

Mestari Toiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2019

Säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2019

SISÄLLYS	SIVU
TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELLE	1
TULOSLASKELMA	6
TASE	7
TULOSLASKELMA KONSERNI	9
TASE KONSERNI	10
LIITETIEDOT	12
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	20
TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA	20
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	21
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	21

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti. (KPL 2:10.1 §)

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2025 asti. (KPL 2:10.2 §)

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2019

YLEISTÄ

Emoyhteisö

Mestaritoiminta Oy:n omistaa Järvenpään kaupunki ja Järvenpään Mestariasunnot Oy. Yhtiön tarkoituksena on tuottaa omistajilleen lisäarvoa kiinteistöjen ylläpitopalveluiden tuottajana, rakentamalla kiinteistöjä ja vuokraamalla niitä omistajan ja kaupunkikonsernin tarpeisiin. Järvenpään kaupunki omistaa osake-enemmistönä 173 kpl (57 %) osakkeista ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 131 kpl (43 %) osakkeista.

Toimiala

Yhtiön toimialana on kiinteistöjen ja asuntojen hallinto-, hoito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalvelut sekä rakennusliiketoiminta ja muut vastaavat tehtävät. Yhtiö voi omistaa kiinteistöjä, asunto- ja muita osakkeita ja osuuksia sekä omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja asuntoja. Yhtiö voi harjoittaa asuntojen ja kiinteistöjen vuokraustoimintaa tai ostaa ja myydä niitä.

Visio

Askel edellä

Toiminta-ajatus

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

Arvot

Herkyys, Yhteisöllisyys, Läpinäkyvyys, Yksilön arvostaminen, Rohkeus

Strategiat

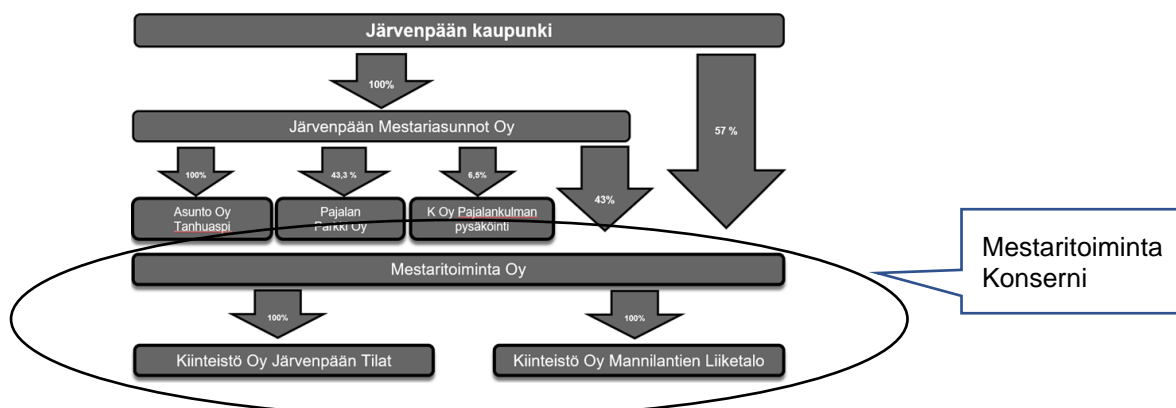
Asiakaskokemus: "tuotteistamisella monipuolisia ja yhteistyöverkostoja kehittävä"

Palvelut ja Prosessit: "tuotteistamisella toimivia palveluita digiä hyödyntävä"

Henkilöstö: "itseään johtava, hyvinvoiva ja osaava"

Talous: "arvon turvaaminen ja kasvattaminen"

Sijoittuminen Järvenpään kaupunkikonserniin ja tytäryhtiöt



Tytäryhtiöt

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta. Mestariasuntojen ja Mestaritoiminta Oy:n toimistotilat ovat sijainneet tässä liikerakennuksessa 15.2.2011 alkaen.

Kiinteistö Oy Järvenpään Tilat on 100 % Mestaritoiminta Oy:n tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungissa 9 kaupunginosan korttelissa 920 tontilla 6 sijaitsevaa kiinteistöä sekä kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia. Jampan teollisuusalueella sijaitseva hallikiinteistöyhtiö on Mestaritoiminta Oy:n käytössä.

Kiinteistökanta

Kiinteistökanta muodostuu viidestä päiväkotirakennuksesta: Närekadun päiväkoti, Steiner-päiväkoti, Liikuntapäiväkoti Keinu, Pajalanpihan päiväkoti ja Päiväkoti Polle, joka toimii myös perhekeskuksena.

