

MestariToiminta Oy

TASEKIRJA

1.1. - 31.12.2020

Säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

TASEKIRJA 31.12.2020

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2020

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA	1
TULOSLASKELMA	5
TASE	6
TULOSLASKELMA KONSERNI	8
TASE KONSERNI	9
LIITETIEDOT.....	11

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti. (KPL 2:10.1 §)

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2026 asti. (KPL 2:10.2 §)

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2020

YLEISTÄ

Emoyhteisö

Mestaritoiminta Oy:n omistaa Järvenpään kaupunki ja Järvenpään Mestariasunnot Oy. Yhtiön tarkoituksena on tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa kiinteistöjä ja vuokrata niitä 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

Herkkyys, Yhteisöllisyys, Läpinäkyvyys, Yksilön arvostaminen, Rohkeus

Strategiat

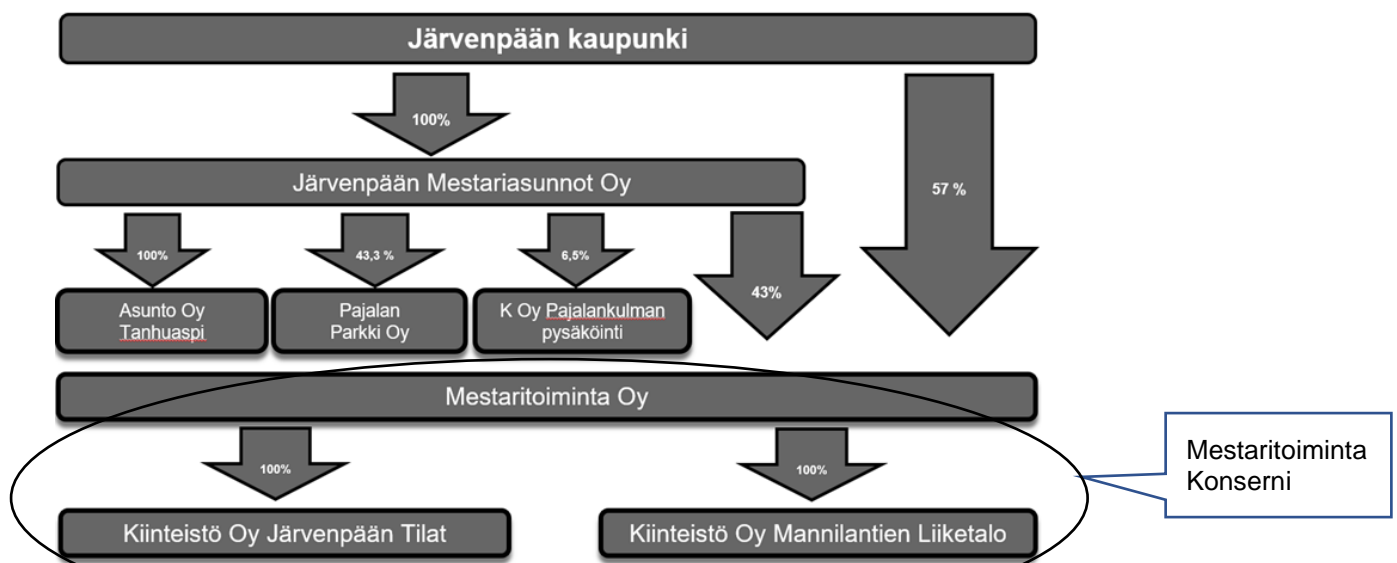
Asiakaskokemus: "tuotteistamisella monipuolisia ja yhteistyöverkostoja kehittävä"

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 24.04.2020. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Yhtiökokousedustajana on toiminut kaupungin talousjohtaja Kirsi Rinne.

Hallitus

Jäsen	Varajäsen
Jukka Huikko puheenjohtaja	Petri Oikkonen
Lasse Puttosen varapuheenjohtaja	Seppo Vuoristo
Jarkko Wallenius	Arimo Varis
Tuomo Virtanen	Pekka Lindroos
Marko Larjanne	Anni Fast
Riikka Juuma	Riitta Keinänen- Korpela
Lea Lehtola	Birgit Björksted

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme 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 61 henkilöä, jakautuen 35 työntekijään ja 26 toimihenkilöön.

