

Lausunto tontinvaraushakemukseen Teletie 13 ja 15/ Tekova Pohjois-Suomi Oy

Hakija: Pietiläinen Jaakko / Tekova Pohjois-Suomi Oy

jaakko.pietilainen@tekova.fi

Y-tunnus: 3315133-1

Tontille suunnitellun Investoinnin kuvaus:

Haemme Teletien 13 ja 15 tontteja, tarkoituksenamme toteuttaa asiakkaallemme uudet heille räätälöidyt tuotanto- ja varastotilat piha-alueineen. Käynnistämispäätöksen edellyttämät selvitykset tonttien ja budjetin osalta saadaan vuoden 2025 aikana ja käynnistämispäätös vuoden 2026 alussa. Hanke vaatii molemmat tontit ja siksi niitä haetaan samalla hakemuksella. Tontti palvelee käyttötarkoitusta hyvin ja jättää mahdollisuuden myöhemmälle laajennukselle. Liitteenä tontinkäyttöluonnos.

Suunniteltu aloitusajankohta: 2026

Kustannusarvio: 3 000 000€

Hankkeen rahoitus

Yrityksellä on näyttöjä ja kokemusta vastaavien investointiprojektien toteutuksesta. Yrityksen kotipaikka on Vantaalla ja yritys on osa Tekova -konsernia. Yritys on vakavarainen, talous kunnossa ja hyvät mahdollisuudet pankkilainaan ja hankkeen toteuttamiseen.

Tilinpäätösanalyysi

Tilinpäätösanalyysi perustuu Tekova Pohjois-Suomi Oy:n 31.12.2024 päättyneen tilikauden tilinpäätöstietoihin. Analyysissä on hyödynnetty myös tilikausien 2022-2023 tietoja. Yritys on perustettu alle viisi vuotta sitten, joten sen kehitykseen saattaa liittyä alkaville yrityksille ominaisia epävarmuustekijöitä. Yritys kuuluu tytäryhtiönä Tekova -konserniin, jonka taloudellinen tilanne vaikuttaa yrityksen toimintaedellytyksiin. Konsernin liikevaihto on 65,5 m EUR, tulos 5,0 m EUR, taseen loppusumma 32,1 m EUR, sijoitetun pääoman tuotto prosentti 63,2 % ja omavaraisuusaste 38,6. Tilintarkastaja on antanut vakiomuotoisen tilintarkastuskertomuksen.

Toimialavertailu

Vertailussa on käytetty 12416 toimialaluokan 41200 (Asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen) yritystä tilikaudelta 2024. Toimialan konkurssiriski on 1,0 % ja maksuhäiriöriski 8,8 %. Maksuhäiriöriski on keskimääräistä selvästi korkeampi.

Volyymi

Tekova Pohjois-Suomi Oy:n liikevaihto on keskisuuri (5,7 m EUR) suhteessa kaikkiin toimiviin yrityksiin. Yritys on toimialallaan selvästi keskimääräistä (145 t EUR) suurempi. Viime tilikaudella liikevaihto on laskenut huomattavasti (-50,3 %). Sekä toimialan että yrityksen liikevaihto on viime kaudella supistunut, Yrityksen kohdalla supistuminen on ollut toimialaa huomattavasti voimakkaampaa. Tämä johtaa jatkuessaan markkinaosuuden selvään menetykseen. Yrityksen palveluksessa toimi viime tilikaudella keskimäärin 4 henkilöä. Liikevaihto henkilöä kohti on 1,4 m EUR, mikä on toimialaan (mediaani 93 t EUR) verrattuna erittäin hyvä. Työvoiman tuottavuus on siten varsin korkealla tasolla.

Kannattavuus

Yrityksen käyttökateprosentti (12,1 %) on toimialaan (mediaani 5,8 %) suhteutettuna hyvä. Liikevoittoprosentti (12,1 %) on toimialaan (mediaani 3,3 %) verrattuna erittäin hyvä, mikä merkitsee alan keskimääräistä selvästi korkeampaa katetta. Kannattavuuden keskeinen tunnusluku, sijoitetun pääoman tuotto prosentti, on erittäin hyvä (61,3 %). Tämä on selvästi parempi kuin toimialalla keskimäärin (mediaani 6,0 %) ja kertoo todella hyvistä toimintamahdollisuuksista. Mikäli sijoitetun pääoman sijasta lasketaan tuotto kokonaispääomalle ottaen huomioon myös korottomat velat, on tuottosuhte 24,2 %. Yrityksellä on erittäin paljon korottomia velkoja, minkä vuoksi kokonaispääoman tuotto prosentti jää huomattavasti sijoitetun pääoman tuottoa alemmaksi. Kokonaispääoman tuotto prosentti on toimialaan (5,0 %) nähden erittäin hyvä.

Maksuvalmius

Perinteinen maksuvalmius current ratiolla mitattuna on hyvä (2,3) , mikä on samaa suuruusluokkaa kuin toimialalla keskimäärin (mediaani 1,6). Yrityksen myyntisaamisten kiertoaika on 29 vrk ja toimialalla vastaavasti 25 vrk.

Vakavaraisuus

Tekova Pohjois-Suomi Oy:n vakavaraisuus on omavaraisuusasteella mitattuna erittäin hyvä (57,9 %). Toimialan omavaraisuusasteen mediaani on 53,3 %. Vakavaraisuus on merkittävästi parantunut edellisestä kaudesta. Yrityksen net gearing on 0,2, mitä voidaan luonnehtia hyväksi. Suhteellinen velkaantuneisuus on 15,4 %, mikä on toimialan mediaaniin (19,2 %) verrattuna hyvä. Yrityksen velkarasitus on pääomarakenteen tunnuslukujen mukaan erittäin pieni.

Yhteenveto ja huomautukset

Yritys kuuluu Tekova -konserniin. Konsernin sijoitetun pääoman tuottoprosentti on erittäin hyvä ja omavaraisuusaste hyvä. Yrityksen kannattavuus, maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat kaikki hyviä tai erittäin hyviä. Tämä antaa todella hyvät mahdollisuudet toiminnan menestykselliseen jatkamiseen. Toimialaan nähden yrityksen toimintaedellytykset (kannattavuus, maksuvalmius ja vakavaraisuus) ovat hyvät.

Hakemuksen puoltaminen

Rovaniemen kaupungin elinkeino- ja yrityspalvelut puoltaa tontin vuokraamista, sillä yrityksellä on hyvät edellytykset investoinnin toteuttamiseen.

Mika Tenhunen

Mika Tenhunen
yrityskehittäjä

Business Rovaniemi / Elinkeino- ja yrityspalvelut, Rovaniemen kaupunki
Business and Development Department

+358 406305083
mika.tenhunen@rovaniemi.fi

Käyntiosoite:
Ainonkatu 1, kerros 2
96200 Rovaniemi

Postiosoite:
Business Rovaniemi
Ainonkatu 1
96200 Rovaniemi

www.businessrovaniemi.fi
www.rovaniemi.fi

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [Twitter](#)