

Riskianalyysi takausten aiheuttamasta taloudellisesta riskistä sairaanhoitopiirille

Koy Mustinlampi ja taloudelliset riskit

Kiinteistö Oy Mustinlampi on Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin 100 % omistama tytäryhtiö, jonka omistaa ja vuokraa Puijon sairaalalla sijaitsevat rakennukset 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13 sekä tunnelit Harjulan sairaalaan ja yliopiston Canthia rakennukseen. Rakennukset ovat käyttötarkoitukseltaan pääosin hallinto ja tukipalvelutiloja sekä pysäköintitaloja. Rakennuksessa 13 toimii sairaalan apteekki. Rakennukset on vuokrattu sairaanhoitopiirille sekä sen inhouse yhtiöille Servica ja Istekki. Pysäköintitaloissa Kiinteistö Oy Mustinlampi vastaa pysäköintitaloissa tapahtuvasta asiakas- ja henkilökuntapysäköinnistä.

Mustinlammen talous on riippuvainen rakennuksista saatavasta vuokratulosta ja pysäköintimaksuista. Rakennusten vuokrasopimukset on laadittu siten, että vuokratulot kattavat rakennusten vuotuiset kustannukset myös tilanteessa, jossa yhtiön pääomakulut kasvaisivat esimerkiksi korkojen nousun seurauksena. Mahdolliseen korkojen nousuun yhtiö on varautunut myös suojaamalla lainasalkun yhtiön riskipolitiikan mukaisesti. Rakennusten vuokratuloista ei synny yhtiölle merkittävää voittoa. Vuokralaisten katsotaan olevan vakaavaraisia, joten riskiä taloudellisista tappiosta ei juuri katsota olevan. Henkilökunnan pysäköintimaksut pysäköintitaloissa eivät kata pysäköinnin järjestämisestä syntyviä kustannuksia. Asiakkaiden lyhytaikaisen pysäköinnin tuoma tulovirta ovat riittävän suuri, jotta se on riittänyt kattamaan myös henkilökuntapysäköinnistä yhtiölle syntyvät kustannukset. Asiakaspysäköinnin ei oleteta laskevan tulevaisuudessa.

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Mustinlammen 500 000 € luottolimiitille Danske Bank A/S, Suomen sivuliikkeen pankkitilille

Kiinteistö Oy Mustinlammella on ollut käytössään 500 000 € luottolimiitti käyttämästään rahoituslaitoksesta. Luottolimiittiä käytetään kassanhallintaan sekä lainanlyhennysten aiheuttamien kausivaihteluiden tasaamiseen. Luottolimiitin avulla yhtiöllä on myös kyky vastata yllättäviin menoihin. Koy Mustinlampi kilpailutti pankkipalvelunsa uudelleen syksyllä 2021. Kilpailutuksen voitti Danske Bank A/S, Suomen sivuliike. Saadakseen Danske Bankin luottolimiitin käyttöönsä tarvitsee yhtiö sille omistajansa antaman 100 % takauksen.

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Mustinlammen uudelleen rahoitettavalle 3 450 000 € lainalle

Kuntarahoitus Oyj:n myöntämä laina Kiinteistö Oy Mustinlammelle erääntyy 30.6.2022, jolloin lainasta on edelleen maksamatta 3 450 000 €. Lainalla on rahoitettu Puijon sairaalan kiinteistöllä sijaitsevan Rakennuksen 11 – Iso Bertta rakentaminen. Rakennuksen on kokonaisuudessaan vuokrannut Servica Oy ja siinä toimii valmistuskeittiö, jossa valmistetaan pääosa Kuopion sairaaloissa, kouluissa ja päiväkodeissa tarjoiltavista aterioista.

Lainan uudelleenrahoitukselle tarvitaan vakuudeksi Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän 100 % takaus. Uudelleenrahoituksen vaatima kilpailutus suoritetaan toukokuussa 2022.

Hannu Lahti
kiinteistönpitopäällikkö
Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä