

Kiinteistö Oy Oikarilan Teollisuushallit Oy (1879873-5)

Yhtiö on kokonaan Rautalammin kunnan omistuksessa ja yhtiön toimialana on omistaa kiinteistöyhtiön osakkeita sekä rakennuttaa ja vuokrata teollisuuskiinteistöjä.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimii Jarmo Matilainen ja jäseninä toimivat Heli Haukka, Jouni Juhala sekä varajäsenenä Henna Suonsaari. Yhtiöllä ei ole valittua toimitusjohtajaa vaan hallituksen puheenjohtaja hoitaa yhtiön operatiivisten asioiden – kuten maksuliikenteen hoitamisen. Yhtiön kirjanpito on Tilipalvelu Varanka Oy:n hoidossa.

Yhtiön uusi hallitus on kokoontunut kaksi kertaa. Ensimmäisessä kokouksessa 6.10. järjestäydyttiin ja tutustuttiin yhtiön tilanteeseen, jonka todettiin olevan menossa parempaan suuntaan, koska yhtiön omistamien hallien – Rautaoikari Koritiellä sekä Viiluhalli Kivisalmentiellä - lunastusvuokrasopimukset ovat edenneet suunnitellusti ja sopimusten tuoma kassavirta riittää kattamaan yhtiön juoksevat menot sekä lainanhoitokulut ja ulkopuolisille lainoittajille suoritettavat lyhennykset. Vuoden 2025 lopussa maksettiin kokonaan pois Rautalammin Osuuspankin 71 428,55 euron laina. Yhtiön tilillä on käyttövaraa 24 293,38 euroa (21.1.2026).

Yhtiön tämän vuoden liikevaihto tulee olemaan 95 000 euroa ja kulut karkeasti noin 5000 euroa. Eli yhtiön maksuvalmius kuntakonsernin ulkopuolelle on hyvällä tasolla. Kiinteistöjen vakuutukset ja kiinteistöverot vyörytetään lunastusvuokrasopimusten mukaisesti hallien vuokranneille tahoille.

Lainojen osalta yhtiöllä ei ole muuta velkaa kuntakonsernin ulkopuolelle kuin pankkitilin luottolimiitti, jota on 50 000, ja jota on siis tällä hetkellä käytössä noin 25 000 euroa. Limiitti tulee kevään aikana katettua.

Rautalammin kunta on lainannut yhtiölle 280 000 euroa, josta 80 000 euroa erääntyy maksettavaksi 31.12.2030 ja 200 000:n osalta erääntyminen on tänä vuonna, ja jonka maksuaikataulu on vielä sopimatta kunnan kanssa. Lisäksi Rautalammin Kehitys on lainannut yhtiölle 37 500 euroa, jonka takaisinmaksu on myös sovittava tämän vuoden aikana. Yhtiön kassaan kertynee lunastusvuokrasopimusten loppuun mennessä noin 350 000 euroa, jolla pystytään kunnan ja kehityksen lainojen pääomat kattamaan, noin 2,5% korkotasolla, korkoineen.

Lunastusvuokrasopimukset päättyvät vuoden 2030 lopussa ja niiden jälkeen yhtiön nykyiset kiinteistöt eivät ole enää yhtiön omistuksessa. Voidaankin todeta, että ilman uusia toimitila-kiinteistöhankkeita yhtiön nykyisen kaltainen toiminta päättyy 2030-luvun alussa.

Lunastusvuokrasopimusten mukaan jäljellä oleva pääoma on vuoden 2026 alussa 383 181,06 euroa ja yhtiön taseessa oleva rakennusten ja rakennelmien arvo vuoden 2025 lopussa tulee olemaan noin 456 000 euroa – tarkka summa tarkentuu kun saamme vuoden 2025 tilinpäätöksen käyttöön. Eli lunastusvuokrasopimusten mukaan pääoma on hieman pienempi kuin kiinteistöjen tasearvo tällä hetkellä. Sopimusten päättyessä yhtiölle jää todennäköisesti hieman alaskirjattavaa, mikäli kohteisiin ei tule lisäinvestointeja, jotka aktivoidaan taseeseen.

Yhtiön osakkeiden arvo kunnan taseessa on todennäköisesti melko korkea, koska yhtiön osakepääoma on 405 000 euroa ja yhtiön taseessa kunnan muu pääomitus SVOP – sijoituksena 650 000 euroa. Tämän asian käsittely mielestäni on edessä lähiaikoina, koska yhtiön todellinen arvo on muuttunut sekä osakepääoma- että SVOP-sijoituksen jälkeen. Yhtiöllä on taseessa aikaisempien tilikausien tappioita 894 990,74 vuoden 2024 lopussa, jotka ei tule katettua vuoden 2030 loppuun mennessä.

Vuoden 2025 syksyn toinen yhtiön hallituksen kokous pidettiin 3.12. yhteiskokouksena Rautalammin Kehitys Oy:n kanssa ja siinä kokouksessa käytiin keskustelua yhtiöiden roolista

kunnan strategiassa ja mahdolliseen yhteistyöhön liittyvistä asioista. Selvitettäviä asioita on paljon mm. kuntakonsernin tasevaikutukset, yhtiöjärjestysten sisällöt, mahdollisten rakennejärjestelyjen toteutusvaihtoehdot, hallinto ja johtamismalli. Tavoitteena on löytää malli, jossa nykyiset yhtiöt toimisivat olennaisena osana Rautalammin kunnan elinvoiman kehittämistyötä. Asioiden valmistelu yhtiön hallituksen ja Rautalammin Kehityksen sekä kunnan kanssa yhteistyssä jatkuu 27.1.2026 pidettävässä kokouksessa

Rautalammilla 22.01.2026

Jarmo Matilainen
Hallituksen puheenjohtaja