

TYTÄRYHTIÖIDEN TALOUDEN JA TOIMINNAN SEURANTARAPORTTI 4/2023

J•ENSUU



ITÄ-SUOMEN LIIKUNTAOPISTO OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	2 030	1 950	2 358	121
Oman toiminnan tuotto	966	890	1 058	119
OKM:n rahoitus	222	235	235	100
OPH:n rahoitus	723	660	770	117
Tulos	- 15	0	81	
Investointimenot	36	15	0	
Lainakanta	0	0	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaista	22,9/5,4	24,1/4,9	25,7/8,6	

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto kasvoi edellisvuodesta 16 %, johtuen valtionosuuksien määrästä sekä oman toiminnan tuottojen ja hankerahoituksen kasvusta.
- Varsinaisia investointimenoja seurantajaksolla ei ollut, mutta vuoden aikana toteutettiin paljon pienhankintoja mm. työ- ja opiskeluympäristön kehittämiseen ja digitaalisten laitteiden ja ohjelmistojen ajantasaistamiseen liittyen.
- Taloudelliset tavoitteiden osalta vuosi oli onnistunut: tavoitteet vähintään saavutettiin ja tulos ylitti hieman arvioidun.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Suoritetut ammattitutkinnot ja tutkintojen osat, kpl	74 / 295	75 / 320	57 / 287	76 / 90
Opiskelijamäärä (amatillinen ja muu amatillinen koulutus), hlö	230	250	210	84
Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät, kpl	22274	22500	23768	106
Ulkopuolinen rahoitus, €	71 000	81 000	194 000	240
Majoitustoiminnan käyttöaste %	66,5	67	64	96

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Ammatillisen koulutuksen osalta tavoitteista hieman jäätin. Suoritettujen tutkintojen ja opiskelijamäärän arvioitua alhaisempi määrä selittyy pitkälti koulutustarjonnassa tapahtuneilla muutoksilla. Koko vuoden opiskelijavuosikertymäksi muodostui kuitenkin 108, joka noudattelee aiempien vuosien tasoa.
- Vapaan sivistystyön opiskelijapäivien määrän sekä majoitustoiminnan käyttöasteen osalta toteumat muodostuivat odotusten ja asetettujen tavoitetasojen mukaisiksi.
- Ulkopuolisen rahoituksen määrä nousi huomattavasti arvioitua suuremmaksi, jota selittää laajentunut hanketoiminta.

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Omistusosuus 100 %

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- liikevaihto lähes talousarvion mukainen
- tulos ennakoitua parempi
- tilikaudella kirjattiin vuokrista luottotappioita

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- tilojen käyttöasteeseen vaikuttivat tulipalon vaurioittama kiinteistö ja toisen kiinteistön osalta vuokraneuvottelujen keskeneräisyys ja korjaustyöt
- kahdessa kiinteistökohteessa tehtiin muutos- ja korjaustöitä
- digitaalisia palveluja on käytössä kiinteistönhallinnassa
- BJoensuun kanssa kehitettiin GreenParkin materiaalilogistiikkaa ja yritysalueiden markkinointia
- BJoensuun ja Joensuun Veden kanssa tehtiin selvitys jätevesien hukkalämmön talteenotosta ja sen hyödyntämistä kaukolämpöverkossa valmistui lokakuussa

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- inflaatiokehitys vaikutti rakentamiskustannuksiin ja kiinteistöjen ylläpitokuluihin
- tulipalossa kokonaan tuhoutuneen rakennuksen osan uudisrakentaminen valmistui 12/2023, palossa vaurioitunut rakennuksen osa valmistuu 3/2024
- korkojen nousulla ei ollut vaikutusta yhtiön korkomenoihin v. 2023
- 4,5 milj. euron investointilainasta nostettiin 1 milj. € 12/23
- rakennusalan vaikeudet eivät vaikuttaneet käynnissä oleviin hankkeisiin

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	2660	3120	3063	98
Tulos	-248	-139	110	179
Investointimenot	3164	4000	5346	134
Lainakanta	12932	15936	13935	87
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	3	3	3	100

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Vuokrattavat tilat m2	46857	46857	47166	101
Käyttöaste %	90	93	90	97
Asiakasyritysten lukumäärä	42	48	43	90

JOENSUUN PYSÄKÖINTI OY

Omistusosuus 67 %

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 kysyntä on hiljentynyt koronaepidemiaa edeltävistä luvuista.

