

Tavoitekortti

Perustiedot ja nykytila

Toimitusjohtaja: Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 2762349-4

Hallitus (3-5): Juha Kuisma (pj), 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 31.12.2024

Liikevaihto	79 087 ↑
Oma pääoma	4 489 109 e ↓
Vieras pääoma	Lyhytaikainen 317 950 e ↑ Kunnan limiitti 19 168 e / 1 me ↗ Pitkäaikainen 3 435 200 e ↓
Velkamäärä	3 616 000 e ↓
Takaukset kunnalta	3 616 800 e ↓
Kannattavuus	Käyttökate-% -18 % ↓ Rahoitustulos-% -216 % ↑
Vakavaraisuus	Omavaraisuusaste 54 % ↘
Maksuvalmius	Quick ratio 3,2 ↓ Current ratio 3,2 ↓

Lempon Parkkikiinteistöt Oy

5/2025

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.)

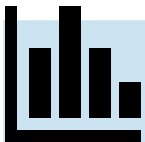
YHTIÖN TEHTÄVÄT KUNNAN TALOUSARVIOSSA

Lempon Parkkikiinteistöt Oy mahdollistaa Nova Lempäälä kehityshankkeen 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 2025.)

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Asemakaava velvoittaa alueen rakentamisen yhteydessä järjestämään pysäköinnin pääosin rakenteellisesti. Rakenteellinen pysäköintiratkaisu pohjautuu asemakaavaan ja Silta tulevaisuuteen - keskustankehittämismisioon. 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.)



Perustiedot ja nykytila

Toimitusjohtaja: Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 3141160-3
Hallitus (3-5): Juha Kuisma (pj), Ismo Paananen, Anita Haapasalmi, asiantuntijajäsen Lari Laakso (prokura, ei hallituksen päätösvaltaa)
Määräysvalta: Lempon Parkkikiinteistöt Oy 100 %

Henkilöstö: 0
Perustamisvuosi: 2020 / **Perustamispääoma:** 0 euroa

Tiedot tilanteesta 31.12.2024

Liikevaihto	271 182 e ↑ Liikevaihdon kasvu 4 %
Oma pääoma	277 314 e ↗
Vieras pääoma	Lyhytaikainen = 49 915 e ↑ Kunnan limiitti = 0 e / 0 e Pitkäaikainen = 0 e
Velkamäärä	0 e
Takaukset kunnalta	0 e
Kannattavuus	Käyttökate-% 16 % ↓ Rahoitustulos-% 16 % ↓
Vakavaraisuus	Omavaraisuusaste 85 % ↘
Maksuvalmius	Quick ratio 3,5 ↗ Current ratio 3,5 ↗

- Lempon Parkissa on käytössä vuoropysäköintimalli. Autopaikkoihin on myyty 281 sopimusta. Lempon Parkissa on yhteensä 301 autopaikkaa.
- Yhtiöllä on mahdollisuus myydä sopimuksia 30 % yli autopaikkojen määrän. Sopimusaste 281/301 .

Lempon Parkki Oy on Lempäälän Parkkikiinteistöt Oy:n 100 % omistama tytäryhtiö. Lempon Parkki palvelee kunnan asukkaita ja kunnan henkilöstöä.

YHTIÖN TOIMIALA YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ

Yhtiön toimialana on ylläpitää ja hallita pysäköintilaitoksia, niiden osia ja autopaikkoja niin laitoksissa, kadunvarsilla kuin parkkipaikoillakin sekä niihin liittyviä ajoyhteyksiä ja -luiskia, rakennuksia, johtoja, laitteita ja rakenteita pääasiassa Lempäälän kunnan alueella, mutta ei rajoittuen siihen, sekä vuokrata tai antaa käyttöoikeuksia autopaikkoihin ja muuhun omistamaansa tai hallitsemaansa omaisuuteen. Yhtiö voi vuokrata käyttöönsä kiinteistöjä, käyttöoikeuksia, rakennuksia ja muita toimintaansa varten tarpeellisia tiloja, sekä hankkia osakkeita tai muuta omaisuutta. Yhtiö harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa ja voi harjoittaa myös pysäköinnin valvontaa. (Rekisteröity 12.6.2020)

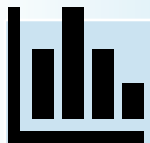
YHTIÖN TEHTÄVÄT KUNNAN TALOUSARVIOSSA

Yhtiön toimialana on pysäköintiliiketoiminta (Talousarvio 2025).

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Lempon Parkki perustetaan, jotta pysäköintilaitoksen omistus ja operatiivinen pysäköintiliiketoiminta voidaan eriyttää. Pysäköintiliiketoiminnan eriyttäminen Lempon Parkki Oy:lle ja Lempon Parkkikiinteistöt Oy:lle mahdollistaa sen, että pysäköintilaitoksista voidaan hyödyntää joitakin mitoituksensa perusteella pysäköintiin soveltumattomia tiloja, joita voidaan kuitenkin hyödyntää kaupallisesti mm. vuokraamalla niitä esim. yrityksille. Lempon Parkin on tarkoitus ryhtyä tarjoamaan pysäköinnin järjestämiseen liittyviä palveluita myös ulkopuolisille (esim. yksityisille) kiinteistönomistajille ja sen on suunniteltu myös hankkivan tässä operatiivisessa pysäköintitoiminnassa tarvittavaa kalustoa. Eriytetyssä mallissa vain Lempon Parkki on arvonlisäverovelvollinen ja näin ALV:n käsittely voidaan eriyttää tilinpidollisesti. (Verohallinnon arvonlisäveroverotuksen ennakoratkaisu 15.5.2019 (P0069988456), joka sisältää Lempon Parkkikiinteistöt Oy:n (silloinen Lempon Parkki Oy) perusteet ennakoratkaisun hakemiselle, ei sanasta sanaan.)

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.)



Tavoitekortti

Lempon Parkkikiinteistöt Oy & Lempon Parkki Oy

5/2025

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 2025	Mittari
Palveluiden ja toiminnan kehittäminen	Asiakas (pysäköijä) kokee pysäköinnin miellyttävänä, helposti saavutettavissa olevana, esteettömänä ja laadukkaana. Yhtiö luo kuntaan innovaatioita hyödyntävää ja maineeltaan hyvää pysäköintikulttuuria.	Asiakastyytyväisyyskyselyn yleisarvosana paranee edelliseen vuoteen verrattuna. Viimeisimmän tyytyväisyyskyselyn yleisarvosana v. 2024 oli 3,14 (max arvosana 5). Seuraava asiakastyytyväisyyskysely toteutetaan syksyllä 2025.
Kasvu ja elinvoima	Pysäköintilaitokset ovat taloudellisesti itsekannattavia. Yhtiöiden tarkoituksena on toimia yhteiskunnallisesti kestävällä 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-% = $100 \cdot \text{käyttökate} / \text{liikevaihto}$

Käyttökateelle ja käyttökateprosentille ei voida antaa yleispäteviä ohjearvoja.

Rahoitustulos-%

Rahoitustulos kertoo, kuinka paljon yrityksen varsinainen liiketoiminta tuottaa tulo-rahoitusta. 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-% = $100 \cdot \text{rahoitustulos} / \text{liikevaihto}$

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

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 omaisuuserillä. 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

[Lähde: Alma Talent -tunnuslukuopas](#)