

## Konserniyhteisön tavoitekortti

**Tytäryhteisö**                      **Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo**  
**Toimielin**                        **Kaupunginhallitus**  
**Vastuuhenkilö**                 **vs. elinkeinojohtaja 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 kolmansille osapuolille.

**Toiminnalliset tavoitteet 2023**

- 1. Operatiivisen liiketoiminnan pitäminen kannattavana**
  - Positiivinen hoitokate (tulot – kulut) 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
  - 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 2024 – 2026**

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

**Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit**

1. Kassavirta
2. Kiinteistön käyttöaste
3. Tulos

Talous (1000 €)	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	440	441	341	314	287	260
Oma pääoma	-2 246	-2 271	-2 389	-2 490	-2 537	-2 582
Osakepääoma (josta kaupungin omistus)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 812	2 716	2 688	2 648	2 608	2 568
Koko vieras pääoma	2 840	2 800	2 768	2 728	2 688	2 648
Omavaraisuusaste %	-378,0	-423,4	-630,7	-1049,6	-1686,8	-3956,3
Liikevaihto	322	327	292	339	397	401
Tilikauden tulos	-32	-25	-118	-101	-47	-45
Kaupungin takaukset	2 510	2 510	2510	2510	2510	2510
Kaupungin antamat lainat	0	0	0	0	0	0
Vastavakuudet	0	0	0	0	0	0
Henkilöstö	2	2	2	2	2	2
Suunnitellut investoinnit	0	60	40	25	25	25
Käyttöaste (kaikista tiloista laskettu)	41	41	37	37	37	37

Kiinteistön kaikki vuokrattavat tilat ovat yhteensä noin 13 900 m<sup>2</sup>. Tiloista noin 7 500 m<sup>2</sup> on remontointia vaativaa raakatilaa.

**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 erikseen.

Savonlinnassa 2.11.2022

Heikki Kokki, toimitusjohtaja  
Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo