



TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS  
1.1. – 31.12.2020

BUSINESS JOENSUU OY  
Länsikatu 15  
80110 Joensuu  
Y-tunnus 2921270-1

**TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2020**

Sisältö	sivu
Toimintakertomus	3
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Tilinpäätöksen allekirjoitus	16
Tilintarkastusmerkintä	16
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	17
Tositelajit ja säilyttämistapa	17

SÄILYTETTÄVÄ 31.12.2030

## BUSINESS JOENSUU OY:N TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2020

### 1. Toiminnan kehittyminen ja tuloksellisuus sekä taloudellinen tilanne

Business Joensuu Oy:n päämääränä on luoda kasvua, hyvinvoivia yrityksiä ja työpaikkoja Joensuun seudulle. Yhtiön toimintaa ohjaavat tavoitteet ovat:

1. Yritykset kasvavat ja kansainvälistyvät
2. Uusia menestyviä yrityksiä
3. Alueen vahvuudet tunnetaan maailmalla – uusia investointeja ja osajia

Yhtiö tarjoaa palveluita asiakasyritysten eri elinkaaren vaiheisiin yritysten käynnistämisestä kasvuun ja kansainvälistymiseen. Palvelut tuotetaan asiakaslähtöisesti ja käytännönläheisesti. Yhtiön toimialueena on Joensuu, Outokumpu, Polvijärvi, Iloanta, joiden lisäksi yhtiö tarjoaa projektipalveluita (ent. 'hankkeet') Kontiolahden ja Liperin alueella. Yhtiön toiminta on organisoitu neljään toisiaan tukevaan palvelualueeseen:

- **Invest In- ja sijoittumispalvelut** vastaa seudulle tulevien yritysten, investointien ja osajien houkuttelusta ja sijoittumisen tukemisesta.
- **Uudet liiketoiminnat ja kansainvälistymispalvelut** vastaa uusien yritysten synnyttämisestä sekä niiden käynnistyksen ja kasvun tukemisesta sekä tunnustettujen kasvuyritysten kansainvälistymispalveluista, mm. kansainvälinen myynti ja kansainvälinen rekrytointi.
- **Liiketoiminnan kasvu- ja kehityspalvelut** auttavat toimivia yrityksiä kasvun- ja kehityksen eri osa-alueille kuten rekrytoinneissa, osaamisen kehittämisessä, investoinneissa ja liiketoimintakaupoissa.
- **Tiedepuiston tila- ja tapahtumapalvelut** tarjoavat asiakkaille työ- ja kokoustiloja sekä tapahtumia, yhteisöllisyyttä ja tiedonvaihtoa tukevia palveluita.

Palvelualueita tukevat **Markkinointi -toiminto**, sekä **Toiminnan kumppani -palvelut**, jossa on talous, HR, IT, laatu, asiakaskokemus ja projektien rahoitus- ja tukipalvelut.

Yhtiön strategia fokusoi toiminnan kolmeen asiakasryhmään: kasvu- ja kansainvälistymistähaasteiset pk -yritykset, kärkitoimialat (metsäbio- ja kiertotalous, teollisuus, ICT ja fotonikka) sekä uudet kasvuyrittäjät. Kasvuyrittäjien syntymistä, osajien koulutusta ja yritysten kasvuosaamisen kehittymistä tuetaan yhteistyöllä koulutus- ja tutkimusorganisaatioiden kanssa. Palvelutoimintaa on suunnattu pitkäjänteisiin valmennuspalveluihin ja samalla on tehostettu peruspalveluita mm. viemällä palveluita verkkoon.

Vuoden 2020 alkupuolella Suomeen levinnyt koronapandemia vaikutti yhtiön toimintaympäristöön merkittävästi. Yhtiö suuntasi keväällä osan resursseistaan koronapandemian vaikutuksista kärsineiden yritysten auttamiseen. Yrityksille viestittiin aktiivisesti koronatukien hakumahdollisuuksista ja aktivoidiin yrityksiä hakemaan tukia. Yksinyrittäjätukihakemusten vastaanottaminen, käsittely ja välittäminen kunnille päätöksentekoa varten hoidettiin yhtiön toimesta. Yhtiön tarjoamille palveluille oli koronapandemiasta huolimatta kysyntää, sillä koronan vaikutukset vaihtelivat asiakasyrityksissä. Korona vaikeutti kansainvälisten rekrytointien ja kv-myyntin/viennin toimenpiteitä.

Koronapandemia vaikutti myös Tiedepuiston tila- ja tapahtumapalveluiden toimintaan. Etätösuositusten myötä lisääntyneet etäkokoukset ja kokoontumisrajoitukset vaikuttivat kokoustilavarausten merkittävään vähenemiseen keväällä. Syksyllä tilanne kokoustilavarausten suhteen parani. Toimistotilojen

käyttöaste oli hyvällä tasolla ollen alimmillaan 91,8 % ja korkeimmillaan 95,7 %. Joensuun lyseon lukion sijoittumista (1.1.2021 alkaen) varten tiloihin tehtiin merkittäviä muutostöitä.

Vuoden 2020 aikana käynnistettiin BJOE Virtaa! -asiakasprosessi, jonka tavoitteena on yhtenäistää asiakastyöhön liittyviä prosesseja sekä parantaa asiakaskokemusta. Henkilöstön kykyä asiakkaiden valmennukseen on kehitetty Business Coach -koulutuksella. Yhtiössä aloitettiin systemaattinen asiakaspalautteen keruu ja tavoite NPS 50 asiakastyytyväisyydessä saavutettiin.

Invest-in ja sijoittumispalveluissa tehtiin mm. toimenpiteitä Photonics Centerin I-vaiheen perustamiseksi laajassa yhteistyössä alueen oppilaitosten ja SYK:in kanssa. Lisäksi tehtiin toimenpiteitä datacenterin ja biohiilitehtaan sijoittumisesta alueelle. Vuoden lopussa Taaleri Oyj ja Savon Voima Oy julkisivat ehdollisen suunnitelman rakentaa yhdessä biohiilitehtaan Joensuuhun (15 milj. eur) vuoden 2022 aikana.

Yhtiö on toteuttanut sen strategiaan perustuvia kasvuohjelmia vuonna 2020:

- Liiketoiminnan digitalisaatiota kasvun mahdollistajana hyödyntävä Digiosaamisella kasvua - Digi.Grow (alkoi vuonna 2020)
- Yrityksen kasvua tukeva Grow with Joe -kasvuvalmennus
- Yrityksen kansainvälistymistä ja vientiä tukeva GoGlobal -kansainvälistymisvalmennus
- Teollisuuden kilpailukykyohjelma
- Uuden liiketoiminnan syntymistä tukeva Metsäbio- ja kiertotalouden uusi liiketoiminta -ohjelma (alkoi vuonna 2020)
- Fotoniikka liiketoiminnan kasvua Joensuun seudulla tukeva Fotoniikkaliiketoiminnan kasvuohjelma, Joensuu Photonics Center (alkoi vuonna 2020)
- Kansainvälisten osaajien rekrytointia tukeva Become Karelian! Work and Live in North Karelia – kv-rekrytointien ohjelma (alkoi vuonna 2020)
- Henkilöstön rekrytointia yritysten kasvun tueksi - Osaava rekrytointi – Uudistuva työ (alkoi vuonna 2020)

Yhtiö käynnisti vuoden 2020 aikana sen strategiaa tukevia projekteja: Matkailu Goes Global, Acces2Forest, Photonics for international Markets and Application Plus – PIMAP Plus, Pohjois-Karjalan ja Japanin Naganon metsäbiotalousyhteistyön kehittäminen 2020-2022, BlackGreen – Pohjois-Karjalan Biohiiliohjelma, Yritysten toimintaedellytysten turvaaminen koronapandemiassa, Asiakaspalvelukeskuksista uutta liiketoimintaa Joensuun seudulle.

Vuoden 2020 aikana päättyneitä projekteja olivat Osaajat osaa 2020, Joensuun VR LAB -kehittämisen ja investointihanke, Osaava Joensuun seutu, Jope - Highway for Growth, Koulutusekosysteemi ja liiketoiminta 2020-luvulle (EduPark), JFK-Joensuun Fotoniikan Koulutuspolku, Kiertotalouden vähähiiliset ratkaisut, Valoa kohti – Yritysten toimintaedellytysten turvaaminen ja uudistaminen (Korona-tuki), KV-rekrytointin pilotointi Pohjois-Karjalan metalliteollisuudessa, Älykkäät ekosysteemit Pohjois-Karjalassa, Mining and Metallurgy Regions of EU – MIREU, NextPho21 ja Silver Economy.

Yhtiö on jatkanut yhteistyötä Joensuun kaupungin Luotsi -projektin kanssa tukeakseen uusien yritysten synnyttämistä ja kasvun tukea. Yhtiö on toiminut yhteistyössä Karelia-amk:n, Itä-Suomen Yliopiston ja Riverian kanssa. Yhtiö valmisteli Joensuun kaupungin, Karelia-amk:n ja Itä-Suomen yliopiston kanssa TEM:n ekosysteemisopimuksen kokonaisuutta, joka käynnistyy 2021, yhtenä tavoitteena synnyttää tutkimuksesta uutta liiketoimintaa metsäbio- ja kiertotalouden - sekä fotoniikkaliiketoimintaan 10M€ vuoteen 2024 mennessä. Alueen keskeisten toimijoiden kanssa yhteistyössä syntynyt nuorten yrittäjyyttä tukeva Spark Joensuu on jatkanut toimintaansa Tiedepuistolla. Start Me Up -liikeideakilpailu tuotti 142 liikeideaa. Liikeideoiden määrää vähensi alkuvuonna alkanut koronapandemia.

Yhtiön tytäryhtiön Joensuun Startup Kehitys Oy:n hallinnoima Startup -Rahasto Joensuu Ky -rahasto sijoitti vuoden 2020 aikana kolmeen startup -yritykseen. Yhtiö osallistui menestyksekkäästi uuden 6 M€:n North Karelia Growth Fund -rahaston käynnistykseen ja pääomien hankkimiseen.

Yhtiö pääsi useimpiin taloudellisiin ja toiminnallisiin tavoitteisiinsa.

## 2. Yhtiön osakkeet

Yrityksen osakepääoma koostuu 30 484 osakkeesta. Jokainen osake tuottaa yhden äänen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakepääoman omistus jakaantuu seuraavasti: Joensuun kaupunki 90.74 %, Pohjois-Karjalan Koulutuskuntayhtymä Riveria 0.85%, Itä-Suomen Yliopisto 6.55% ja Joensuun Yliopiston tukisäätiö 1.86%.

## 3. Taloudelliset tunnusluvut

1 000 euroa	2019	2020
<b>Liikevaihto</b>	<b>11 855</b>	<b>11 058</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>764</b>	<b>1 842</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>6,4 %</b>	<b>16,7 %</b>
<b>Oman pääoman tuotto-%</b>	<b>1,4 %</b>	<b>6,6 %</b>
<b>Omavaraisuusaste</b>	<b>42,5 %</b>	<b>45,2 %</b>

## 4. Pääomalainat

Yhtiön tilintarkastajan velvollisuutena on todeta vuosittaisen säännönmukaisen tilintarkastuksen yhteydessä, voidaanko korkoa taikka lyhennystä maksaa yhtiökokoukselle vahvistettavaksi esitettävän taseen ja näiden sopimusten ehtojen mukaisesti. Yhtiökokouksen on otettava huomioon voitonjaosta päätettäessä näiden lainojen ehdot.

Vuonna 2011 Joensuun Tiedepuisto Oy (1.1.2019 Business Joensuu Oy) on nostanut Joensuun kaupungilta 4 110 000,00 euroa osakeyhtiölain 12 luvun 1 §:ssä tarkoitettua pääomalainaa, jonka laina-aika on 15 vuotta. Ensimmäinen velkakirjan mukainen puolivuositainen lyhennys oli 30.6.2015. Pääomalainan korko on kuuden (6) kuukauden Euribor-korko tai sen sijalle mahdollisesti vahvistettava korko lisättynä 1,0 % -yksikön marginaalilla. Velan pääoma, korko ja muu hyvitys saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella, mutta kuitenkin ennen osakkeenomistajille tulevaa jako-osuutta. Pääomalainassa ei ole korkovapaita vuosia. Pääomalainaa lyhennettiin vuoden 2020 aikana 373 636,38 euroa. Vuoden 2020 lopussa pääomalainaa oli jäljellä 2 241 818,10 euroa.

Vuonna 2012 Joensuun Tiedepuisto Oy (1.1.2019 Business Joensuu Oy) on nostanut Joensuun kaupungilta 1 890 000,00 euroa osakeyhtiölain 12 luvun 1 §:ssä tarkoitettua pääomalainaa, jonka laina-aika on 15 vuotta. Ensimmäinen velkakirjan mukainen puolivuositainen lyhennys olisi ollut 30.6.2016. Pääomailainan korko on kuuden (6) kuukauden Euribor-korko tai sen sijalle mahdollisesti vahvistettava korko lisättyinä 1,0 % -yksikön marginaalilla. Velan pääoma, korko ja muu hyvitys saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella, mutta kuitenkin ennen osakkeenomistajille tulevaa jako-osuutta. Pääomailainassa ei ole korkovapaita vuosia. Pääomailainaa lyhennettiin vuoden 2020 aikana 171 818,18 euroa. Vuoden 2019 lopussa pääomailainaa oli jäljellä 1 202 727,28 euroa.

Pääomailainan korkoja on kirjattu vuoden 2020 kuluksi 23 954,90 euroa. Pääomailainan kirjaamatonta korkovastuuta ei ole 31.12.2020.

## 5. Henkilöstön määrä ja maksetut palkat sekä palkkiot

### Henkilöstön määrä vuoden lopussa:

Liiketoiminnan kehitys- ja kasvupalvelut	15 henkilöä
Uudet liiketoiminnat ja kansainvälistymispalvelut	12 henkilöä
Invest-in ja sijoittumispalvelut	4 henkilöä
Tiedepuisto tila- ja tapahtumapalvelut	6 henkilöä
Toiminnan kumppani -palvelut, markkinointi ja toimitusjohtaja	5 henkilöä
<b>Yhteensä</b>	<b>42 henkilöä</b>

Tiedot keskimääräisestä henkilöstön määrästä on kerrottu liitetiedoissa.

## 6. Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä ja olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Koronapandemia vaikuttaa yhtiön ja sen asiakasyritysten toimintaympäristöön vuonna 2021. Yhtiön taloudellisen kehityksen odotetaan olevan asetettujen tavoitteiden mukainen. Tilikauden tuloksen odotetaan olevan vuoden 2020 ennätysellistä tasoa alhaisempi. Toiminnallisen kehityksen odotetaan olevan positiivinen huolimatta koronapandemian vaikutuksista yhtiön toimintaympäristössä. Yhtiössä käynnistetty BJOE Virtaa! -asiakasprosessi viedään käytäntöön ja sen odotetaan parantavan työntekijä- ja asiakaskokemusta. Yhtiö on osatoteuttajana Joensuun kaupungin ja Työ- ja elinkeinoministeriön välisessä Ekosysteemisopimuksessa, joka tuo yhtiölle lisää resursseja toteuttaa sen strategian mukaista toimintaa.

## 7. Yhtiön organisaatio, johto ja tilintarkastajat

### Yhtiön hallitukseen kuuluivat:

maanviljelijä Asko Miettinen, puheenjohtaja  
hallintopäällikkö Timo Elo  
työllisyyskoordinaattori Satu-Sisko Eloranta  
toimitusjohtaja Jarmo Paakkunainen  
metsäbiotalouden professori Jyrki Kangas  
hallintojohtaja Merja Laituri-Korhonen  
sijoittaja ja hallitusammattilainen Kim Väisänen (27.4.2020 saakka)  
Pekka Nuuttila (1.6.2020 alkaen)

Yhtiön hallitus kokoontui vuonna 2020 yhdeksän kertaa ja yhtiökokous järjestettiin kaksi kertaa.

Yhtiön tilintarkastajaksi on valittu KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut KHT Joni Tuomainen 17.12.2020 saakka. KHT, JHT Jarmo Raati on toiminut päävastuullisena tilintarkastajana alkaen 17.12.2020.

Yhtiön toimitusjohtaja vuonna 2020 toimi Harri Palviainen.

## 8. Hallituksen esitys yhtiön voitonjaosta

Yhtiön tulos tilikaudelta oli 1 165 268,79 euroa voitollinen. Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1 165 268,79 euroa siirretään voittovaratilille ja osinkoa ei jaeta.

## TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>11 058 281,96</b>	<b>11 855 182,31</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	51,35	0,00
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
Ulkopuoliset palvelut	-30 975,72	-30 852,69
Materiaalit ja palvelut yhteensä	<u>-30 975,72</u>	<u>-30 852,69</u>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-2 682 944,62	-3 322 672,49
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-409 627,85	-580 267,12
Muut henkilösivukulut	<u>-64 036,05</u>	<u>-73 045,08</u>
Henkilöstökulut yhteensä	<u>-3 156 608,52</u>	<u>-3 975 984,69</u>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 662 053,94	-1 675 742,82
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	<u>-1 662 053,94</u>	<u>-1 675 742,82</u>
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	<u>-4 367 183,65</u>	<u>-5 408 320,12</u>
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>1 841 511,48</b>	<b>764 281,99</b>
<b>Rahoitustuotot ja kulut</b>		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	46,02	118,91
Muilta	1 205,97	1 069,43
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-31 121,68	-53 930,86
Muille	<u>-344 149,75</u>	<u>-407 014,67</u>
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-374 019,44</u>	<u>-459 757,19</u>
<b>TULOS ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>1 467 492,04</b>	<b>304 524,80</b>
Tuloverot	-302 223,25	-75 014,66
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b><u>1 165 268,79</u></b>	<b><u>229 510,14</u></b>



