

TYTÄRYHTIÖIDEN TALOUDEN JA TOIMINNAN SEURANTARAPORTTI 3/2024

J•ENSUU



ITÄ-SUOMEN LIIKUNTAOPISTO OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	2 358	2 500	2 690	108
Oman toiminnan tuotto	1 058	1 150	1124	98
VST-koulutuksen rahoitus	235	262	263	100
Ammatillisen koulutuksen rahoitus	770	750	818	109
Tulos	82	40	210	
Investointimenot	0	60	10	17
Lainakanta	0	0	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	25,7/8,6	28,5/8,2	25,9/8,4	

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Talouden osalta vuosi oli onnistunut: tavoitteet pääosin ylittyivät ja tulos ylitti selkeästi arvioidun.
- Hyvän tuloksen taustalla palvelujen hyvä myynti ja liiketoiminnan kannattavuuden paraneminen sekä ammatillisen koulutuksen kustannustehokas toteutus.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymä	108	120	83	69
Suoritetut ammattitutkinnot ja tutkintojen osat, kpl	57/287	75/320	65/291	87
Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät, kpl	23 768	24 500	25 814	105
Ulkopuolinen rahoitus, €	194 000	330 000	360 000	109
Majoitustoiminnan käyttöaste %	64	70	66	94

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Ammatillisen koulutuksen osalta tavoitteet toteutuivat vain kohtalaisesti. Selkeimmin asetetusta tavoitteesta jäätiin opiskelijavuosikertymän osalta, jota selittää v.2023 aikana tapahtuneet muutokset koulutustarjonnassa sekä muutamien ryhmien hieman tavallista pienempi opiskelijamäärä. Suoritemäärät nousivat kuitenkin hieman edellisvuodesta.
- Vapaan sivistystyön opiskelijapäivien määrän sekä majoitustoiminnan käyttöasteen osalta toteumat muodostuivat odotusten ja asetettujen tavoitetasojen mukaisiksi.
- Ulkopuolisen rahoituksen määrässä näkyvät käynnissä olevat kehityshankkeet.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

-

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	3063	3495	3589	103
Tulos	110	-324	79	124
Investointimenot	5346	2500	3087	123
Lainakanta	13935	15326	14748	96
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	3	3	3	100

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- liikevaihto ennakoitua parempi
- tulos ennakoitua parempi
- luottotappiota kirjattu n. 15 tuhatta € vuodelle 2024
- alkuvuodesta tyhjilleen jääneistä teollisuushalleista toinen on myyty, myynti pienentää budjetoituja kiinteistönhoitomenoja ja parantaa tulosta

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Vuokrattavat tilat m2	47166	47166	48768	103
Käyttöaste %	90	92	90	98
Asiakasyritysten lukumäärä	43	45	44	98

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
- teollisuusrakennus (1.589 m²) ostettu 31.12.2024 osoitteesta Satamatie 1 ja vuokrattu myyjälle

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 kiinteistönhuoltoon j a 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 12/2024	TOT %
Liikevaihto	1156	2000	2113	105,65
Tulos	190	150	724	482,67
Investointimenot	0	150	159	106
Lainakanta	0	0	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	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.

Liikevaihto on pysynyt vuosien aikana hyvin tasaisena ja vuoden 2024 liikevaihdon äkillinen kasvaminen ja erinomaisen tuloksen syy on isohko autopaikkakauppa.

Mobiilimaksamisen osuus lyhytaikapysäköinnistä oli joulukuun lopussa 72 %, ja elokuun lopussa 73 %, joten kasvu näyttäisi pysähtyneen

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 12/2024	TOT %
Autopaikkoja pysäköintitaloissa	1102	1102	1102	100
Maantasopaikkoja pysäköintialueilla	477	477	477	100
Maksullisia kadunvarsipaikkoja	295	295	292	98,98
Vuosipysäköintilupien määrä pysäköintitaloissa	710	670	690	102,99
Pysäköintitalojen paikkojen osuus markkinoilla olevista, %	39,3	39,3	39,3	100

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.

