

## Perustiedot ja nykytila

**Toimitusjohtaja:** Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 0512440-8  
**Hallitus (4 + 2 varajäsentä):** Satu Lepola (pj), Sanna Kanerva (asukasjäsen), Jouko Rautkivi, Simo Koivunen  
**Määräysvalta:** Lempäälän kunta 100 %

**Henkilöstö:** 6  
**Perustamisvuosi:** 1981 (Kiinteistö Oy Sirkkavuori)  
**Perustamispääoma:** 805 115,60 euroa

<b>Liikevaihto</b>	6 996 767 e ↑
<b>Oma pääoma</b>	1 233 441 e ↑
<b>Vieras pääoma</b>	Lyhytaikainen 2 688 070 e ↑ Kunnan limiitti 0 e / 0,5 me Pitkäaikainen 32 925 714 e ↑
<b>Velkamäärä</b>	34 570 410 e ↑
<b>Takaukset kunnalta</b>	28 012 140 e ↓
<b>Kannattavuus</b>	Käyttökate-% 33 % ↑ Rahoitustulos-% 24 % ↑
<b>Vakavaraisuus</b>	Omavaraisuusaste 11 %
<b>Maksuvalmius</b>	Quick ratio 0,7 Current ratio 0,7

Tiedot tilanteesta 31.12.2023

## YHTIÖN TOIMIALA YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ

Yhtiön toimialana on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä, ostaa ja vuokrata alueita, antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja, ostaa ja myydä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä myydä isännöintipalveluja. (Rekisteröity 20.12.1989.)

## YHTIÖN TEHTÄVÄT KUNNAN TALOUSARVIOSSA

Yhtiö on voittoa tavoittelematon vuokratyöyhtiö. Yhtiö tuottaa kunnan tavoitteiden mukaista viihtyisää asumisenpalvelua huomioiden taloudellisuus ja sosiaalinen ympäristö. Yhtiö panostaa aktiivisesti laatuun ja kiinteistökannan kehittämiseen rakentamalla uusia kiinteistöjä ja korjaamalla vanhoja pitkän tähtäimen suunnitelman mukaisesti. (Talousarvio 2024.)

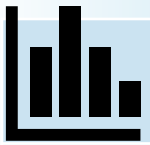
## YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Ei kunnan päätöstä vuosilta 1980-1981.

**Yhtiön lakisääteiset tehtävät:** Yhtiöllä ei ole lakisääteisiä tehtäviä.

- Lempäälän Vuokratodit omistaa noin 800 huoneistoa.
- Lempäälän Vuokratodit tarjoaa asumista noin 1200 asukkaalle.





Omistajan tahtotila ja päätetyt talousarviotavoitteet

## Omistajan keskipitkän aikavälin tahtotila

1. Kohtuuhintaisen asumisen tuottaminen.
2. Yhtiö huolehtii kohdekohtaisesta kannattavuudesta ja täyttöasteen kehittymisestä.
3. Yhtiö mahdollistaa kuntakehittämisen toimenpiteet.

Teema	Talousarviotavoite 2024	Mittari
Palveluiden ja toiminnan kehittäminen	Yhtiö tuottaa kohtuuhintaista asumisen palvelua.	<p>Vuokrataso pysyy kaupunkiseudun keskiarvossa.</p> <p>Käyttöaste pysyy korkealla, väh. 97,5 %. Kumulatiivinen käyttöaste 9/2023 oli 98,97 %.</p> <p>Vaihtuvuus pysyy pienenä, alle 25 %. Kumulatiivinen vaihtuvuus 9/2023 oli 21,1 %.</p>

## 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, käyttö pääoman 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