

2021

VUOSIKERTOMUS

Master Yhtiöt Oy

 **MASTER**

www.masteryhtiot.fi

"Hienon tekemisen ja onnistuneiden tulosten takana on osaava henkilöstö. Masterilaiset ovat tehneet mahtavaa työtä myös paineiden alla.

Arvomme innovatiivisuus, luottamus ja rohkeus ovat tulleet esille tekemisemme kautta. Olen todella ylpeä kaikkien meidän panoksesta yhtiömme ja asiakkaidemme hyväksi."

- Toimitusjohtaja Miikka Väänänen

Sisällysluettelo

Organisaatio ja avainluvut	4
Master Yhtiöt lyhyesti	5
Toimitusjohtajan katsaus	6
Vuoden 2021 avainkohdat	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Hallitus ja johto	10

Organisaatio ja avainluvut

44,8 M€

LIKEVAIHTO

2,6 M€

LIIKETULOS

51 %

OMAVARAISUUS

59

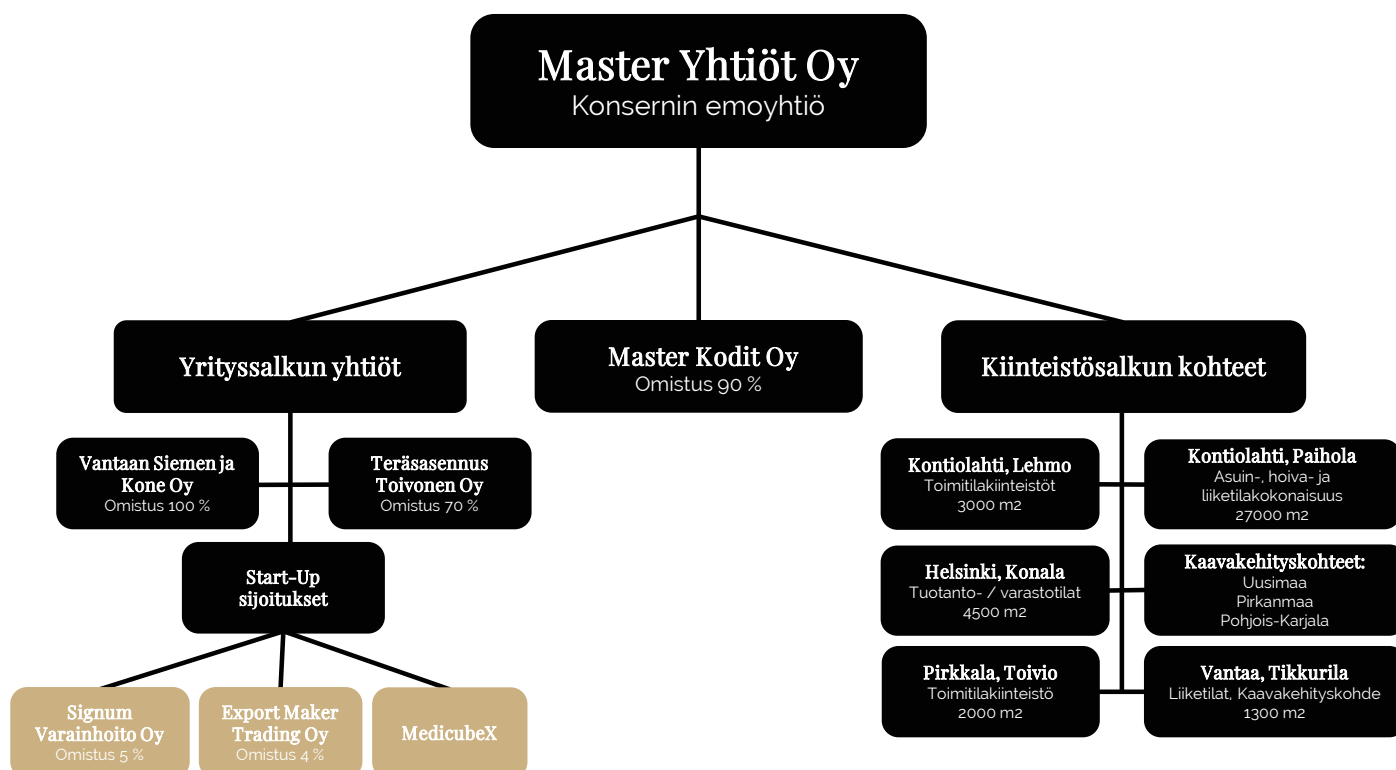
HENKILÖSTÖ

210

MYDYT ASUNNOT

100 M€

HANKEKEHITYSPUTKI



Master Yhtiöt lyhyesti

Master Yhtiöt Oy

Master Yhtiöt on Pohjois-Karjalasta lähtöisin oleva kiinteistö- ja sijoitusliiketoimintaa harjoittava yhtiö. Liiketoimintamme koostuu kiinteistöjen kehittämisestä, asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä yrityssijoittamisesta. Meille tärkeitä arvoja ovat uudistavat innovaatiot, pitkäaikainen luottamus sekä rohkeus. Innovatiivisuus merkitsee sitä, että haluamme luoda liiketoiminnassamme sekä asiakkaillemme että työntekijöillemme uusia mahdollisuuksia. Uskomme, että kestävää liiketoimintaa voidaan tehdä vain, jos yritykseen ja sen työntekijöihin luotetaan. Rohkealla ja tulevaisuuteen uskovalla asenteella uskallamme tehdä ratkaisuja myös silloin kuin maailmassa myrskyää.

Master Yhtiöiden strategiana on arvo-omistaminen. Meille omistaminen tarkoittaa kehittämistä ja rakentamista sekä säilyttämistä ja uudistamista. Toimintaa ohjaavana kultaisena lankana on ajatus, että haluamme luovuttaa omistukset seuraaville sukupolville aina arvokkaampana. Huolehdimme omistuksistamme; kiinteistöistä ja yrityksistä sekä erityisesti niiden parissa työtä tekeviä ihmisistä.

