

# Talousarvio 2024, tytäryhteisöjen tavoitteet

## Kiinteistö Oy Mustinlampi

### Toiminnan kuvaus

Yhtiö vuokraa Puijon sairaala-alueella Pohjois-Savon hyvinvointialueelle ja sen eri sidosyhteisöjen käyttöön toimitiloja ja pysäköintipaikkoja. Yhtiö on kokonaan Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistuksessa.

### Investoinnit

Suunnittelukaudella 2024–2026 on selvitettävä ja suunniteltava rakennus 12 peruskorjaamattoman osan korjaustarpeet. Rakennus on jätetty peruskorjaamatta osittain vuosien 2013 – 2015 peruskorjauksen yhteydessä. Rakennus 12 korjaukset ja toiminnalliset tarpeet voivat aiheuttaa yhtiölle merkittäviä investointeja rakennuksen kunnon parantamiseksi ja käytön mahdollistamiseksi pidemmällä aikavälillä.

Pienemmät investoinnit keskittyvät olemassa olevien rakennusten arvon säilyttämiseen ja tarvittaviin välttämättömiin korjauksiin.

### Toiminnan vakaus ja riskien hallinta

Yhtiön pysäköinti- ja toimitilojen vuokraustoiminnasta koostuva liiketoiminta on vakaata. Yhtiön liiketoiminnan tuotot muodostuvat vuokra- ja pysäköintituotoista ja kulut kiinteistöjen ylläpidosta sekä lainanhoitokuluista. Akutteja likviditeettiongelmia varten yhtiö ylläpitää sopimusta pankkilimiitistä. Vuokraus- ja pysäköintitoiminnan tulovirralla ylläpidetään rakennukset toimintakunnossa. Suuremmat rakennuksiin kohdistuvat investointitarpeet edellyttävät vierasta pääomaa, jolle yhtiö hakee omistajalta omavelkaiset takaukset.

Yhtiön rahoitusriskipolitiikka on päivitetty vuonna 2023, jonka periaatteiden mukaisesti toimitaan tulevalla suunnittelukaudella. Tarvittaessa yhtiön riskipolitiikkaan tehdään muutoksia yhtiön hallituksen toimesta. Keskeisimmät riskit yhtiölle aiheutuvat suojaamattomien lainojen korkoriskistä sekä mahdolliset vahinkotapaukset omistetuissa kiinteistöissä. Lainojen suojaustaso pidetään riskipolitiikan mukaisena ja yhtiön omistamat kiinteistöt vakuutetaan riittävällä tasolla.

### Tavoitteet vuodelle 2024

Kiinteistö Oy Mustinlampi		
	Toteutuma	Tavoite
Mittari (1 000 €)	2022	2024
Liikevaihto	4 977	5 300
Tilavuokrat, t€	3 723	4 000
Tilavuokrat, €/m <sup>2</sup>	11,1	11,9
Tilikauden tulos	126	0
Investoinnit	100	100
Vieras pääoma	49 416	46 550
Omavaraisuusaste (%)	12,4	13,0