**TASE**

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Aineettomat oikeudet	2 523 722,21	2 523 722,21
Muut pitkävaikutteiset menot	35 428,60	49 934,31
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>2 559 150,81</u>	<u>2 573 656,52</u>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	160 646,77	160 646,77
Rakennukset ja rakennelmat	30 750 718,28	31 967 122,56
Koneet ja kalusto	378 373,07	487 101,30
Muut aineelliset hyödykkeet	3 066 553,16	774 691,56
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	84 294,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>34 356 291,28</u>	<u>33 473 856,19</u>
<b>Sijoitukset</b>		
Osuudet saman konsernin ja omistusyhteisyrityksissä		
Muut osakkeet ja osuudet	1 123 820,83	1 123 820,83
Sijoitukset yhteensä	<u>1 123 820,83</u>	<u>1 123 820,83</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>38 039 262,92</b>	<b>37 171 333,54</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	209 786,72	341 414,14
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	512 248,94	66 315,17
Muut saamiset	60 781,07	0,00
Siirtosaamiset	1 133 640,43	1 455 486,73
Saamiset lyhytaikaiset yhteensä	<u>1 916 457,16</u>	<u>1 863 216,04</u>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<u>264 060,31</u>	<u>700 457,19</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u><b>2 180 517,47</b></u>	<u><b>2 563 673,23</b></u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u><b>40 219 780,39</b></u></u>	<u><u><b>39 735 006,77</b></u></u>

**TASE**

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	5 391 965,92	5 391 965,92
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10 780 690,56	10 780 690,56
Ed.tiliv.voitto/tappio	229 510,14	0,00
Tilikauden voitto/tappio	1 165 268,79	229 510,14
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>17 567 435,41</b>	<b>16 402 166,62</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Pääomalainat	3 444 545,38	3 989 999,94
Lainat rahoituslaitoksilta	14 132 522,14	13 008 265,16
Pitkäaikainen yhteensä	17 577 067,52	16 998 265,10
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 375 743,02	1 986 855,92
Saadut ennakot	1 095 412,62	830 653,85
Ostovelat	479 839,49	517 811,62
Velat saman konsernin yrityksille	293 841,62	1 903 901,51
Muut velat	166 705,90	174 109,37
Siirtovelat	663 734,81	921 242,78
Lyhytaikainen yhteensä	5 075 277,46	6 334 575,05
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>22 652 344,98</b>	<b>23 332 840,15</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>40 219 780,39</b>	<b>39 735 006,77</b>

**LIITETIEDOT Tilinpäätökseen 31.12.2020**

**TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

**Arvostusperiaatteet ja -menetelmät (KPA 2:2.1,2 ja KPA 2:3.1,3)**

Projektien etenemiseen sidotut avustustuotot on tuloutettu kunkin projektin valmiusasteen mukaan.

Pysyviin vastaaviin merkityt aineettomat hyödykkeet on arvostettu suunnitelmapoistoin ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn muuttuvaan hankintamenoonsa ja aineelliset hyödykkeet suunnitelman mukaisilla poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyyn muuttuvaan hankintamenoonsa.

Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla.

Saamisiin merkityt myynti- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

**Johdannaissopimukset**

Suojautuakseen vaihtuvakorkoisten velkojen aiheuttamalta korkojen rahavirtariskiltä sekä vuokratuottoihin liittyvältä inflaatio-riskiltä yhtiö on solminut koronvaihtosopimuksen, johon sisältyy inflaatio suoja. Sopimus astui voimaan 28.6.2010 ja se oli voimassa kymmenen vuotta päättyen 30.6.2020. Sopimuksen arvonmuutosta ei ole merkitty tuloslaskelmaan eikä taseeseen. Sopimuksen tulosvaikutukset kirjataan niille kausille, joiden aikana suojauskohteesta suojausajanjakson alkamisen jälkeen realisoituu tulosvaikutusta sopimuksen juoksuaikana. Viimeinen inflaatio suojaus eräännyy maksettavaksi 3/2021.

**Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät (KPA 2:2.1,2 ja KPA 2:3.1,3)**

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Poistoina kirjataan kuluksi hankintameno arvioituna taloudellisena pitoaikana.

