

Perustiedot ja nykytila

Toimitusjohtaja: Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 2762349-4
Hallitus (3-5): Juha Kuisma (pj), Tuula Petäkoski-Hult, Ismo Paananen, Anita Haapasalmi, asiantuntijajäsen Lari Laakso (prokura, ei hallituksen päätösvaltaa)
Määräysvalta: Lempäälän kunta 100 %

Henkilöstö: 0

Perustamisvuosi: 2016 (Kiinteistö Oy Lempäälä-talo, Lempon Parkki Oy)

Perustamispääoma: 1 000 000 e

Tiedot tilanteesta 31.12.2023

Liikevaihto	64 248 e ↑
Oma pääoma	4 921 614 e ↓
Vieras pääoma	Lyhytaikainen 283 419 e ↑ Kunnan limiitti 0 e / 1 me Pitkäaikainen 3 616 000 e ↓
Velkamäärä	3 796 800 e ↓
Takaukset kunnalta	3 796 800 e ↓
Kannattavuus	Käyttökate-% -13 % ↑ Rahoitustulos-% -236 % ↓
Vakavaraisuus	Omavaraisuusaste 56 % ↓
Maksuvalmius	Quick ratio 4,7 ↓ Current ratio 4,7 ↓

YHTIÖN TOIMIALA YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita, vuokrata ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja autopaikkoja tai muita rakennuksia tai tiloja kuten autopesula ja huoltamo sekä niihin liittyviä ajoyhteyksiä ja -luiskia, johtoja, laitteita ja rakenteita, vuokrata tai antaa käyttöoikeuksia autopaikkoihin ja muuhun omistamaansa tai hallitsemaansa omaisuuteen. Yhtiö voi hankkia omistukseensa kiinteistöjä, käyttöoikeuksia, rakennuksia sekä muita toimintaansa varten tarpeellisia tiloja, osakkeita tai muuta omaisuutta. Yhtiö voi harjoittaa kadunvarsipysäköinti- ja pysäköintilaitostoimintaa. (Rekisteröity 8.2.2018.)

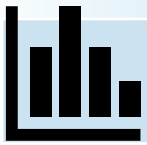
YHTIÖN TEHTÄVÄT KUNNAN TALOUSARVIOSSA

Lempon Parkkikiinteistöt Oy mahdollistaa Nova Lempäälä kehityshankeen toteutumisen eli Lempäälän kuntakeskuksen kehittymisen, tonttien myymisen ja radanvarren rakentamisen sekä yhdistää eri liikennemuodot toisiinsa. Kuntakeskuksen rakentaminen edellyttää tärinän, melun ja törmäyksen hallintaa. Nämä asiat otetaan haltuun pääsääntöisesti pysäköintilaitoksilla. (Talousarvio 2024.)

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Asemakaava velvoittaa alueen rakentamisen yhteydessä järjestämään pysäköinnin pääosin rakenteellisesti. Rakenteellinen pysäköintiratkaisu pohjautuu asemakaavaan ja Silta tulevaisuuteen - keskustankehittämiseen. Pysäköintilaitosrakennuksella torjutaan radan meluhaittoja sekä mahdollistetaan tiiviimpi ja viihtyisämpi ydinkeskustan rakentuminen. (KH 3.6.2016 § 167, KH 17.10.2016, KV 26.10.2016 § 71.)

Yhtiön lakisääteiset tehtävät: Yhtiöllä ei ole lakisääteisiä tehtäviä. **Yhteys kunnan lakisääteisiin velvollisuuksiin:** Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaksi asemakaavaa, jotka velvoittavat pysäköintilaitoksen rakentamiseen Lempäälä-talon yhteyteen ja mm. asukkaiden ja liiketilojen autopaikkojen sijoittamisen ks. pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitos toimii myös melun torjuntana junaradan vieressä. (Asemakaava 5022/4041, Asemakaava 5018.)



Omistajan tahtotila ja päätetyt talousarviotavoitteet

Omistajan keskipitkän aikavälin tahtotila

1. Mahdollistaa kuntakeskuksen kaavan mukaisen kehityksen pysäköinnin osalta. Tukee kuntakeskuksen kehitystä liikennöinnin kehittämisen ja rakentamisen osalta (sis. myös HINKU-tavoitteet).