Johtoryhmä

- toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi
- talousjohtaja Ansa Strandberg
- talous- ja hallintojohtaja Tomi Harju 1.8.2020 alkaen
- asiakkuusjohtaja Nina Silvonen
- kiinteistömestari Antti Rätty
- kiinteistömestari Tero Passi
- investointi- ja kehitysjohtaja Jani Kervinen

Tilikauden liikevaihto ja tulos

Liikevaihto ja muut tuotot olivat 17 20 miljoonaa euroa. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 514 tuhatta € (edellinen vuosi 869), josta tuloverojen määräksi muodostuu 101 tuhatta €. Tilikauden tulokseksi muodostui verojen jälkeen 413 tuhatta € (edellinen vuosi 700).

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiön jakokelpoisesta omasta pääomasta 3 983 010,76 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 ja palvelu laatu 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.

Asiakastyytyväisyys ja palvelu laatu oli 8 1/2 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Yhtiön tarkoituksena on tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin.

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

Järvenpään kaupunki keskitti kiinteistöjensä ylläpidon Mestaritoiminta Oy:lle 2015, jolloin perustettiin kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteinen kiinteistöallianssissa missä molemmat osapuolet sitoutuvat kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi. Kiinteistötoimen selvityksen aikana vuonna 2014 asetettiin tavoitteeksi parantaa toiminnan laatua ja tavoitella 800 000 euron vuosittaista säästöä. Nämä tavoitteet on saavutettu. Vuoden 2020 tulosten perusteella käyttäjät olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä kiinteistöjen ylläpitopalveluihin.

Kiinteistöallianssiosopimuksen päivitys aloitettiin, jonka on tarkoitus valmistua keväällä 2021.

Kiinteistöallianssi on aktiivisesti pyrkinyt kehittämään ratkaisumallia kaupunkikiinteistöjen 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.

Tilikauden aikana käynnistettiin kaupungin palveluverkkosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, joita olivat mm. Harjulan koulun rakennustyöt ja JYK koulukampuksen suunnittelu.

Mestaritoiminta oli osaltaan kehittämässä Järvenpään Mestariasunnoille asunto-osuuskunta Silkin asumisen konseptia. Mestaritoiminnan roolina on toimia kehitystyön lisäksi rakennuttajapalvelun tuottajana Harjutie 15 c 37 asunnon asuntohankkeessa, jonka työt aloitettiin vuodenvaihteessa ja valmistuvat alkuvuodesta 2022.

Mestariasuntojen asuntohanke Välskärinkatu 25 on 69 vuokra-asunnon hanke. Mestaritoiminta toimii hankkeen rakennuttajapalvelun tuottajana ja hankkeen on tarkoitus valmistua vuoden 2021 lopulla.

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. Kiinteistöallianssisopimuksen päivitys aloitettiin, jonka on tarkoitus valmistua keväällä 2021.

Kiinteistöjen ylläpitotoiminnan laatu- ja palvelutaso ovat asukas- ja asiakastyytyväisyystutkimusten mukaan tavoitetasolla, mutta parannettavaakin löytyy. Kiinteistöallianssin ja Mestariasuntojen asukastyytyväisyyskyselyn palaute on ollut pääosin hyvää ja rohkaisevaa, jotka ohjaavat palvelutuotannon kehittämistä.

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 rakennuttajapalvelumallin myötä laski edellisestä vuodesta. Jatkossa tavoitella on, että Mestaritoiminta Oy toimii tilaajan roolissa kaupungin rakennushankkeissa ja tämä toiminta malli tulee nostamaan liikevaihtoa aiempien vuosien tasolle.

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 päätökset ja kiinteistöallianssin johtoryhmän linjaukset julkaistaan [www-sivuilla](#).

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

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2020	1.1. - 31.12.2019
LIKEVAIHTO	15.643.364,89	28.371.055,67
Liiketoiminnan muut tuotot	1.561.797,73	1.528.785,16
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-448.170,14	-577.846,94
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-448.170,14	-577.846,94
Ulkopuoliset palvelut	-10.565.260,00	-22.950.274,63
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-11.013.430,14	-23.528.121,57
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2.809.495,64	-2.513.065,68
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-480.507,23	-431.916,68
Muut henkilösivukulut	-69.964,67	-70.817,24
Henkilösivukulut yhteensä	-550.471,90	-502.733,92
Henkilöstökulut yhteensä	-3.359.967,54	-3.015.799,60
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-693.605,24	-833.617,95
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-693.605,24	-833.617,95
Liiketoiminnan muut kulut	-1.441.829,16	-1.455.216,11
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	696.330,54	1.067.085,60
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	21,42	117,01
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	21,42	117,01
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-181.908,61	-197.897,42
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-181.908,61	-197.897,42
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-181.887,19	-197.780,41
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	514.443,35	869.305,19
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	514.443,35	869.305,19
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		9.334,15
Tilinpäätössiirrot yhteensä		9.334,15
Tuloverot	-101.832,23	-178.883,67
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	412.611,12	699.755,67

TASE

	31.12.2020	31.12.2019
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4.162,73	4.900,31
Muut pitkävaikutteiset menot	148.386,76	219.782,97
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	152.549,49	224.683,28
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	601.727,60	601.727,60
Rakennukset ja rakennelmat	11.422.270,51	11.828.959,60
Koneet ja kalusto	250.368,11	322.629,78
Muut aineelliset hyödykkeet	21.078,11	16.008,51
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	12.295.444,33	12.769.325,49
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2.206.668,45	2.188.001,77
Muut saamiset	54.535,69	54.535,69
Sijoitukset yhteensä	2.261.204,14	2.242.537,46
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14.709.197,96	15.236.546,23
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	1.293.231,31	824.725,97
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3.612,91	3.612,91
Lainasaamiset	62.405,48	546,43
Muut saamiset	35.952,87	6.402,53
Siirtosaamiset	105.941,75	56.450,93
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1.501.144,32	891.738,77
Rahat ja pankkisaamiset	2.257.143,42	2.588.301,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3.758.287,74	3.480.040,49
V a s t a a v a yhteensä	18.467.485,70	18.716.586,72

TASE

	31.12.2020	31.12.2019
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)	2.413.399,64	2.113.643,97
Tilikauden voitto (tappio)	<u>412.611,12</u>	<u>699.755,67</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.985.510,76	3.972.899,64
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	12.032.007,87	12.605.261,27
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	12.032.007,87	12.605.261,27
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	696.204,22	693.704,22
Ostovelat	648.582,46	620.793,87
Velat saman konsernin yrityksille	79.132,41	70.149,98
Muut velat	474.242,47	286.707,91
Siirtovelat	551.805,51	467.069,83
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.449.967,07</u>	<u>2.138.425,81</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>14.481.974,94</u>	<u>14.743.687,08</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>18.467.485,70</u></u>	<u><u>18.716.586,72</u></u>

TULOSLASKELMA KONSERNI

	1.1. - 31.12.2020	1.1. - 31.12.2019
LIIKEVAIHTO	15.611.718,10	28.343.237,52
Liiketoiminnan muut tuotot	1.561.797,73	1.469.347,87
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-448.170,14	-577.846,94
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-448.170,14	-577.846,94
Ulkopuoliset palvelut	-10.565.260,00	-22.950.274,63
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-11.013.430,14	-23.528.121,57
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2.810.093,34	-2.513.643,38
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-480.507,23	-434.240,13
Muut henkilösivukulut	-69.964,67	-70.817,24
Henkilösivukulut yhteensä	-550.471,90	-505.057,37
Henkilöstökulut yhteensä	-3.360.565,24	-3.018.700,75
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-702.791,19	-842.803,90
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-702.791,19	-842.803,90
Liiketoiminnan muut kulut	-1.422.487,58	-1.387.414,66
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	<u>674.241,68</u>	<u>1.035.544,51</u>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	21,42	117,01
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	21,42	117,01
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-182.393,72	-197.897,42
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-182.393,72	-197.897,42
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-182.372,30</u>	<u>-197.780,41</u>
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	<u>491.869,38</u>	<u>837.764,10</u>
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	491.869,38	837.764,10
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		9.334,15
Tilinpäätössiirrot yhteensä		9.334,15
Tuloverot	-101.832,23	-178.883,67
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u><u>390.037,15</u></u>	<u><u>668.214,58</u></u>

TASE KONSERNI

	31.12.2020	31.12.2019
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	4.162,73	4.900,31
Muut pitkävaikutteiset menot	148.386,76	219.782,97
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	152.549,49	224.683,28
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	967.836,15	1.032.524,87
Rakennukset ja rakennelmat	12.579.689,81	12.921.690,18
Koneet ja kalusto	268.288,54	340.550,21
Muut aineelliset hyödykkeet	21.696,51	19.261,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	13.837.511,01	14.314.026,72
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	14.044.621,75	14.593.271,25
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	1.293.231,31	824.725,97
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3.612,91	3.612,91
Lainasaamiset	62.405,48	546,43
Muut saamiset	46.248,30	20.957,57
Siirtosaamiset	105.941,75	56.450,93
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1.511.439,75	906.293,81
Rahat ja pankkisaamiset	2.262.047,06	2.636.374,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3.773.486,81	3.542.667,89
V a s t a a v a a yhteensä	17.818.108,56	18.135.939,14

TASE KONSERNI

	31.12.2020	31.12.2019
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)	1.724.680,70	1.449.914,72
Tilikauden voitto (tappio)	<u>390.037,15</u>	<u>668.214,58</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.274.217,85	3.277.629,30
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero		<u>60.666,51</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ		60.666,51
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	12.055.341,02	12.586.594,59
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	12.055.341,02	12.586.594,59
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	714.870,90	712.370,90
Ostovelat	664.491,99	670.609,17
Velat saman konsernin yrityksille	79.132,41	70.149,98
Muut velat	474.601,09	286.839,28
Siirtovelat	555.453,30	471.079,41
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.488.549,69</u>	<u>2.211.048,74</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14.543.890,71	14.797.643,33
Vastattavaa yhteensä	17.818.108,56	18.135.939,14

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

Päättynen ja edellisen tilikauden tietojen keskinäinen vertailukelpoisuus

Tulokset ovat vertailukelpoisia tilinpäätökseen 31.12.2019

Konsernitiilin päätöksen laajuus

Konsernitiilin päätökseen on yhdistelty kaikki konserniyhtykset.

Konsernitiilin päätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitiilin päätös 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 2020

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

Tuloksen vertailukelpoisuus

Tilikauden luvut ovat vertailukelpoiset tilikauden lukuihin 1.1.2019-31.12.2019.

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

poisto% 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	
	2020	2019	2020	2019
Toimialoittainen jakauma				
Kiinteistöjen siivouspalvelut	464 286,91	456 454,04	464 286,91	456 454,04
Kiinteistöjen huolto ja kunnossapito	11 546 909,21	11 082 400,50	11 546 909,21	11 082 400,50
Kiinteistöjen rakennuttaminen	2 647 988,97	15 729 182,69	2 647 988,97	15 729 182,69
Muu liikevaihto	1 022 667,12	1 103 018,44	991 020,33	1 075 200,29
Liiketoiminnan muut tuotot	1 523 310,40	1 528 785,16	1 523 310,40	1 469 347,87
	<u>17 205 162,61</u>	<u>29 899 840,83</u>	<u>17 173 515,82</u>	<u>29 812 585,39</u>

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Toimihenkilöitä	26	24	26	24
Työntekijöitä	35	31	35	31
Yhteensä	61	55	61	55
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	2 809 495,64	2 513 065,68	2 810 093,34	2 513 643,38
Eläkekulut	480 507,23	431 916,68	480 507,23	434 240,13
Henkilösivukulut	69 964,67	70 817,24	69 964,67	70 817,24
	<u>3 359 967,54</u>	<u>3 015 799,60</u>	<u>3 360 565,24</u>	<u>3 018 700,75</u>

Poistot- ja arvonalennukset

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Poistot	693 605,24	833 617,95	702 791,19	842 803,90

Rahoitustuotot ja kulut

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Muut- korko ja rahoitustuotot	21,42	117,01	21,42	117,01
Korkokulut rahalaitoslainoista	163 012,74	159 125,93	163 488,50	159 125,96
Korkokulut pääomavastikelaina	0,00	0,00	0,00	0,00
Lainojen takausprovisio	17 386,23	18 946,50	17 386,23	18 946,50
Muut rahoituskulut	1 509,64	240,81	1 518,99	240,81

