahoitustuotot	2 438	2 518	1 103	3 415	897	36 %
Rahoituskulut	-2 384	-2 518	-830	-3 344	-826	33 %
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>-105</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Tilinpäätössiirrot		0				
Verot						
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta						
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-105</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>

<b>Tase, 1000 €</b>	<b>TP 2022</b>	<b>TA 2023</b>	<b>TOT 1-6/23</b>	<b>Enn 2023</b>	<b>Ero (€)</b>	<b>Ero-%</b>
<b>VASTAAVAA</b>						
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>51 146</b>	<b>49 583</b>	<b>51 146</b>	<b>49 583</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Aineettomat hyödykkeet						
Aineelliset hyödykkeet	51 146	49 583	51 146	49 583	0	0 %
Sijoitukset						
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>1 135</b>	<b>1 800</b>	<b>429</b>	<b>2 329</b>	<b>529</b>	<b>29 %</b>
Vaihto-omaisuus						
Saamiset	517	600	25	600	0	0 %
Rahoitusarvopaperit						
Rahat ja pankkisaamiset	618	1 200	404	1 729	529	44 %
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>52 281</b>	<b>51 383</b>	<b>51 575</b>	<b>51 912</b>	<b>529</b>	<b>1 %</b>
<b>VASTATTAVAA</b>						
<b>Oma pääoma</b>	<b>9 406</b>	<b>9002</b>	<b>9531</b>	<b>9531</b>	<b>529</b>	<b>6 %</b>
Osakepääoma	2	2	2	2	0	0 %
Arvonkorotusrahoitus					0	
Muut omat rahastot	9 404	9 000	9 404	9 404	404	4 %
Ed. tilikausien voitto/tappio	0		125	125	125	
Tilikauden voitto/tappio	0	0			0	
<b>Vähemmistöosuus</b>						
<b>Pakolliset varaukset</b>						
<b>Laskennallinen verovelka</b>						
<b>Vieras pääoma</b>	<b>42 875</b>	<b>42 381</b>	<b>42 044</b>	<b>42 381</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	40 739	40 739	40 074	40 739	0	0 %
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 136	1 642	1 970	1 642	0	0 %
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>52 281</b>	<b>51 383</b>	<b>51 575</b>	<b>51 912</b>	<b>529</b>	<b>1 %</b>

<b>Tunnusluvut,</b>	<b>TP 2022</b>	<b>TA 2023</b>	<b>TOT 1-6/23</b>	<b>Enn 2023</b>	<b>Ero (€)</b>	<b>Ero-%</b>
<b>laskentakauden lopussa</b>						
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100,0	100,0	100,0	100,0	0	0 %
Henkilöstöä keskimäärin	0					
Investoinnit, 1000 €	0					
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	0					
Ulkoiset lainat, 1000 €	40 739	40 739	40 739	40 739	0	0 %
Kaupungin takausvastuut, 1000 €	40 739	40 739	40 739	40 739	0	0 %
Kaupungin antolainat, 1000 €						
Leasingvastuut, 1000 €						
<b>Kannattavuus</b>						
Oman pääoman tuotto, %	-1 %	0 %	2 %	0 %	0,00 %	0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,44 %	5,06 %	1,59 %	6,51 %	1,45 %	29 %
Liikevoitto, %	-5,03 %	0,00 %	19,53 %	0,00 %	0,00 %	0 %
<b>Vakavaraisuus</b>						
Omavaraisuusaste, %	-130,0 %	-128,0 %	-129,1 %	-129,6 %		1 %
<b>Maksuvalmius</b>						
Current ratio	0,53	1,10	0,22	1,42		29 %
Quick ratio	0,53	0,0	0,0	0,0	0 %	0 %
<b>Yhtiön rooli konsernin sisäisessä kaupankäynnissä</b>						
Myynti Järvenpään kaupungille, 1000 €	3 605				0	0 %
Ostot Järvenpään kaupungilta, 1000 €	1141				0	0 %
<b>Yhtiökohtaiset toiminnalliset tunnusluvut</b>						
Tuloutus Järvenpään kaupungille, 1000 €	0	0	0	0	0	0 %

## JÄRVENPÄÄN PYSÄKÖINTI OY

(sisältää Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1)

### Yhtiön toiminta-ajatus

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

### Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle (320 autopaikkaa).

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo vuokraa autopaikat Järvenpään kaupungille, joka vuokraa autopaikat edelleen Keusotelle asiakkaiden ja henkilökunnan käyttöön. Järvenpään kaupunki on kaavalla osoittanut 10 autopaikkaa, jotka on vuokrattu Asunto Oy Liekin ja Asunto Oy Kipinän asukkaille (Helsinginkatu 36, vanhan paloasema). Lisäksi 35 autopaikkaa on osoitettu ja vuokrattu Järvenpään kaupungin päiväkotia Cooperin käyttöön.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:lle on haettu ja saatu rakennusvalvonnalta toimenpidelupa pysäköintialueen merkinnöille ja paikoituksen aikarajoituksille. Toimenpideluvan mukaiset merkinnät asetetaan paikoilleen kesän 2023 aikana. Aikarajoitukset ovat 4 tuntia piha-alueella sekä hallin maantasakerroksessa ja hallin toisessa kerroksessa. Ylätasanteelle paikoitus aika on 6 tuntia. Paikoitushallin kellarikerros on rajattu portilla ja sisään pääsee ainoastaan Keusoten kulkuluvalla. Keusoten henkilökunnalle, Cooperin päiväkodin henkilökunnalle ja As Oy Liekin sekä As Oy Kipinän asukkaille, jotka ovat vuokranneet autopaikan jaetaan lupalaput, joilla autoa voi pysäköidä hallissa ja piha-alueella ilman aikarajoitusta.

Pysäköintivalvonta on tarkoitus aloittaa syksyn 2023 aikana.

### Kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet vuosille 2023-26

Vuosi	Sitova tavoite	Keinot	Toteuma	Raportointi	Strategia
2023-2026	Varmistetaan omistusten arvon säilyminen.	Kiinteistö PTS-suunnitelmat ja niiden mukaiset korjaukset	PTS mukaiset korjaukset alkavat v. 2026	Hallitus hyväksyy valmiin PTS-suunnitelman ja sen mukaiset korjaukset	
2023-2026	Yhtiö tuottaa pysäköintiratkaisut omistajilleen kustannustehokkaasti.	Laajennustarpeiden yhteydessä selvitetään siirtyminen maksulliseen pysäköintiin.			T1

### Tuloutus 2023

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

## Investoinnit

Järvenpään Pysäköinti Oy:llä ei ole tarvetta investoinneille, mutta yhtiön omistama Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti1:lle voi syntyä investointitarpeita, mikäli tulevaisuudessa tarvitaan alueelle enemmän autopaikkoja. Autopaikkatarpeen lisääntyessä on mahdollista rakentaa yksi taso lisää pysäköintitaloon (varaus otettu p-taloa tehdessä huomioon).

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n PTS suunnitelmat on tehty vuonna 2016. PTS suunnitelmat on siirretty Granlund Manageriin, jossa on muidenkin kaupungin omistamien kiinteistöjen PTS suunnitelmat.

Suunnitelmat päivitetään kuluvan tilikauden aikana ja PTS:n mukaisia korjauksia aletaan toteuttaa vuodesta 2026 alkaen.

## Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt 2023

Järvenpään Pysäköinti Oy maksaa omistamalleen Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:lle hoito- ja rahoitusvastiketta. Vastikkeilla katetaan Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:den hoito- ja rahoituskulut. Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa omistamansa autopaikat (365 ap) Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle (320 ap), Järvenpään kaupungille (35 ap) ja As Oy Liekin ja As Oy Kipinän asukkaille kaavamääräysten mukaisesti (10 ap).

1.1.2023 alkaen autopaikkojen vuokrat on kohdennetut vastaamaan rakentamisesta ja hoitokuluista aiheutuneita kuluja. Paikoitushalliin kohdistuvat rakentamisen kulut ja sitä kautta pääomakulut ovat olleet huomattavasti suuremmat kuin piha-alueen paikoituspaikkojen rakentamisen kulut. Hoitokulujen osalta kiinteistövero kohdistuu pääasiassa paikoitustalokiinteistöön.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on rakennusaikaista lainaa jäljellä 30.6.2023 5.860.755,64 €

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 korkokustannukset ovat nousseet vuoden 2023 talousarvion laatimisen jälkeen minkä takia yhtiökokous on tehnyt päätöksen 19.6.2023 peria ylimääräistä pääomavastiketta yhteensä 80.286 € (sisältää alv 24 %). Ylimääräinen pääomavastike peritään kahdessa erässä elo, -ja syyskuussa 2023

## Toiminnan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:llä on uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäveropalautusvastuu. Palautusvastuu aikaa on 01.01.2023 alkaen jäljellä 4 vuotta. Kiinteistö on 100 % arvonlisäverollisessa käytössä.

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n kaikki autopaikat ovat arvonlisäverollisessa käytössä.

Jos Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 vuokraisi autopaikkoja sellaiselle taholle, joka ei ole arvonlisäverovelvollinen (esim. asunto-osakeyhtiö), niin Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 joutuisi palauttamaan rakentamisesta tehtyjä arvonlisäveroja palautusvastuun ajalta.

Yhtiön lainojen korot on sidottu 3kk euriboriin.

Yhtiön lainoissa on koronvaihtosopimus. Korkosuojaus kattaa 50 % lainan jäljellä olevan pääoman korkokustannuksista. Koronvaihtosopimuksen mukainen korkohyvitys vuodelle 2023 on arvion mukaan noin 66.000 €. Koronvaihtosopimus on päivätty 18.1.2016 ja se on voimassa 10 vuotta.

Koronvaihtosopimuksen mukainen korko on 0,593 %.

3 kk euribor on noussut edelleen alkuvuoden 2023 ajan, joten yhtiön lainojen korkokulut kasvavat edelleen koronvaihtosopimuksesta huolimatta.



