



Perustiedot ja nykytila

Toimitusjohtaja: Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 0512440-8

Hallitus (7 jäsentä): Kaisu Keisala-Kaseja (pj.), Rauno Jääskeläinen (vpj.), Mikko Viitanen, Veikko Kuumola, Kristiina Vanha-Jaakkola, Sanna Kanerva (asukasjäsen), Maiju Voutilainen (asukasjäsen)

Määräysvalta: Lempäälän kunta 100 %

Henkilöstö: 7

Perustamisvuosi: 1981 (Kiinteistö Oy Sirkkavuori)

Perustamispääoma: 805 115,60 euroa

Liikevaihto	7 314 234 e ↑
Oma pääoma	1 081 536 e ↓
Vieras pääoma	Lyhytaikainen 2 614 157 e ↓ Kunnan limiitti 0/ 0,5 me Pitkäaikainen 33 846 289 e ↑
Velkamäärä	35 218 258 e ↑
Takaukset kunnalta	35 218 258 e ↑
Kannattavuus	Käyttökate-% 37 % ↑ Rahoitustulos-% 27 % ↑
Vakavaraisuus	Omavaraisuusaste 11 %
Maksuvalmius	Quick ratio 0,5 ↓ Current ratio 0,4 ↓

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 vuokrataloyhtiö. 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.

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Ei kunnan päätöstä vuosilta 1980-1981.

Yhtiön lakisääteiset tehtävät: Yhtiöllä ei ole lakisääteisiä tehtäviä.



Tavoitekortti

Lempäälän Vuokrakodit Oy

9/2026

Omistajan tahtotila ja päätetyt talousarviotavoitteet

Omistajan keskipitkän aikavälin tahtotila

1. Varmistamme kestävän talouden: Kohtuuhintaisen asumisen tuottaminen.

2. Varmistamme kestävän talouden: Yhtiö huolehtii kohdekohtaisesta kannattavuudesta ja täyttöasteen kehittymisestä.

3. Rakenamme viihtyisää asuinympäristöä: Yhtiö mahdollistaa kuntakehittämisen toimenpiteet.

Teema	Talousarviotavoite 2027	Mittari
Varmistamme kestävän talouden	Yhtiö tuottaa kohtuuhintaista asumisen palvelua.	Vuokrataso pysyy kaupunkiseudun keskiarvossa.
Varmistamme kestävän talouden	Yhtiö huolehtii kohdekohtaisesta kannattavuudesta ja täyttöasteen kehittymisestä.	Käyttöaste pysyy korkealla, vähintään 98 %. Vaihtuvuus pysyy pienenä, alle 25 %.
Rakenamme viihtyisää asuinympäristöä	Yhtiö huolehtii asiakastyytyväisyydestä.	Asiakastyytyväisyyskysely (NPS) on enemmän kuin 55.
Rakenamme viihtyisää asuinympäristöä	Yhtiö mahdollistaa kuntakehittämisen toimenpiteet.	Yhden uuden kerrostalokohteen ja rivitalokohteiden rakennuttaminen / toteutuminen seuraavan neljän (4) vuoden ajanjaksolla (kyllä / ei).

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

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 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