



## 88. Senaatti-kiinteistöt

Momentille ei myönnetä määrärahaa.

### 1. Palvelu- ja muut toimintatavoitteet

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön hallinnonalalla toimiva valtion liikelaitos. Valtion liikelaitoksista annettun lain (1062/2010) mukaan Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on tuottaa tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja valtion virastoille ja laitoksille, valtion talousarvion ulkopuolisille rahastoille ja muille valtion liikelaitoksille samoin kuin eduskunnalle sekä sen alaisuudessa, valvonnassa ja yhteydessä toimiville yksiköille sekä huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta. Liikelaitos voi tuottaa palveluja myös sellaisille yhteisöille, joiden toiminta rahoitetaan pääosin valtion talousarvioon otetuilla määrärahoilla.

### 2. Investoinnit

Senaatti-kiinteistöjen investoinneista saa aiheutua menoja vuonna 2016 enintään 265 milj. euroa. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt saa tehdä sitoumuksia, joista saa aiheutua menoja seuraavina varainhoitovuosina enintään 218 milj. euroa. Investoinnit painottuvat rakennuskannan arvoa säilyttäviin ja sen toimintakelpoisuutta parantaviin peruskorjausinvestointeihin sekä toimitilatehokkuutta kasvattaviin investointeihin. Investointikehys ei sisällä maankäyttömaksuja eikä varainsiirtoveroja.

Senaatti-kiinteistöt saa antaa vastavakuutta vaatimatta omavelkaisia takauksia tytäryhtiöiden lainoista yhteensä enintään 50 milj. euron arvosta.

### 3. Lainanotto

Senaatti-kiinteistöt oikeutetaan ottamaan vuoden 2016 aikana toimintansa rahoittamiseksi valtion liikelaitoksista annettun lain (1062/2010) 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua lainaa nettomääräisesti enintään 50 milj. euroa.

*Selvitysosa:* Valtiovarainministeriö on huomioon ottaen palvelu- ja muut toimintatavoitteet asettanut alustavasti Senaatti-kiinteistöjen vuokraustoiminnan tulostavoitteeksi 55 milj. euroa vuodelle 2016. Vuokraustoiminnan liikevaihtoa ja liikevoittoa alentaa siirtyminen omakustannusperiaatteeseen hinnoitteluun valtioyhteisön asiakkaiden osalta.

Vuonna 2016 Senaatti-kiinteistöt tulouttaa valtion talousarvioon yhteensä 189,1 milj. euroa takausmaksuina, lainan korkoina ja lyhennyksinä sekä vuoden 2015 voiton tuloutuksena. Vuoden 2016 rahoitussuunnitelmassa valtion lainojen korkojen ja lainanlyhennysten osuudeksi on arvioitu 81,3 milj. euroa ja voiton tuloutukseksi 100,0 milj. euroa ja takausmaksujen suuruudeksi 7,8 milj. euroa. Lähinnä investointien rahoittamiseen tarvittavan lainanoton määrä on nettomääräisesti enintään 50,0 milj. euroa ja bruttomääräisesti enintään 900,0 milj. euroa.

Bruttomääräinen luku kasvaa merkittävästi, koska suuri osa nykyisistä rahoituslaitoslainoista maksetaan ennaikaisesti takaisin ja korvataan Valtiokonttorin kautta otettavaksi rahoitukseksi. Järjestelyllä voidaan alentaa merkittävästi Senaatti-kiinteistöjen rahoituskustannuksia. Järjestely ei itsessään kasvata Senaatti-kiinteistöjen velan määrää.

Senaatti-kiinteistöjen maksuvalmiuteen vaikuttaa merkittävästi kiinteistöjen realisoinneista saatava kassavirta. Kiinteistökaupoista syntyvä kassavirta on muuttunut epävarmemmaksi ja maksuajat ovat pidentyneet. Tämä on huomioitu nettomääräisen lainanottovaltuuden määrittelyssä.

## **Tulos- ja rahoitussuunnitelmaan perustuva alustava investointisuunnitelma vuodelle 2016 (milj. euroa)**

Rakennuskannan arvoa ja käyttökelpoisuutta parantavat korjausinvestoinnit	175
Uudisrakennusinvestoinnit	90
<b>Yhteensä</b>	<b>265</b>

**Tunnuslukutaulukko (sis. myyntivoitot ja -tappiot)**

	2014		2015		2016	
	toteutuma liikelaitos	konserni	ennakoitu liikelaitos	konserni	arvio liikelaitos	konserni
Liikevaihto, milj. €	625	635	615	624	572	580
— Vuokraus	609	619	599	608	555	563
— Palvelut	16	16	16	16	17	17
Liiketoiminnan muut tuotot	35	36	52	52	50	50
Vuokraustoiminnan vuokratate, milj. €	363		346		296	
— % liikevaihdosta	59,5		57,8		53,3	
Poistot (sis. arvonalentumiset)	190		181		196	
Liikevoitto, milj. €	198	177	209	205	144	140
— % liikevaihdosta	31,7	27,9	34,0	32,9	25,2	24,1
Tilikauden tulos, milj. €	137	145	162	169	101	108
— % liikevaihdosta	21,9	22,8	26,3	27,1	17,7	18,6
Taseen loppusumma	4 738	4 809	4 729	4 799	4 779	4 849
Tuloutus valtion talousarvioon, milj. €	140		150		100	
Investoinnit, milj. €	234		270		265	
Investoinnit % liikevaihdosta	37,4		43,9		46,3	
Sijoitetun pääoman tuotto, % koko toiminnasta	4,2	4,2	4,7	4,7	3,3	3,3
Sijoitetun pääoman tuotto, % vuokraustoiminnasta	3,5		3,6		2,2	
Oman pääoman tuotto, %	4,5	4,8	5,3	5,5	3,3	3,5
Omavaraisuusaste, %	63,9	63,1	64,2	63,4	63,7	63,0
Henkilöstömäärä	281	284	287	290	296	299

**Liikelaitosta koskevat tulomomentit (milj. euroa)**

	2014	2015	2016
	toteutuma	ennakoitu	arvio
<b>Tuloutus tulomomenteille</b>			
12.28.99 Takausmaksut	6,7	7,0	7,8
13.01.04 Korot valtion lainoista	20,0	16,3	12,5
13.05.01 Voiton tuloutus	140,0	150,0	100,0
15.01.02 Takaisinmaksut lainoista	80,0	81,0	68,8
<b>Yhteensä</b>	<b>246,7</b>	<b>254,3</b>	<b>189,1</b>

2016 talousarvio

—

2015 II lisätalousarvio

—

2015 talousarvio

—

2014 talousarvio

—