

Attendo Suomi

160 hoiva- ja palvelukotia



- Ikäihmisille
- Kehitysvammaisille
- Mielenterveyskuntoutujille
- Vammautuneille

80 terveysterveysyksikköä

- 111**
- Perusterveydenhuolto
 - Erikoissairaanhoito
 - Suun terveydenhuolto
 - Työterveyshuolto
 - Yksityislääkärin vastaanotot
 - Kokonaisulkoistukset

6000 asukaspaikkaa



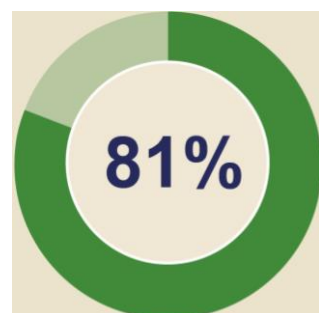
- Tehostettu palveluasuminen
- Palveluasuminen
- Lyhytaikaishoito

7500 työntekijää

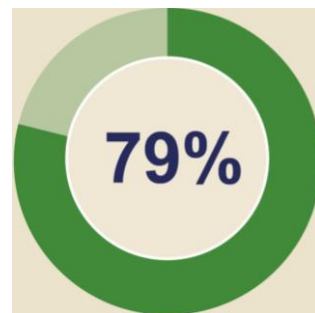


- Sairaanhoitajat
- Lähihoitajat
- Lääkärit
- Erikoislääkärit
- Ravitsemusasiantuntijat

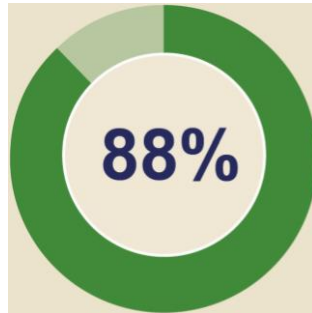
Attendo Quality -laatu järjestelmä*



Kuntatyytyväisyys



Henkilöstö suosittelee



Asukkaista suosittelee

*Attendon palvelut kuuluvat ISO 9001 -sertifiointin piiriin.

Attendo

	2013	2014	2015	2016
Net sales, M€	891	952	1.035	1.075
Operating margin, (EBITA), %	9,1	9,1	9,5	9,8
Net profit, %	4,3	2,9	2,9	6,4

Attendon suurimmat omistajat

	Omistus
:= Nordstjerna nAB	16.0 %
+ - Pertti Karjalainen	13.9 %
= = Swedbank Robur Fonder	8.7 %
🇸🇪 Didner & Gerge Fonder Aktiebolag	7.3 %
🇸🇪 Carve Capital AB	5.6 %
• 🇸🇪 Henrik Borelius	4.1 %
+ - Antti Ylikorkala	3.3 %
+ - Muut suomalaisomistajat (mm. Elo, Ilmarinen)	5.8 %
Yht	64.7 %

9 570 000

Yhteisöverot Suomi

5001

Liikevaihto

Ehdotus asetukseksi vuokran määräytymisestä kuntien siirtyvien sote-kiinteistöjen osalta (13.3.2017)

1. ”Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisen lähtökohtana käytetään **ensisijaisesti jo käytössä olevaa sisäisen vuokran järjestelmää.**”
2. ”Mikäli kunnalla ei olisi sisäisen vuokran järjestelmää käytössä tai kunta ja maakunta muusta syystä niin sopisivat - - siirtymäkauden vuokra määräytyisi seuraavasti:

Pääomavuokra 6 % rakennuksen **teknisestä arvosta** + ylläpitovuokra keskimääräisten neliökustannusten perusteella

Tekninen arvo = Rakennuskustannusindeksillä indeksoitu jälleenhankinta-arvo – 2 % arvonalasku/vuosi + indeksoidut investoinnit

Julkisen sektorin hoivakotiin teistöt 10-12 e/vrk takamatalla vs. yksityinen

Tilamitoitus, kem²/asukas

	Julkinen - vanha kiinteistö	Julkinen - uudishanke	Yksityinen - uudishanke
Asukashuone	15	21	21
Yhteiset tilat	20	17	16
<u>Muut tilat</u>	<u>25</u>	<u>17</u>	<u>3</u>
Yht. kem²/asukas	60	55	40

