



JOENSUUN KAUPUNKI KONSERNIRAKENNESELVITYS

5.4.2024

SELVITYSTYÖN TAUSTAA

- Konsernirakenneselvityksen tarkoituksena on kartoittaa konkreettisia toimenpiteitä Joensuun kaupunkikonsernin rakenteen tehostamiseksi. Tarkoituksena on edistää konsernikokonaisuuden tehokkuutta ja taloudellisuutta sekä löytää tarkoituksenmukaisimmat ratkaisut konserniyhtiöiden vastuulla olevien tehtävien hoitamiseen jatkossa siten, että ne tukevat parhaalla mahdollisella tavalla myös kaupungin (emo) toimintaa ja taloutta. Selvityksessä käydään läpi valittujen yhtiöiden ja emon väliset liiketoimet sekä rahavirrat ja niiden perusteet.
- Työhön liittyen on pidetty yhteispalavereita tilaajan edustajien kanssa ja keskeisten yhtiöiden toimitusjohtajat on haastateltu. Tilaajan yhteyshenkilönä on toiminut kansliapäällikkö Jenni Jokela.
- Samanaikaisesti tämän selvityksen kanssa on toteutettu Joensuun kaupungin talouteen liittyvää sopeutusohjelmaa. Kummassakin hankkeessa on pyritty huomioimaan Joensuun kaupunki kokonaisuutena, huomioiden puolin ja toisin selvityksissä esiin tulleet seikat.
- Selvitystyö perustuu tilaajan toimittamaan materiaaliin, haastatteluihin ja julkisista lähteistä saatuihin tietoihin. Toimitetun materiaalin sisältöä ei ole erikseen tarkistettu muista lähteistä.
- Tämä raportti ei sellaisenaan voi olla minkään oikeudellisen toimenpiteen perusteena vaan tilaajan tulee tarkistaa toimenpiteen juridiset perusteet kulloinkin erikseen.
- Vastuullisena konsulttina on toiminut KTL, HM Marjo Helin.

TAUSTANEUVOTTELUT

Talouden sopeutustyön ohjausryhmä	Viranhaltijajohto/teams kokoukset ja puhelinkeskustelut	Yhtiöt/toimitusjohtajahaastattelut
Kokoontumiset 11.3.2023 ja 24.3.2025	Kaupunginjohtaja Jere Penttilä	Karelia Ammattikorkeakoulu Oy, Rehtori Petri Raivo
	Kansliapäällikkö Jenni Jokela	Itä-Suomen Liikuntapisto Oy, tj Petri Pennanen
	Talousjohtaja Satu Huikuri	Joensuun Yrityskiinteistöt Oy, tj Juha Heikura
	Kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen	Joensuun Kodit Oy, tj Rauno Mehtonen
		Opiskelija-asunnot Joensuun Elli Oy, tj Jarmo Ojalainen
		Joensuu Pysäköinti Oy ja Joensuun Satama Oy, tj Janne Korhonen
		Business Joensuu Oy, tj Tomi Haring
		Puhas Oy, tj Jarmo Junttanen

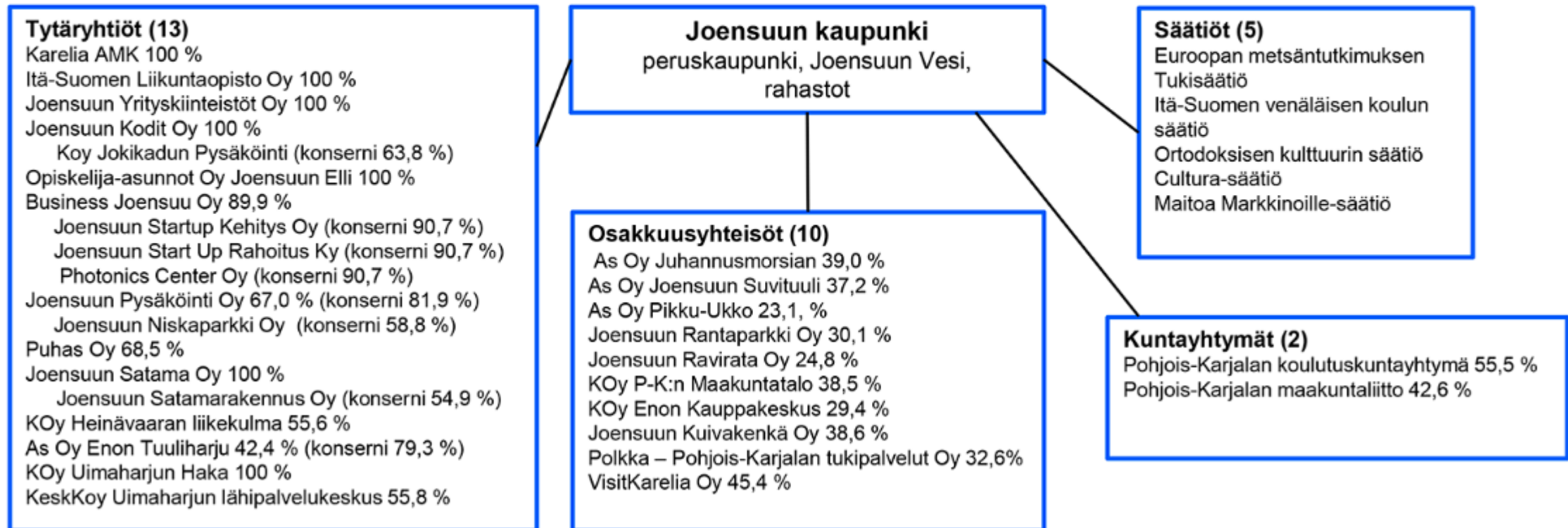
Analyyysi konsernirakenteen
tarkoituksenmukaisuudesta ja
tehokkuudesta

Konsernirakenne

- Joensuun kaupungin konsernirakenne on hajanainen. Yhtiöiden omistus on sirpaloitunut ja se hankaloittaa merkittävässä määrin mahdollisia uudelleenjärjestelyitä.
- Tarkastelun kohteena olleista yhtiöistä 8 kappaletta on 100 % omistettuja yhtiöitä, lopuissa on murrettu omistus eri toimijoiden kanssa (yhtiöissä useita eri osakkeenomistajia).
- Murrettu omistus vaikeuttaa myös muita konsernijärjestelyitä ja omistukseen liittyviä operatiivisia toimia.
- Murretusta omistuksesta usein seuraa:
 - omistajapoliittisen näkemyksen hämärtyminen,
 - konserniohjauksen ongelmallisuus,
 - yhtiöiden operatiivisen toiminnan eriytyminen omistajapoliittisesta roolista,
 - omistajatuloutuksen hankaloituminen.
- Selvitystyön lopputuloksissa esitetään konsernirakenteeseen liittyvät suositukset.
- Kokonaisuutta tarkasteltaessa on suositeltavaa, että jatkossa murrettuja omistuksia pyritään purkamaan ja mahdollisten uusien yhtiöiden osalta pyritään kaupungin 100 % omistukseen poislukien alueelliseen yhteistyöhön liittyvät operatiiviset toimijat.

Joensuun kaupunkikonserni

Joensuun kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa Joensuu konsernin, johon kuuluu peruskaupungin lisäksi Joensuun vesi ja rahastot sekä tytäryhtiöitä, osakkuusyhteisöjä, säätiöitä sekä kuntayhtymiä.



Tarkastelun kohteena olleet yhteisöt

Tytäryhtiöt

Karelia Ammattikorkeakoulu Oy 100 %
Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy 100 %
Joensuun Yrityskiinteistöt Oy 100 %
Joensuun Kodit 100 %
Kiinteistö Oy Jokikadun Pysäköinti (konserni 63,8 %)
Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli 100 %
Business Joensuu Oy 89,9 % (konserni 90,7 %)
Joensuun Startup Kehitys Oy (konserni 90,7 %)
Joensuun Start Up Rahoitus Ky (konserni 90,7 %)
Photonics Center Oy (konserni 90,7 %)
Joensuun Pysäköinti Oy 67 % (konserni 81,9 %)
Joensuun Niskaparkki Oy (konserni 58,8 %)
Joensuun Satama Oy 100 %

Puhas Oy 68,5 %
KOy Heinävaaran Liikekulma 55,6 %
Asunto Oy Enon Tuuliharju 42,4 % (konserni 79,3 %)
Kesk. Kiint. Oy Uimaharjun Lähipalvelukeskus 55,8 %
Kiinteistö Oy Uimaharjun Haka 100 %

Osakkuusyhteisöt

Joensuun Ravirata Oy 24,8 %
Joensuun Kuivakenkä Oy 38,6 %
Polkka – Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy 32,6 %

Yhtiökohtainen tarkastelu

	Joensuun Kodit Oy				
Toiminta	Vuokra-asuntojen hallinta ja ylläpito.			Yhtiö ei ole TVL 20 §:n mukainen verovapaa yhteisö	
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	13 884 889 €	Vapaa oma pääoma	5 763 735 €	Maksuvalmius/current ratio	0,2
Omavaraisuusaste %	7,4	Taseen loppusumma	187 511 162 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	125 385 599 €
Liikevaihto 2023	32 094 906 €	Tilikauden tulos	4 €	Henkilöstön määrä 2022	1
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi merkittävässä määrin kaupungin vuokra-asuntotarjontaa pois lukien opiskelija-asunnot.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiö omistamaan omaisuuteen liittyy merkittävässä määrin ARA kohteita, joiden arvo määräytyy ARA sääntöjen mukaan. Omaisuuden realisointi ei käytännössä sisällä merkittävää tuloutuspotentiaalia. Omaisuuden luonne ja sijainti huomioiden se todennäköisesti edellyttää yhtiön taseeseen negatiivisesti vaikuttavia toimenpiteitä.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöllä ei käytännössä ole sellaista varallisuutta, joka mahdollistaisi tuloutuksen osingonjakona kaupungille.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö harjoittaa pääosin ARA rahoitettua vuokra-asuntotoimintaa ja omistaja on antanut merkittävässä määrin yhtiölle pääomalainoja. Käytännössä tuloksensiirtokeinoja ei ole.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Fuusio Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin kanssa. Yhtiöiden toiminta on identtistä ja käytännössä jo nyt opiskelija-asuntoyhtiö hoitaa Joensuun Kodit Oy:n operatiivisen toiminnan.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Tavoite on tuottaa asuntoja kaupunkilaisten tarpeeseen. Toiminnan keskeinen tavoite ei ole tuloksen tuottaminen vaan enemmänkin yleisen hyvän tuottaminen. Yhtiön tulee tuottaa sen verran tulosta, että se kattaa omat kulunsa ja investointitarpeensa. Yhtiön kiinteistöomistus on pääsääntöisesti pitkäaikaista, mutta kiinteistöjen omistaminen ei ole itseisarvo, kiinteistöjä voidaan myydä, jos on tarvetta tai kiinnostunut ostaja.				