Master Kodit Oy

Master Kodit on valtakunnallinen ja edistyksellinen asuntokehittäjä. Kehitämme kaavoittamalla raakamaasta asuntotontteja ja rakennamme kehittämillemme tonteille asuntoja. Teemme viihtyisiä, nykyaikaisia ja toimivia koteja Uudellemaalle, Pirkanmaalle ja Itä-Suomeen.

Master Kiinteistöt

Omistamme kiinteistöjä Etelä-Suomessa ja Pohjois-Karjalassa. Master Kiinteistöjen strategiana on kehittää kiinteistöjä asuintonteiksi Master Kotien asuntotuotantoon sekä vuokrattaviksi viihtyisiksi asuntokohteiksi tai toimiviksi liiketiloiksi. Kehittämällä, rakentamalla ja omistamalla pystymme tuottamaan asiakkaillemme mahdollisimman paljon lisäarvoa.

Master Yritykset

Sijoitamme suomalaisiin yrityksiin ja niissä työtä tekeviin ammattilaisiin. Vuonna 2021 meillä oli omistuksessa kaksi konserniyritykseksi laskettavaa yritystä: Vantaan Siemen ja Kone sekä Teräsasennus Toivonen. Näiden lisäksi olemme sijoittaneet kehityspotentiaalia omaaviin kasvu ja startup yrityksiin.

Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2021 on ollut meille kasvun aikaa. Konsernin liikevaihto kasvoi noin 45 %, ollen 44,87 miljoonaa euroa. Olemme oppineet ja kehittyneet yhtiönä ja koko konsernina valtavasti.

Toimintaympäristö on ollut haastava vuoden 2021 aikana. Rakennuskustannusten nousu, koronapandemia sekä epävarmuuden lisääntyminen maailmalla ovat vaikuttaneet myös tavallisten kuluttajien ja yritysten tekemiseen ja päätöksiin. Onnistuimme reagoimaan markkinamuutoksiin ja kasvamaan haastavasta tilanteesta huolimatta.

Hienon tekemisen ja onnistuneiden tulosten takana on osaava henkilöstö. Masterilaiset ovat tehneet mahtavaa työtä myös paineiden alla. Arvomme innovatiivisuus, luottamus ja rohkeus ovat tulleet esille tekemisemme kautta. Olen todella ylpeä kaikkien meidän panoksesta yhtiömme ja asiakkaidemme hyväksi.