Kaikki päiväkodit on vuokrattu Järvenpään kaupungille.

Kiinteistöjen omistaminen ei ole yhtiön päätarkoitus ja tämän takia selvitetään päiväkotikiinteistöjen siirtämistä kaupungin suoraan omistukseen.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.05.2019. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Puheenjohtajaksi valittiin Willem van Schevikhofen. Yhtiökokousedustajana on toiminut kaupungin talousjohtaja Kirsi Rinne.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 13.06.2019. Yhtiökokouksessa valittiin hallituksen puheenjohtajaksi Jukka Huikko.

Hallitus

Jäsen:

Jukka Huikko, puheenjohtaja
Lasse Puttonen, varapuheenjohtaja
Jarkko Wallenius
Tuomo Virtanen
Tea Rantanen
Riikka Juuma
Lea Lehtola

Henkilökohtainen varajäsen:

Petri Oikkonen
Seppo Vuoristo
Kari Ponto
Pekka Lindroos
Anni Fast
Riitta Keinänen- Korpela
Birgit Bjorksted

Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi kertaa.

Hallitus on myöntänyt läsnäolo- ja puheoikeuden hallituksen kokouksissa yhtiökokousedustaja Kirsi Rinteelle.

Toimitusjohtaja

Veikko Simunaniemi 12.03.2008 alkaen.

Tilintarkastajat

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 55 henkilöä, jakautuen 31 työntekijään ja 24 toimihenkilöön.

Johtoryhmä

- toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi
- talousjohtaja Ansa Strandberg
- asiakkuusjohtaja Nina Silvonen
- kiinteistömestari Antti Rätty
- kiinteistömestari Tero Passi
- rakennuttajapäällikkö Jani Kervinen
- investointi- ja kehityspäällikkö Antti Nikkanen

Tilikauden tase, liikevaihto ja tulos

Taseen loppusumma oli 18,7 tuhatta € (edellinen 19,4).

Liikevaihto ja muut tuotot olivat 29,9 miljoonaa euroa. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 869 tuhatta € (edellinen 737), josta tuloverojen määräksi muodostuu 179 tuhatta €.

Tilikauden tulokseksi muodostui verojen jälkeen 700 tuhatta € (edellinen 551).

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiön jakokelpoisesta omasta pääomasta 3 972 899,64 euroa jaetaan osinkoa 400 000,00 euroa.

VAKUUTUKSET

Kiinteistöjen, kaluston sekä hallinnon- ja toiminnan vastuuvakuutukset on vakuutettu vakuutusyhtiö Pohjolassa.

Eläke-vakuutus ja ryhmähenkivakuutus ovat Kuntien eläkevakuutuksessa ja lakisääteiset työttömyys- ja työtapaturmavakuutukset Vakuutusosakeyhtiö Pohjolassa.

ASUKAS- JA ASIAKASTYYTYVÄISYYS

Mestariasukastyytyväisyystutkimuksen tuloksien perusteella asukastyytyväisyys ja palvelun laatu vastaavat nyt tavoitetasoa. Asukastyytyväisyys oli 8 1/2 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Kiinteistöallianssi aloitti toiminnan vuoden 2015 alusta alkaen ja kaikki Järvenpään kaupungin kiinteistöpalvelut on tuotettu Mestaritoiminta Oy:n toimesta. Asukastyytyväisyys oli 8 1/2 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Yhtiön tarkoituksena on tuottaa kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita.

Tilikauden aikana saatiin valmiiksi uusi strategia mikä pohjautuu kaupungin uuteen strategiaan. Kaupungin strategian mm. vetovoima, pitovoima sekä terveelliset ja turvalliset tilat ohjaavat yhtiön omaa strategiaa ja toimintaa. Yhtiön visiona on "Askel edellä".

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteisessä kiinteistöallianssissa molemmat

osapuolet sitoutuvat kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi.

Vuoden 2019 tulosten perusteella käyttäjät olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä kiinteistöjen ylläpitopalveluihin.

Kiinteistöallianssi on aktiivisesti pyrkinyt kehittämään ratkaisumallia sisäilmaongelmiin. Lähtökohtana on, että sisäilmaan ei saa liittyä terveysvaaraa ja käyttäjien kokemus sisäilmasta tulisi olla tavanomainen. Sisäilmaongelmien takia kaupunkiin on hankittu väliaikaisia ja pidempiaikaisia väistötiloja.

