

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi: Kiinteistö Oy Seinäjoen Sairaalanrinne

Raportoija: Atte Aaltonen

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	405 567,62	355 855,02	49 712,60
1.1.-31.3.2024	385 103,45	301 613,03	83 490,42

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	1 606 386,28	1 606 386,28	0,00
2024 (toteutunut)	1 564 620,65	1 564 611,42	9,23

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	0,00	0,00
2024	267 412,64	0,00

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

NOR-talojen kaksi hissiä modernisoitiin sähköjen osalta. Hissejä on yhteensä NOR-taloissa 12 kpl ja niitä on tarkoitus asteittain modernisoida.

Arvio henkilöstöresurssoinnista ja muutoksista

Ei muutoksia.

Arvio tulevista rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Rahoitustarpeita ei kuluvana vuonna ole. Kiinteistöyhtiön viidestä lainasta kaksi on kiinteäkorkoisia. Kolme muuta lainaa ovat vaihtuvakorkoisia sidottuna 3kk tai 6 kk euriboriin.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Kiinteistöyhtiön toiminta jatkuu normaaliin tapaan ja kuluvana vuonna toteutetaan korjauksia talousarvion mukaisesti. Kiinteistön ikä tuo normaalia iästä johtuvia riskejä.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Talousarvio toteutunut suunnitellusti. Vuokrausaste pysynyt hyvänä. Kahden hissien sähköjen modernisointi on ollut isompi kuluerä katsauskaudella.

Muuta merkittävää

Kesällä vuoden 2025 aikana, päätettiin toteuttaa julkisivun elementtisaumauksien uusimiset NOR-taloissa. Urakka toteutetaan yhtiön kassavaroin.

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi: Kiinteistö Oy Seinäjoen Kipusiskot

Raportoiija: Atte Aaltonen

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	16 821,00	12 656,84	4 164,16
1.1.-31.3.2024	15 693,40	13 934,06	1 759,34

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	67 784,00	67 784,00	0,00
2024 (toteutunut)	62 204,22	62 198,04	6,18

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	0,00	0,00
2024	0,00	0,00

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Katsauskaudella teetettiin arviokirja kiinteistöyhtiön omistamasta kiinteistöstä. Arvio laadittu tukemaan tilaajan taloudellista päätöksentekoa yhtiön tulevaisuuden osalta.

Arvio henkilöstö resurssoinnista ja muutoksista

Ei muutoksia.

Arvio tulevasta rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Kiinteistöyhtiöllä ei ole lainaa eikä lyhyellä aikavälillä rahoitustarpeita.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta odotellaan päätöstä mahdollisesti aravarajoituksista vapautumiseen. Päätökseen asti toiminta jatkuu normaalina ja päätöksen saatua, yhtiön hallitus arvioi tulevaisuutta. Tällä hetkellä hakemuksen käsittelyaika on pidempi ruuhkautumisen vuoksi.

Kiinteistön ikä ja kunto tuo normaalista poikkeavia iästä johtuvia riskejä.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Talousarvio toteutunut suunnitellusti ja vuokrausaste ollut hyvä.

Muuta merkittävää

Muuta merkittävää ei ole katsauskaudella tapahtunut.

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi: Mediwest Research Center Oy

Raportoija: Timo Luomaranta

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	547221	528982	18239
1.1.-31.3.2024	716949	660129	56820

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	2170000	114417	102583
2024 (toteutunut)	2583485	2455171	128314

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	0	0
2024	0	0

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiö on tehnyt kaksi (2) uutta sopimusta Avaintec Oy:n kanssa. Ensimmäinen sopimus käsittää hyvinvointialueen käytössä olevan ResourceChiefin laajentamisen käyttämään Rafaela-järjestelmän dataa raportoinnissa ja hoitajatarpeen ennustamisessa (Rafaela datan lisääminen ResourceChiefille), kokonaishinta 29 670,00 € (alv 0 %).

Toinen sopimus käsittää hyvinvointialueen tekoälypohjaisen mielenterveyden projektin (MentalChief) jatkokehityksen: Lääkitystiedon lisääminen tekoälyanalyysiin. Tämän jatkokehityksen kokonaishinta on 26220,00 € (alv 0 %).

Yhtiö on tehnyt sopimuksen Learnpoint Oy:n kanssa. Sopimus sisältää hyvinvointialueen tulostuspalveluhankinnan konsultoinnin ja kilpailutuksen. Sopimuksen kokonaishinta on 32500,00 € (alv 0 %).

Yhtiö on irtisanonut MRC Oy:n ja Avaintec Oy:n välisen puitesopimuksen koskien tekoälypohjaisen mielenterveyden MentalChief -hankkeen vuosittaisen kehittämisprojektin ja ylläpidon asiantuntijatyön. MentalChief -hanke on irtisanottu päätymään 20.3.2025. Hankkeen mahdollisesta jatkosta tehdään myöhemmin uusi päätös yhdessä hyvinvointialueen kanssa.

Arvio henkilöstöresurssoinnista ja muutoksista

Yhtiö tulee rekrytoimaan yhden uuden työntekijän ICT-hankintasuunnittelijan työtehtäviin.

Arvio tulevista rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Yhtiöllä ei ole tiedossa rahoitustarpeita. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista korollista vierasta pääomaa.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Tilikauden liikevaihdon ja tuloksen odotetaan olevan budjetoidun suuruinen. Yhtiön toiminnassa ei nähdä nykymuodossaan olennaisia riskejä.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Tarkastelujakson liikevaihto on toteutunut ennustetun mukaisesti. Liikevaihdon pieneneminen edelliseen tilikauteen verrattuna johtuu ICT-asiantuntijamyynnin vähenemisestä. Henkilöstökulut ovat budjetoidun mukaiset. Liiketoiminnan muut kulut ovat tässä vaiheessa tilikautta hieman budjetoitua suuremmat johtuen tiettyjen kulujen painottumisesta alkuvuoteen (tilintarkastus, vakuutusmaksut), minkä takia myös tilikauden tulos ennen veroja on hieman budjetoitua pienempi.

Muuta merkittävää

Raportointikauden tulos ja tulosennuste koko tilikaudelta on ilmoitettu ennen veroja.

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi: Kiinteistö Oy Seinäjoen Y-talo

Raportoija: Timo Luomaranta

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	1481664	1500769	-19105
1.1.-31.3.2024	1597915	1554114	43802

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	6068266	5571650	496616
2024 (toteutunut)	5901583	5311534	590049

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	400000	75095
2024	200000	10431

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Y-talon automaattisen sammutusjärjestelmän asentamisen vaiheen 2 käynnistyminen. Sadevesiviemäröinnin muutostyöt YA 0.krs.

Arvio henkilöstöressursoinnista ja muutoksista

Ei muutoksia henkilöstössä.

Arvio tulevista rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Yhtiön hakee Etelä-Pohjanmaan Osuuspankista 1 M€:n rahoituslimiitin automaattisen sammutusjärjestelmän asennustöitä ja sadevesijärjestelmän muutostöitä varten.

Yhtiön kaikissa pitkäaikaisissa rahoitusyhtiölainoissa on joko kiinteät koronvaihtosopimukset tai suoraan kiinteä korko.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Liikevaihdon ja tilikauden tuloksen odotetaan kehittyvän budjetoidun mukaisesti. Yhtiön toiminnassa ei nähdä olennaisia riskejä.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Tarkastelujakson liikevaihto on toteutunut ennustetun mukaisesti.

Tarkastelujakson kulut ovat 4,3 % budjetoitua suuremmat, mikä johtuu pääosin talvikuukausien lämmitys- ja sähköenergiakulujen keskimääräistä korkeammasta määrästä. Lisäksi vuosihuoltosopimusten kustannukset painottuvat alkuvuoteen.

Tilikauden poistot ja merkittävimmät kuluerät on jaksotettu ja korkokulut ovat budjetoidun suuruiset.

Muuta merkittävää

Raportointikauden tulos ja tulosennuste koko tilikaudelta on ilmoitettu ennen veroja.

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi: Ki Oy Seinäjoen Terveysteknologiakeskus

Raportoija: Sari Hautala

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	1 482 716,55	728 203,33	269 206,90
1.1.-31.3.2024	1 451 278,35	689 269,55	140 150,90

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	5 143 100,00	3 133 645,65	300 000,00
2024 (toteutunut)	6 638 718,64	3 031 512,82	1 079 564,82

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	82 000,00	0,00
2024	110 000,00	106 000,00

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Raportointikaudella ei ole merkittäviä tapahtumia.

Arvio henkilöstöressursoinnista ja muutoksista

Henkilöstöressursoinnissa ei ole muutoksia.

Arvio tulevista rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Tulevia rahoitustarpeita ei ole.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Yhtiön suurin riski on korkojen nousu.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Talousarvion toteutuminen näyttää tällä hetkellä toteutuvan.

Muuta merkittävää

Tytäryhtiöraportointi

Tytäryhtiön nimi:

Raportoiija:

Raportointikausi	Raportointikauden liikevaihto	Raportointikauden toteutuneet kulut	Raportointikauden tulos
1.1.-31.3.2025	208410,84	224680,86	-16270,02
1.1.-31.3.2024			

	Ennustettu liikevaihto koko tilikaudelta	Kuluennuste koko tilikaudelta	Tulosennuste koko tilikaudelta
2025	83300	833000	0
2024 (toteutunut)			

	Koko tilikauden suunnitellut investoinnit	Investointien toteuma raportointikaudella
2025	0	0
2024		

Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

1.1.-31.3.2025 ovat olleet kiinteistön käyttöönottoa ja kaikki tilat ovat otettu käyttöön yhtä pientä vuokratilaa lukuun ottamatta. Kiinteistössä on ollut kohtuullisesti käyttöönottoon liittyviä haasteita, jotka ovat pääosin saatu hoidettua urakoitsijan ja kiinteistöhuoltoyhtiön toimesta vastuiden mukaisesti.

Arvio henkilöstöresursoinnista ja muutoksista

Ei tiedossa muutoksia vuoden 2025 aikana.

Arvio tulevista rahoitustarpeista ja korkoriskien hallinnasta

Ei tiedossa muutoksia vuoden 2025 aikana.

Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Vuoden 2025 syksyllä tarkistetaan ylläpitovastikkeiden riittävyys yhtiön menoihin. Koska kiinteistö on käyttöönotettu 2.12.2024, niin aikaisempaa käyttötietoa ei ole vielä käytettävissä.

Sanallinen arvio talousarvion toteutumisesta

Talousarvioon nähden menot ovat ylittyneet noin 8 %. Koska kyseinen jakso on ollut talvikautta, niin kesäkauden jälkeen nähdään todellisempi tilanne.

Muuta merkittävää

Vuokratoiminta on käynnistynyt kunnolla yhtiössä 2025. Vuokratilat ovat suurimmaksi osaksi hyvinvointialueen hallinnassa ja tarkoituksena on edelleen tarkastella tilankäyttöä kriittisesti.