

Konserniyhteisön tavoitekortti

**Tytäryhteisö
Toimielin
Vastuuhenkilö**

**Savonlinnan Yritystilat Oy
Kaupunginhallitus
Yrityspalvelujohtaja Juha Turtiainen**

Toiminta-ajatus

Yhtiön toimialana on omistaa teollisuuskiinteistöjä, toimitilarakennuksia sekä liiketoimintakäyttöön tarkoitettujen huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja vuokrata omistamiaan ja hallitsemiaan tiloja edelleen kolmansille. Yhtiö voi harjoittaa myös kehittämis- ja konsulttitoimintaa.

Toiminnalliset tavoitteet 2023

1. Toiminnan tehostaminen
 - Käyttöasteen parantaminen vajaakäytössä olevissa kiinteistöissä
 - Operatiivisen tuloksen parantaminen kiinteistökohtaisesti
 - Omistajan antamien rakennuttamistehtävien suorittaminen
 - Toimintakonseptiin sopimattomien tilojen myynti
 - Savonrannan Teollisuuskulman tilojen konseptointi ja markkinointi yhdessä kaupungin elinkeinotoimen kanssa tai kiinteistön myynti
 - Teknologiapuisto Nohevan kehittäminen
2. Talouden vakauttaminen
 - Pitkän tähtäyksen talous- ja kassavirtasuunnitelman toteuttaminen tavoitteena kassavirran riittävyys yhtiön tarpeisiin.
 - Kassavirtabudjetin seuranta reaaliajassa
3. Yhtiön kehittäminen ja laajentaminen
 - Olemassa olevien toimitilojen parantaminen ja ylläpito asiakaslähtöisesti
 - Uusien toimitilojen rakentaminen markkinaehtoisesti
 - Uusien toimitilojen rakentamistarpeen seuranta ja markkinointi

Toiminnalliset tavoitteet 2024–2026

1. Toiminnan tehostaminen ja kannattavuuden parantaminen
2. Talouden vakauttaminen
3. Yhtiön kehittäminen

Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit

1. Tulos
2. Kassavirta
3. Kiinteistöjen vuokrausaste

Talous (1000 €)	TP2022	TA2023	TP2023
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	10 330	11 000	9 696
Oma pääoma	7 092	7 093	7 269
Osakepääoma (josta kaupungin omistus)	1116 (100)	1116 (100)	1116(100)
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 747	3 206	3 254
Koko vieras pääoma	4 458	3 859	4 042
Omavaraisuusaste %	61,4	64,2	64,3
Liikevaihto	2 028	2 146	2 409
Tilikauden tulos	58	-162	177
Kaupungin takaukset	1 150	981	973
Kaupungin antamat lainat	1 790	1 662	1 662
Vastavakuudet	5 310	5 310	5 850
Henkilöstö	2	2	2
Vuokrausaste/käyttöaste %	73,6	68,0	68,6
Suunnitellut investoinnit	1 388	196	49
Tuloutuva fuusioero	120	120	120
SVOP-rahasto		9 807	9 807
Kiinteistöjen neliöt (kerrosala, m ²)	33 164	31 919	33 164
Työpaikat vuokralla olevissa yrityksissä	310	340	260

Kuvaus investoinneista:

Eri kiinteistöihin kohdistuvia taseelle kirjattavia korjaus- ja kunnossapitoinvestointeja.

Investointivaraus:

Mahdolliseen kuitulaboratorion laajentamiseen varaudutaan 1 200 000 euron investointivaruksella siten, että investoinnista 960 000 € (80 %) kohdistuu vuodelle 2023 ja 240 000 € (20 %) vuodelle 2024. Investoinnin toteutuessa sen rahoitus toteutetaan kaupungin antolainauksena.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuma vuonna 2023

Toiminnalliset tavoitteet 2023

1. Toiminnan tehostaminen
 - Yritystilojen omistamissa kiinteistöissä käyttöaste parani 1 kiinteistössä, heikkeni 6:ssa ja pysyi ennallaan 11:ssä.
 - Operatiivisen tulos parani 8 kiinteistössä, heikkeni 6:ssa ja säilyi suurin piirtein ennallaan 4:ssä.
 - Vuonna 2023 ei ollut rakennuttamistehtäviä.
 - Vuoden 2023 aikana ei myyty yhtään kiinteistöä.
 - Savonrannan Teollisuuskulman tilojen myynnistä/vuokrauksesta käytiin neuvotteluja, mutta ne eivät johtaneet kiinteistön vuokraukseen tai tilojen myyntiin.
 - Yhtiö osallistui ja osallistuu aktiivisesti teknologiapuisto Nohevan kehittämishankkeisiin.
2. Talouden vakauttaminen
 - Yhtiö toteutti onnistuneesti pitkän tähtäyksen talous- ja kassavirtasuunnitelmaa. Yhtiön talous on vakaa ja maksukyky hyvä. Vuoden 2023 tulos on tämänhetkinen toimintaympäristö huomioon ottaen erinomainen.
 - Kassavirtabudjettia seurattiin ja seurataan reaaliajassa sekä kiinteistökohtaisesti, että kokonaisuutena. Tiedot päivitetään kuukausittain.
3. Yhtiön kehittäminen ja laajentaminen
 - Olemassa olevia toimitiloja parannettiin ja ylläpidettiin asiakaslähtöisesti sekä uusien vuokralaisten tarpeisiin, että päivittäen vanhojen vuokralaisten tiloja. Vaikeasta toimintaympäristöstä (taantuva talous ja kustannusten sekä vuokrien nousu) asiakastyytyväisyys säilyi hyvällä tasolla vuoden 2023 ajan.

- Vuonna 2023 ei rakennettu uusia toimitiloja.
- Uusien toimitilojen rakentamistarvetta seurattiin ja seurataan jatkuvasti yhdessä kaupungin elinkeinotoimen kanssa.

Savonlinnassa 8.3.2024

Heikki Kokki, toimitusjohtaja