9

	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli				
Toiminta	Vuokra-asuntojen hallinta ja ylläpito.				
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	478 290 €	Vapaa opo	0 €	Maksuvalmius/current ratio	1
Omavaraisuusaste %	0,4 %	Taseen loppusumma	118 877 610 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	90 411 775 €
Liikevaihto 2023	17 249 553 €	Tilikauden tulos	- 635 €	Henkilöstön määrä 2022	42
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi merkittävässä määrin kaupungin kiinteistöomistusta ja palvelee kaupunkikonsernin kiinteistönhallinnan tarpeita.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön taseen perusteella sillä ei ole sellaista varallisuutta, joka olisi omistajan hyödynnettävissä.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiön oma pääoma ei mahdollista tuloutusta kaupungille.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei ole.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Fuusio Joensuun Kodit Oy:n kanssa.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Tavoite on asuntotuotanto erityisesti opiskelijoille. Yhtiön keskeinen tavoite ei ole tuloksen tuottaminen vaan enemmänkin yleisen hyvän tuominen alueelle. Yhtiön tulee tuottaa sen verran tulosta, että se kattaa omat kulunsa ja investointitarpeensa. Yhtiön kiinteistöomistus on pääsääntöisesti pitkäaikaista, mutta kiinteistöjen omistaminen ei ole itseisarvo, kiinteistöjä voidaan myydä, jos on tarvetta tai kiinnostunut ostaja.				

	Kiinteistö Oy Uimaharjun Haka				
Toiminta	Vuokra-asuntojen hallinta ja ylläpito.				
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	62 277 €	Vapaa opo	24 266 €	Maksuvalmius/current ratio	0,5
Omavaraisuusaste %	10,5	Taseen loppusumma	594 329 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023 Lainat Joensuun kaupungilta	351 250 € 86 516 €
Liikevaihto 2023	150 836 €	Tilikauden tulos	0 €	Henkilöstön määrä	-
Omistuksen tarpeellisuus	Mikäli Uimaharjun päiväkotitoiminta yhtiön omistamissa tiloissa päättyy, ei kaupungilla ole omistajaintressiä.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Onko kohteelle potentiaalisia ostajia? Yhtiön arvo kaupungin taseessa on 38 142 €. Mikäli kyseinen yhtiö saadaan myytyä, mahdollinen tasearvon ylittävä osa kauppahinnasta voidaan tulouttaa. Yhtiön lainoilla on kaupungin takaus ja kaupunki on myös lainoittanut yhtiötä. Nämä todennäköisesti estävät tosiasialliset myyntimahdollisuudet.				
Tuloutusmahdollisuudet	Operatiivisessa toiminnassa ei tuloutettavaa.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei tuloksensiirtokeinoja.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Myynti.			Yhtiön tilinpäätöstietojen mukaan kiinteistöihin ei kohdistu ARA rajoitteita. Rakennusten valmistumisvuosi on 1973.	
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ottaen huomioon yhtiön taloudellisen tilanteen, ei sen yhdistäminen muihin vuokra-asuntoyhtiöihin ole järkevää.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Kohteelle ei ole omistajapoliittista tavoitetta.				

11

	Joensuun Yrityskiinteistöt Oy				
Toiminta	Tuotanto-, liike- ja palvelurakennusten hallinta ja ylläpito.				
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	8 859 486 €	Vapaa opo	2 359 536 €	Maksuvalmius/current ratio	1
Omavaraisuusaste %	38,1	Taseen loppusumma	23 270 250 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	13 935 606 €
Liikevaihto 2023 Liiketoiminnan muut tuotot	3 063 918 € 369 890	Tilikauden tulos	110 313 €	Henkilöstön määrä 2022	3
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi merkittävässä määrin kaupungin kiinteistöomistusta ja palvelee kaupunkikonsernin kiinteistönhallinnan tarpeita.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön arvo määräytyy sen omistaman omaisuuden käyvästä arvosta vähennettynä yhtiön veloilla. Taseen mukaan yhtiön varallisuuden arvo on 23 270 250 €. Siitä 21 713 625 € koostuu erilaisista kiinteistöihin kohdistuvasta omaisuudesta, joiden käypää arvoa on vaikea arvioida ilman kiinteistöalan asiantuntemusta.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on mahdollisuus jakaa osinkoa. Osingonjako on mahdollista vapaan oman pääoman puitteissa, pohdittavaksi kuitenkin jää, miten mahdollinen osingonmaksu rahoitetaan. Yhtiön taserakenteen perusteella sillä on mahdollisuus lisälainan ottoon, toisaalta yhtiö voi päättää osingonjaosta ja maksaa sitä erissä omistajalla. Tällöin kaupunki voi kirjata saadun osingon osingonjaon päätöshetkellä tuloksi ja saatavaksi. Huomioitava kuitenkin on, että nykyisen taseen perusteella yhtiöllä ei ole kassavaroja osingon maksuun.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö on normaali elinkeinotoimintaa harjoittava osakeyhtiö. Verotuksen peitellyn osingonjaon säännökset estävät tuloksen siirron omistajalle.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Yhtiön arvo kaupungin taseessa on 6 499 950 €, yhtiön oman pääoman ja omistajan tasearvon erotus on siten 2 359 536 €. Mikäli konsernin muut järjestelyt toteutuvat, voi niihin sisältyä mahdollisuus yhtiön kaupungin taseessa olevan tasearvon korottamiseen. Tässä vaiheessa ei kuitenkaan ole mahdollista määritellä niille euromääristä arvoa. Lisäksi tulee huomioida, että siinä tapauksessa on kysymys konsernin sisäisestä järjestelystä ja mahdolliset arvon muutokset eliminoidaan konsernitilinpäätöksessä.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Mahdollinen kiinteistöomistuksen keskittäminen Yrityskiinteistöt Oy:öön. Mm. Tiedepuisto osittaisjakautumisen kautta Yrityskiinteistöt Oy:lle. Siirto veroneutraali (mikäli veroviranomainen hyväksyy järjestelyn). Konsernin operatiivisena järjestelynä kaupungin kiinteistöjen hallinta ja mahdollinen myynti operatiivisesti Yrityskiinteistöjen hoidettavaksi. Kaupungin ja Yrityskiinteistöjen välillä kiinteistöjen omistusten siirto ei ole tarkoituksenmukaista siirroista aiheutuvien veroseuraamusten johdosta.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Tavoite on tuottaa toimitiloja yrityksille. Omistajapoliittinen ohjelma: ”Yhtiön merkitys on strateginen yhtenä merkittävänä toimijana kaupungin elinvoiman vahvistamisessa.”				

	Business Joensuu Oy				
Toiminta	Elinkeino- ja kehitysyhtiö.				
Omistusosuus	89,9 %.	Muut: Itä-Suomen yliopisto 6,55 %, Joensuun yliopiston tukisäätiö 1,86 %, Karelia AMK 0,85 %, Riveria 0,85 %			
Oma pääoma	21 069 202	Vapaa opo	15 677 236 €	Maksuvalmius/current ratio	0,4
Omavaraisuusaste %	60,9	Taseen loppusumma	35 836 771 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	10 191 203 €
Liikevaihto 2023	12 960 603 €	Tilikauden tulos	1 291 040 €	Henkilöstön määrä 2022/2024	48/40
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiön päämääränä on luoda kasvua, hyvinvoivia yrityksiä ja työpaikkoja Joensuun seudulle sekä hallinnoida Tiedepuiston tila- ja tapahtumapalveluita.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön arvo määräytyy sen omistaman omaisuuden käyvästä arvosta vähennettynä yhtiön veloilla. Taseen mukaan yhtiön omaisuuden arvo on 33 803 700 €. Siitä 32 775 426 € koostuu erilaisista kiinteistöihin kohdistuvasta omaisuudesta, joiden käypää arvoa on vaikea arvioida ilman kiinteistöalan asiantuntemusta.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen, eikä yhtiö jaa osinkoa. Mikä omistaja haluaa, että yhtiö jakaisi osinkoa, tulee sen yhtiöjärjestyksestä muuttaa. Yhtiön oma pääoma mahdollistaa osingonjaon, mutta ongelma on, miten mahdollinen osingonjako rahoitetaan.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö on normaali elinkeinotoimintaa harjoittava osakeyhtiö. Verotuksen peitellyn osingonjaon säännökset estävät tuloksen siirron omistajalle. Kaupungilla on kuitenkin mahdollisuus vaikuttaa siihen, mitä palveluita ja mihin hintaan se yhtiötä ostaa.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto oli 31.12.2023 10 780 691 €. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta voidaan maksaa palautusta omistajalle. Yhtiön maksuvalmius on kuitenkin heikko, joten mahdollinen palautus joudutaan rahoittamaan velanotolla. Oma pääoma mahdollistaa myös osingonjaon, mutta se edellyttää yhtiöjärjestyksen muutosta.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Konsernin kokonaishallinnan näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista saada yhtiö 100 % kaupungin omistukseen. Ottaen huomioon yhtiön hyvän oman pääoman voitaisiin omistusjärjestely tehdä esimerkiksi omia osakkeita ostamalla. Tämä luonnollisesti edellyttää pienosakkaiden suostumusta. Joensuun kaupunkikonsernin omistusosuus yhtiössä on 90,7 % joka on yli 9/10 yhtiön osakkeista. Osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:n mukaan kaupungilla on täten oikeus lunastaa muiden osakkaiden osakkeet käypään hintaan. Toisaalta pienosakkailta on saman pykälän mukaan myös oikeus vaatia osakkeidensa lunastusta käypään hintaan. Mahdollisista omistusjärjestelyistä tarkemmin raportin suositukset kohdassa.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Kaupungin omistajapoliittisessa ohjelmassa ei ole käsitelty nykymuotoista Business Joensuuta. Yhtiö on muodostettu ohjelman laatimisen jälkeen, eikä sen nykyinen omistuspohja vastaa aikaisempien yhtiöiden omistusta. Myös yhtiön operatiivisen toiminnan kokonaisuus ei vastaa sellaisenaan mitään aikaisempaa toimintoa.				