Kinnarin uusi koulu toteutettiin käyttäjälähtöisesti projektiallianssimallilla. Mestaritoiminta Oy toimii Kinnarin uuden koulun tilaajana. Hankkeen kehitysvaihe saatettiin loppuun vuoden 2017 lopulla, jonka jälkeen tammikuussa 2018 siirryttiin hankkeen toteutusvaiheeseen. Kinnarin uusi koulu on ensimmäinen hanke Järvenpäässä, jossa koulu ja esiopetuksen tilat suunnitellaan ja rakennetaan yhdessä allianssiperiaatteella. Suunnittelu on lähtenyt uuden opetussuunnitelman ja uuden opetuksen periaatteista, yhteisestä visiosta ja avoimista muunneltavista tiloista. Koulu, opettajat ja oppilaat ovat olleet vahvasti mukana koko suunnitteluvaiheen ajan. Myös huoltajia, naapureita ja muita käyttäjiä on kuultu kehitysvaiheessa. Koulun on tarkoitus toimia Kinnarilaisia kokoavana keskuksena. Työt valmistuivat syksyllä 2019.

Mestaritoiminta on kehittämässä Mestariasunnoille asunto-osuuskunta asumisen konseptia. Mestaritoiminnan roolina on toimia kehitystyön lisäksi hankkeen rakennuttajakonsulttina.

Mestariasuntojen suunnittelun alla oleva Välskärinkatu 25 on 69 vuokra-asunnon hanke. Mestaritoiminta toimii hankkeen rakennuttajakonsulttina ja hankkeen on tarkoitus valmistua 2021.

TULEVAISUUDEN NÄKYMIÄ

Kiinteistöallianssi on Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio missä molemmat osapuolet sitoutuvat kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi. Kiinteistöallianssia johtaa allianssin johtoryhmä. Kiinteistöallianssi aloitti toimintansa 1.1.2015 ja työ jatkuu edelleen.

Kiinteistöjen ylläpitotoiminnan laatu- ja palvelutaso ovat asukastyytyväisyystutkimuksen mukaan tavoitetasolla, vaikka parannettavaakin löytyy. Kiinteistöallianssin ja Mestariasuntojen asiakastyytyväisyys on pääosin hyvää ja tällä tiellä tullaan jatkamaan.

Rakennuttajapalvelun tuottajana toimiminen tulee olemaan Mestaritoiminnan rooli rakennushankkeissa. Yhteistoiminta- ja allianssityyppisistä hankkeista on hyvät kokemukset ja ne parantavat rakentamisen tuottavuutta, madaltavat rakentamisen ja rakennuksen elinkaaren kustannustasoa sekä parantavat rakentamisen lopputuloksen laatua.

Liikevaihto tulee uuden rakennuttajapalvelumallin myötä laskemaan, koska Mestaritoiminta ei toimi hankkeissa tilaajana.

Kestävä kehitys, ympäristömyönteisyys ja elinkaariajattelu ovat palvelu- ja rakentamistoiminnan perustana.

Tilojen terve sisäympäristö, energiatehokkuus, ekologisuus, vihreä rakentaminen sekä

parannusrakentaminen tulevat olemaan keskeisessä tarkastelussa kaikissa rakentamishankkeissa sekä kiinteistöjen palvelutoiminnassa.

Hankintatoiminnassa arvostetaan hinnan lisäksi hyvää palvelun laatua.

Viestintää ja tiedottamista tullaan jatkamaan avoimesti.

Mestaritoiminta Oy:n ja koko kiinteistöallianssin toiminnan avoimuus varmistetaan usealla eri työkalulla. Tärkein työkaluista on kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen allianssisopimus, jossa edellytetään kaupungin suuntaan avointa kustannusrakennetta, jatkuvaa toiminnan raportointia sekä kaupungin aktiivista roolia toiminnan johtamisessa, onnistumisen arvioinnissa ja tavoitteiden asettamisessa. Toinen työkalu on Mestaritoiminta Oy:n hallinnon tarpeenmukainen avoimuus esimerkiksi siten, että hallituksen kokousten pöytäkirjat ovat avoimia lain sallimissa puitteissa. Käytännössä tämä tapahtuu www-sivuilla esitetyillä hallituksen päätöksillä.

Kiinteistöallianssin viestintää tullaan tehostamaan, jotta kiinteistöallianssin toiminta tulee kaupungin organisaatiossa paremmin tunnetuksi.

Henkilöstön koulutus-, valmennus- ja TYHY-toimintaa tullaan jatkamaan ja edistämään.