<b>Hyödyke:</b>	arvioitu pitoaika	poistoprosentti ja poistomenetelmä
Atk-ohjelmien lisenssimaksut	3 vuotta	tasapoisto
Atk-ohjelmat	5 vuotta	tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	5 vuotta 15 vuotta	tasapoisto tasapoisto
<b>Rakennukset:</b>		
Länsikatu 15		
Rakennus, laajennus- ja saneerausvaihe I	40 vuotta	tasapoisto
Rakennus, laajennus II (5/2002)	40 vuotta	tasapoisto
Rakennus, laajennus III A (12/2006)	40 vuotta	tasapoisto
Rakennus, laajennus III B (9/2008)	40 vuotta	tasapoisto
Rakennus, laajennus IV A ja B (1 ja 2/2012)	40 vuotta	tasapoisto

Rakennus, Ollinkulma

7 % menojäännöspoisto

Rakennusten menojäännös

4 % menojäännöspoisto

Koneet ja kalusto

n. 10-12 vuotta

25 % menojäännöspoisto

Poistojen tekeminen on aloitettu hyödykkeen hankintakuukautta seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Business Joensuu Oy on syntynyt 1.1.2019 Joensuun Tiedepuisto Oy:n ja Joensuun seudun kehittämäisyhtiö Josek Oy:n kombinaatiofuusion seurauksena

**TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

Liikevaihdon jakautuminen toimialoittain

	2020	2019
Projektituotot	4 170 130,07	5 027 765,95
Vuokratuotot	6 625 019,63	6 359 064,46
Muut tuotot	263 132,26	468 351,90
<b>Yhteensä</b>	<u>11 058 281,96</u>	<u>11 855 182,31</u>

**TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**
**Aktivoidut korkomenot hyödykkeen hankintamenoon (KPA 2:4.1,8)**

	2020	2019
Poistamattomat aktivoidut korkomenot	<u>204 038,45</u>	<u>289 805,76</u>

Aktivoidut korkomenot sisältyvät taseen rakennusten hankintamenoon.

Aktivoidut korkomenot poistetaan rakennusten poistosuunnitelman mukaisesti.

**Osakkeet ja osuudet**

Yritys	Omistusosuus %	Oma pääoma	Tilikauden tulos
Joensuun Startup Kehitys Oy, Joensuu	100	<u>2 100,98</u>	<u>-399,02</u>

**Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät**

	2020	2019
Projektituottojaksotukset	1 129 615,88	1 436 648,69
Muut	4 024,55	18 838,04
<b>Yhteensä</b>	<u>1 133 640,43</u>	<u>1 455 486,73</u>

**Taseen pysyvät vastaavat eriteltynä**

Aineettomat hyödykkeet			
	Aineettomat oikeudet	Muut pitkävaikutteiset menot / ATK-ohjelmistot	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	2 534 412,21	52 728,97	2 587 141,18
Lisäykset	0,00	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	-	-	-
Hankintameno 31.12.2020	2 534 412,21	52 728,97	2 587 141,18
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	3 126,14	10 358,52	13 484,66
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot			0,00
Tilikauden poisto	3 416,33	11 089,38	14 505,71
Arvonalentumiset			0,00
Kertyneet poistot 31.12.2020	6 542,47	21 447,90	27 990,37
Arvonkorotukset			0,00
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>	<b>2 527 869,74</b>	<b>31 281,07</b>	<b>2 559 150,81</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	2 531 286,07	42 370,45	2 573 656,52

**Taseen pysyvät vastaavat eriteltyinä**

Aineelliset hyödykkeet							
	Maa-alueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut pitkävaikutteiset menot	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	160 646,77	33 182 339,92	611 909,12	1 094 342,52	0,00	84 294,00	35 133 532,33
Lisäykset	0,00	0,00	16 544,35	2 598 279,69	0,00	2 470 633,16	5 085 457,20
Vähennykset	0,00	0,00	546,72	0,00	0,00	2 554 927,16	2 555 473,88
Siirrot erien välillä							0,00
Hankintameno 31.12.2020	160 646,77	33 182 339,92	627 906,75	3 692 622,21	0,00	0,00	37 663 515,65
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2020	0,00	1 215 217,36	124 807,82	322 232,98	-	-	1 662 258,16
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	-	-	-	-	-	-	0,00
Tilikauden poisto	-	1 216 404,28	124 725,86	306 418,09	-	-	1 647 548,23
Arvonalentumiset	-	-	-	-	-	-	0,00
Kertyneet poistot 31.12.2020	0,00	2 431 621,64	249 533,68	628 651,07	0,00	0,00	3 309 806,39
Arvonkorotukset							0,00
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>	<b>160 646,77</b>	<b>30 750 718,28</b>	<b>378 373,07</b>	<b>3 063 971,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34 353 709,26</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	160 646,77	31 967 122,56	487 101,30	772 109,54	0,00	0,00	33 386 980,17