Hallitien pysäköintitalon uusien latausasemien käyttö on erittäin vähäistä ja uusien latausasemien tekeminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Torikatu 29 sähköjärjestelmän uusiminen tulee maksamaan itsensä energiatehokkuudessa muutamaan vuoteen. Uusimisen yhteydessä pysäköintitaloon tulee sähköautojen latausasemia. Etsimme uusia pysäköintialueita ja pysäköintituotteita toiminnan pitämiseksi kannattavana, mutta tällä hetkellä uusia asioita ei ole löytynyt.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

-

OPISKELIJA-ASUNNOT JOENSUUN ELLI OY

Omistususuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	17.250	17.183	17.671	103
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-278	500	-725	-245
Investointimenot	7.675	7.161	8.553	119
Pitkäaikaiset lainat	91.599	90.793	89.485	99
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	803	796	788	99
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaisia	44/5	45/5	43/5	96/100

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto ylitti talousarvion, mutta siitä huolimatta tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja jäi kauas tavoitteesta. Tämä johtuu virheellisestä tavoitteen asetuksesta, mittari ei kuvaa oikein sitä mitä tavoiteltiin. Investoinnit ylittyivät pitkälti 2023 vuonna tilattujen sähköautojen toimitusten siirtymisestä vuodelle 2024. Myös rakennuksiin investoitiin suunniteltua enemmän, kun rakentamisen kustannukset ovat alhaalla ja osaavaa työvoimaa hyvin saatavilla.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Uudet asunnot	28	16	16	100
Asunnot yhteensä	2724	2740	2724	99
Asuntojen käyttöaste %	94,6	95,0	96,9	102
Soluhuoneiden käyttöaste %	89,5	90,0	85,2	95

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Toiminnalliset tavoitteet toteutuivat hyvin.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Joensuun Elli on aloittanut sulautumisen Joensuun Koteihin.

KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	32 381	33 769	32 752	97
Tulos	1 328	88	1 709	1940
Investointimenot (netto)	1 250	1 200	644	54
Lainakanta	0	0	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	304/36	297	295/51	

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Karelian liikevaihto ja kulut toteutuivat TKI-toimintaa lukuun ottamatta budjetin mukaisesti. Uusien TKI-projektien rahoituspäätöksiä saatiin vasta syksyllä, minkä vuoksi TKI-toiminnan kokonaisvolyyymi jäi budjetoitua pienemmäksi. N. 0,56 milj. eur Karelian hyvästä tuloksesta tulee sijoitustuotoista. Muista konserniyhtiöistä ja kaupungista poiketen Karelian täytyy kirjata sijoitukset taseeseen käypään arvoon eikä hankintahintaan tai sitä alhaisempaan arvoon, joten arvovaihtelut näkyvät tuloksessa koko ajan.

Karelian kansainvälisten opiskelijoiden määrä on kasvanut vuosikymmenen alkuvuosina vuoden 2021 49 opiskelijasta vuoden 2024 437 opiskelijaan. Myös lukuvuosimaksutuotot ovat kasvaneet 0,3 milj. eurosta 2,2 milj. euroon samalla aikavälillä

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
AMK-tutkinnot	696	750	755	101
Ylemmät amk-tutkinnot	122	120	135	113
Avoim amk (op)	16 723	20 500	14 440	70
Korkeakoulujen yhteistyöopinnot (op)	22 910	20 000	20 570	103
TKI-toiminnan kokonaisvolyyymi milj. €	4,9	4,98	3,6	72

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Sekä AMK- että YAMK-tutkintojen määrässä saavutettiin Karelian historian parhaat tulokset. Myös määräajassa valmistuneiden osuus 67 % on historian parasta. Karelian erinomaiset tiedolla johtamisen välineet ovat mahdollistaneet opiskelijoiden opinnäytetöihin ja valmistumiseen liittyvien prosessien tehostamisen ja sujuvoittamisen.

Avoimen ammattikorkeakoulun osalta toteuma jäi selkeästi tavoitteesta, mutta yhteistyöopinnot osalta ne saavutettiin. Tuleva, kaikkia korkeakouluja ja yliopistoja koskeva Digivisio-hanke tulee muuttamaan jatkuvan oppimisen toteutustapoja ja työnjakoa selvästi. Ensimmäiset opin.fi -alustalle julkaistut pilotit ovat käynnissä.

TKI-toiminnan kokonaisvolyyymi on selvästi budjetoitua pienempi, koska hankepäätöksiä ei ole saatu rahoittajilta suunnitellussa aikataulussa. Tämä tulee vaikuttamaan Karelian OKM:n perusrahoitukseen vähentävästi seuraavien kolmen vuoden aikana.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Karelian kansainvälisten opiskelijoiden määrän kasvu jatku 228 → 437.

PUHAS OY

Omistusosuus 68,5 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	12 209	11 597	12 381	107 %
Tulos	802	136	326	241 %
Investointimenot	734	1 007	978	97 %
Lainakanta	0 %	0 %	0 %	0 %
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	20/4	20/3	19/3	95 %

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei huomioita.