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2019	1.1. - 31.12.2018
LIIVEVAIHTO	28.371.055,67	26.391.196,37
Liiketoiminnan muut tuotot	1.528.785,16	1.502.031,58
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-577.846,94	-888.458,66
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-577.846,94	-888.458,66
Ulkopuoliset palvelut	-22.950.274,63	-21.536.553,42
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-23.528.121,57	-22.425.012,08
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2.513.065,68	-2.213.693,29
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-431.916,68	-382.153,03
Muut henkilösivukulut	-70.817,24	-90.992,79
Henkilösivukulut yhteensä	-502.733,92	-473.145,82
Henkilöstökulut yhteensä	-3.015.799,60	-2.686.839,11
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-833.617,95	-717.041,15
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-833.617,95	-717.041,15
Liiketoiminnan muut kulut	-1.455.216,11	-1.149.132,00
LIIVEVOITTO (-TAPPIO)	1.067.085,60	915.203,61
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	117,01	59,28
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	117,01	59,28
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-197.897,42	-178.313,27
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-197.897,42	-178.313,27
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-197.780,41	-178.253,99
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	869.305,19	736.949,62
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	869.305,19	736.949,62
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	9.334,15	
Tilinpäätössiirrot yhteensä	9.334,15	
Tuloverot	-178.883,67	-186.023,23
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	699.755,67	550.926,39

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4.900,31	5.883,75
Liikearvo		104.813,02
Muut pitkävaikutteiset menot	219.782,97	226.501,32
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	224.683,28	337.198,09
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	601.727,60	556.631,12
Rakennukset ja rakennelmat	11.828.959,60	12.280.841,69
Koneet ja kalusto	322.629,78	371.609,50
Muut aineelliset hyödykkeet	16.008,51	19.795,22
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		68.179,99
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	12.769.325,49	13.297.057,52
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2.188.001,77	2.169.335,09
Muut saamiset	54.535,69	54.535,69
Sijoitukset yhteensä	<u>2.242.537,46</u>	<u>2.223.870,78</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	15.236.546,23	15.858.126,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	824.725,97	1.992.435,65
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3.612,91	4.956,91
Lainasaamiset	546,43	9.379,70
Muut saamiset	6.402,53	1.266,06
Siirtosaamiset	56.450,93	13.999,94
Laskennalliset verosaamiset		6.809,37
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	891.738,77	2.028.847,63
Rahat ja pankkisaamiset	<u>2.588.301,72</u>	<u>1.469.863,68</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>3.480.040,49</u>	<u>3.498.711,31</u>
V a s t a a v a a yhteensä	<u>18.716.586,72</u>	<u>19.356.837,70</u>

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma (oy)		
Osakepääoma (oy)	2.500,00	2.500,00
Osakepääoma yhteensä	2.500,00	2.500,00
Muut rahastot (oy)		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1.157.000,00	1.157.000,00
Muut rahastot (oy) yhteensä	1.157.000,00	1.157.000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2.113.643,97	1.862.717,58
Tilikauden voitto (tappio)	<u>699.755,67</u>	<u>550.926,39</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.972.899,64	3.573.143,97
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	12.605.261,27	13.298.965,49
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	12.605.261,27	13.298.965,49
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	693.704,22	693.704,22
Ostovelat	620.793,87	1.235.895,36
Velat saman konsernin yrityksille	70.149,98	20.831,16
Muut velat	286.707,91	154.922,29
Siirtovelat	467.069,83	379.375,21
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.138.425,81</u>	<u>2.484.728,24</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>14.743.687,08</u>	<u>15.783.693,73</u>
Vastattava yhteensä	<u><u>18.716.586,72</u></u>	<u><u>19.356.837,70</u></u>

KONSERNIN TULOSLASKELMA	1.1.- 31.12.2019	1.1.- 31.12.2018
LIKEVAIHTO	28.343.237,52	26.360.144,58
Liiketoiminnan muut tuotot	1.469.347,87	1.475.246,24
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-577.846,94	-888.458,66
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-577.846,94	-888.458,66
Ulkopuoliset palvelut	-22.950.274,63	-21.536.553,42
		-
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-23.528.121,57	22.425.012,08
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2.513.643,38	-2.214.038,29
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-434.240,13	-390.301,60
Muut henkilösivukulut	-70.817,24	-117.617,76
Henkilösivukulut yhteensä	-505.057,37	-507.919,36
Henkilöstökulut yhteensä	-3.018.700,75	-2.721.957,65
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-842.803,90	-727.264,92
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-842.803,90	-727.264,92
Liiketoiminnan muut kulut	-1.387.414,66	-1.062.672,68
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	1.035.544,51	898.483,49
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta yhteensä	117,01	59,28
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	117,01	59,28
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille yhteensä	-197.897,42	-178.350,87
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-197.897,42	-178.350,87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-197.780,41	-178.291,59
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	837.764,10	720.191,90
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	837.764,10	720.191,90
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Rakennusten poistoeron muutos	9.334,15	
Tilinpäätössiirrot yhteensä	9.334,15	
Tuloverot	-178.883,67	-186.023,23
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	668.214,58	534.168,67