Lyhytaikapysäköinnin tuottojen väheni vuonna 2023 -56 000 euroa verrattuna viime vuoteen. Mobiilimaksamisen osuus kasvaa lyhytaikapysäköinnistä koko ajan ja vuoden 2023 prosenttiosuus on 64 %.

Pysäköintitalojen lyhytaikapysäköintimäärät ovat nousseet viime vuodesta, mutta edelleenkin uusimman Niskaparkki pysäköintitalon käyttöasteen paraneminen on hidasta. Vuosiasiakkaita talossa on kohtuullisesti.

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Kadunvarsien maksulliset pysäköintipaikat ovat vähentyneet 1.vyöhykkeen alueelta, joka on käyttöasteeltaan ja tuotoltaan paras alue. Tämä selittää osittain lyhytaikapysäköinnin tuoton vähenemistä.

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

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	1100	1141	1156	
Tulos	131	105	190	
Investointimenot	0	100	0	0
Lainakanta	1550	1450	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	0,5	0,50	0,5	100

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Autopaikkoja pysäköintitaloissa	1102	1102	1102	100
Maantasopaikkoja pysäköintialueilla	477	477	477	100
Maksullisia kadunvarsipaikkoja	295	295	295	100
Vuosipysäköintilupien määrä pysäköintitaloissa	695	690	710	101
Pysäköintitalojen paikkojen osuus markkinoilla olevista, %	39,3	39,3	39,3	100

OPISKELIJA-ASUNNOT JOENSUUN ELLI OY

Omistusosuus 100 %

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Taloudelliset tavoitteet toteutumassa talousarvion mukaisesti.
Pitkäaikaisen lainan määrä toteutuu tilikauden lopussa.

Tulliportinkadun tontinhankinta toteutuu marraskuussa ja on arvoltaan 1,8 m€. Investointimenot tulevat ylittymään hieman yli miljoonalla eurolla.

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Soluhuoneiden käyttöaste on edellisen raportin mukainen, mutta tämän hetken tilanne on parempi.

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	17.147	17.282	17.250	99,8
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja	1.297	744	-278	-137,4
Investointimenot	171	6.000	5.632	93,9
Pitkäaikaiset lainat	93.700	92.781	91.599	98,7
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	821	813	800	98,4
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaisia	39/3	40/3	44/5	110,0/ 166,7

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Uudet asunnot	0	12	12	100,0
Asunnot yhteensä	2697	2709	2709	0
Asuntojen käyttöaste %	93,8	94,4	94,6	100,2
Soluhuoneiden käyttöaste %	70,3	80,0	89,5	118,8

KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY

Omistusosuus 100 %

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto toteutui hieman budjetoitua pienempänä, mutta tilikauden tulos on kuitenkin selkeästi budjetoitua suurempi, 1,33 milj. Euroa. Sijoitustuottojen osuus tuloksesta on 0,47 milj. euroa. Henkilöstökulut olivat noin 1 htv:n verran ja muut kulut n. 1 milj. eur budjetoitua pienemmät. Lainaa Karelialla ei ole.

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Joulukuussa valmistui paljon opiskelijoita, ja AMK- ja YAMK-tutkintojen määrä olikin selkeästi edellistä vuosia korkeampi. AMK-tutkintojen osalta tavoitteesta kuitenkin jäätin. Määräajassa valmistumisen painoarvo ammattikorkeakoulujen rahoituskriteeristöissä tulee jatkossa kasvamaan, joten panostamme jatkossa vahvasti opinnäytetöiden ohjaukseen ja opintojen loppuun saattamiseen. Avoimen amk:n panostukset kohdistetaan jatkossa kärkituotteisiin. Korkeakoulujen yhteistyöopinnoissa tärkein yhteistyökumppani on Itä-Suomen yliopisto, jonka opiskelijat suorittavat ICT-opintojaan Kareliassa.

