

Koskelantalot Oy

Perustiedot ja viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen tiedot

Toimitusjohtaja: Anu Hakala

Y-tunnus: 0529095-9

Hallitus 2024(5): Ilkka Jatkola pj, Piia Koivunen, Unto Konttori, Hannele Tamminiemi, Tapio Wickström

Määräysvalta: M-V kaupunki(% osaketta); 100%

Henkilöstö: 2

Perustamisvuosi: 1988

Osakepääoma: 326 818,79€

LIIVEVAIHTO	2 874 235
OMA PÄÄOMA	638 219
VIERAS PÄÄOMA	6 302 240
MUU TALOUDELLINEN TUKI KAUPUNGILTA (LIMIITTI JA AVUSTUKSET)	Limiitti 531 347 e
KANNATTAVUUS	Käyttökate-% 18 Rahoitustulos-% 17
VAKAVARAISUUS	Omavaraisuusaste-% 9
MAKSUVALMIUS	quick ratio 0,3 %, current ratio 0,01 %

Tiedot tilanteesta 31.12.2024

YHTIÖN TOIMIALA YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ

Yhtiön toimiala on rakennuttaa, omistaa, hallita ja isännöidä kiinteistöjä, ostaa ja vuokrata alueita ja rakennuksia, sekä antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja. Lisäksi yhtiö voi ostaa ja omistaa asuinhuoneistoja ja arvopapereita. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

YHTIÖN TEHTÄVÄT KAUPUNGIN TALOUSARVIOSSA

Yhtiö vastaa omistamiensa ja kaupungin omistamien vuokra-asuntojen vuokraamisesta ja vuokrahallinnosta.

YHTIÖN OMISTAMISEN TARKOITUS PERUSTAMISVAIHEESSA

Kaupunki on perustanut yhtiön toteuttamaan asuntopolitiikkaansa.

(Vuokra-asuntojen hallinnointi ja toiminnan sulauttaminen olemassa olevaan asunto-osakeyhtiö toimintaan.)

YHTEYS LAKISÄÄTEISIIN TEHTÄVIIN

Yhtiöllä ei ole lakisääteisiä tehtäviä

OMISTAJAN TAVOITTEET PITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ

1.

2.

3.

4.

TALOUSARVIO 2026 TAVOITTEET

MITTARI

Liikevoittotavoite: nolla tulos

Tilikauden tulos

Kohteiden vuokrataso on
yleisten markkinavuokrien
tasolla, (aravakohteissa vuokra
määrittyy aravalain mukaisesti)

Vuokrataso

Käyttöaste keskimäärin 90 %

Käyttöaste

Yhtiön omavaraisuusaste
nousee pitkällä aikavälillä

Omavaraisuusaste

KANNATTAVUUS

KÄYTTÖKATE%

Käyttökatekuvaa 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-% = $100 \cdot \frac{\text{käyttökate}}{\text{liikevaihto}}$

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

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

perustuvat ennakkomaksut)

Omat varat = taseen oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset + poistoero verovelalla vähennettynä + oman p

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 = $\left(\frac{\text{Lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusarvopaperit}}{\text{lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{lyhytaikaiset saadut ennakkomaksut}} \right)$

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 = $\left(\frac{\text{vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusomaisuusarvopaperit}}{\text{lyhytaikainen vieras pääoma}} \right)$

Current ration viitteelliset ohjearvot

Erinomainen yli 2,5

Hyvä 2-2,5

Tyydyttävä 1,5-2

Välttävä 1-1,5

Heikko alle 1