KONSERNIN

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4.900,31	5.883,75
Liikearvo	0,00	104.813,02
Konserniliikearvo	0,00	5.459,50
Muut pitkävaikutteiset menot	219.782,97	226.501,32
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	224.683,28	342.657,59
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesi alueet	1.032.524,87	987.428,39
Rakennukset ja rakennelmat	12.921.690,18	13.385.016,52
Koneet ja kalusto	340.550,21	389.529,93
Muut aineelliset hyödykkeet	19.261,46	25.682,72
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	68.179,99
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14.314.026,72	14.855.837,55
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	25,56	25,56
Muut saamiset	54.535,69	54.535,69
Sijoitukset yhteensä	54.561,25	54.561,25
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14.593.271,25	15.253.056,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	824.725,97	1.996.639,67
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3.612,91	4.956,91
Muut saamiset	21.504,00	14.986,06
Siirtosaamiset	56.450,93	13.999,94
Laskennalliset verosaamiset	0,00	6.809,37
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	906.293,81	2.037.391,95
Rahat ja pankkisaamiset	2.636.374,08	1.500.788,78
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3.542.667,89	3.538.180,73
V a s t a a v a a yhteensä	18.135.939,14	18.791.237,12

KONSERNIN

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 157 000,00	1 157 000,00
Muut rahastot yhteensä	1 157 000,00	1 157 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1.449.914,72	1.247.442,15
Tilikauden voitto (tappio)	668.214,58	534.168,67
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.277.629,30	2.908.322,82
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	12.647.261,10	13.359.632,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	12.647.261,10	13.359.632,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	712.370,90	712.370,90
Saadut ennakot	0,00	0,00
Ostovelat	670.609,17	1.251.562,36
Velat saman konsernin yrityksille	70.149,98	24.444,07
Muut velat	286.839,28	155.487,29
Siirtovelat	469.156,29	379.417,68
Laskennalliset verovelat	1.923,12	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2.211.048,74	2.523.282,30
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14.797.643,33	15.882.914,30
Vastattavaa yhteensä	18.135.939,14	18.791.237,12

LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen. Poistot on tehty suunnitelman mukaisesti.

Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösnuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.

Emoyhtiö

Mestaritoiminta Oy:n emoyhtiö on Järvenpään kaupunki. Järvenpään kaupunki omistaa Mestaritoiminta Oy:n osakkeista 57%, yhteensä 173 kpl. Osakepääoma on yhteensä 2 500 euroa.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Päättynneen ja edellisen tilikauden tietojen keskinäinen vertailukelpoisuus

Tulokset ovat vertailukelpoisia tilinpäätökseen 31.12.2018

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserniyrikykset.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan pääoman ero on osittain kohdistettu konserniliikearvoon ja konserniliikearvon poistoon.

Muutokset konsernirakenteessa

Konsernirakenteessa ei ole muutoksia vuonna 2019

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

Tuloksen vertailukelpoisuus

Tilikauden luvut ovat vertailukelpoiset tilikauden lukuihin 1.1.2018-31.12.2018.

Poistojen perusteet ja niiden muutokset

Hyödykkeet, joiden taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä enintään 850 euron pienhankinnat yhteissummaltaan tilikaudella alle 2500 euroa, on kirjattu kokonaisuudessaan tilikauden kuluksi hankintahetken mukaan.

Käyttöomaisuushyödyke	poistoprosentti ja poistomenetelmä	
Aineettomat oikeudet	25 %	tasapoisto
Liikearvo	20 %	tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	25 %	menojäännöspoisto
Rakennukset	4 %	tasapoisto
Väestönsuojat	10 %	tasapoisto
Rakennelmat	20 %	menojäännöspoisto
Koneet ja kalusto	25 %	menojäännöspoisto
Piha-asfaltit	10 %	tasapoisto
Osakehuoneiston perusparannus	20 %	tasapoisto