Vuoden aikana Kareliassa oli käynnissä 84 TKI-projektia, joista kansainvälisiä 12 kpl. Uusi EU-hankekausi on käynnistynyt. Karelialle olisi tarjolla uusia hankkeita enemmän kuin omarahoitus mahdollistaa.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Vuoden 2023 aikana Kareliassa käynnistyi kaksi uutta amk-koulutusta, toimintaterapeutti ja englanninkielinen ICT-insinööri koulutus. Karelian EU:n ulkopuolisten, lukuvuosimaksullisten opiskelijoiden määrä on kasvanut ja kasvaa jatkossa noin 600 opiskelijaan. Kv opiskelijoiden kotouttamiseen ja alueelle kiinnittymiseen tarvitaan kaikkien konserniyhtiöiden panosta. Kaikille ammattikorkeakouluille pakollinen Koulutuksen Arviointikeskuksen laatuauditointi pidettiin marraskuussa 2023, ja palautteet saadaan maaliskuussa 2024.

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	29,9 milj.	32,9 milj.	32,4 milj.	98,5
Tulos	-1,67 milj.	0,3 milj.	1,33 milj.	442
Investointimenot	0,93 milj.	1,6 milj.	1,25 milj.	76
Lainakanta	0	0	0	0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia (hlö)	310 / 50	305 / 50	304/36	

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 9/2023	TOT %
AMK-tutkinnot	623	740	696	94,0
Ylemmät amk-tutkinnot	89	120	122	101,7
Avoim amk (op)	16 855	27 000	16 723	61,9
Korkeakoulujen yhteistyöopinnot (op)	17 408	20 000	22 933	114,7
TKI-toiminnan kokonaisvolyyymi milj. €	4,56 milj. eur	4,7 milj. eur	4,9 milj. eur	104,2 %

PUHAS OY

Omistusosuus 68,5 %

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto oli arvioitua suurempi. Tämä oli seurasta siitä, että poltettavan jätteen polttokapasiteetin myynti oli ennakoitua parempaa, ja näin ollen muut myyntituotot olivat 435 000 euroa yli talousarvion. Lisäksi muut (esim. jätelainsäädännön muutosten) vaikutukset liikevaihtoon arvioitiin tiedollisten epävarmuuksien takia varovaisesti, mikä näkyy myös myönteisenä kehityksenä liikevaihdossa.

Yhtiön hyvä tulos oli seurausta liikevaihdon lisäksi talletuskorkotuotoista, itsepalveluaseman aukeamisen viivästymisestä (mm. poistot), kustannussäästöistä (esim. sähkön kulutuksen hillitseminen) sekä henkilöstökulujen kasvun hillitsemisestä.

Investointimenot jäivät talousarviosta, koska toimistorakennuksen rakentamisen aloittaminen viivästyi. Osa vuodelle 2023 suunnitelluista investointimenoista kohdistuu näin ollen vuodelle 2024.

Yhtiön henkilöstömäärä oli vuoden lopussa talousarvion suuntainen.

Yhtiö oli velaton vuonna 2023.

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Yhtiö saavutti asetetut toiminnalliset tavoitteet.

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	11 794	11 258	12 209	108 %
Tulos	725	-201	802	499 %
Investointimenot	2 405	1 230	734	60 %
Lainakanta	0 %	0 %	0 %	0 %
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	19/4	19/2	20/4	105 %

JOENSUUN KODIT OY

Omistusosuus 100 %

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto on arvioitua pienempi, mutta tulos on positiivinen
- Investointimenot muodostuvat pääasiassa peruskorjauskohteista:
 - **Mustosenkatu 1, Utra**
 - * PKT, 35 asuntoa 1.926,5 m2, ha 2.996.231 € (1.555 €/m2)
 - * tehty kevyempi peruskorjaus
 - * valmistunut 8/2023, Jokiväri Oy
 - **Tuulentie 3, Rantakylä**
 - * KT, 31 asuntoa 1.545,0 m2, ha 2.544.586 € (1.647 €/m2)
 - * tehty kevyempi peruskorjaus
 - * valmistunut 9/2023, Rakennus Kosunen Oy

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Toteuma ok
- Asuntohakemusten määrä on laskenut

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- Asuntojen käyttöaste on ollut positiivisessa, pienessä kasvussa.

Talouden tavoitteet ja mittarit:

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	29.806	34.227	32.095	94
Tulos	-0,307	0	0,004	100
Investointimenot	8.404	6.180	5.213	84
Lainakanta	155.020	152.000	150.495	99
Saamiset ja luottotappiot, €	664,995 170,154	660,000 152,961	734,405 150,018	111 98
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaaisia	1/0	1/0	1/0	100

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Asuntojen määrä	4.731	4.731	4.717	100
Asuntojen käyttöaste %	92,44	92,0	92,63	101
Asuntoja jonottavat yht.	1.248	1.248	986	79
Vaihtuvuus %	13,74	13,74	14,63	106

BUSINESS JOENSUU Oy

Omistusosuus 90,7 %

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Liikevaihto	11 892	13 102	12 961	98,9
Tulos	953	917	1 291	140,7
Investointimenot	668	544	416	76,5
Lainakanta	14 413	12 000	11 999	100,0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	48 (14)	51 (5)	42(4)	82,4

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Taloudelliset tavoitteet ovat pääosin toteutuneet (liikevaihtoon vaikuttaa rahoittajien tekemien projektipäätösten viivästyminen)

	TP 2022	TA 2023	TOT 12/2023	TOT %
Seudulla perustettujen yritysten lukumäärä, joista BJOEn palveluiden kautta	419 89	500 110	471 134	94,2 121,8
Uusien työpaikkojen määrä BJOEn palveluista	244	200	206	103
Kasvuvalmennuksissa olevien yritysten lukumäärä	326	250	294	117,6
Uusia vientiyrityksiä palveluista	9	10	6	60
Uusia vientiavauksia nykyisillä vientiyrityksillä Business Joensuun palveluista, kpl		10	16	160

Kasvuyrityksiin hankittu kehittämis- ja investointipääoma, €	13,7 M€	13 M€	26.1 M€	201
Seudulle tulleita investointeja invest-in palvelun kautta (kpl)	11	10	9	90
Seudulle tulleiden invest-in palvelujen kautta toteutuneet työpaikat, kpl	108	85	114	134
Photonics Centerin ja BJOEn palveluiden avulla Joensuun seudulle syntyy fotonikka - liiketoimintaan uusia yrityksiä (tulevat ja uudet käynnistyvät)	1	3-5	5	100
Fotoniikka - liiketoiminnan yrityksiin syntyy uusia työpaikkoja	29	40	28	70
Bio- ja kiertotalouteen syntyy/tulee uusia yrityksiä	6	5	5	100
Bio- ja kiertotalouteen synnytetään uutta liiketoimintaa	5.5 M€	Toimiala kasvaa yli 10% vuodessa	Toimialan toteutunut kasvu -19,3% (H1 on viimeisin josta tieto saatavilla) (Laskettu H1/23 vs. H2/22), kausivaihtelulla on vaikutusta toteumaan	
Joensuun keskustaan saadaan lisää kaupan- ja palvelualojen toimijoita			P-K:n maakunta liitosta	

			haettiin projektira hoitusta Kaupan ja palvelu- alan kehittä- miseksi. Kielteinen päätös tuli.	
--	--	--	--	--

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Toiminnalliset tavoitteet ovat pääosin toteutuneet.