2. Pysäköintilaitoksen itsekannattavuus

Teema	Talousarviotavoite 2024	Mittari
Palveluiden ja toiminnan kehittäminen	Asiakas (pysäköijä) kokee parkkeerauksen miellyttävänä, helposti saavutettavissa olevana, esteettömänä ja laadukkaana. Yhtiö luo kuntaan innovaatioita hyödyntävää ja maineeltaan hyvää pysäköintikulttuuria.	Asiakastyytyväisyyskyselyn yleisarvosana paranee edelliseen vuoteen verrattuna. Yleisarvosana vuonna 2022 oli 2,82, vuonna 2023 3,81.
Kasvu ja elinvoima	Pysäköintilaitokset ovat taloudellisesti itsekannattavia. Yhtiöiden tarkoituksena on toimia yhteiskunnallisesti kestäväällä tavalla tiedostaen, että yhtiöiden tarkoituksena on palvella kuntaa ja kuntalaisia laajemman kehitysvision osana.	Operaattoriyhtiö Lempon Parkki Oy pystyy maksamaan käyttöasteeseen porrastettua vuokraa kiinteistönomistajalle Lempon Parkkikiinteistöt Oy:lle.

Kannattavuus

Käyttökate-%

Käyttökate kuvaa yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tulosta ennen poistoja, rahoituseriä ja veroja. Käyttökate kertoo, kuinka paljon yrityksen liikevaihdosta jää katetta, kun siitä vähennetään yrityksen toimintakulut.

Käyttökate = Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset

Käyttökate-% = $100 * \text{käyttökate} / \text{liikevaihto}$

Käyttökateelle ja käyttökateprosentille ei voida antaa yleispäteviä ohjearvoja.

Rahoitustulos-%

Rahoitustulos kertoo, kuinka paljon yrityksen varsinainen liiketoiminta tuottaa tulorahoitusta. Rahoitustulos kuvaa yrityksen kykyä suoriutua varsinaisen liiketoiminnan tuotoilla lainojen lyhennyksistä, käyttöpääoman lisäyksestä ja investointien omarahoituksesta. Rahoitustuloksella yrityksen tulisi pystyä kattamaan myös omistajien voitonjakotarpeet.

Rahoitustulos = nettotulos + poistot ja arvonalennukset

Rahoitustulos-% = $100 * \text{rahoitustulos} / \text{liikevaihto}$

Yrityksen tulisi kyetä lyhyelläkin aikavälillä saamaan aikaan vähintäänkin positiivinen rahoitustulos.

Vakavaraisuus

Omavaraisuusaste-%

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappion sietokykyä sekä kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Tunnusluvun arvo kertoo, kuinka suuri osuus yhtiön varallisuudesta on rahoitettu omalla pääomalla. Mitä korkeampi yrityksen omavaraisuusaste on, sitä vakaammalle pohjalle yrityksen liiketoiminta rakentuu.

Omavaraisuusaste-% = $100 * \text{omat varat} / (\text{oikaistun taseen loppusumma} - \text{tehtyyn työhön perustuvat ennakkomaksut})$

Omat varat = taseen oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset + poistoero verovelalla vähennettynä + oman pääoman ehtoiset pääomalainat osittain*

Omavaraisuusasteen viitteelliset ohjearvot

Erinomainen	Yli 50 %
Hyvä	35-50 %
Tyydyttävä	25-35 %
Välttävä	15-25 %
Heikko	Alle 15 %

Maksuvalmius

Quick ratio

Quick ratio eli happotesti mittaa yrityksen kykyä selviytyä lyhytaikaisista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään. Tunnusluku mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa. Yrityksen rahoituspuskurit eivät saa olla liian pienet, sillä tällöin yrityksellä ei ole käytettävissä varoja mahdollisiin yllättäviin menoihin.

Quick ratio = $(\text{Lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusarvopaperit}) / (\text{lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{lyhytaikaiset saadut ennakkomaksut})$

Quick ration viitteelliset ohjearvot

Erinomainen	Yli 1,5
Hyvä	1-1,5
Tyydyttävä	0,5-1
Välttävä	0,3-0,5
Heikko	Alle 0,3

Current ratio

Current ratio mittaa yrityksen maksuvalmiutta ja rahoituspuskuria tilinpäätöshetkellä. Luvun ideana on verrata nopeasti rahaksi muutettavien erien suhdetta lyhytaikaisiin velkoihin. Maksuvalmiudella tarkoitetaan yrityksen kykyä selviytyä maksuistaan ajallaan ja edullisimmalla tavalla. Hyvää maksuvalmiudesta kertoo mm. kassa-alennusten hyödyntäminen, kun taas heikosta maksuvalmiudesta kielivät maksuhäiriöt, erääntyneet maksut ja viivästyskorot.

Current ratio = $(\text{vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusomaisuusarvopaperit}) / \text{lyhytaikainen vieras pääoma}$

Current ration viitteelliset ohjearvot

Erinomainen	Yli 2,5
Hyvä	2-2,5
Tyydyttävä	1,5-2
Välttävä	1-1,5
Heikko	Alle 1