	Joensuun Startup Kehitys Oy				
Toiminta	Startup Rahasto Joensuun Ky:n vastuunalainen yhtiömies.				
Omistusosuus	Business Joensuu Oy:n 100 % tytäryhtiö, konsernin omistusosuus 90,7 %				
Oma pääoma	109 809 €	Vapaa opo	107 309 €	Maksuvalmius/current ratio	11,4
Omavaraisuusaste %	91,3	Taseen loppusumma	120 317 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023	50 000 €	Tilikauden tulos	28 676 €	Henkilöstön määrä	0
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi Startup Rahasto Ky:tä.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Käytännössä yhtiö ei ole realisoitavissa, koska on rahaston hallinnointiyhtiö.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö voi jakaa osinkoa. Yhtiön toiminnan huomioiden osingonjaolla ei ole isoa taloudellista merkitystä.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö on elinkeinotoimintaa harjoittava osakeyhtiö. Yhtiön toiminnan huomioon ottaen tuloksensiirtokeinoja ei ole.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ei tiivistämistarvetta. Mikäli Business Joensuu Oy:n osalta ryhdytään toiminnan järjestelyihin, kohdeyhtiön osakkeet on tarkoituksenmukaisinta säilyttää Business Joensuun omistuksessa.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Kaupungin omistajapoliittisessa ohjelmassa ei ole määritelty yhtiölle roolia. Yhtiö on kuitenkin olennainen osa perustettua Startup Rahasto Ky:n toimintaa, eikä ole tarkoituksenmukaista muuttaa yhtiön toimintaa suhteessa rahaston hallintaan. Pitkällä tähtäimellä rahastoa voi hallita joku muukin yhteisö, mutta jos tarkastellaan kaupungin roolia strategisena toimijana, ei järjestelyä ole toistaiseksi syytä muuttaa.				

	Joensuun Satama Oy				
Toiminta	Satamapalvelujen tuottaminen.				
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	548 817 €	Vapaa opo	149 817 €	Maksuvalmius/current ratio	5,1
Omavaraisuusaste %	85,7	Taseen loppusumma	640 667 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023 Liiketoiminnan muut tuotot	470 010 € 10 937 €	Tilikauden tulos	29 227 €	Henkilöstön määrä 2022	1,5
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö ylläpitää Joensuun syväsatamaa sekä kaupungin pienvenesatamia.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön realisointi ei ole tarkoituksenmukaista, koska se tuottaa kaupungin alueella tarpeellisia palveluita omakatteisesti ja on kokonaisuutena taloudellisesti hyvässä kunnossa.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiö voi tulouttaa vuosittaisen tuloksensa osingonjakona kaupungille. Yhtiön maksuvalmius on hyvä ja se mahdollistaisi maltillisen osingonjaon. Osingon määrä on kuitenkin kaupungin talouden näkökulmasta vähäinen.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö on normaali elinkeinotoimintaa harjoittava osakeyhtiö. Verotuksen peitellyn osingonjaon säännökset estävät tuloksen siirron omistajalle.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Yhtiön arvon huomioiden, sillä ei ole merkittävää vaikutusta mahdollisten tasejärjestelyjen myötä.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ei tiivistämistarvetta. Toisaalta yhtiön toimialan huomioiden, sitä ei ole tarkoituksenmukaista yhdistää minkään muun konserniyhtiön kanssa.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Yhtiön toimintaa voidaan pitää osin strategisena huomioiden erityisesti Joensuun syväsataman toiminta.				

	Karelia Ammattikorkeakoulu Oy				
Toiminta	Ammattikorkeakoulu.				
Omistusosuus	100 %				
Oma pääoma	11 555 410 €	Vapaa opo	8 132 290 €	Maksuvalmius/current ratio	1,1
Omavaraisuusaste %	75,1	Taseen loppusumma	18 617 595 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023	32 381 007 €	Tilikauden tulos	1 328 398 €	Henkilöstön määrä 2022	310
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö omistaminen on strategista ja sen omistamista sekä toimintaa säätelee ammattikorkeakoululaki.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön taloudellinen realisointi ei tosiasiassa ole mahdollista ammattikorkeakululaista johtuen.				
Tuloutusmahdollisuudet	Ammattikorkeakoululaki ei mahdollista voitonjakoa, mutta esimerkiksi kaupungin ja yhtiön väliset palvelutoimet, vuokrat yms. voivat noudattaa käypiä arvoja.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei tuloksensiirtokeinoja.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy:n siirto Karelian tytäryhtiöksi. Siirto voitaisiin toteuttaa osakekauppana ja kauppahinta voisi olla esimerkiksi ISLO:n matemaattinen arvo.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy:n siirtäminen Karelian tytäryhtiöksi. ISLO saisi isommat ”hartiat” ja toiminnan synergiaa sekä tukea hallinnossa ja koulutustoiminnan järjestämisessä. Business Joensuu Oy:n projektitoiminnan määrittely ja linjaus siitä, miltä osin projektitoiminnasta voisi vastata Karelia. Käytännössä esimerkiksi TKI projektien osalta ammattikorkeakouluilla on yleensä mahdollista saada isompi projektirahoitus verrattuna kehitysyhtiöihin, lisäksi ammattikorkeakoulujen rahoitusmalli huomioi hyvin TKI-hankkeiden ulkopuolisen rahoituksen määrän. Kun huomioidaan, että tavoitteena on molempien yhtiöiden 100 % omistus, tulisi kokonaishyöty joka tapauksessa Joensuun kaupungin hyväksi.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Yhtiön merkitys on strateginen ja sen rooli on keskeinen konsernistrategian vision ja sen teemojen toteuttamisessa.				

	Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy				
Toiminta	Liikunnan koulutuskeskus, joka järjestää liikunta-alan ammatillista koulutusta sekä vapaan sivistystyön koulutusta. Lisäksi ylläpitää ja kehittää valmennuskeskusta yhdessä Joensuun Urheiluakatemian ja muiden sidosryhmien kanssa ja tukee kaupungin asukkaiden hyvinvointia liikunta- ja hyvinvointipalvelujen, tapahtumien ja Liikkuva Joensuu – verkoston kautta.				
Omistususuus	100 %				
Oma pääoma	579 539 €	Vapaa opo	537 492 €	Maksuvalmius/current ratio	2,4
Omavaraisuusaste %	71,9	Taseen loppusumma	852 916 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023 Liiketoiminnan muut tuotot	2 358 807 € 161 017 €	Tilikauden tulos	82 329 €	Henkilöstön määrä 2023	25,7
Omistuksen tarpeellisuus	Kaupungilla ei suoraa omistustarvetta, yhtiöllä on kuitenkin strateginen merkitys Joensuun kaupungille.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön matemaattinen arvo on 579 539 €.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei tavoittele voittoa eikä se jaa osinkoa.				
Tuloksensiirtokeinot	Käytännössä ei tuloksensiirtokeinoja, yhtiön toimintaa tuetaan julkisen sektorin avustuksilla. Kaupunki on avustanut yhtiötä vuosittain 150 000 eurolla. Kaupungin tuki on nyt muutettu palvelusidonnaiseksi ostoksi. Yhtiön tulee kiinnittää merkittävässä määrin huomioita siihen, että valtionosuustoiminnan ja maksullisen palvelutuotannon välinen rajanveto on selkeä, jotta ei synny tulkintatilannetta, jossa valtionosuuksilla katsottaisiin tuettavan maksullista palvelutuotantoa.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Osakkeiden myynti Karelia AMK:lle niiden matemaattisesta arvosta. ISLO:n arvo kaupungin taseessa per 31.12.2023 on 42 047 €.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Siirto osakekaupalla Karelia AMK:n tytäryhtiöksi. Luovutaan kaupungin avustuksesta.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Kaupungin omistajapoliittinen ohjelma: ”Yhtiön omistus on strateginen ja sen toiminta tukee konsernistrategian visiota ja teemoja.” -> On järjestettävissä myös Karelian tytäryhtiönä.				