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto kasvoi vähäisissä määrin edellisvuodesta.
Huomattavimmat muutokset liikevaihdon kannalta olivat kuljetustuottojen määrän kasvu ja jätteiden vastaanoton tuottojen vähentyminen.
- Tulos oli ennakoitua parempi, mikä on seurausta erityisesti siitä, että muita myyntituottoja kertyi edellisvuoden tavoin arvioitua enemmän. Kustannuksia onnistuttiin osin karsimaan, mutta aiempien vuosien korkean inflaation vaikutukset näkyivät kokonaiskustannusten määrässä.
- Investoinnit toteutuivat pääosin suunnitellussa aikataulussa.
- Henkilöstöä oli vuoden lopussa 1 htv vähemmän kuin mitä arvioitiin.
- Yhtiö oli velaton vuonna 2024.

JOENSUUN KODIT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	32.095	35.786	33.428	93
Tulos	0,004	0	0	100
Investointimenot	5.213	2.200	113	5
Lainakanta	150.495	141.411	141.221	100
Saamiset ja luottotappiot, €	734,405 150,018	735,000 152,500	872,029 100,650	119 66
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	1/0	1/0	1/0	100

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- tulos on positiivinen, mutta ennakoitu liikevaihto jäi pienemmäksi
- liikevaihto kasvoi 4 %
 - o liikevaihdon lisäksi muita kiinteistön tuottoja oli 624.607 €
- lainasalkku pieneni n. 9 M€
- investointeja tehtiin ennakoitua vähemmän
- saamisten määrä kasvoi, luottotappioita kirjattiin ennakoitua vähemmän

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Asuntojen määrä	4.717	4.704	4.704	100
Asuntojen käyttöaste %	92,63	92,0	91,3	99
Asuntoja jonottavat yht.	986	1.000	1.088	109
Vaihtuvuus %	14,63	14,63	17,24	118

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- asuntojen käyttöaste laski hieman
 - o SPR irtisanoi seurantajakson aikana vastaanotto-
keskustoiminnassa olleet vuokra-asunnot
- Erkontie 7 kohde purettiin
- asuntohakemusten määrä kasvoi hieman

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

-

BUSINESS JOENSUU Oy

Omistusosuus 89,89 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
Liikevaihto	12 961	12 208	11 918	97.6
Tulos	1 291	816	1 388	170.1
Investointimenot	416	400	579	144.8
Lainakanta	11 999	9 586	9 586	100.0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	42 (4)	49 (4)	45 (3)	91.8

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2023	TA 2024	TOT 12/2024	TOT %
NPS	60	60	64	
Seudulla perustettujen yritysten lukumäärä, joista BJOEn palveluiden kautta	471 134	450 150	748 140	166.2 93.3
Uusien työpaikkojen määrä BJOEn palveluista	206	200, joista Joensuuhun 100	176 112	88 112
Kasvuvalmennuksissa olevien yritysten lukumäärä	294	120	294	245
Uusia vientiyrityksiä palveluista	6	10	7	70
Uusia vientiavauksia nykyisillä vientiyrityksillä Business Joensuun palveluista, kpl	16	10	16	160

Kasvuyrityksiin hankittu kehittämis- ja investointipääoma, €	26.1 M€	12 M€	10.5 M€	87.5
Seudulle tulleita investointeja invest-in palvelun kautta		10 M€ 65 yritystä	48 M€ 68 yritystä	480 104.6
Seudulle tulleiden invest-in palvelujen kautta toteutuneet työpaikat, kpl	114	85	70	82.4
Joensuun seudulle syntyy fotoniikka - liiketoimintaan uusia yrityksiä (tulevat ja uudet käynnistyvät)	5	5	4	80
Fotoniikka - liiketoiminnan yrityksiin syntyy uusia työpaikkoja	28	20	30	150
Joensuuhun sijoittuu tai tänne perustetaan vihreän/puhtaan siirtymän yrityksiä	5	5	14	280
Vihreän/puhtaan siirtymän (ml. bio- ja kiertotalous)- liiketoiminnan yrityksiin syntyy uusia työpaikkoja		20	18	90

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Pääsääntöisesti vuodelle 2024 asetetut toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet. Budjetin osalta on huomioitavaa, että hallituksen joulukuussa 2023 vahvistama budjetti (11.7M€) toteutui myös liikevaihdon osalta. Seurantajaksolla perustettujen yritysten määrä oli poikkeuksellisen suuri. Myös yritysten nettomuutos Business Joensuun toimialueella oli yli 350 kpl positiivinen. Vientiavauksia syntyi ennätysmäärä, jota tukee Joensuun seutukunnan positiivinen vienninkehitys viimeisellä tilastoidulla seurantajaksolla (1H 2024 + 3.4%). Innokaupunki Joensuu -projektissa toteutettu brändityö sain kansallista ja kansainvälistä huomiota, mm. tasavallan presidentin Forest Joensuulle myöntämän kansainvälistymispalkinnon.