



Tavoitekortti

Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy

9/2026

Perustiedot ja nykytila

Toimitusjohtaja: Riitta Järvenpää / **Y-tunnus:** 3583019-4

Hallitus (5): Jukka Vuori (pj.), Jani Seppälä, Sampo Ropponen, Maija Häärä, Satu Lepola

Määräysvalta: Lempäälän kunta 100 %

Henkilöstö: 0

Perustamisvuosi: 2025

Perustamispääoma: 0 euroa

Liikevaihto	1 901 067 e
Oma pääoma	3 958 665 e
Vieras pääoma	Lyhytaikainen 170 849 e Kunnan limiitti 0 me Pitkäaikainen 7 420 000 e
Velkamäärä	7 420 000 e
Takaukset kunnalta	7 420 000 e
Kannattavuus	Käyttökate-% 51 % Rahoitustulos-% 48 %
Vakavaraisuus	Omavaraisuusaste 34 %
Maksuvalmius	Quick ratio 6,9 Current ratio 6,9

YHTIÖN TOIMIALA YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ

Yhtiön toimiala on omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöjä ja rakennuksia. Yhtiö voi myös omistaa osakkeita ja muita arvopapereita sekä käydä niillä kauppaa.

YHTIÖN TEHTÄVÄT KUNNAN TALOUSARVIOSSA

Mahdollisuus osingonjakoon vuodesta 2027 lähtien.

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittäminen.

Yhtiön lakisääteiset tehtävät:

Ei lakisääteisiä tehtäviä.





Omistajan tahtotila ja päätetyt talousarviotavoitteet

Omistajan keskipitkän aikavälin tahtotila

1. Yhtiö toteuttaa sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuutta koskevaa tehtäväänsä suunnitelmallisesti ja laadukkaasti.
2. Yhtiö kehittää toimintaansa varmistaen, että kiinteistöt ovat kilpailukykyisiä ja palvelevat sote- ja pelastustoimintaa myös tulevaisuudessa.
3. Yhtiön toiminta on liiketaloudellisesti kannattavaa ja yhtiö tuottaa omistajalle kilpailukykyistä ja ennakoitavaa tuottoa.

Teema	Talousarviotavoite 2027	Mittari
Omistamme vastuullisesti ja varmistamme kestävän talouden	Yhtiö päivittää PTS-suunnitelman vuoden 2027 aikana.	Yhtiö on vahvistanut päivitetyn PTS suunnitelman 11/2027 mennessä.
Omistamme vastuullisesti ja varmistamme kestävän talouden	Yhtiö tulouttaa omistajalle osinkoa tavoitteen mukaisesti siten, että yhtiöllä on osingonmaksun jälkeen riittävät varat tarvittaviin korjauksiin.	Yhtiö pystyy maksamaan omistajalle tavoitteen mukaisen osingon. Tilikauden voitosta jätetään osa tulevien korjausten varautumisiin.
Omistamme vastuullisesti ja varmistamme kestävän talouden	Ensi vuoden aikana selvitetään kunnan muiden markkinoilla toimivien kiinteistöjen siirtäminen yhtiön omistukseen.	Selvitys tehty (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 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](#)