	Kiinteistö Oy Jokikadun Pysäköinti				
Toiminta	Jokikatu 20:n ja Jokikatu 24:n rakennuslupien mukaisten pysäköintipaikkojen järjestäminen.				
Omistusosuus	Joensuun Kodit Oy 63,8 %, Kiinteistö Oy Jokikievari 36,2 %				
Oma pääoma	457 690 €	Kertyneet tappiot	743 603	Maksuvalmius/current ratio	0,2
Omavaraisuusaste %	98,8 %	Taseen loppusumma	462 266 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Kiinteistön tuotot 2023	25 192 €	Tilikauden tappio	-37 794 €	Henkilöstön määrä	Ei henkilöstöä
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi kahden kiinteistön pysäköintipaikkoja, kaupunkikonsernin omistus kohdistuu Joensuun Kodit Oy:n omistaman kiinteistön tarpeisiin.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Omistus on vaikeaa realisoida.				
Tuloutusmahdollisuudet	Ei tuloutusmahdollisuutta.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö ei tee tulosta. Yhtiö kerää vastikkeilla osakkailtaan vuosittaisten hoitomenojen määrän, jolla katetaan kulut. Tämän lisäksi yhtiö kirjaa vuosittain poistot ja niiden kautta merkittävät tappiot. Onko tarkoituksenmukaista ? Tämän selvitystyön yhteydessä yhtiötä on ohjeistettu mahdollisesta poistokäytännön muuttamisesta.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Käytännössä hankalaa siirtää muuhun omistukseen ja toisaalta onko sille tarvetta.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Yhtiön omistamiseen ei ole omistajapoliittista tarvetta, mutta toisaalta liittyy olennaisesti Joensuun Kodit Oy:n toimintaan.				

	Joensuun Pysäköinti Oy				
Toiminta	Pysäköintipaikkojen hallinta ja omistaminen.				
Omistusosuus	67 %, konserni 81,9 % (Business Joensuu Oy:n kautta)				
Oma pääoma	9 727 319 €	Vapaa opo	7 684 757 €	Maksuvalmius/current ratio	18
Omavaraisuusaste %	98,1 %	Taseen loppusumma	9 917 288 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023 Liiketoiminnan muut tuotot	1 156 509 € 275 326 €	Tilikauden tulos	190 379 €	Henkilöstön määrä 2022	0,5
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi merkittävässä määrin kaupungin pysäköintitiloja.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön realisointi on hankalaa, kun huomioidaan sen omaisuus ja omistuspohja. Yhtiön omistamiin pysäköintirakennuksiin on liitetty yhtiön ulkopuoliseen kiinteistöomistukseen liittyviä pysäköintipaikka velvoitteita, jonka johdosta yhtiön rooli on epäselvä.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöllä on hyvät taloudelliset mahdollisuudet voitonjakoon. Yhtiöjärjestyksen mukaan A sarjan osakkeilla ei ole oikeutta osinkoon, joten osingonjako tapahtuisi B sarjan osakkeille. Mahdollinen voitonjako edellyttäisi kuitenkin ensin linjaratkaisuja yhtiön omanpääoman eriin liittyen. Yhtiöllä on mm. 2 891 425 € SVOP rahasto, yhtiöjärjestyksessä ei ole määräyksiä SVOP rahaston suhteen. Tuloutusta hankaloittaa myös yhtiön omistuspohja, koska omistus on hajautettu mm. useille eri kiinteistöosakeyhtiöille. Tutkia tulisi voidaanko yhtiöjärjestystä muuttaa, koska nykyisellään se ei vastaa yhtiön operatiivista luonnetta.				
Tuloksensiirtokeinot	Siirretään kaupungin operatiivinen pysäköintitoiminta erilliseen yhtiöön.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Tasejärjestelyn mahdollisuudet on heikot yhtiön omistuspohjasta johtuen.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Pysäköintitoiminnan osalta tiivistämiselle olisi tarvetta, mutta pysäköintiyhtiöiden hajautettu omitus ei käytännössä anna mahdollisuutta rakenteen tiivistämiseen. Oma yhtiö operatiiviselle toiminnalle?				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Yhtiön merkitys on ollut lähtökohtaisesti strateginen, mutta toimintaympäristön muutoksen myötä muuttunut myös taloudelliseksi. Yhtiöllä on erityinen strateginen merkitys kaupunkiympäristön kehittämisessä ja konsernistrategian teemojen kestävyys ja vetovoima edistämisessä. Yhtiöltä edellytetään taloudellista tuottoa, jolla osaltaan turvataan yhtiön toiminnan kehittäminen toimintaympäristön muutoksen ja konsernistrategian tavoitteiden suuntaisesti ja toiminnan kehittämiseen liittyvien investointien toteuttaminen.				

	Joensuun Niskaparkki Oy				
Toiminta	Pysäköintipaikkojen hallinta ja ylläpito.				
Omistusosuus	Konserni 58,8 %				
Oma pääoma	5 157 358 €	Vapaa opo (=rakennusrahasto)	5 149 418 €	Maksuvalmius/current ratio	1,6
Omavaraisuusaste %	98,6	Taseen loppusumma	5 232 776 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023	121 430 €	Tilikauden tulos	- 355 178 €	Henkilöstön määrä	-
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö hallinnoi pysäköintipaikkoja Joensuun kaupungin omistaman Joensuun Pysäköinti Oy:n tytäryhtiönä.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Omistusta voidaan realisoida pysäköintipaikkoja myymällä. Myynti tuloutuu Joensuun Pysäköinti Oy:lle. Mikä on realistinen myyntipotentiaali?				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiö tekee poistokirjauksen myötä vuosittain tappiota, kertyneet tappiot ovat taseen mukaan 2 088 780 €. Käytännössä yhtiö kerää vastikelaskutuksella juoksevien kulujen kattamiseen tarvittavat varat. Tappiot kertyvät lähinnä poistokirjauksista. Yhtiön varallisuus on pääosin kiinteistöomistusta ja vaikka yhtiöllä on merkittävästi vapaata omaa pääomaa, sen rahoitustilanne ei mahdollista voitonjakoa. Mahdollinen voitonjako jouduttaisiinkin rahoittamaa lainarahoituksella.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei ole.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Yhtiön omistus on sirpaloitunutta ja käytännössä mahdollisuuksia tiivistämiseen ei ole.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021					

	Puhas Oy				
Toiminta	Alueellinen jätehuoltoyhtiö, jätehuolto ja energiatuotanto.				
Omistusosuus	68,5 %	Muut osakkaat: Liperi 10,1 %, Kontiolahti 9,4 %, Ilomantsi 6,9 %, Polvijärvi 5,1 %			
Oma pääoma	11 844 942 €	Vapaa opo	10 163 063 €	Maksuvalmius/current ratio	4,2
Omavaraisuusaste %	49,8	Taseen loppusumma	23 769 236 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023	12 209 285 €	Tilikauden tulos	801 694 €	Henkilöstön määrä 2022	19
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö toimii alueellisena operaattorina yhteiskunnallisesti merkittävällä toimialalla.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön realisointipotentiaali on heikko ottaen huomioon, että yhtiö huolehtii jätehuoltoon liittyvästä lakisääteisestä toiminnasta.				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöllä on taloudelliset mahdollisuudet tulouttaa sijoitetun pääoman tuottoa omistajille. On kuitenkin syytä huomioida, että yhtiön lakisäteisen toiminnan osalta tuloutus voi olla enintään kohtuullinen tuotto sijoitetulle pääomalle. Meneillään oleva merkittävä kiertotalouden kasvu ja sen ongelmallisuus muuttaa yhtiön talouden haasteelliseksi, tulot vähenevät ja kustannukset kasvavat. Joensuun kaupunki on myös asettanut yhtiölle huomattavat säästötavoitteet, jotka aiheuttavat lisää merkittäviä taloudellisia haasteita. Yhtiön tulee myös taloudellisesti pystyä vastaamaan jälkihoitovarauksen velvoitteista. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei jaa osinkoa, joten mahdollinen osingonjako edellyttää yhtiöjärjestyksen sekä osakassopimuksen muutosta. Ottaen huomioon yhtiön talouden ja tulevaisuuden, on osingonjako tällä hetkellä mahdollista, mutta sen tulee olla maltillista.				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiön toiminta on itsenäistä ja sen omistus on hajautettua, joten sen tulosta ei sellaisenaan voi siirtää omistajille.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Tasejärjestelyt eivät ole käytännössä mahdollisia.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ei tiivistämistarvetta.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Konsernistrategian näkökulmasta yhtiö toteuttaa kestävän kaupungin teemaa.				

	Joensuun Ravirata Oy				
Toiminta	Ravit ja niiden oheistoiminnot sekä raviradan hallinta.				
Omistusosuus	24,82 %	Muut omistajat: Pohjois-Karjalan Hevosjalostusliitto ry 48,43 %, Keski-Karjalan Hevosystäväinseura 26,75 %			
Oma pääoma	1 227 511 €	Vapaa opo	528 527 €	Maksuvalmius/current ratio	7,3
Omavaraisuusaste %	96,3	Taseen loppusumma	1 281 382 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023	250 344 €	Tilikauden tulos	-61 242 €	Henkilöstön määrä 2022	6
Liiketoiminnan muut tuotot	1 094 958 €				
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiön omistuksella ei kaupungin yleisen toiminnan näkökulmasta ole roolia, omitus on kuitenkin perusteltua yleisen viihtyvyyden ja julkisuuskuvan näkökulmasta.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Periaatteessa yhtiön omistus on realisoitavissa, mutta ongelmana lienee se, että löytyykö potentiaalisia ostajia. Kaupungin osuus yhtiön matemaattisesta arvosta on 131 180 €				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toiminnan tarkoitus ei ole voiton tuottaminen eikä se jaa osakkaille osinkoa tai muuta hyvitystä.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei ole.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ei tiivistämistarvetta. Taloudellisesti yhtiö tulee toimeen omalla tulorahoituksellaan, joten omistajanäkökulmasta ei ole tarvetta konsernijärjestelyille.				
Omistajapoliittinen tavoite	Omistajapoliittisessa ohjelmassa yhtiön omistukselle ei ole määritelty strategista roolia.				

