

## Kiinteistö Oy Mustinlampi

### Tavoitteet vuodelle 2025

Kiinteistö Oy Mustinlampi	Toteutuma	Tavoite	Tavoite
Mittari (1 000 €)	2023	2024	2025
<b>Liikevaihto</b>	5 247	5 300	5 450
Tilavuokrat, t€	3 794	4 000	4 100
Tilavuokrat, €/m <sup>2</sup>	11,1	11,9	13,2
<b>Tulostavoite</b>	-68	0	0
<b>Investoinnit</b>	100	100	100
<b>Vieras pääoma</b>	46 750	46 550	41 550
<b>Omavaraisuusaste (%)</b>	13,6	13,0	15,0

### Toiminnan kuvaus

Yhtiön pääasiallisena tehtävänä on vuokrata toimitiloja ja pysäköintipaikkoja Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja sen eri sidosyhteisöjen käyttöön.

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita, rakennuttaa ja vuokrata kiinteistöjä ja toimitiloja.

Yhtiö on kokonaan Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistuksessa.

### Investoinnit

Sädeparkin korotushanke tulee uudelleen tarkasteltavaksi hyvinvointialueen keskittäessä toimintoja KYSin Puijon sairaalan kampusalueelle. Esimerkiksi Harjulan sairaalan osastotoiminnot on suunniteltu siirrettäväksi KYSille vuoden 2025 loppuun mennessä. Korotuksen investoinnin suuruus on n. 6 M€, jolla saataisiin lisäpaikkoja n. 220 kpl. Hankkeen toteutuksesta luovuttiin syksyllä 2023 omistajan kanssa käytyjen keskustelujen lopputuloksena. Keskustelua on tarpeen jatkaa vuonna 2025, mikäli omistaja arvioi laajennushankkeen edistämisen tarpeelliseksi.

Tulevien vuosien aikana 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 kunnan parantamiseksi ja käytön mahdollistamiseksi pidemmällä aikavälillä.

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

### Toiminnan vakuus ja riskienhallinta

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 taloudellisten ja muiden riskien hallintaa seurataan säännöllisesti. 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.