Korkokulut ja muut rahoituskulut yht.	181 908,61	178 313,24	182 393,72	178 313,27
Suoritettava alv			3 612,91	3 612,91
Rahastoidut rahoitusvastikkeet			18 666,68	18 666,68
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	181 887,19	178 196,23	204 651,89	200 475,85

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Tuloverot	101 832,23	178 883,67	101 832,23	178 883,67

TASEEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Aineettomat hyödykkeet				
Kirjanpitoarvo 1.1.	2 950,31	108 746,77	2 950,31	108 746,77
Lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-737,58	-105 796,46	-737,58	-105 796,46
Kirjanpitoarvo 31.12	2 212,73	2 950,31	2 212,73	2 950,31
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.	219 782,97	226 501,32	219 782,97	226 501,32
Lisäys	7 130,27	75 299,30	7 130,27	75 299,30
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-78 526,48	-82 017,65	-78 526,48	-82 017,65
Kirjanpitoarvo 31.12	148 386,76	219 782,97	148 386,76	219 782,97
Aineettomat hyödykkeet yht.	152 549,49	224 683,28	152 549,49	224 683,28
Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet 1.1.				
Hankintameno 1.1	537 038,88	491 942,40	967 836,15	922 739,67
Lisäys	0,00	45 096,48	0,00	45 096,48
Kirjanpitoarvo 31.12	537 038,88	537 038,88	967 836,15	967 836,15
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	601 727,60	1 051 613,65	1 051 613,65
Rakennukset ja rakennelmat(sis. väestös.)				
Hankintameno 1.1	11 828 959,64	12 280 841,69	12 902 601,44	13 365 927,74
Lisäys	119 425,30	82 584,15	119 425,30	82 584,15
Avustukset	0,00	0,00	0,00	0,00

Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-526 114,46	-534 466,20	-526 114,46	-545 910,45
Kirjanpitoarvo 31.12	11 422 270,48	11 828 959,64	12 495 912,28	12 902 601,44
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1	322 629,81	371 609,51	340 550,24	389 529,94
Lisäys	11 194,39	58 565,49	11 194,39	58 565,49
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-83 456,07	-107 545,19	-83 456,07	-107 545,19
Kirjanpitoarvo 31.12	250 368,13	322 629,81	268 288,56	340 550,24
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1	16 008,51	19 795,22	19 261,46	25 682,72
Lisäys	9 840,34	0,00	9 840,34	0,00
Vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Poisto	-4 770,74	-3 786,68	-7 405,29	-6 421,26
Kirjanpitoarvo 31.12	21 078,11	16 008,54	21 696,51	19 261,46
	11 693 716,72	12 167 597,99	12 785 897,35	13 262 413,14

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno 1.1	0,00	68 179,99	0,00	68 179,99
Lisäys	0,00	3 623,20	0,00	3 623,20
Vähennys (siirto rakennuksiin)	0,00	-71 803,19	0,00	-71 803,19
Kirjanpitoarvo 31.12	0,00	0,00	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet yht.	12 295 444,32	12 769 325,59	13 837 511,00	14 314 026,79

	Emoyhtiö		Konserni	
Sijoitukset	2020	2019	2020	2019
Muut osakk. osuudet ja saamiset 1.1.	2 188 001,77	2 169 335,09	25,56	25,56
Lisäys	18 666,68	18 666,68	0,00	0,00
Muut osakk. osuudet ja saamiset 31.12.	2 206 668,45	2 188 001,77	25,56	25,56
Sisäisten omistusten eliminoinnit			-2 206 668,45	-2 188 001,77
Muut osakkeet ja osuudet			-2 206 642,89	-2 187 976,21

	Emoyhtiö		Konserni	
Muut saamiset	2020	2019	2020	2019
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	2020	2019
Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo		
Kotipaikka Järvenpää		
Mestaritoiminta Oy omistusosuus 100%		
Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma	1 165 772,82	1 177 079,91
Tilikauden voitto(+) tai tappio (-)	-11 307,09	-6 856,15
Kiinteistö Oy Järvenpään Tilat		
Kotipaikka Järvenpää		
Mestaritoiminta Oy omistusosuus 100%		
Viimeksi laaditun tilinpäätöksen muk. oma pääoma	329 602,72	315 651,52
Tilikauden voitto (+) tai tappio (-)	-4 715,48	-18 133,54
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	
	2020	2019	2020	2019
Järvenpään kaupunki myyntisaamiset	1 139 571,76	769 645,81	1 139 571,76	769 645,81
Koy Järvenpään Tilat myyntisaamiset	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut konsernis. Järvenpään kaup	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut konsernisaamiset				
Koy Järvenpään Tilat	3 612,91	3 612,91	3 612,91	3 612,91
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 143 184,67	773 258,72	1 143 184,67	773 258,72

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman muutokset	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Sidottu oma pääoma				
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	2 413 399,64	2 113 643,97	1 724 680,70	1 449 914,72
Tilikauden voitto/tappio	412 611,12	699 755,67	390 037,15	668 214,58
Oma pääoma 31.12.2018	3 985 510,76	3 972 899,64	3 274 217,85	3 277 629,30

Voitonjakokelpoiset varat

Emoyhtiö

	2020	2019
Muut rahastot (SVOP)	1 157 000,00	1 157 000,00
Tilikauden voitto/tappio	412 611,12	699 755,67
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 813 399,64	2 413 643,97
Osingonjako	-400 000,00	-300 000,00
Yhteensä	3 983 010,76	3 970 399,64

Konsernivetat

Emoyhtiö

Konserni

	2020	2019	2020	2019
Järvenpään kaupunki ostovelat	5 208,00	295,03	8 208,00	295,03
Järvenpään kaupunki siirtovelat	17 386,23	18 142,45	17 386,23	18 142,45

Pitkäaikainen vieraspääoma

Myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua erääntyvä pitkäaikainen vieras pääoma

	Emoyhtiö		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
Lainat Kuntarahoitus Oy	2 239 907,00	2 367 137,00	2 239 907,00	2 367 137,00
Lainat Keski-Uudenmaan Op	4 861 330,36	5 126 960,32	4 861 330,36	5 126 960,32
Lainat SHB	4 930 770,51	5 111 163,95	4 930 770,51	5 111 163,90
Lainat Nordea		0,00	23 333,15	41 999,83
Yhteensä	12 032 007,87	12 605 261,27	12 055 341,02	12 647 261,05

Lyhytaikainen vieras pääoma

Emoyhtiö

Konserni

	2020	2019	2020	2019
Siirtovelkojen olennaiset erät				
Lomapalkkavelka	477 085,44	427 359,33	477 085,44	427 359,33

Vastuut ja vakuussitoumukset

Emoyhtiö

Konserni

	2020	2019	2020	2019
Lainat Kuntarahoitus Oy	127 230,00	127 230,00	127 230,00	127 230,00
Lainat Keski-Uudenmaan Op	265 629,96	263 129,96	265 629,96	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	696 204,22	693 704,22	714 870,90	712 370,90

Muut velat 1 254 083,18 998 927,78 1 270 999,12 922 214,52

Yhteensä 14 481 974,94 14 743 690,08 14 543 890,71 14 727 643,28

**Omien velkojen vakuutena rahalaitoksissa
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	43 662,51	10 477,14
Sopimusnumero 096011451	297,00	0,00
Sopimusnumero 1903112254	600,00	850,00

Luettelo saaduista vakuuksista

Lainatakaukset Järvenpään kaupungilta	11 309 703,88
Vuokravakuudet Koy Mannilantien Liiketalo	44 841,00
Takuuajan vakuudet	2 265 182,72

Arvonlisäveron palautusvastuu

Närekadun päiväkotivalmistuksen v. 2010 1. vuosien rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa. Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön.	579 478,57
Arvonlisäpalautusvastuu 10/10	579 478,57

Pajalanpihan päiväkotivalmistuksen v. 2012 1. vuosien rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa. Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön.	866 840,57
---	------------

Arvonlisäpalautusvastuu 8/10	693 472,46
Pollen päiväkotia valmistui v. 2015 1. vuosi Rakentamisesta on vähennetty arvonlisäveroa Päiväkoti on vuokrattu Järvenpään kaupungille arvonlisäverolliseen käyttöön.	1 493 471,04
Arvonlisäpalautusvastuu 5/10	746 735,52

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 61 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