	Joensuun Kuivakenkä Oy				
Toiminta	Keskustan katualueen lämmitys.				
Omistusosuus	38,6 %	Muut omistajat: katualueen kiinteistöosakeyhtiöt			
Oma pääoma 2022	890 476 €	Vapaa opo 2022	346 813 €	Maksuvalmius/current ratio	2,1
Omavaraisuusaste %	88,3	Taseen loppusumma 2022	1 010 317 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2022	2 804 €
Liikevaihto 2023	436 500 €	Tilikauden tulos 2022	-13 390 €	Henkilöstön määrä 2022	Ei henkilöstöä
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiöllä on merkittävä rooli keskustan katualueen huollossa ja viihtyvyydessä.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Käytännössä kaupungin omistusosuus ei ole realisoitavissa.				
Tuloutusmahdollisuudet	Ei tuloutusmahdollisuutta				
Tuloksensiirtokeinot	Yhtiö on tulkittavissa keskinäiseksi kiinteistöyhtiöksi, jolle maksetaan vuosittain kunkin osakkaan omistusosuutta vastaava yhtiövastike. Yhtiövastikkeella katetaan osakeomistuksen mukainen suhteellinen osuus yhtiön toiminnan kuluista.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Ei tiivistämismahdollisuutta.				
Omistajapoliittinen tavoite Omistajapoliittinen ohjelma 2018-2021	Kaupungin omistajapoliittisessa ohjelmassa yhtiön omistukselle ei ole määritelty roolia.				

	Polkka- Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy				In house palveluntuottaja
Toiminta	Tukipalvelut mm. ateriala-, puhtaus- ja logistiikkapalvelut				
Omistusosuus	32,6 %	Muut omistajat Hyva 60 %, Kitee 2 %, Ilomantsi 1,2 %, Lipperi 1,2 %, Tohmajärvi 1,2%, Nurmes 1 %, Heinävesi 0,8 %			
Oma pääoma (osakepääoma)	843 493 € (2 500 000 €)	Vapaa opo	- €	Maksuvalmius/current ratio	1,0
Omavaraisuusaste %	8,9	Taseen loppusumma	9 529 166 €	Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023	0 €
Liikevaihto 2023 Liiketoiminnan muut tuotot	62 913 225 € 89 010 €	Tilikauden tulos (tappio)	- 1 285 121 €	Henkilöstön määrä 2023	844
Omistuksen tarpeellisuus	Yhtiö rooli tukipalvelujen tuottajana on merkittävä, mikäli omistuksesta luovuttaisiin, tulisi sen tuottamat palvelukokonaisuudet kilpailuttaa tai ne tulisi hankkia joltain toiselta in house toimijalta.				
Realisoinnin taloudellinen tuloutuspotentiaali	Yhtiön realisointi on hankalaa. Yhtiön osakkeiden arvo kaupungin taseessa on 815 000 €. Kaupungin osuus yhtiön omasta pääomasta per 31.12.2023 on 274 979 €. Yhtiön osakkeiden myynti matemaattisella arvolla realisoisi kaupungille 540 021 € myyntitappion (tilanne per 31.12.2023).				
Tuloutusmahdollisuudet	Yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen mukaan yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen eikä yhtiö jaa osinkoa. Toisaalta yhtiön toiminta on voimakkaasti tappiollista ja sitä uhkaa taloudelliset vaikeudet, joten voitonjakoon ei olisi edes mahdollisuutta.				
Tuloksensiirtokeinot	Ei ole. Kaupungin on syytä pohtia, pystytäänkö nyt ostopalveluina hankittavat palvelut tuottamaan jollain toisella tavalla edullisemmin.				
Mahdollisuudet emokaupungin taloutta tukeviin tasejärjestelyihin	Ei ole.				
Kaupunkikonsernin tiivistämismahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja juridiset erityispiirteet	Kaupunki on vähemmistöomistaja, joten käytännössä mahdollisuuksia konsernijärjestelyihin ei ole. Yhtiön tilanteesta erilliset kuvaukset jäljempänä.				
Osakassopimus	”Sopijapuolet vakuuttavat toimivansa tämän sopimuksen tarkoituksen toteuttamiseksi. Sopijapuolet pidättäytyvät toimista, jotka olisivat omiaan aiheuttamaan Osapuolille tai Yhtiölle vahinkoa tai jotka vaarantaisivat sopimuksen mukaisen tarkoituksen. Sopijapuolet pyrkivät omalta osaltaan edistämään Yhtiön toimintaedellytyksiä. Osakkaiden etu tulee ottaa huomioon päätöksenteossa.” Huom. Osakassopimus ei velvoita ostamaan palveluita yhtiöltä.				

Yhtiö		Tilanne	Suositus
As. Oy Enon Tuuliharju	42,43 % Konserni(Joensuun Kodit Oy:n kautta) 79,29%	Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö, joka kattaa kulunsa perimällä vastikkeita osakkailta. Huoneistojen vuokrataso? Eli mikä on tuottotaso omistajalle? Huoneistot on suunnattu ikäihmisille ja yhtiön tiloissa toimii Esperin Hoivakoti Tuuletari. Tämän hetkisen tiedon mukaan palvelutuotannon jatkuminen alueella on epäselvää.	Myydään Ei aseteta myynnille tuottotavoitetta.
Ki Oy Heinävaaran Liikekulma	55,6 %	Yhtiö on neljän liikehuoneiston ja yhden asuinhuoneiston keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Heinävaaran kylässä. Kaupungilla ei ole omistajaintressiä omistamiinsa kahteen huoneistoon. Yhtiöllä on tällä hetkellä talousvaikeuksia maksamattomista yhtiövastikkeista johtuen. Vastikerästit vuoden 2023 tilinpäätöksessä on 12 429 € ja ne on kaksinkertaistuneet edellisestä tilinpäätöksestä.	Myydään. Ei aseteta myynnille tuottotavoitetta.
Keskinäinen Kiint. Oy Uimaharjun Lähipalvelukeskus	55,8 % Loppuosan osakkeista omistaa Pohjois-Karjalan Osuuskauppa	Julkisten palveluiden toimitilat Uimaharjun keskustassa, mm. kirjasto ja nuorisotilat. Keskinäinen ki oy, joka kattaa kulunsa omistajilta perittävillä vastikkeilla. Yhtiöllä ei ole pankkilainoja ja sen talous on vakaa. Omistus tulee linjata sen jälkeen, kun on tehty ratkaisut siitä, mitä palveluita Uimaharjussa jatkossa tuotetaan.	Onko realisoitavissa? Toistaiseksi kaupungilla on tiloille käyttöä.
		Annetaan myyntitoimeksianto ulkopuoliselle toimijalle myyntiprovisiopalkkiolla. Hyväksytään myynti ilman voitontavoittelua.	

Photonics Center Oy

Business Joensuu Oy:n 100 % tytär

- Perustettu 2021
- Ei liikevaihtoa 2021-2022, vuoden 2023 liikevaihto 2 345 €
- Liiketoiminnan muut tuotot (avustukset) 2022 159 261€ ja vuonna 2023 223 656 €
- Tappiot 2021-2022 111 675 €, vuoden 2023 tappio 96 207 €.
- Yhtiön omapääoma 31.12.2023 oli 42 118 €
- Yhtiö on sulautumassa Business Joensuu Oy:öön. Sulautumissuunnitelma on rekisteröity 27.2.2024 ja sulautuminen toteutunee vuoden 2024 aikana.

Yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala:

Yhtiön toimialana on kehittää, markkinoida ja myydä Joensuun fotonikkaekosysteemiä sekä tavoitteellisesti edistää ja mahdollistaa sen kasvu tarjoamalla palveluja sekä vuokraamalla laitteita uusille, alueella sijaitseville, alueen ulkopuolisille ja alueelle sijoittuville yrityksille. Lisäksi yhtiö voi rakennuttaa, omistaa, vuokrata ja hallita toimitiloja. Toimintansa puitteissa yhtiö voi mm. hallinnoida yrityslähtöisiä tutkimus- ja kehittämisohjelmia, järjestää yksityistä ja julkista rahoitusta yrityslähtöisille hankkeille, etsiä ja järjestää yritysten ja muiden yhteisöjen käyttöön liiketoiminta- ja kehityspalveluja ja edistää tiedonvaihtoa yritysten sekä koulutus- ja tutkimustoiminnan välillä.

Ei yhtiötä koskevia toimenpiteitä.
Kuka vastaa operatiivisesta toiminnasta jatkossa?

Joensuun Start Up Rahoitus Ky

Pääomansijoitusrahasto, Finanssivalvonnan lupa saatu keväällä 2019

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rahaston perustamisen 18.12.2017 § 150

Kaupunginhallituksen päätös Pääomarahasto I:n päätösten täytäntöönpanosta 6/20/2019 § 274

Rahaston esittely Business Joensuu Oy:n nettisivuilla:

- Rahaston sijoituskohteita ovat ensisijaisesti digitalisaatiota, uusia metsäbiotalouden tuotteita ja palveluita, uusia materiaaleja ja innovatiivisia teknologioita hyödyntävät startup- ja kasvuyritykset. Rahastolla ei kuitenkaan ole toimialarajoitteita, joten myös muut alat ovat mahdollisia sijoituskohteita. Kohdeyrityksen tulee sijaita, olla halukas sijoittumaan tai sillä on oltava operatiivisen toiminnan tasolla yhteys Joensuun seudulle.
- Rahaston koko on 2,5 miljoonaa euroa ja tyypillinen sijoitus on 50 000–200 000 euroa. Rahasto toimii tiiviissä yhteistyössä ja Business Joensuun Yrityskiihdyttämön ja kansainvälistymispalvelujen kanssa tukeakseen sijoituskohteiden kotimaista ja kansainvälistä kasvua.
- Start Up -rahasto Joensuun rooli nuorien kasvuyritysten kasvattajina on merkittävä, sillä rahasto yhdessä ja Business Joensuun Yrityskiihdyttämön ja muiden kasvupalveluiden kanssa tarjoaa yritykselle paitsi kasvupääomaa myös kokemuksensa, osaamisensa sekä yritys- ja sidosryhmäverkostonsa.
- Liiketoiminnan alkuvaiheen pääomasijoitusten lisäksi rahasto voi toimia myös porttina uusille sijoituskierroksille. Rahasto toimii yhteistyössä paikallisten ja valtakunnallisten sijoittajien sekä North Karelia Growth Fundin kanssa, joka sijoittaa alueelle vastikään perustettuihin ja nuoriin yrityksiin. Business Joensuu Oy on Suomen bisnesenkeliverkoston, FiBANin, yhteisöjäsen.

Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut oy

TALOUDELLINEN TILANNE JA NÄKYMÄ VUOTEEN 2030

Merkittävät tappiot vuosina 2022 ja 2023, myös vuodelle 2024 on ennustettu tappiota. Yhtiö on ilmoittanut, että se ei pysty sen omaan toimintaan liittyvillä muutoksilla kääntämään tulosta positiiviseksi. Yhtiö on ajautumassa taloudelliseen kriisiin palvelujen alihinnoittelun johdosta. Silti yhtiön tuottamien palvelujen hinta omistaja-asiakkaille on keskitasoa huomattavasti korkeampi.

Hyvinvointialueen taloudellinen sitoutuminen yhtiön liiketoimintaan liittyvän talouden hallintaan on epävarmaa (kts seuraava dia). Yhtiön on tarkoitus toimia omakatteisesti tulosta kerryttämättä.

TOIMINNAN LAAJUUS

Hyvan ja Joensuun kaupungin tukipalvelut, Kiteen, Tohmajärven, Ilomantsin, Heinäveden, Liperin, Kontiolahden, Polvijärven, Outokummun ja Rääkkylän tuottamat palvelut ja henkilöstö siirrettiin 1.1.2023 alkaen liikkeenluovutuksella Polkka-yhtiöön. Samalla siirrettiin myös Siun sote - kuntayhtymän laitoshuollon palvelutuotanto Lieksassa. Osa kuntien tuottamista sote-tukipalveluista oli siirretty Polkkaan jo syksyllä 2022: logistiikkapalvelut Joensuun kaupungilta 1.10. ja ateria- ja puhtauspalvelut Juuassa ja Nurmeksessa 1.11. alkaen. Kiteen kaupunki, Ilomantsin, Tohmajärven ja Heinäveden kunnat siirsivät kuntien koko ateria- ja puhtauspalvelutuotannon yhtiön hoidettavaksi 1.1.2023 alkaen.

OMISTUKSEN TARPEELLISUUS JA REALISOINNIN TALOUDELLINEN TULOTUSPOTENTIAALI

Tulisi selvittää, onko kilpailutusten kautta mahdollista saada palvelut edullisemmin. Nyt hintataso korkea ja silti yhtiö ei pysty tuloillaan kattamaan menojaan, vaan tekee isoa tappiota. Joensuun omistamien osakkeiden matemaattinen arvo 31.12.2023 on 274 979 €. Onko tosiasiallisesti realisoitavissa?

In House yhtiö

Omistusosuus 32,6 %

Hyva 60 %, Kitee 2 %, Ilomantsi 1,2 %, Liperi 1,2 %, Tohmajärvi 1,2%, Nurmee 1 %, Heinävesi 0,8 %

In house yhtiöitä koskeva linjaratkaisu voi aiheuttaa muutospaineita omistuspohjaan.

**Ei ole sitouduttu ostamaan palveluita
LUOVUTAANKO
OMISTUKSESTA/OSAKKEIDEN
MYynti ?**

Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy jatkoa

Yhtiön tilinpäätöksessä oleva kuvaus taloudellisesta tilanteesta:

”Yhtiön tilinpäätös 2023 osoittaa 1,3 miljoonan euron suuruista tappiota. Tappiollisen tuloksen syynä on palveluiden myynti hyvinvointialueelle alle tuotantokustannusten. Hinnoittelua varten saatu tieto kunnilta siirtyneen palvelutuotannon kustannuksista oli epävarmaa. Talouden kehitystä heikensi syksyllä 2022 voimistunut inflaatiokehitys. Lisäksi valtava toiminnallinen muutos aiheutti ylimää räisiä kustannuksia, joita hyvinvointialue ei tytäryhtiölleen kompensoinut millään tavoin.”

Aluehallitus

Konserniohjaus/HYVA Pöytäkirja 28.02.2024/Pykälä 30

- Hyvinvointialueen hallitus antaa seuraavan konserniohjeen mukaisen ennakkokäsityksen asiasta:
- Polkka ei ole hinnoitellut riskejä omistajien ja yhtiön välisiin sopimuseuroihin eikä rakentanut tulokseen perustuvaa puskuria taseeseen. Tämä toimintatapa on ollut perusteltua veroteknisistä syistä, mutta johtanut myös siihen, että yhtiön kyky kantaa taloudellista riskiä on varsin rajallinen. Polkka on kehittänyt ja tehostanut toimintaansa koko olemassaolonsa ajan. Työn hyöty on kohdennettu hinnoittelun avulla suoraan yhtiön aiempien vuosien kahden omistajan Siun soten ja Joensuun kaupungin hyväksi.
- Pohjois-Karjalan hyvinvointialue edellyttää yhtiön jatkavan toiminnan kehittämistä ja tehostamista jatkuvan parantamisen periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on se, että Polkka oy:n kulut ja siten laskutus hyvinvointialueelle kasvaa vähemmän tai korkeintaan saman verran kuin hyvinvointi-indeksi nousee.
- Pohjois-Karjalan hyvinvointialue harjoittaa vastuullista omistajapolitiikkaa. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiön hoitaessa oman osuutensa toiminnan kehittämisessä ja tehostamisessa pääomistaja turvaa yhtiön toiminnan resurssit siten, ettei Polkka oy:llä ole vaaraa joutua selvitystilaan oman pääoman menettämisen vuoksi. Niistä toimenpiteistä, joihin hyvinvointialueella ryhdytään Polkka oy:n toiminnan turvaamiseksi päätetään erikseen kevään 2024 aikana.

Aluehallitus

HYVA/Esityslista 27.03.2024/Asianumero 51

”Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että hyvinvointialue antaa Polkka Oy:lle 1,5 milj.€ suuruisen omapääomaehtoisen pääomalainan. Lainalle lasketaan 4 %:n vuotuinen kiinteä korko.”

Havainnot/suositukset

Havainnot

Yhtiöt, joille ei esitetä toimenpiteitä

- Joensuun Satama Oy
 - Yhtiön toiminta on tällä hetkellä vakaata. Toisaalta maailmanpoliittisen tilanteen tämän hetkinen epävarmuus aiheuttaa sen, että yhtiön tulevaisuutta juuri nyt ei pysty tehokkaasti linjaamaan.
- Joensuun Startup Kehitys Oy
 - Yhtiön operatiivisena roolina on rahaston hallinnointi ja rahaston tilanteessa ei ole havaittavissa muutoksia tällä hetkellä.
- Joensuun Start Up Rahoitus Ky
 - Pääomasijoitusrahasto, jonka rahastosijoitukset on nyt täynnä. Toistaiseksi ei ole tarvetta muutoksille. Rahaston tilannetta toki seurataan säännöllisesti rahastoin hallinnointiyhtiön toimesta.
- Joensuun Ravirata Oy
 - Yhtiöllä on vakiintunut talous ja toimintatapa. Yhtiön operatiivinen toiminta ei vaadi tällä hetkellä muutoksia. Yhtiön omistukselle on aluestrategiset perusteet ja toisaalta omistuksen realisointi on hankalaa.
- Joensuun Kuivakenkä Oy
 - Yhtiön omistukselle on yleiseen kaupunkikuvaan liittyvät perusteet. Yhtiö toimii omakatteisesti yhdessä alueen yhtiöiden kanssa ja yhtiön operatiivisen toiminnan rooli on selkeä.

Koulutusyhtiöt



- Joensuun kaupunki omistaa Karelia ammattikorkeakoulu Oy:n (Karelia) osakekannasta 100 %
- Joensuun kaupunki omistaa Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy:n (ISLO) osakekannasta 100 %

Suositus: kaupunki myy omistamansa ISLO:n osakkeet Karelialle, kauppahinta on osakkeiden matemaattinen arvo.

- ISLO toimisi jatkossa Karelian tytäryhtiönä. Huom. toimintoja ei yhdistetä, vaan ISLO siis jatkaa itsenäisenä yhtiönä.
- Koska ISLO on VOS oppilaitos, tulee ennen päätöksiä selvittää, että OKM hyväksyy järjestelyn.

