

Konserniyhteisön tavoitekortti

Tytäryhteisö **Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo**
Toimielin **Kaupunginhallitus**
Vastuuhenkilö **Yrityspalvelupäällikkö Juha Turtiainen**

Toiminta-ajatus

Yhtiön toiminta-ajatus on omistaa ja hallita tonttia 740–9–100–24 ja sillä sijaitsevaa teollisuus-/toimistokiinteistöä ja vuokrata rakennuksessa sijaitsevia toimitiloja kolmannelle osapuolille.

Toiminnalliset tavoitteet 2022

- 1. Operatiivisen liiketoiminnan pitäminen positiivisena**
 - Positiivinen tulos ja kassavirta (ennen poistoja ja rahoituskuluja)
- 2. Yhtiön säilyttäminen toimivana tai vaihtoehtoisesti kiinteistön/yhtiön myynti**
 - Kiinteistön ylläpito vuokrauskelpoisena
 - Tilojen markkinointi yhteistyössä kaupungin elinkeinotoimen kanssa ja tilojen vuokraus raakatiloina tai remontoituna vuokralaisen tarpeita vastaaviksi
 - Yhtiön rahoitus- ja kehityssuunnitelmien laatiminen ja toteuttaminen siten, että yhtiöllä on toimintaedellytykset pitkällä tähtäimellä.
 - Yhtiön omistaman teollisuustontin ja tontilla olevan kiinteistön teollisen potentiaalin kartoittaminen ja hyödyntäminen.
 - Yhtiön tai kiinteistön myynti omistajan hyväksymillä ehdoilla

Toiminnalliset tavoitteet 2023 – 2025

1. Kannattavuuden parantaminen käyttöastetta nostamalla
2. Vapaiden toimitilojen markkinointi ja konseptointi yhteistyössä kaupungin elinkeinotoimen kanssa

Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit

1. Tulos
2. Kassavirta
3. Kiinteistön vuokrausaste

Asetettujen tavoitteiden toteutuma 30.6.2022: (lyhyt kuvaus)

- 1. Operatiivisen liiketoiminnan pitäminen positiivisena**
 - Operatiivinen tulos/kassavirta (hoitokate) ja liike-tulos ovat positiiviset, mutta tilikauden tulos ja kassavirta negatiiviset rahoituskulujen ja lainan lyhennysten jälkeen.
- 2. Talouden vakauttaminen**
 - Yhtiön maksukyky on säilytetty järjestelemällä lainoja uudelleen. Ratkaisut eivät vakauta yhtiön taloutta pitkällä tähtäimellä ja yhtiö ei suoriudu 31.8.2022 alkavista lainan lyhennyksistä ilman uusia rahoitusjärjestelyjä.
- 3. Yhtiön säilyttäminen toimivana tai vaihtoehtoisesti kiinteistön/yhtiön myynti**
 - Kiinteistö on säilynyt vuokrauskelpoisena.
 - Vapaiden toimitilojen tavanomaista markkinointia on tehty yhteistyössä kaupungin elinkeinotoimen kanssa
 - Kiinteistön raaka- tai remontoitaville tiloille ei ole ollut vakavasti otettavaa kysyntää, johon olisi voinut tilat järkevästi tai taloudellisesti kannattavasti toteuttaa vastata.

- Selkeää konseptia tai kehityssuunnitelmaa ei ole saatu aikaiseksi, eikä kohdennettua markkinointia näin ollen ole pystytty tekemään. Tilojen soveltuvuutta tiloja etsivien/kyselevien toimijoiden tarpeisiin on tutkittu 2–3 tapauksessa.
- Yhtiön kehittämistä pitkällä tähtäimellä ja siihen liittyvää rahoitusta ei ole saatu ratkaistua.
- Tontin teollisen potentiaalin hyödyntämisen suurimpana esteenä on sillä sijaitseva vanha, osin huonokuntoinen ja epäkäytännöllinen rakennus, jonka remontointi nykyaikaisiksi teollisiksi tiloiksi on haastavaa.
- Yhtiö/kiinteistö ei ole ollut julkisessa myynnissä vuoden ensimmäisellä puoliskolla.

Talous (1000 €)	TP 2021	TA 2022	Tot 30.6. 2022	Tp22 Arvio 31.12.
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	440	441	426	412
Oma pääoma	-2 246	-2 268	-2 260	-2 252
Osakepääoma (josta kaupungin omistus)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 812	2 716	2 776	2 362
Koko vieras pääoma	2 840	2 800	2 808	2 760
Omavaraisuusaste %	-378,0	-426,3 %	-413,7 %	-444,2 %
Liikevaihto	322	327	157	317
Tilikauden tulos	-32	-22	-14	-6
Kaupungin takaukset	2 510	2 510	2 510	2 510
Kaupungin antamat lainat	0	0	0	0
Vastavakuudet	0	0	0	0
Henkilöstö	2	2	2	2
Suunnitellut investoinnit	0	60	0	0
Käyttöaste	41		41	40

30.6.2022 kiinteistön kaikista tiloista raakatilat mukaan luettuina oli vuokrattuina 41,3 %. Sellaisenaan vuokrauskelpoisista tiloista (6 068 m²) oli vuokrattuina 95 % (5 766,5 m²).

Kuvaus investoinneista: Kiinteistöön tehdään vain sen vuokrauskelpoisena säilyttämisen vaatimat pakolliset investoinnit. Jos rakennuksen raakatiloihin kohdistuu merkittävää kysyntää, tutkitaan niiden käyttöönoton vaatimien investointien suuruus ja kannattavuus pitkällä tähtäimellä erikseen.

Investointien toteutuma 30.6.2022: *(lyhyt kuvaus)*

Ei investointeja ensimmäisellä vuosipuoliskolla 2022.

Savonlinnassa 17.8.2022

Heikki Kokki, toimitusjohtaja