Sijoitukset		
	Muut osakkeet ja osuudet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2020	1 123 820,83	1 123 820,83
Lisäykset	-	-
Vähennykset	-	-
Hankintameno 31.12.2020	1 123 820,83	1 123 820,83
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.2020	-	-
Arvonalentumiset	-	-
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.2020	0,00	0,00
Arvonkorotukset		0,00
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.2020</b>	<b>1 123 820,83</b>	<b>1 123 820,83</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	1 123 820,83	1 123 820,83

**Saamiset samaan konserniin kuuluvilta sekä omistusyhteisyrityksiltä**

Myyntisaamiset	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	5 279,26	3 584,35
Lainasaamiset	506 969,68	62 730,82
<b>Yhteensä</b>	<b>512 248,94</b>	<b>66 315,17</b>

**TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

<b>Oman pääoman erittely</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma 1.1.	5 391 965,92	5 391 965,92
Osakepääoma 31.12.	5 391 965,92	5 391 965,92
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä 31.12.</b>	<b>5 391 965,92</b>	<b>5 391 965,92</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	10 780 690,56	10 780 690,56
Voittovarot 1.1.	0,00	0,00
Edellisen tilikauden tulos	229 510,14	0,00
Voittovarot 31.12.	229 510,14	0,00
Tilikauden tulos	1 165 268,79	229 510,14
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.</b>	<b>12 175 469,49</b>	<b>11 010 200,70</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>17 567 435,41</b>	<b>16 402 166,62</b>

**LASKELMA OYL:N JAKOKELPOISESTA VAPAASTA OMASTA PÄÄOMASTA**

	2020	2019
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	10 780 690,56	10 780 690,56
Edellisten tilikausien voitto/tappio	229 510,14	0,00
Tilikauden voitto/tappio	<u>1 165 268,79</u>	<u>229 510,14</u>
Vapaa oma pääoma yhteensä	<u><u>12 175 469,49</u></u>	<u><u>11 010 200,70</u></u>

**Velat, jotka erääntyvät 5 vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua**

	2020	2019
Pääomalainat	3 444 545,38	3 989 999,94
Rahalaitoslainat	<u>5 922 433,02</u>	<u>6 904 040,36</u>
Yhteensä	<u><u>9 366 978,40</u></u>	<u><u>10 894 040,30</u></u>

**Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät (KPA 2:5.1,4)**

	2020	2019
Palkkamenot	62 402,91	216 591,13
Lomapalkat	385 736,28	362 672,03
Lainojen korkojaksotukset	109 378,10	170 894,46
Muut menojäämät	0,00	78 440,11
Sosiaalikulujaksotukset	<u>67 530,98</u>	<u>92 645,05</u>
Yhteensä	<u><u>625 048,27</u></u>	<u><u>921 242,78</u></u>

**Velat samaan konserniin kuuluville sekä omistusyhteisyrityksille**

	2020	2019
Pääomalaina pitkäaikainen/konserni	3 444 545,38	3 989 999,94
Saadut ennakot/lyhytaikainen/konserni	228 759,70	301 910,33
Ostovelat/lyhytaikainen/konserni	23 994,91	30 040,73
Siirtovelat/lyhytaikainen/konserni	23 954,90	29 316,63
Muut velat/lyhytaikainen/konserni	<u>17 132,11</u>	<u>1 542 633,82</u>
Yhteensä	<u><u>3 738 387,00</u></u>	<u><u>5 893 901,45</u></u>

**VASTUUSITOUMUKSET**

	2020	2019
<b>Liitetiedot annetuista vakuuksista ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut</b>		
Rahalaitoslainat	<u>6 117 646,96</u>	<u>3 029 411,68</u>
Annetut kiinnitykset, panttikirjat	<u>6 000 000,00</u>	<u>3 029 411,68</u>

**Leasingvuokrasopimusvastuut**

	2020	2019
Seuraavalla tilikaudella maksettavat määrät	15 135,35	23 525,09
Myöhemmin maksettavat määrät	<u>6 802,81</u>	<u>10 727,20</u>
Yhteensä	<u><u>21 938,16</u></u>	<u><u>34 252,29</u></u>

Sopimukset noudattavat tavanomaisia leasingsopimusehtoja.