Rakentamiskustannukset (alv 0 %)

Esimerkkinä 60-paikkainen hoivakoti ikääntyneille

	Julkinen	Yksityinen
KVR urakkahinta ilman tonttia	6 842 000 €	4 839 000 €
€/asukaspaikka	114 033 €	80 650 €
€/kem ²	2 107 €	2 016 €
€/htm ²	2 423 €	2 318 €

Vuokran määräytyminen (alv 0 %)

	Julkinen - vanha kiinteistö*	Julkinen - uudishanke	Yksityinen - uudishanke
<i>Rak.kust.indeksillä indeksoitu JHA – 2 % arvonlasku / vuosi + indeksoidut investoinnit</i>			
Tekninen arvo	6 630 055 €	6 842 000 €	4 839 000 €
Po-vuokra/vuosi, 6 % tuottovaatimus	397 803 €	410 520 €	290 340 €
Po-vuokra/asukaspaikka/kk	553 €	570 €	403 €
Ylläpito €/m ² /kk**	5,50 €	5,50 €	3,50 €
Ylläpito vuokra/vuosi	264 264 €	214 368 €	100 800 €
Ylläpito vuokra/asukaspaikka/kk	367 €	298 €	140 €
Kokonaisvuokra/vuosi	662 067 €	624 888 €	391 140 €
Kokonaisvuokra/asukas/kk	920 €	868 €	543 €
Ero yksityiseen €/hoitovuorokausi	12,37 €	10,67 €	-

Jos käytössä on asiakasseteli kattohinnalla 120 €/vrk + vuokra KELA III-rajassa 535 €/kk, on maakunnan Sote Oy:n kustannukset pelkän kiinteistön vuoksi 8 – 9 % yksityistä korkeammat

Kiinteistön tekninen arvo ei kuvaa käypää arvoa

Lohjan kaupungin kiinteistökortisto 2017

palveluasunto

Perustiedot

N:o	26
Rakennuksen nimi	Kartanomäen vanhainkoti (Niilonpirtin väistöt. 2017 asti)
Osoite	Paloniementie 65, 08450 Lohja
Sijainti	Lohja
Rakennusvuosi	1952
Krs.m2	1 932
Jälleenhankinta-arvo /m2	2 310
Jälleenhankinta-arvo €	4 017 090
Kuluma / v	70 299
Tekninen arvo €	2 490 596
TA/m2	1 432
Kuntoluokka	62 %
Korjausvelka	522 222
Peruskorjaustarve	0
Perusparannustarve	0
HUOM!	

Kuntoluokka



-  Laatuilä, taso ylläpidetään (> 75%)
-  Päätetään: Investoidaan tai taso ylläpidetään tai taso laskee (60% - 75%)
-  Nykytaso pidetään tai mahdollisesti luovutaan jollain aikajänteellä (< 60%)
-  Luovutaan, puretaan jollain aikajänteellä (< 30%)

PTS korjaukset

Suunnitellut korjaukset / investoinnit:

Jatkosuunnitelmat

Palveluverkko- tai muut linjapäätökset:

- Lainhuuto = kaupungin
- Osayleiskaava: rakennuksella suojelumerkintä.
- Odotetaan syksyyn 2017 mahdollista investoriratkaisua.
- Jos investoria tai muuta kokonaisratkaisua ei synny syksyyn 2017 mennessä, muodostetaan rakennukselle suuri puistomainen tontti, ja kohde myydään avoimella kaupalla pois.

Käyttöprofiili

Kartanomäen vanhainkotialueen "päärakennus". Samassa pihapiirissä muita rakennuksia.
Autiona XII/2016 alkaen.

Catella Property Oy 27.4.2017:
Arviokirja: Velaton markkina-arvo, rakennus 1 kpl ja pihapiiri: 250.000 €

Rakennuksen markkina-arvo vain 10 % teknisestä arvosta

