

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 kolmansille osapuolille.

Toiminnalliset tavoitteet 2024

- Operatiivisen liiketoiminnan pitäminen kannattavana**
 - Positiivinen hoitokate (tulot – kulut) ja kassavirta.
- Yhtiön säilyttäminen toimivana tai vaihtoehtoisesti kiinteistön/yhtiön myynti**
 - Kiinteistön ylläpito vuokrauskelpoisena.
 - Tilojen markkinointi yhteistyössä kaupungin elinkeinotoimen kanssa ja tilojen vuokraus raakatieloina.
 - Yhtiön rahoitus- ja kehityssuunnitelmien laatiminen ja toteuttaminen siten, että yhtiöllä on toimintaedellytykset pitkällä tähtäimellä.
 - Kaupungin toimintojen (esim. museon varastot) sijoittaminen ja/tai siirto Schaumanille siinä määrin, että yhtiön kassavirta mahdollistaa yhtiön toiminnan ja kehittämisen.
 - Yhtiön omistaman teollisuustontin ja tontilla olevan kiinteistön teollisen potentiaalin kartoittaminen ja hyödyntäminen.
 - Yhtiön tai kiinteistön myynti omistajan hyväksymillä ehdoilla

Toiminnalliset tavoitteet 2025 – 2027

- Yhtiön säilyttäminen toimivana
- Kannattavuuden parantaminen käyttöastetta nostamalla
- Vapaiden toimitilojen markkinointi ja konseptointi yhteistyössä kaupungin elinkeinotoimen kanssa

Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit

- Kassavirta
- Kiinteistön käyttöaste
- Tulos

Talous (1000 €)	TP 2022	TP 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
		ennuste				
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	412	341	357	330	303	276
Oma pääoma	-2 281	-2 389	-2 502	-2 597	-2 691	-2 748
Osakepääoma (josta kaupungin omistus)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)	200(100%)
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 160	2 728	2 423	2 329	2 197	2 057
Koko vieras pääoma	2 801	2 768	2 503	2 463	2 369	2 237
Omavaraisuusaste %	-439,1	-630,3	-871284,2	-1927,7	-836,1	-537,6
Liikevaihto	337	292	311	322	330	334
Tilikauden tulos	-35	-118	-113	-95	-93	-56
Kaupungin takaukset	2 379	2 510	866	866	866	0
Kaupungin antamat lainat	0	0	1 319	1 319	1 268	1 180
Vastavakuudet	0	0	3 103	3 103	3 103	3 103
Henkilöstö	2	2	2	2	2	2
Suunnitellut investoinnit	0	40	15	5	10	25
Käyttöaste (kaikista tiloista laskettu)	34,5	37	46	47	55	63

Kuvaus investoinneista:

Kiinteistöön tehdään vain sen vuokrauskelpoisena säilyttämisen vaatimat pakolliset korjaus- ja kunnossapitoinvestoinnit, sekä kaupungin omien toimintojen sijoittamisen mahdollisesti vaatimat investoinnit. Ko. investoinnit pyritään rahoittamaan kassavirrasta eli tilojen käyttäjän maksamista vuokrasta, esim. ennakkovuokrilla.

Jos rakennuksen raakatiloihin kohdistuu merkittävää kysyntää, tutkitaan niiden käyttöönoton vaatimien investointien suuruus, kannattavuus ja rahoitus erikseen.

Savonlinnassa 19.9.2023

Heikki Kokki
toimitusjohtaja