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Toimialoittainen jakauma				
Kiinteistöjen siivouspalvelut	456 454,04	439 630,78	456 454,04	439 630,78
Kiinteistöjen huolto ja kunnossapito	11 082 400,50	11 453 734,18	11 082 400,50	11 453 734,18
Kiinteistöjen rakennuttaminen	15 729 182,69	13 419 184,74	15 729 182,69	13 419 184,74
Muu liikevaihto	1 103 018,44	1 078 646,67	1 075 200,29	1 047 594,88
Liiketoiminnan muut tuotot	1 528 785,16	1 502 031,58	1 469 347,87	1 475 246,24
	<u>29 899 840,83</u>	<u>27 893 227,95</u>	<u>29 812 585,39</u>	<u>27 835 390,82</u>

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Toimihenkilöitä	24	21	24	21
Työntekijöitä	31	31	31	31
Yhteensä	55	52	55	52
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	2 513 065,68	2 213 693,29	2 513 643,38	2 214 038,29
Eläkekulut	431 916,68	382 153,03	434 240,13	390 301,60
Henkilösivukulut	70 817,24	90 992,79	70 817,24	117 617,76
	<u>3 015 799,60</u>	<u>2 686 839,11</u>	<u>3 018 700,75</u>	<u>2 721 957,65</u>

Poistot- ja arvonalennukset

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Poistot	833 617,95	717 041,15	842 803,90	727 264,92

Rahoitustuotot ja kulut

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Muut- korko ja rahoitustuotot	117,01	59,28	117,01	59,28
Korkokulut rahalaitoslainoista	177 176,33	159 125,93	177 176,33	159 125,96
Korkokulut pääomavastikelaina	0,00	0,00	0,00	0,00
Lainojen takausprovisio	18 142,45	18 946,50	18 142,45	18 946,50

Muut rahoituskulut	2 578,64	240,81	2 578,64	240,81
Korkokulut ja muut rahoituskulut yht.	197 897,42	178 313,24	197 897,42	178 313,27
Suoritettava alv			3 612,91	3 612,91
Rahastoidut rahoitusvastikkeet			18 666,68	18 666,68
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	197 780,41	178 253,96	220 060,00	200 533,58

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Tuloverot	178 883,67	186 023,23	178 883,67	186 023,23

TASEEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Aineettomat hyödykkeet				
Kirjanpitoarvo 1.1.	108 746,77	177 715,48	108 746,77	177 715,48
Lisäys	0,00	5 245,00	0,00	5 245,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-105 796,46	-74 213,71	-105 796,46	-74 213,71
Kirjanpitoarvo 31.12	2 950,31	108 746,77	2 950,31	108 746,77
Puhelinliittymät				
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 950,00	1 950,00	1 950,00	1 950,00
Lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 950,00	1 950,00	1 950,00	1 950,00
Muut pitkävaikutteiset menot				
Kirjanpitoarvo 1.1.	226 501,32	227 878,03	226 501,32	227 878,03
Lisäys	75 299,30	0,00	75 299,30	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-82 017,65	-1 376,71	-82 017,65	-1 376,71
Kirjanpitoarvo 31.12	219 782,97	226 501,32	219 782,97	226 501,32
Aineettomat hyödykkeet yht.	224 683,28	337 198,09	224 683,28	337 198,09
Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet 1.1.				
Hankintameno 1.1	491 942,40	491 942,40	922 739,67	922 739,67
Lisäys	45 096,48	0,00	45 096,48	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	537 038,88	491 942,40	967 836,15	922 739,67
Liittymismaksut				
Hankintameno 1.1	64 688,72	64 688,72	83 777,50	83 777,50
Lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	64 688,72	64 688,72	83 777,50	83 777,50
	601 727,60	556 631,12	1 051 613,65	1 006 517,17
Rakennukset ja rakennelmat(sis. väestös.)				
Hankintameno 1.1	12 280 841,69	12 833 378,55	13 365 927,74	13 919 504,09
Lisäys	82 584,15	0,00	82 584,15	0,00

Avustukset	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-534 466,20	-552 536,86	-545 910,45	-553 576,35
Kirjanpitoarvo 31.12	11 828 959,64	12 280 841,69	12 902 601,44	13 365 927,74
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1	371 609,51	273 341,56	389 529,94	291 261,99
Lisäys	58 565,49	184 145,10	58 565,49	184 145,10
Vähennys	0,00	-750,00	0,00	-750,00
Poisto	-107 545,19	-85 127,16	-107 545,19	-85 127,16
Kirjanpitoarvo 31.12	322 629,81	371 609,50	340 550,24	389 529,93
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1	19 795,22	23 581,93	25 682,72	32 102,31
Lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-3 786,68	-3 786,68	-6 421,26	-6 419,59
Kirjanpitoarvo 31.12	16 008,54	19 795,25	19 261,46	25 682,72
	12 167 597,99	12 672 246,44	13 262 413,14	13 781 140,39

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno 1.1	68 179,99	0,00	68 179,99	0,00
Lisäys	3 623,20	68 179,99	3 623,20	68 179,99
Vähennys (siirto rakennuksiin)	-71 803,19	0,00	-71 803,19	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	0,00	68 179,99	0,00	68 179,99
Aineelliset hyödykkeet yht.	12 769 325,59	13 297 057,55	14 314 026,79	14 855 837,55

	Emoyhtiö		Konserni	
Sijoitukset	2019	2018	2019	2018
Muut osakk. osuudet ja saamiset 1.1.	2 169 335,09	2 150 668,41	25,56	25,56
Lisäys	18 666,68	18 666,68	0,00	0,00
Muut osakk. osuudet ja saamiset 31.12.	2 188 001,77	2 169 335,09	25,56	25,56
Sisäisten omistusten eliminoinnit			-2 188 001,77	-2 169 335,09
Muut osakkeet ja osuudet			-2 187 976,21	-2 169 309,53

	Emoyhtiö		Konserni	
Muut saamiset	2019	2018	2019	2018
Hankintameno 1.1.	54 535,69	54 535,69	54 535,69	54 535,69
Lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12	54 535,69	54 535,69	54 535,69	54 535,69

Konserniyritykset	2019	2018
Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo		
Kotipaikka Järvenpää		
Mestaritoiminta Oy omistusosuus 100%		
Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma	1 177 079,91	1 183 936,06
Tilikauden voitto(+) tai tappio (-)	-6 856,15	-15 201,77
Kiinteistö Oy Järvenpään Tilat		
Kotipaikka Järvenpää		
Mestaritoiminta Oy omistusosuus 100%		
Viimeksi laaditun tilinpäätöksen muk. oma pääoma	315 651,52	315 118,38
Tilikauden voitto (+) tai tappio (-)	-18 133,54	4 995,03
Kiinteistö Oy Järvenpään Tilat		
Osakkeet 700 kpl á 5,00 euroa	140 000,00	140 000,00
Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo		
Osakkeet 1 736 kpl á 5,00 euroa	8 680,00	8 680,00

Konserni saamiset

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Järvenpään kaupunki myyntisaamiset	769 645,81	6 854 278,06	769 645,81	6 854 278,06
Koy Järvenpään Tilat myyntisaamiset	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut konsernis. Järvenpään kaup	0,00	1 377,00	0,00	1 377,00
Muut konsernisaamiset				
Koy Järvenpään Tilat	3 612,91	3 612,91	3 612,91	3 612,91
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	773 258,72	6 859 267,97	773 258,72	6 859 267,97

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman muutokset	Emoyhtiö		Konserni	
Sidottu oma pääoma	2019	2018	2019	2018
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma				
Muut rahastot 1.1.	1 157 000,00	1 157 000,00	1 157 000,00	1 157 000,00
lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut rahastot 31.12.	1 157 000,00	1 157 000,00	1 157 000,00	1 157 000,00

Edell. tilikausien voittovarot	2 113 643,97	1 862 717,58	1 449 914,72	1 214 654,15
Tilikauden voitto/tappio	699 755,67	550 926,39	668 214,58	534 168,67
Oma pääoma 31.12.2018	3 972 899,64	3 573 143,97	3 277 629,30	2 908 322,82

Voitonjakokelpoiset varat

	Emoyhtiö	
	2019	2018
Muut rahastot (SVOP)	1 157 000,00	1 157 000,00
Tilikauden voitto/tappio	699 755,67	550 926,39
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 413 643,97	1 862 717,58
Osingonjako	-300 000,00	
Yhteensä	3 970 399,64	3 570 643,97

Konsernivetat

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Järvenpään kaupunki ostovelat	295,03	19 004,55	295,03	19 004,55
Järvenpään kaupunki siirtovelat	18 142,45	3 228,69	18 142,45	3 228,69

Pitkäaikainen vieraspääoma

Myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua erääntyvä pitkäaikainen vieras pääoma

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Lainat Kuntarahoitus Oy	2 367 137,00	2 494 367,00	2 367 137,00	2 494 367,00
Lainat Keski-Uudenmaan Op	5 126 960,32	5 390 090,28	5 126 960,32	5 390 090,28
Lainat SHB	5 111 163,95	5 414 508,21	5 111 163,90	5 414 508,21
Lainat Nordea	0,00	0,00	41 999,83	60 666,51
Yhteensä	12 605 261,27	13 298 965,49	12 647 261,05	13 359 632,00