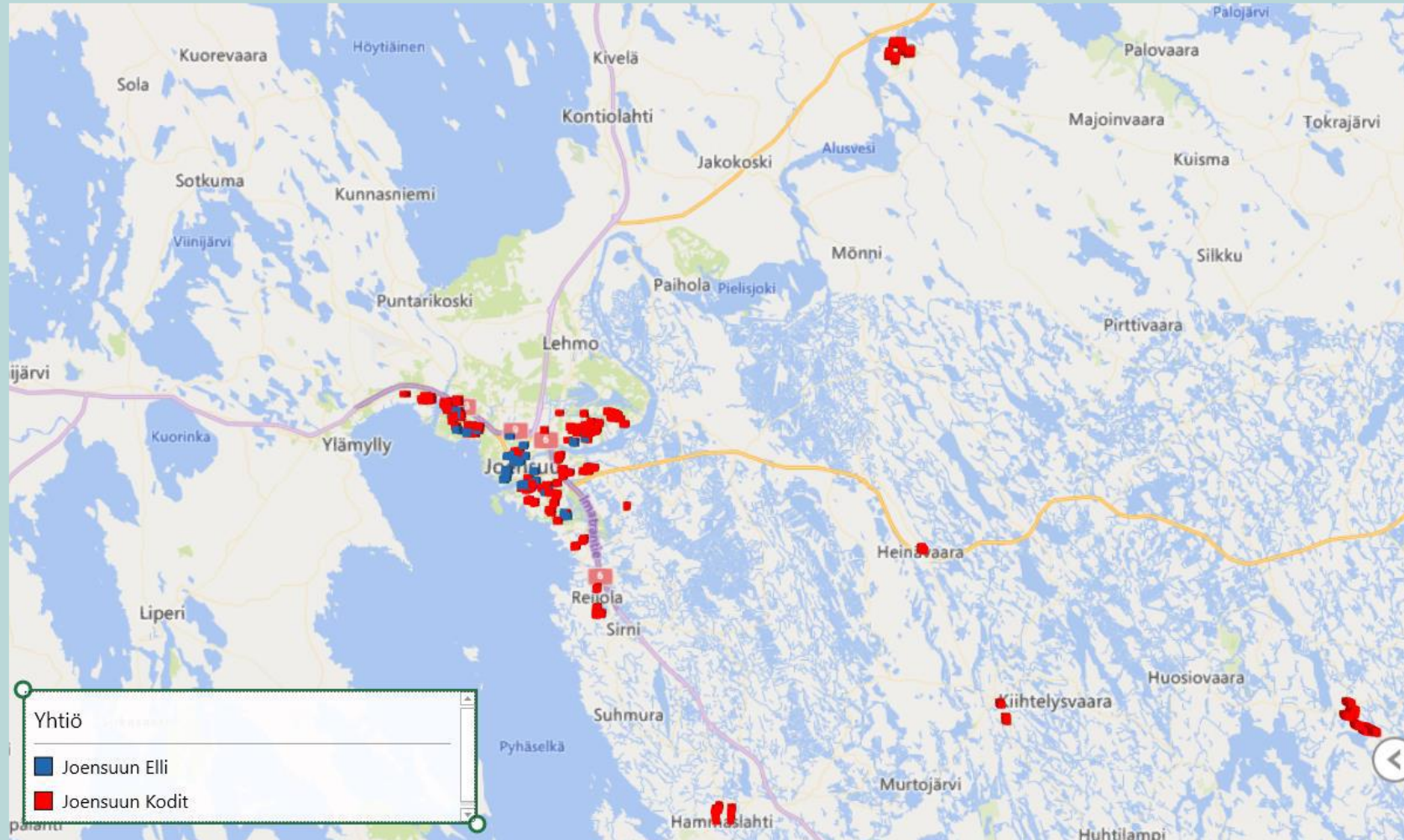
Perustelut toimenpiteelle:

- ISLO saa tukea toiminalleen, koska hallintoon ja operatiiviseen toimintaa saadaan ”isommat hartiat”. Tällöin sillä jää paremmat resurssit itse opetustoimeen ja sen kehittämiseen. Karelian kautta ISLO:lla on paremmat mahdollisuudet sekä kansallisen toiminnan laajentamiseen että kansainväliseen toimintaan.
- Koulutuksen opintosisällöissä ja opintopoluissa voidaan saavuttaa synergiaetuja ja samalla kummankin osapuolen opetusresurssit voivat olla laajemmin hyödynnettävissä ilman lisäkustannuksia.
- Myös Karelia saavuttaa etuja, koska järjestelyn myötä se pystyy hyödyntämään ISLO:n erityisosaamista.
- Järjestely tukee Mehtimäki hankkeen kokonaissuunnittelua/toimintaa.
- Omistajapoliittisesti konsernin opetukseen liittyvät toimijat saadaan yhteen siiloon.

Pohdittava

- Miten järjestely vaikuttaa kaupungin liikuntapalveluiden organisointiin?

Vuokra-asuminen





Vuokra-asuminen

Joensuun kaupunkikonsernissa on kolme kaupungin 100 % omistamaa vuokra-asuntoja tarjoavaa yhtiötä.

- Joensuun Kodit Oy (Kodit)
- Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli (Elli)
- Kiinteistö Oy Uimaharjun Haka (Haka)

Näistä Ellin ja Kotien toiminta on samanlaista ja käytännössä Elli hoitaa Kotien operatiivisen toiminnan.

Haka sijaitsee Uimaharjussa ja on sellaisenaan talouden osalta kriittisessä asemassa.

Suositus:

- Kodit ja Elli fuusioidaan yhdeksi yhtiöksi. Fuusion kautta voidaan saavuttaa säästöä hallinnon osalta, koska sen jälkeen olisi vain yksi yhtiö, jolla on vain yksi johto ja hallinto. Yhtenä yhtiönä esimerkiksi hankintojen kilpailutukset yms. voidaan hoitaa yhden yhtiön nimissä kahden erillisen toiminnan sijasta.
- Toiminnallisesta ja taloudellisesta näkökulmasta katsottuna ei ole tarkoituksenmukista ylläpitää kahta eri yhtiötä.
- Yhtiöiden yhdistämiselle ei ole lainsäädännöllistä estettä ja tosiasiallisesti niiden yhdistäminen parantaisi vuokra-asuntotoiminnan tehokkuutta ja asuntotarpeen hallintaa.
- Sen sijaan Haka kannattaa pitää erillisenä yhtiönä sen taloudellista tilanteesta johtuen. Yhtiön isännöinti olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista siirtää Ellin hoidettavaksi, koska Ellissä on kyseisen toimialan sellaista erityisosaamista, jota Hakan hallinto edellyttää.

Pohdittavaksi

- Missä määrin kaupungin on tarkoituksenmukaista lainoittaa yhtiöitä?

Elinkeino- ja yrityspalvelut

**BUSINESS
JOENSUU**

JOE

**JOENSUUN
YRITYSKIINTEISTÖT**

Kaupungin elinkeino ja yrityspalveluihin liittyen konsernissa on kaksi yhtiötä

- Joensuun Yrityskiinteistöt Oy (Yrityskiinteistöt), kaupungin omistusosuus 100 %
- Business Joensuu Oy (BJ), kaupungin omistusosuus 89,9%

Yrityskiinteistöt keskittyy kiinteistöjen hallintaan, BJ tuottaa yrityspalveluita, harjoittaa hanketoimintaa ja hallinnoi Tiedepuiston kiinteistökokonaisuutta.

Suositus:

1. Vaihe: BJ:n omistus keskitetään kaupungille siten, että yhtiö ostaa pienosakkaiden osakkeet vapaan oman pääoman varoilla. Kaupan yhteydessä tytäryhtiöfuusion kautta BJ:lle siirtyneet fotoniikka toiminnot siirtyisivät yliopiston toiminnaksi. Huom. nämä siis edellyttävät neuvotteluja yliopiston kanssa ja lisäksi tulee huomioida toimintaan liittyvän kaluston tilanne. Toisaalta kaupunkikonserni omistaa yli 9/10 BJ:stä, joten sillä on osakeyhtiölain mukainen lunastusoikeus. On kuitenkin kaupungin talouden näkökulmasta tarkoituksenmukaisempaa, että neuvotteluteitse voitaisiin päätyä toimintatapaan, jossa yhtiö itse ostaa omia osakkeitaan siten, että kaupunki jää sen ainoaksi omistajaksi.
2. Vaihe: Kun kaupungin omistus on 100 %, osittaisjakautumisella siirretään Tiedepuisto ja siihen liittyvä toiminta Yrityskiinteistöille. Ennen jakautumisprosessin aloittamista tulee kuitenkin hakea veroviranomaiselta ennakkoratkaisu siitä, että jakautumiseen voidaan soveltaa elinkeinoverolain 52 c §:ää, jolloin siirto on mahdollista tehdä veroneutraalisti.
3. Vaihe: Yrityskiinteistöt harmonisoi Tiedepuiston vuokratason vastaamaan Joensuun alueen yleistä vuokratasoa Tiedepuiston vuokran sisältämät palvelut huomioiden.
4. Vaihe: BJ:n toiminnot päivitetään hinnoittelultaan omakatteisiksi.

Aikataulu:

