

Lausunto tontinvaraushakemukseen Rekkatie 1-3 / Antila Invest Oy

Hakija: Antila Invest oy /2547753-4

Whalfors Timo

timo.wahlfors@talliomax.fi

0400441414

Tontille suunnitellun Investoinnin kuvaus:

Tarkoituksena on rakentaa monitoimitiloja yrityksille kokoluokassa 28-300m². Kiinteistömuotoiseen rakennukseen pyritään hankkimaan käyttäjiksi etenkin Napapiirin matkailualueen yrityksiä. Tilat soveltuvat esimerkiksi elämysmatkailun, kelkka- ja mönkijätoimijoiden, kuljetusyritysten ja majoitusliikkeiden tuotanto- ja varastokäyttöön. Korjaamo, vaatehuolto, logistiikka, taksi- ja pienbussiliikennöitsijät ovat toimialoja, jotka perinteisesti hankkivat tiloja kohteistamme. Kiinteistöyhtiö on alv-velvollinen ja tarjoaa tiloja vain yritysasiakkaille.

Suunniteltu aloitusajankohta: 5/2026

Kustannusarvio: 1 250 000€

Hankkeen rahoitus

Yrityksellä on näyttöjä ja kokemusta vastaavien investointiprojektien toteutuksesta. Yrityksen kotipaikka on Kouvola ja yritys toimii toiminimillä HalliOmax ja TalliOmax. Yritys on vakavarainen ja liikevaihto on kasvanut mutamassa vuodessa miljoonasta eurosta lähes neljään miljoonan. Yrityksellä on talous kunnossa ja hyvät mahdollisuudet pankkilainaan ja hankkeen toteuttamiseen.

Tilinpäätösanalyysi

Tilinpäätösanalyysi perustuu Antila Invest Oy:n 31.08.2024 päättyneen tilikauden tilinpäätöstietoihin. Analyysissä on hyödynnetty myös tilikausien 2019-2023 tietoja. Tilintarkastaja on antanut vakioimuotoisen tilintarkastuskertomuksen.

Toimialavertailu

Vertailussa on käytetty 15251 toimialaluokan 68209 (Muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta) yritystä tilikaudelta 2024. Toimialan konkurssiriski on 0,2 % ja maksuhäiriöriski 2,6 %. Maksuhäiriöriski on keskimääräistä pienempi.

Volyymi

Antila Invest Oy:n liikevaihto on keskiuuri (3,7 m EUR) suhteessa kaikkiin toimiviin yrityksiin. Yritys on toimialallaan selvästi keskimääräistä (63 t EUR) suurempi. Viime tilikaudella liikevaihto on kasvanut voimakkaasti (82,5 %). Kasvu on ollut merkittävästi nopeampaa kuin toimialalla keskimäärin. Tämän ansiosta yritys voi nopeasti kasvattaa markkinaosuuttaan, mikäli suuntaus jatkuu tulevaisuudessa. Pitkällä aikavälillä liikevaihdon kehitys on ollut poikkeuksellisen nopeaa. Yrityksen palveluksessa toimi viime tilikaudella keskimäärin 9 henkilöä. Liikevaihto henkilöä kohti on 411 t EUR, mikä on toimialaan (mediaani 106 t EUR) verrattuna erittäin hyvä. Työvoiman tuottavuus on siten varsin korkealla tasolla. Tuottavuus on noussut jyrkästi viime tilikaudella ja sen pitkän aikavälin kehitys on ollut erittäin suotuisa.

Kannattavuus

Yrityksen käyttökateprosentti (27,5 %) on toimialaan (mediaani 38,0 %) suhteutettuna tyydyttävä. Tunnusluvun kehitys on ollut pitkällä aikavälillä erittäin positiivinen. Myös liikevoittoprosentti (24,6 %) on toimialaan (20,3 %) verrattuna tyydyttävä. Pitkällä aikavälillä suhdeluvun kehitys on ollut todella hyvä. Kannattavuuden keskeinen tunnusluku, sijoitetun pääoman tuotto prosentti, on erittäin hyvä (47,1 %). Tämä on selvästi parempi kuin toimialalla keskimäärin (mediaani 3,2 %) ja kertoo todella hyvistä toimintamahdollisuuksista. Mikäli sijoitetun pääoman sijasta lasketaan tuotto kokonaispääomalle ottaen huomioon myös korottomat velat, on tuottosuhte 34,6 %. Kokonaispääoman tuotto prosentti

on sijoitetun pääoman tuottoa selvästi alempi korottoman vieraan pääoman suuresta määrästä johtuen. Tuotto on toimialaan (3,0 %) nähden erittäin hyvä.

Maksuvalmius

Perinteinen maksuvalmius current ratiolla mitattuna on hyvä (2,5) , mikä on parempi kuin toimialalla keskimäärin (mediaani 0,9). Viimeisenä vuonna rahoituspuskuri on jyrkästi parantunut. Yrityksen myyntisaamisten kiertoaika (45 vrk) on melko pitkä toimialaan (20 vrk) verrattuna.

Vakavaraisuus

Antila Invest Oy:n vakavaraisuus on omavaraisuusasteella mitattuna hyvä (48,8 %). Toimialan omavaraisuusasteen mediaani on 63,3 %. Vakavaraisuuden kehitys on pitkällä aikavälillä ollut hyvin suotuisa. Yrityksen net gearing on 0,2, mitä voidaan luonnehtia hyväksi. Yrityksellä on pääomalainoja. Laskettaessa pääomalainat omaan pääomaan yrityksen omavaraisuusaste on 70,5%. Suhteellinen velkaantuneisuus on 23,1 %, mikä on toimialan mediaaniin (190,7 %) verrattuna hyvä. Yrityksen velkarasitus on pääomarakenteen tunnuslukujen perusteella kohtuullisen turvallisella tasolla.

Yhteenveto ja huomautukset

Yritys kasvaa nopeasti, mutta on pystynyt samalla pitämään kannattavuuden ja vakavaraisuuden hyvällä tasolla. Se on osoitus hallitusta kasvusta. 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 puoluttaminen

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](#)