Lyhytaikainen vieras pääoma

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Siirtovelkojen olennaiset erät				
Lomapalkkavelka	427 359,33	354 768,73	427 359,33	354 768,73

Vastuut ja vakuussitoumukset

	Emoyhtiö		Konserni	
	2019	2018	2019	2018
Lainat Kuntarahoitus Oy	127 230,00	127 230,00	127 230,00	127 230,00
Lainat Keski-Uudenmaan Op	263 129,96	263 129,96	263 129,96	263 129,96
Lainat SHB	303 344,26	303 344,26	303 344,26	303 344,26
Lainat Nordea	0,00	0,00	18 666,68	18 666,68
Yhteensä	693 704,22	693 704,22	712 370,90	712 370,90

Muut velat 998 924,78 1 414 022,05 992 214,52 1 433 909,43

Yhteensä 14 743 687,08 15 783 693,73 14 797 643,28 15 882 914,30

**Omien velkojen vakuutena Maanmittauslaitoksella
sähköisessä muodossa**

Panttikirja	31.8.2010 /31960	200 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31956,31958	400 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31957	200 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31953	500 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31954	500 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31955	200 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31951	500 000,00
Panttikirja	31.8.2010 /31952	500 000,00
Panttikirja	13.5.2013 /38520	300 000,00
Panttikirja	13.5.2013 /44351, 44345	200 000,00
Panttikirja	30.6.2014 /272276	100 000,00
Panttikirja	30.6.2014 /272275, 74, 76, 72	400 000,00
Panttikirja	22.11.2012 /43609	650 000,00
	yhteensä	4 650 000,00

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet no 1 - 1736, jotka oikeuttavat huoneistojen 1 - 11 hallintaan on pantattu Keski-Uudenmaan Osuuspankin lainojen vakuudeksi.

Lainat

509209-82983262	525 000,00
509209-82983437	525 000,00
509209-82983445	300 000,00

Leasing sopimukset

**Vastuus
alle 12 kk** **Pitkäaikaiset
vastuut**

Sopimusnumerot 2016067006-2016067021	87 494,64	141 371,21
--------------------------------------	-----------	------------

Luettelo saaduista vakuuksista

Lainatakaukset Järvenpään kaupungilta	11 723 014,66
Vuokravakuudet Koy Mannilantien Liiketalo	12 441,00
Takuuajan vakuudet	1 805 016,78

Arvonlisäveron palautusvastuu

Närekadun päiväkotie valmistui v. 2010 1. vuosi Rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön. Arvonlisäpalautusvastuu 8/10	579 478,57 115 895,71
Pajalanpihan päiväkotie valmistui v. 2012 1. vuosi Rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön. Arvonlisäpalautusvastuu 9/10	866 840,57 86 684,06

Pollen päiväkotia valmistui v. 2015 1. vuosi	1 493 471,04
Rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa	
Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön.	
Arvonlisäpalautusvastuu 4/10	896 082,62

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 55 henkilöä.

KONSERNIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Mestaritoiminta Oy konserni kuuluu Järvenpään kaupungin konserniin.
Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Mestaritoiminta Oy:n toimistosta
Jäljennös Järvenpään konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Järvenpään kaupungin talouspalveluista

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

<u>Kirjanpitokirja</u>	<u>Säilytystapa</u>
Päiväkirjat	Sähköisessä muodossa Fivaldin arkistossa
Pääkirjat	Sähköisessä muodossa Fivaldin arkistossa
Muistiotositteet	Sähköisessä muodossa Fivaldin arkistossa
Myyntitositteet	Sähköisessä muodossa Fivaldin arkistossa
Ostotositteet	Sähköisessä muodossa Fivaldin arkistossa
Palkkositteet	Tallennettuna Mestaritoiminnan palvelimelle
Tasekirja	Sidottuna kirjana
Tase-erittelyt	Liitetieto materiaalissa

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
9	Sopimuslaskut
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
26	Siirtositteet
98	Muistiotositteet / tilinpäätös

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä ____ päivänä _____ kuuta 2020

Jukka Huikko
puheenjohtaja

Lasse Puttonen
varapuheenjohtaja

Jarkko Wallenius
jäsen

Tuomo Virtanen
jäsen

Lea Lehtola
jäsen

Riikka Juuma
jäsen

Veikko Simunaniemi
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä ____ päivänä _____ kuuta 2020

Pekka Klemetti, KHT
BDO Oy, KHT-yhteisö