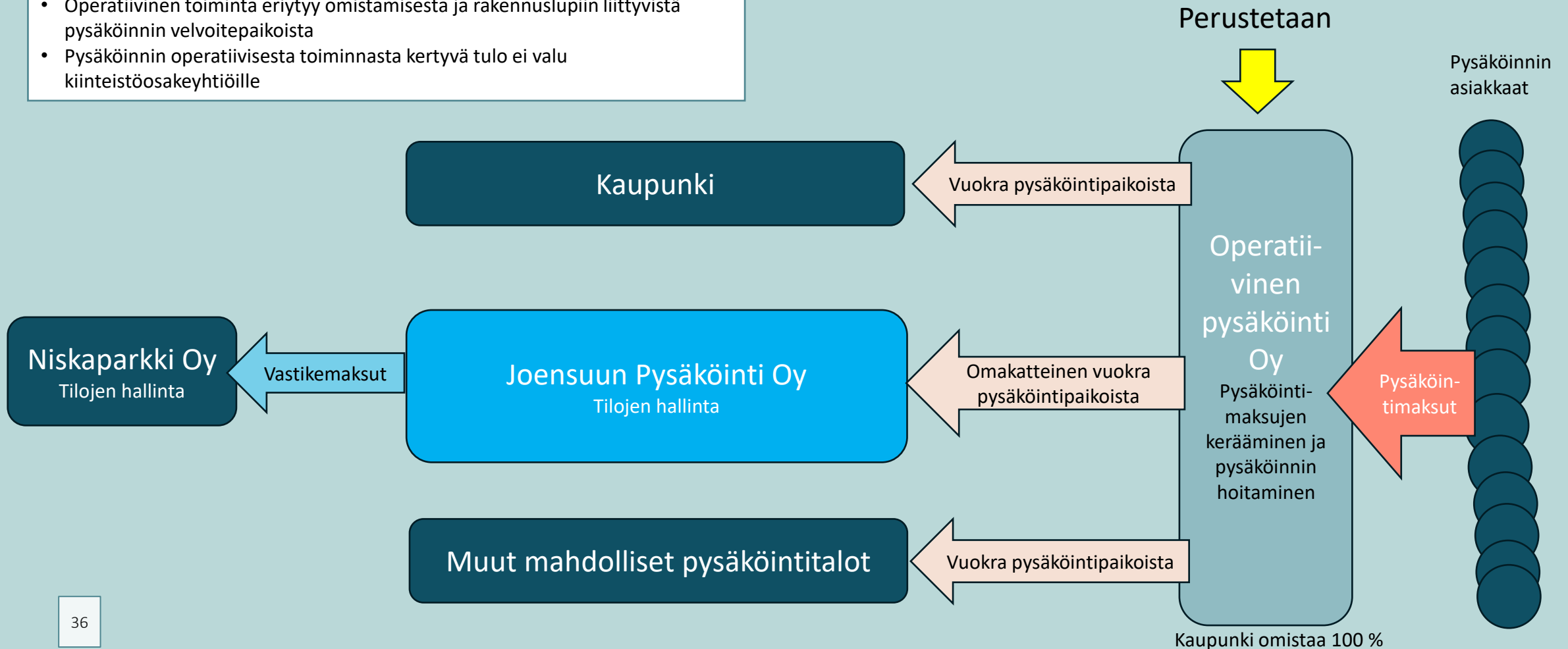
Vaiheen 1 neuvottelut voidaan käynnistää välittömästi. Kun neuvottelut on saatu valmiiksi on mahdollista pitää yhtiökokous, joka päättää omien osakkeiden ostosta. Osakkeiden hankinnan jälkeen on mahdollista hakea veroviranomaisen ennakkoratkaisu, jonka saamisen kestää noin 3-5 kuukautta. Mikäli saatu ratkaisu on positiivinen, voidaan käynnistää jakautumisprosessi, joka kestää minimissään noin puoli vuotta. Yrityskiinteistöt voi ryhtyä vuokrien harmonisointineuvotteluihin sen jälkeen, kun Tiedepuisto on siirtynyt sen omistukseen. Järjestelyjen aikataulu on tältä osin on kuitenkin riippuvainen myös tehtyjen sopimusten sisällöstä. Vuokrasopimukset kuuluvat kuitenkin yleensä vapaan sopimusoikeiden piiriin, joten lopputulos lienee neuvoteltavissa.



Suositus: Operatiivinen pysäköintitoiminta eriytetään kiinteistöjen omistuksesta

Hyödyt:

- Operatiivinen toiminta eriytyy omistamisesta ja rakennuslupiin liittyvistä pysäköinnin velvoitepaikoista
- Pysäköinnin operatiivisesta toiminnasta kertyvä tulo ei valu kiinteistöosaakeyhtiöille



Tukipalvelut

Polkka

Polkka-Pohjois-Karjalan tukipalvelut Oy

- Yhtiö tuottaa merkittävässä määrin tukipalveluita Joensuun kaupungille ja on siten kriittinen toimija. Yhtiön talous on kuitenkin heikkenemässä varsin nopeassa tempossa erityisesti Hyvinvointialueen hinnoittelukäytännöistä johtuen.

Suositus:

- Aloitetaan viipymättä neuvottelut Hyvinvointialueen kanssa yhtiön talouden tervehdyttämisestä ja yhtiön tulevaisuudesta.
- Vaihtoehtoisesti aloitetaan viipymättä valmistelut yhtiön toiminnasta irtautumisesta. Tämä edellyttää kilpailutusten valmistelua tai uuden yhteistyökumppanin etsintää, jotta pystytään turvaamaan kaupungin tarvitsemien tukipalveluiden häiriötön toiminta. Mahdollista on myös kartoittaa vaihtoehtoja sen suhteen, että kaupunki palauttaisi tukipalvelut omaksi toiminnaksi. Yleisen kustannustason osalta oletettavaa kuitenkin on, että se ei olisi taloudellisesti edullisin vaihtoehto.
- Joka tapauksessa tämä on toiminta-alue, johon tulee nopeasti etsiä toimintamalleja.

- Yhtiön talous mahdollistaa osingonjaon, mutta jaettavan osingon määrää päätettäessä on syytä ottaa huomioon yhtiön tulevaisuuteen liittyvät taloudelliset ja toiminnalliset haasteet.
- Muutetaan yhtiöjärjestyksen 2 §:ää siltä osin, että se mahdollistaa osingonjaon.
- Muutetaan osakassopimusta siltä osin, että se mahdollistaa osingonjaon.
- Neuvotellaan muiden osakkaiden kanssa maltillinen osingonjako ja päätetään siitä kevään 2024 yhtiökokouksessa.
- Yhtiön kassavarat mahdollistavat osingon maksamisen heti yhtiökokouksen jälkeen.

Arvio taloudellisista vaikutuksista

Arvio kaupungin taloutta tukevista järjestelyistä

- Tämän raportin yhteydessä esitetään pelkästään yhtiöiden omistukseen liittyvät järjestelyt.
- Mahdolliset kaupungin talousarvioon liittyvät toimenpiteet on tarkemmin huomioitu talouden tasapainotusohjelmassa.
- Kertaluontoiset vaikutuksia ovat mahdolliset poikkeukselliset osingonjaot ja osakkeiden myynti. On hyvä kuitenkin huomioida, että mikäli päädytään yhteen isoon osingonjakoon, heikentää se kohdeyhtiön osingonmakukykyä jatkossa. Muutaman yhtiön kohdalla on myös tilanne, että oma pääoma mahdollistaa osingonjaon, mutta tosiasiallisesti yhtiöllä ei ole siihen liittyviä kassavaroja. Tällöin osingonjako voidaan toteuttaa siten, että tehdään päätös osingosta ja yhtiö maksaa sitä erillisinä maksuerinä. Toinen vaihtoehto on, että yhtiö etsii konsernin ulkopulista rahoitusta osingon maksuun. Kaupungin talouden näkökulmasta tulee huomioida myös se, että käytössä on yhteinen konsernitili, joten murretun omituksen yhtiöiden osalta merkittävä osingonjako kyllä tuo kaupungille tuloja, mutta se voi heikentää konsernitilin kautta käytössä oleva kassaa koska osinkoja maksetaan myös konsernin ulkopuolelle.
- Toistaiseksi jatkuvia toimenpiteitä ovat säännöllinen osinkotuotto, säännöllinen vuokratulo ja mm. vuokratulujen säästöt. Mikä ei päädytä isoihin kertaluontoisiin osinkoihin, voidaan maltillisella osingonjakopolitiikalla saada kaupungille tasaista vuosituloa. Mahdolliset kaupungin ja tytäryhtiöiden välisten vuokrasopimusten tarkistukset tuottavat säännöllistä tuloa. Vuokrankorotuksissa tulee kuitenkin huomioida tytäryhtiön maksukyky, jotta liiallisella vuokrankorotuksella ei aiheuteta tytäryhtiölle taloudellisia vaikeuksia. Siltä osin kun kaupunki itse toimii tytäryhtiön omistamissa vuokratiloissa, on syytä tarkastella vuokrien tasoa. Huomata kuitenkin tulee, että vuokrien tulee olla omakatteisia ja käyvän vuokratason mukaisia, jotta ei synny ongelmia peitellyn osingonjaon suhteen.

Arvio taloudellisista vaikutuksista kaupungin näkökulmasta

Arvio on suuntaa antava ja sen toteutuminen on riippuvainen tehtävistä toimenpiteistä ja päätöksistä sekä yhteistyöyhteisöjen kanssa käytävien neuvottelujen lopputuloksista.

Yhtiö	Voitonjako	Muu tuloutus	Huom
Joensuun Yrityskiinteistöt Oy	Oma pääoma mahdollistaa 2 359 536 €:n osingonjaon.		Yhtiöllä ei ole varoja osingonjakoon, mikäli osingonjako toteutetaan, tulee se rahoittaa vieraan pääoman rahoituksella.
Business Joensuu Oy	Yhtiön vapaa oma pääoma (15 677 236 €) mahdollistaa osingonjaon.		Yhtiöllä ei ole varoja osingonjakoon, mikäli osingonjako toteutetaan, tulee se rahoittaa vieraan pääoman rahoituksella. Mahdollinen omien osakkeiden osto syö voitonjakokelpoisia varoja.
Karelia Ammattikorkeakoulu Oy		Vuokran tarkistus 500 000-1 100 000 ? ISLO:n osakkeiden myynti 537 000 €	ISLO:n osakkeiden myynnin mahdollinen myyntivoitto 494 953 €.
Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy			Edellyttää, että OKM hyväksyy järjestelyn.
Joensuun Pysäköinti Oy	Yhtiöllä on merkittävässä määrin vapaita omia pääomia, mutta hajautettu omistus hankaloittaa voitonjakoa.		Yhtiön oman pääoman historia ja mahdollinen voitonjakomahdollisuus on syytä selvittää erikseen.
Puhas Oy	Yhtiön oma pääoma mahdollistaa merkittävän osingonjaon, yhtiöllä on myös hyvät kassavarat. Joensuun kaupungin osuus vapaasta omasta pääomasta on 6 961 698 €. On kuitenkin huomioitava yhtiön toimiala ja velvoitteet, joten osingonjaolla ei voi vaarantaa yhtiön toimintaa.		Ennen merkittäviä voitonjakopäätöksiä on syytä selvittää yhtiön tulevaisuuden näkymät. Kohtuullinen voitonjako on mahdollista jo kevään 2024 yhtiökokouksen yhteydessä.

FCG.