Kiitän kaikkia Master-konsernissa työskenteleviä masterilaisia upeasta vuodesta 2021. Kannustan teitä kaikkia luottamaan rohkeasti tulevaisuuteen. Oma-aloitteisella ja huolellisella tekemisellä pärjää sekä aurinkoisina että sateisina päivinä. Haluan kiittää myös uskollisia asiakkaitamme sekä yhteistyökumppaneita sidosryhmiämme vuodesta 2021.

Miikka Väänänen
Toimitusjohtaja
Master Yhtiöt Oy

Vuoden 2021 avainkohdat

Q1

Paiholan kaavoitus käynnistyy ja padelhallin sopimus solmitaan.

Q3

Yrityssijoitus
Export Maker Trading Oy:hyn.

Yrityssijoitus
Signum Varainhoito Oy:hyn.

Q2

- Siun Soten remontti valmistuu Paiholan Linnassa ja Sote aloittaa toiminnan 1.4.2021.
- Ostetaan Vantaalta Kiinteistö-
sakeyhtiö Tikkurilantie 48
- Uusi Talouspäällikkö aloittaa
Master Yhtiöillä.

Q4

- Master Yhtiöt Oy siirtyy uusiutuvan sähköenergian käyttöön
- Lehmonkankaan kaavoitus käynnistyy
- Ostetaan Pirkkalasta Toivontie 1 kiinteistö
- Lehmon padelhalli valmistuu
- Vantaan Siemen ja Kone myynti ylittää 5M€
- Master Kotien yli 32M€ liikevaihto ylittää ennätysvuodeksi
- Teräsasennus Toivonen Oy:llä aloittaa uusi toimitusjohtaja 1.12.2021.



**Uusiutuvaa
sähköenergiaa**

Tuloslaskelma

MASTER YHTIÖT KONSERNI, TULOSLASKELMA	2021	2020
Liikevaihto	44 807 097	30 904 286
Liiketoiminnan muut tuotot	284 908	504 688
Materiaalit ja palvelut	-34 907 046	-23 656 075
Henkilöstökulut	-3 429 958	-2 879 197
Poistot ja arvonalentumiset	-642 080	-525 826
Liiketoiminnan muut kulut	-3 475 749	-3 033 126
Osuus osakkuusyritysten voitosta	0	371 528
Liikevoitto	2 637 172	1 686 278
Rahoitustuotot ja -kulut	-295 983	2 391 034
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	2 341 189	4 077 312
Tuloverot	-544 225	-372 946
Vähemmistöosuudet	31 510	-146 005
TILIKAUDEN VOITTO	1 828 474	3 558 360

Tase

MASTER YHTIÖT KONSERNI, TASE	2021	2022
Vastaavaa		
Aineettomat hyödykkeet	914 003	272 189
Aineelliset hyödykkeet	15 336 055	11 741 874
Sijoitukset	1 646 381	1 861 497
Pysyvät vastaavat	17 896 439	13 875 560
Vaihto-omaisuus	9 536 262	13 202 785
Pitkäaikaiset saamiset	588 010	132 236
Lyhytaikaiset saamiset	9 476 539	4 939 732
Rahat ja pankkisaamiset	2 550 300	7 206 523
Vaihtuvat vastaavat	22 151 111	25 481 275
VASTAVAA	40 047 549	39 356 835
Vastattavaa		
Osakepääoma	11 400	11 400
Ylikurssirahasto	123	123
Edellisten tilikausien voitto/tappio	16 870 461	15 049 962
Tilikauden voitto/tappio	1 828 474	3 558 360
Oma pääoma	18 710 457	18 619 844
Vähemmistöosuudet	775 956	462 241
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 435 818	6 726 560
Lyhytaikainen vieras pääoma	12 125 318	13 548 190
Vieras pääoma	20 561 136	20 274 750
VASTATTAVAA	40 047 549	39 356 835

Hallitus ja johto

Master Yhtiöt Oy:n hallitus

Atte Väänänen (hpj)
Juha Väänänen (jäsen)
Jukka Karhu (jäsen)
Samuli Väänänen (jäsen)
Benjami Väänänen (jäsen)

Toimitusjohtaja

Miikka Väänänen
miikka.vaananen@masteryhtiot.fi
Puh. 044 057 6017

Taluspäällikkö

Jonne Ihalainen
jonne.ihalainen@masteryhtiot.fi
Puh. 050 539 2826





PADELSHOP

**YHDESSÄ
OLEMME
VAHVEMPIA.**

M MASTER