**Talous ja tunnusluvut**

<b>Tuloslaskelma</b> , 1000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
<b>Liikevaihto</b>					<b>0</b>	<b>0 %</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	543	643	322	707	64	10 %
Valmistus omaan käyttöön						
Materiaalit ja palvelut						
Henkilöstökulut	-8	-8	-3	-8	0	0 %
Poistot ja arvonalentumiset						
Liiketoiminnan muut kulut	-536	-635	-316	-699	-64	10 %
<b>Liiketulos</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Rahoitustuotot						
Rahoituskulut						
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Tilinpäätössiirrot						
Verot						
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta						
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>

<b>Tase</b> , 1000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
<b>VASTAAVAA</b>						
<b>Pysyvät vastaavat</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>33 %</b>
Aineettomat hyödykkeet						
Aineelliset hyödykkeet						
Sijoitukset	4	3	4	4	1	33 %
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>	<b>50</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>-1</b>	<b>-2 %</b>
Vaihto-omaisuus						
Saamiset	3		1		0	0 %
Rahoitusarvopaperit						
Rahat ja pankkisaamiset	47	54	52	53	-1	-2 %
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
<b>VASTATTAVAA</b>						
<b>Oma pääoma</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>67 %</b>
Osakepääoma	3	3	3	3	0	0 %
Arvonkorotusrahasto						
Muut omat rahastot						
Ed. tilikausien voitto/tappio	0	0	2	2	2	
Tilikauden voitto/tappio	-1				0	0 %
<b>Vähemmistöosuus</b>						
<b>Pakolliset varaukset</b>						
<b>Laskennallinen verovelka</b>						
<b>Vieras pääoma</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>-2</b>	<b>-4 %</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	50		50	50	50	
Lyhytaikainen vieras pääoma	2	54	2	2	-52	-96 %
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>

<b>Tunnusluvut,</b>						
laskentakauden lopussa	TP 2022	TA 2023	TOT 1-6/23	Enn 2023	Ero (€)	Ero-%
Kaupungin omistusosuus yhtiöstä, %	100	100	100	100	0	0 %
Konserniyhtiön omistusosuus yhtiöstä, %						
Henkilöstöä keskimäärin	1	1	1	1	0	0 %
Investoinnit, 1000 €						
Konsernin sisäiset lainat, 1000 €	50	50	50	50	0	0 %
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	25,00	1,00	26,50	26,50	2550 %	2550 %
Quick ratio	25,00	-0,1	-0,1	-0,1	0	38 %
<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 %

## TAVOITTEET MUILLE KONSERNIYHTEISÖILLE

Kuntayhtymien ja muiden kaupungin osin omistamien yhteisöjen valvonta- ja ohjausvastuu on toiminnansisällöstä vastaavalla palvelualueella. Yhteisöjen toiminnassa tapahtuvista poikkeamista ja muista yhteisöihin liittyvistä, oleellisista, kaupungin toimintaan vaikuttavista tekijöistä on raportoitu osavuositarkastuksen yhteydessä ao. sitovuustason raportin yhteisöosiossa.

Yhteisöille ei ole asetettu yhteisökohtaisia tavoitteita. Yleisesti tavoitteena on:

- Kaupungin palvelutoimintaan osallistuvien ja sitä tukevien yhteisöjen ohjauksessa edistetään kaupungin strategisten päämäärien toteutumista.
- Tilaomistuksen liittyvissä yhteistöissä omistusten tarkoitus on kustannustehokas tilojen hallinta ja terveellisten ja turvallisten tilojen varmistaminen kaupungin palvelutoiminnan käyttöön sekä tilakäytön optimointi.
- Käyttöomaisuuden myynteihin liittyvissä yhteistöissä omistus on strategista ja tavoitteena on varmistaa kaupungin etu pito- ja vetovoiman, maankäytön, rakennushankkeiden ja kaupungin alueellisen kehityksen näkökulmasta.
- Maakuntaudistuksen yhteydessä sotepalveluja tuottavien kuntayhtymien osuudet siirtyivät hyvinvointialueelle. Vapaaehtoisten kuntayhtymien purkutoimenpiteitä jatketaan vuoden 2023 aikana.

Raportointi	Yhteisö
<b>Konsernipalvelut</b>	Koy Järvenpään harjoitushalli
	Nimeltä mainitsemattomat ja palveluihin suoraan linkittymättömät yhteisöt
	Muut 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>	Koy Ainolan Pysäköinti
	Asunto Oy Järvenpään Perhelä 1/myyty 2023
	Kiinteistö Oy Järvenpään Perhelä 6/myyty 2023
	Muut kiinteistöjen jalostukseen liittyvät yhteisöt
<b>Opetus ja kasvatus</b>	Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
	Muut opetuksen ja kasvatuksen palveluihin liittyvät yhteisöt
<b>Hyvinvointi</b>	Hyvinvoinnin palveluihin liittyvät yhteisöt
<b>Järvenpään Vesi</b>	Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntayhtymä
	Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
	Muut vesiliikelaitoksen palveluihin liittyvät yhteisöt