**Muut vastuut**

	2020	2019
Yrityskortit	<u>3 166,47</u>	<u>2 733,58</u>
Arvonlisäverolain mukainen palautusvastuu	<u>1 128 310,51</u>	<u>953 373,96</u>

**LIIKETOIMET INTRESSITAHOJEN KANSSA**

	2020	2019
Myynnit Joensuun kaupunki -konsernille	<u>2,2 milj.</u>	<u>1,8 milj.</u>
Ostot Joensuun kaupunki -konsernilta	<u>0,2 milj.</u>	<u>0,2 milj.</u>

Lähipiiriliiketoimet on toteutettu tavanomaisin kaupallisin ehdoin

Antolaina 1. Joensuun Startup Kehitys Oy:lle 28.6.2019	<u>0,00</u>	<u>5 000,00</u>
Antolaina 2. Joensuun Startup Kehitys Oy:lle 29.8.2019	<u>0,00</u>	<u>10 000,00</u>

## LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ

Liitetiedot henkilöstöstä	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Henkilökunnan keskimääräinen lukumäärä	<u>41</u>	<u>48</u>

## KONSERNIIN KUULUVAA KIRJANPITOVELVOLLISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Konsernitilin päätös on jätetty laatimatta Joensuun Startup Kehitys Oy:n osalta.  
Yhdistelemättä jättäminen ei vaaranna oikean riittävän kuvan antamista toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

### Liitetiedot emoyrityksestä

Joensuun Kaupunki omistaa Business Joensuu Oy:stä 90,74 % laatii konsernituloslaskelman ja taseen liitetietoineen.  
Konsernitilin päätös on saatavilla osoitteesta Joensuun kaupunki, Rantakatu 20, 80100 Joensuu

## Muut eriteltyt tuloslaskelmat

### MARKKINAehtoisen toiminnan erittely 2020

Liikevaihto	6 726 010,18
Materiaalit ja palvelut	-30 975,72
	0,00
Henkilöstökulut	-375 440,07
Poistot ja arvonalentumiset	-1 649 540,93
Liiketoiminnan muut kulut	-2 727 784,83
<b>LIIKEVOITTO(-TAPPIO) YHTEENSÄ</b>	<b>1 942 268,63</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 132,43
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-374 610,91
<b>VOITTO(TAPPIO) ENNEN TP-SIIRTO YHTEENSÄ</b>	<b>1 568 790,15</b>
<b>TULOVEROT</b>	<b>-313 758,03</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>1 255 032,12</b>

### Eriyttämislaskelman laadintaperiaate

Kilpailulain 30 d §:n mukaista yhtiön markkinoilla harjoittamaa toimintaa on Tiedepuiston tila- ja tapahtumapalveluiden toiminta, joka sisältää toimisto-, kokous- ja muiden tilojen vuokraamista markkinaehtoisesti. Kaikki kyseisestä toiminnasta aiheutuneet kustannukset sekä tuotot on kohdistettu kirjanpidossa kyseiselle palveluyksikölle.

**TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Joensuussa          päivänä          kuuta 2021

---

Harri Palviainen  
toimitusjohtaja

---

Asko Miettinen  
hallituksen puheenjohtaja

---

Timo Elo  
hallituksen jäsen

---

Satu-Sisko Eloranta  
hallituksen jäsen

---

Pekka Nuutila  
hallituksen jäsen

---

Jarmo Paakkunainen  
hallituksen jäsen

---

Jyrki Kangas  
hallituksen jäsen

---

Merja Laituri-Korhonen  
hallituksen jäsen

**TILINTARKASTUSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Joensuussa          päivänä          kuuta 2021

KPMG Oy Ab

---

Jarmo Raati, KHT, JHT



**Kirjanpito kirjat**

PÄÄKIRJA  
PÄIVÄKIRJA  
RESKONTRALUETTELOT  
TASE-ERITTELYT JA LIITETIETOJEN ERITTELYT  
TILINPÄÄTÖS

**Säilytystapa**

SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO

**Tositelajit**

AVAAVA TASE; ALKUSA  
PANKKITOSITTEET; PANKKI  
OSTOLASKUT; OSTOT  
MAKSUT; OMAKSU  
MYYNTELASKUT;  
Laskunro 19000279 - 19000507, YMR19  
Laskunro 30001929 - 30003973, YMR30  
Laskunro 32000735 - 32001242, YMR32

**Tositeno**

1001-1004  
101001 - 101461  
8000001 - 8003311  
8990001 - 8990292  
  
19000001 - 19000212  
30000001-30001889  
32000001-32000508

**Säilytystapa**

PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO

SUORITUKSET; YMRV11  
YMRMAN  
AUTOM.HYV/VEL; YMRHYV  
PALKKATOSITTEET; PALKAT  
MUISTIOTOSITTEET; MUIST1  
MUISTIOTOSITTEET; MUIJAK  
KÄYTTÖOMAISUUS; KOMTOS

5210001 - 5210305  
5110001 - 5110172  
  
100001 - 100205  
10001 - 10537  
30001 - 30144  
34001 - 34038

PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO  
PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
PAPERI/SÄHK.ARKISTO  
SÄHK.ARKISTO

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument inneholder 18 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende