

TYTÄRYHTIÖIDEN TALOUDEN JA
TOIMINNAN SEURANTARAPORTTI
2/2024

J•ENSUU



ITÄ-SUOMEN LIIKUNTAOPISTO OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 1-8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	2 358	2 500	1739	69,6	2600
Oman toiminnan tuotto	1 058	1 150	742	64,5	1150
VST-koulutuksen rahoitus	235	262	175	66,7	262
Ammatillisen koulutuksen rahoitus	770	750	546	66,6	820
Tulos	82	40	85		100
Investointimenot	0	60	10	17	40
Lainakanta	0	0	0		0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaaisia	25,7/8,6	28,5/8,2	17,2/5,7	60	26,5/8

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Vuoden 2024 taloudelliset tavoitteet ovat toteutuneet pääosin ennusteiden mukaisesti.
- Liikevaihdossa positiivista kehitystä, ja se on ollut hieman arvioitua suurempi, mikä on johtanut ennusteen korjaamiseen ylöspäin.
- Henkilöstömäärä on seurantajaksen aikana ollut hieman suunniteltua pienempi, mikä on otettu huomioon ennustetta tarkistettaessa. Tämä ei ole kuitenkaan

merkittävästi vaikuttanut operatiiviseen toimintaan, ja resurssien käyttö on pysynyt tehokkaana.

- Tulos on tässä vaiheessa vuotta 85 000 euroa ylijäämäinen, mikä on odotettua parempi. Tämän vuoksi koko vuoden tulosenustetta on päivitetty positiivisemmaksi.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 1-8/2024	TOT %	ENN 2024
Ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymä	108	120	71,7	59,8	120
Suoritettut ammattitutkinnot ja tutkintojen osat, kpl	57/287	75/320	38/188	50,7	70/300
Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät, kpl	23 768	24 500	14 800	60,4	24 500
Ulkopuolinen rahoitus, €	194 000	330 000	209 500	63,5	330 000
Majoitustoiminnan käyttöaste %	64	70	67,8		67

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymä on edennyt suunnitelmien mukaisesti, ja vaikka kesäkuukaudet tuottivat odotetusti vähemmän kertymää, syksyllä aloittaneiden opiskelijoiden määrä on ollut hyvällä tasolla. Ennuste on pidetty ennallaan.
- Suoritteiden (tutkintojen ja tutkinnon osien) osalta ennustetta on jouduttu tarkistamaan hieman alaspäin, mikä johtuu osittain vähäisistä suorituksista alkuvuonna.
- Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät ovat tällä hetkellä odotetulla tasolla, ja niiden kertyminen painottuu loppuvuoteen, mikä on tyyppillistä.
- Majoitustoiminnan käyttöaste on ollut koko vuoden ajan vahva, vaikka tavoitteenksi asetetusta 70 prosentista jäädään hieman. Ennuste kuitenkin osoittaa parannusta edelliseen vuoteen verrattuna.

- Ulkopuolinen rahoitus on kehittynyt odotetusti laajentuneen hanketoiminnan myötä, ja vuoden lopullinen rahoitusosuus on jo hyvin tarkasti tiedossa.

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	3063	3495	2325	66	3495
Tulos	110	-324	67	-20,7	-100
Investointimenot	5346	2500	2905	116	2950
Lainakanta	13935	15326	15278	99,7	15326
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	3	3	3	100	3

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto lähes talousarvion mukainen
- Tulos ennakoitua parempi
- Johtuen yhden vuokralaisen konkurssista, vuodelle 2024 on kirjattu luottotappioita n. 9 tuhatta €
- Alkuvuodesta tyhjilleen jääneistä teollisuushalleista toinen on myyty, myynti pienentää budjetoituja kiinteistöhoitomenoja ja parantaa tulosta

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Vuokrattavat tilat m2	47166	47166	47179	100	47179
Käyttöaste %	90	92	90	98	92
Asiakasyritysten lukumäärä	43	45	44	98	47

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Yksi teollisuusrakennus (1.143 m²) on tyhjillään ja vaikuttaa käyttöasteeseen, 2 uutta vuokrasopimusta tehty Kaislakuu 3 B:n kiinteistöön
- Kahdessa kiinteistökohteessa tehty muutos- ja korjaustöitä uusille vuokralaisille

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- Pamilonkatu 9 kiinteistö on kokonaisuudessaan valmis, palossa vaurioitunut rakennuksenosa valmistui 15.3.2024
- 4,5 milj. euron investointilainasta nostettu yhteensä 4 milj. €
- Rakennusalan vaikeudet eivät ole vaikuttaneet rakennushankkeisiin
- Puitesopimuskilpailutuksia tehty useilla kiinteistöhuoltoon ja suunnitteluun liittyvillä osa-alueilla
- Teollisuushallin katoksen rakennusurakka valmistui 8/2024
- 11.6.2024 järjestettiin yhtiön 50 v. juhlaseminaari Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n asiakkaille ja yhteistyökumppaneille

JOENSUUN PYSÄKÖINTI OY

Omistusosuus 67 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	1156	2000	1787		1950
Tulos	190	150	750		500
Investointimenot	0	150	10	7	250
Lainakanta	0	0	0		0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Koronaepidemiasta aiheutunut pysäköintipaikkojen vähentynyt käyttö jatkaa paluuta kohti normaalia, mutta kotitalouksien kiristynyt taloustilanne näkyy autoilun määrässä. Pelätty pysäköintitalojen vuosiasiakkaiden voimakas väheneminen ei ole toteutunut, mutta uusien vuosipysäköintipaikkojen kysyntä on vähentynyt tänä vuonna. Pysäköintisopimuksia päättyi vuodenvaihteessa aiempaa enemmän.
- Vuoden hyvän tuloksen syy on isohko autopaikkakauppa.
- Mobiilimaksamisen osuus lyhytaikapysäköinnistä oli elokuun lopussa 71 %, ja huhtikuun lopussa 73 %, joten kasvu näyttäisi tasaantuneen
- Pysäköintitalojen lyhytaikapysäköintimäärien kasvu on tasaantunut, mutta edelleenkin uusimman Niskaparkki

pysäköintitalon käyttöasteen paraneminen on hidasta.
Vuosiasiakkaita talossa on kohtuullisesti.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Autopaikkoja pysäköintitaloissa	1102	1102	1102	100	1102
Maantasopaikkoja pysäköintialueilla	477	477	477	100	477
Maksullisia kadunvarsipaikkoja	295	295	295	100	295
Vuosipysäköintilupien määrä pysäköintitaloissa	710	670	650	97	670
Pysäköintitalojen paikkojen osuus markkinoilla olevista, %	39,3	39,3	39,3	100	39,3

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Kadunvarsien maksulliset pysäköintipaikat ovat vähentyneet 1.vyöhykkeen alueelta, joka on käyttöasteeltaan ja tuoltaan paras alue. Tämä selittää osittain lyhytaikapysäköinnin tuoton vähenemistä.
- Hallitien pysäköintitalon uusien latausasemien käyttö on erittäin vähäistä ja uusien latausasemien tekeminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

- Etsimme uusia pysäköintialueita ja pysäköintituotteita toiminnan pitämiseksi kannattavana, mutta tällä hetkellä uusia asioita ei ole löytynyt.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla: Ei huomioita

OPISKELIJA-ASUNNOT JOENSUUN ELLI OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 7/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	17.250	17.183	9.884	57,5	17.185
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-278	500	-72	-14,4	200
Investointimenot	7.675	7.161	4.692	65,5	7.161
Pitkäaikaiset lainat	91.599	90.793	91.599	-0,9	90.793
Pitkäaikaista lainaa €/ht ²	803	796	803	-0,9	796
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaisia	44/5	45/5	44/4		44/3

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Taloudelliset tavoitteet ovat tilikauden tulosta lukuun ottamatta tavoitetasoissa.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 7/2024	TOT %	ENN 2024
Uudet asunnot	28	16	0	0	16
Asunnot yhteensä	2724	2740	2724	99,4	2740
Asuntojen käyttöaste %	94,6	95,0	93,8	98,7	95,0
Soluhuoneiden käyttöaste %	89,5	90,0	82,4	91,6	90,0

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Toiminnalliset tavoitteet tulevat toteutumaan tilikauden loppuun mennessä.
- **Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:**
Elokuun lukuja ei vielä saatu, joten raportissa viimeisimmät eli heinäkuu.

KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	32 381	33 769	20 948	62	30 000
Tulos	1 328	88	715	824	500
Investointimenot	1 250	1 200	490	40	1 000
Lainakanta	0	0	0		
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia <i>henkilöitä</i>	304/36	297	310/192		290

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Sekä liikevaihto että toiminnan kulut ovat toteutuneet budjetoitua pienempinä pääasiassa suunniteltua pienemmän TKI-volyymin vuoksi. Pääosa (n. 416 000 eur) Kareliala hyvästä tuloksesta tulee sijoitustuotoista. Muista konserniyhtiöistä ja kaupungista poiketen Kareliala täytyy kirjata sijoitukset taseeseen käypään arvoon eikä hankintahintaan tai sitä alhaisempaan arvoon, joten arvovaihtelut näkyvät tuloksessa koko ajan.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 4/2024	TOT %	ENN 2024
AMK-tutkinnot	696	750	456	61	750
Ylemmät amk-tutkinnot	122	120	92	77	120
Avoim amk (op)	16 723	20 500	9 740	48	12 000
Korkeakoulujen yhteistyöopinnot (op)	22 910	20 000	17 181	86	20 000
TKI-toiminnan kokonaisvolyymi milj. €	4,9	4,98	2,2	44	3,0

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Sekä AMK- että YAMK-tutkintoja on suoritettu suunnitelman mukaisesti. Kareliala erinomaiset tiedolla johtamisen välineet ovat mahdollistaneet opiskelijoiden opinnäytetöihin ja valmistumiseen liittyvien prosessien tehostamisen ja sujuvoittamisen.
- Avoimen ammattikorkeakoulun osalta tavoitteet eivät todennäköisesti tule toteutumaan. Tuleva, kaikkia korkeakouluja ja yliopistoja koskeva Digivisio-hanke tulee muuttamaan jatkuvan oppimisen toteutustapoja ja työnjakoa selvästi, ja Kareliala täytyy päättää mahdollisista strategisten painotusten muutoksista lähiaikoina.
- TKI-toiminnan kokonaisvolyymi on selvästi budjetoitua pienempi, koska hankepäätöksiä ei ole saatu rahoittajilta suunnitellussa aikataulussa.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- TKI-hankepäästösten viivästymisen seurauksena TKI-toiminnan avustustuotot ja hankkeiden kulut tulevat jäämään budjetoitua pienemmiksi, mikä tulee vaikuttamaan Karelian OKM:n perusrahoitukseen vähentävästi seuraavien kolmen vuoden aikana.

PUHAS OY

Omistusosuus 68,5 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	12 209	11 597	7 161*	62 %	12 090
Tulos	802	136	401*	296 %	300
Investointimenot	734	1 007	687*	68 %	1 200
Lainakanta	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	20/4	20/3	20/4	100 %	21/3

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto näyttää kehittyvän talousarviota paremmin, mikä perustuu siihen, että taloudellinen aktiivisuus yhtiön toimintaympäristössä on ollut arvioitua suurempaa.
- Tulos näyttää ennakoitua paremmalta, mikä on seurausta arvioitua suuremman liikevaihdon (muut tuotot) lisäksi onnistuneista säästötoimenpiteistä.
- Investoinnit etenevät suunnitellussa aikataulussa tai jopa ennakoitua ripeämmin.
- Henkilöstömäärää koskeva arvio näyttää tarkentuvan siten, että henkilöstöä olisi vuoden lopussa 1 htv enemmän kuin mitä arvioitiin.

- Yhtiö tulee olemaan velaton vuonna 2024.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei huomioita.

JOENSUUN KODIT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 7/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	32.095	35.786	19.669	55	34.000
Tulos	0,004	0	1.656	++	0
Investointimenot	5.213	2.200	80	4	100
Lainakanta	150.495	141.411	145.607	103	141.411
Saamiset ja luottotappiot, €	734,405 150,018	735,000 152,500	814,265 68,042	111 45	735,000 152,500
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	1/0	1/0	1/0	1/0	1/0

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Tiedot ovat heinäkuun 2024 tietoja
- Tulos on positiivinen, mutta ennakoitu liikevaihto jää pienemmäksi

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 7/2024	TOT %	ENN 2024
Asuntojen määrä	4.717	4.704	4.704	100	4.704
Asuntojen käyttöaste %	92,63	92,0	92,11	100	92,0
Asuntoja jonottavat yht.	986	1.000	1.213	121	1.000
Vaihtuvuus %	14,63	14,63	11,7	80	14,63

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- SPR (vastaanottokeskustoiminta) irtisanonut vuokrasopimuksensa, joka on vaikuttanut asuntojen käyttöasteen laskuun
- Asuntohakemusten määrä on kasvanut hieman

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- Elokuun kirjanpito ei ole vielä valmis, raportin tiedot ovat 7/2024 ajalta

BUSINESS JOENSUU Oy

Omistusosuus 89,89 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
Liikevaihto	12 961	12 208	7 960	65,2	12 208
Tulos	1 291	816	1091	133,7	1 081
Investointimenot	416	400	361	40,5	400
Lainakanta	11 999	9 586	10 386	108,3	9586
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	42 (4)	49 (4)	45 (3)	100,0	46 (3)

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Taloudelliset tavoitteet ovat toteutuneet pääosin tavoitteiden mukaisesti.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 8/2024	TOT %	ENN 2024
NPS	60	60	68	120	60
Seudulla perustettujen yritysten lukumäärä, joista BJOEn palveluiden kautta	471 134	450 150	539 94	119,8 62,7	580 150

Uusien työpaikkojen määrä BJOEn palveluista	206	200, joista Joensuuhun 100	172 73	86,0 73,0	200 100
Kasvuvalmennuksissa olevien yritysten lukumäärä	294	120	188	156,7	200
Uusia vientiyrityksiä palveluista	6	10	2	20,0	10
Uusia vientiavauksia nykyisillä vientiyrityksillä Business Joensuun palveluista, kpl	16	10	3	30,0	10
Kasvuyrityksiin hankittu kehittämis- ja investointipääoma, €	26.1 M€	12 M€	9.9 M€	82,5	12 M€
Seudulle tulleita investointeja invest-in palvelun kautta		10 M€ 65 yritystä	19 M€ 69 yrit.	190,0 106,2	19 M€ 80 yrit.
Seudulle tulleiden invest-in palvelujen kautta toteutuneet työpaikat, kpl	114	85	74	87,1	85
Joensuun seudulle syntyy fotoniikka - liiketoimintaan uusia yrityksiä (tulevat ja uudet käynnistyvät)	5	5	3	60,0	5
Fotoniikka - liiketoiminnan yrityksiin syntyy uusia työpaikkoja	28	20	18	90,0	20
Joensuuhun sijoittuu tai tänne perustetaan vihreän/puhtaan siirtymän yrityksiä	5	5	8	160,0	8
Vihreän/puhtaan siirtymän (ml. bio- ja kiertotalous)- liiketoiminnan yrityksiin syntyy uusia työpaikkoja		20	12	60,0	20

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet pääosin tavoitteiden mukaisesti.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla: Ei muita huomioita.