

TYTÄRYHTIÖIDEN TALOUDEN JA TOIMINNAN SEURANTARAPORTTI 3/2025

J • ENSUU



ITÄ-SUOMEN LIIKUNTAOPISTO OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen

Talouden tavoitteet ja mittarit:

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	2 690	2 540	1689	66,5	2350
Oman toiminnan tuotto	1124	1 100	608	55	850
VST-koulutuksen rahoitus	263	282	212	75	282
Ammatillisen koulutuksen rahoitus	818	710	529	75	710
Tulos	210	0	-48		20
Investointimenot	10	20	0		0
Lainakanta	0	0	0		0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	25,9/8,4	25/7	18,6/4,9		25/7

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Majoitusliiketoiminnan myynti 1.3.2025 vaikutti merkittävästi liikevaihdon ja oman toiminnan tuottojen kokonaiskertymään. Ennusteita on päivitetty vastaamaan muuttunutta liiketoimintarakennetta.
- Tilikauden tulos on seurantajaksolla lievästi negatiivinen, mikä on yhtiön toiminnan kausiluonteisuus huomioiden ennakoitua.

Palvelumyynti painottuu alku- ja loppuvuoteen ja tämän takia tulossennuste koko vuodelle on edelleen hienoisesti positiivinen.

- Tilikauden tulos 9/2025 ei sisällä majoitustoiminnan myyntivoittoa.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymä	83	100	64	64	90
Suoritetut ammattitutkinnot ja tutkintojen osat, kpl	65/291	75/320	50/196	67/61	70/300
Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät, kpl	25 814	26 000	18 700	72	25 500
Ulkopuolinen rahoitus, 1 000€	360	325	256	79	325
Majoitustoiminnan käyttöaste %	66	70	-	-	

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet pääosin arvioidun mukaisesti.
- Ammatillisen koulutuksen osalta opiskelijavuosikertymä jäi kesäkuukausien aikana tavanomaisesti matalaksi, mutta syksyllä aloittaneiden opiskelijoiden määrä on hyvällä tasolla.
- Vapaan sivistystyön opiskelijapäivien toteuma on ajankohtaan nähden hyvä ja vuoden kokonaistavoite on saavutettavissa.
- Ulkopuolinen rahoitus tulee toteutumaan talousarvion mukaisesti.

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	3589	3754	2839	76	3754
Tulos	79	203	400	197	203
Investointimenot	3087	1000	384	38	2000
Lainakanta	14748	14154	14472	102	15154
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaista	3	3	3	100	3

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- liikevaihto ennakoitua mukainen
- tulos ennakoitua parempi
- nostettu loppuerä 500.000 € Nordean lainasta/Pamilonkatu 9

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Vuokrattavat tilat m2	48768	48768	52768	108	52768
Käyttöaste %	90,46	93	92,5	99	93
Asiakasyritysten lukumäärä	44	50	48	96	50

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- alakaton korjaustyöt tehty Rahtikatu 14:ssä
- Muovilaaksontie 8:ssa paloilmoinjärjestelmän uusiminen valmistunut
- ostettu satamaterminaalissa sijaitseva peltihalli, halli on vuokrattu
- teollisuushallin peruskorjauksen ja laajennuksen urakkakilpailutus tehty Satamatie 1:ssä, valitusaika meneillään
- Kuhasalontie 28/30:n osalta uusien teollisuustilojen urakkakilpailutus käynnissä

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- Kuhasalontie 18 A:ssa jatkettu laajaa vuokrasopimusta 5 vuodella
- nykyisen toimitusjohtajan jäädessä eläkkeelle 1.12.2025, on uudeksi toimitusjohtajaksi valittu Jarkko Purmonen

JOENSUUN PYSÄKÖINTI OY

Omistusosuus 67 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	2113	1269	901	71	1269
Tulos	724	70	146	208	70
Investointimenot	159	350	440	126	440
Lainakanta	0	0	0	100	0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	0,5	0,5	0,5	100	0,5

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Koronaepidemiasta aiheutunut pysäköintipaikkojen vähentynyt käyttö jatkaa paluuta kohti normaalia, mutta kotitalouksien kiristynyt taloustilanne näkyy autoilun määrässä. Pysäköintisopimuksia päättyi vuodenvaihteessa aiempaa enemmän sekä sopimuksia on päätetty vuoden aikana. Uusia vuosipysäköintipaikkojen kysytään jonkin verran, mutta kysyntä on vähentynyt seurantajaksolla.

Pysäköintitalojen pysäköintijärjestelmän muutostyöt ovat loppusuoralla ja hallien lyhytaikapysäköintimäärät ovat lisääntyneet alkuvuodesta. Vuosipysäköintien laskutukset jatkuvat vielä viimeiselle seurantajaksolla.

Mobiilimaksamisen osuus lyhytaikapysäköinnistä oli syyskuun lopussa 73 % ja vuonna 2024 73 %, joten kasvu näyttäisi pysähtyneen

Uusimman Niskaparkki pysäköintitalon käyttöasteen paraneminen on hidasta. Vuosiasiakkaita talossa on kohtuullisesti.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Autopaikkoja pysäköintitaloissa	1102	1102	1102	100	1102
Maantasopaikkoja pysäköintialueilla	477	477	477	100	477
Maksullisia kadunvarsipaikkoja	292	292	292	100	292
Vuosipysäköintilupien määrä pysäköintitaloissa	690	710	670	94	710
Pysäköintitalojen paikkojen osuus markkinoilla olevista, %	39,3	39,3	39,3	100	39,3

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Halltien pysäköintitalon uusien latausasemien käyttö on erittäin vähäistä ja **uusien latausasemien tekeminen ei ole taloudellisesti kannattavaa**. Halltien pysäköintitalon valaisimien uusimisurakka valmistui syyskuun lopussa.

Torikatu 29 sähköjärjestelmän uusimisurakka on valmis ja vastaanotettu. Sähköjärjestelmän uusiminen tulee maksamaan itsensä energiatehokkuudessa muutamaa vuoteen. Uusimisen yhteydessä pysäköintitaloon asennettiin sähköautojen latausasemia. Myös näiden latausasemien käyttö on ollut erittäin vähäistä

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

KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	32 752	36 606	25 630	70	33 000
Tulos	1 709	100	1 017	1017	500
Investointimenot	644	1 850	1 319	71,3	1 700
Lainakanta	0	0	0	0	0
Henkilöstömäärä, htv josta määräaikaista henkilöitä	295/51	303	226/74	74,6	308

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Karelian TKI-projektit ovat käynnistyneet suunniteltua hitaammin ja lukuvuosimaksutuotot ovat jääneet budjetoitua pienemmiksi. Nämä näkyvät budjetoitua alhaisempana liikevaihtona. Myös kulut ovat näiltä osin jääneet budjetoitua pienemmäksi. Karelian tilikauden voitto on 1,0 milj. euroa, josta sijoitustuottojen osuus on 0,4 milj. euroa. Liikevoitto on siis 0,6 milj. euroa.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
AMK-tutkinnot	755	780	453	58	775
Ylemmät amk-tutkinnot	135	130	67	51,5	120
Avoim amk (op)	14 440	17 000	9 747	57,3	15 000
Korkeakoulujen yhteistyöopinnot (op)	20 570	20 000	8 726	43,7	12 000
TKI-toiminnan kokonaisvolyyymi milj. €	3,6	4,5	2,8	62	3,5

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

OKM:n perusrahoituksen tärkein yksittäinen kriteeri ovat suoritettut AMK-tutkinnot. Tavoitteena olevan 780 tutkinnon saavuttaminen vaatii täydellistä onnistumista loppuvuoden aikana. Valtakunnallisten jatkuvan oppimisen sähköisten työkalujen kehittämisen ja käyttöönoton seurauksena suoritusmäärät ovat valtakunnallisesti notkahtaneet. Myöskään Kareliassa avoimen amk:n ja yhteistyöopintojen osalta tavoitteita ei todennäköisesti tulla saavuttamaan.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Opiskelijoiden opinnäytetyöprosessin kehittämiseen tehty panostukset ovat tuottaneet tulosta. Määräajassa valmistuneiden osuus tänä vuonna valmistuneista amk-opiskelijoista on jo 69,8 %.

PUHAS OY

Omistususuus 68,5 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	12 381	12 528	7 618*	61 %	11 500
Tulos	326	-180	-74*	41 %	-150
Investointimenot	978	795	389*	49 %	795
Lainakanta	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	19/2	20/2	20/2	100 %	20/2

*perustuu 1-8/2025 lukuihin

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Liikevaihto kehittyy talousarviota heikommin, mikä johtuu sekä lietekeäyksen aloittamisen viivästymisestä että jätteen määrän arvioitua nopeammasta vähenemisestä. Liikevaihdon ennustetta on tarkennettu arvioitua heikommaksi.
- Tulos kehittyy arvioidulla tasolla, vaikka liikevaihto väheneekin ennakoitua enemmän.
- Investoinnit ovat osin myöhässä, mutta toteutunevat vuositasolla suunnitellussa aikataulussa.
- Henkilöstömäärää koskeva arvio ei ole muuttunut alkuvuoden aikana, mutta ajoittaista vaihtelua voi henkilöstön määrässä olla luontaisen vaihtelun takia.
- Yhtiö tulee olemaan velaton vuonna 2025.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

- Ei huomioita.

BUSINESS JOENSUU Oy

Omistusosuus 89,89 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	11 918	12 586	9 566	76,0	12 586
Tulos	1 388	500	1 033	206,6	1 000
Investointimenot	579	491	188	38,3	491
Lainakanta	9 586	10 174	7 775	76,4	10 174
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	45(3)	45(3)	42,5 (3,5)	94,4	42(3)

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Taloudelliset tavoitteet ovat toteutuneet seurantajaksolla pääsääntöisesti suunnitellusti. Tiedepuiston tiloihin liittyvät investoinnit kohdistuvat pääosin toiselle vuosipuoliskolle.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 9/2025	TOT %	ENN 2025
NPS	64	60	69	115,0	60
Seudulla perustettujen yritysten lukumäärä, joista BJOEn palveluiden kautta	748 140	350 150	517 98	147,7 65,3	570 150
Uusien työpaikkojen määrä BJOEn palveluista	176 112 Joensuu	165	131	79,4	165

Kasvuvalmennuksissa olevien yritysten lukumäärä	294	120	255	212,5	270
Uusia vientiyrityksiä palveluista	7	10	4	40,0	8
Uusia vientiavauksia nykyisillä vientiyrityksillä Business Joensuun palveluista, kpl	16	10	15	150,0	15
Kasvuyrityksiin hankittu kehittämis- ja investointipääoma, €	10 500	10 000	19 603	196	20 000
Seudulle tulleita investointeja invest-in palvelun kautta	48 M€ 68 yritystä	35 M€ 60 yritystä	23 M€ 54 yrit.	63 90,0	35 M€ 60 yrit.
Seudulle tulleiden invest-in palvelujen kautta toteutuneet työpaikat, kpl	70	65	55	84,6	65

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Toiminnalliset tavoitteet ovat toteutuneet pääosin suunnitellusti. Syksyn yrityskuiskauskampanjan aikana palveluissamme olleiden yritysten status mm. viennin osalta tullaan päivittämään.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

-

JOENSUUN ELLIN KODIT OY

Omistusosuus 100 %
Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto m€	51.099	54.612	34.264	62,7	51,400
Tilikauden tulos ennen tilinpäättösiirtoja	0	0	-32		0
Investointimenot	8.666	7.500	8.626	115	8.626
Pitkäaikaiset lainat m€	221.700	209.343	222.306	94,2	209.343
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	609	575	609	94,4	575
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaisia	51	51	61	119,6	55
Maksuvalmius *	0,08	0,20	0,15	75,0	0,15

*Maksuvalmius mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa. Yrityksen rahoituspuskurit eivät saa olla liian pienet, sillä tällöin yrityksellä ei ole käytettävissä varoja mahdollisiin yllättäviin menoihin.

- Erinomainen yli 1,5
- Hyvä 1–1,5
- Tyydyttävä 0,5–1
- Välttävä 0,3–0,5
- Heikko alle 0,3

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Maksuvalmius on heikko ja paranee vasta vuoden 2026 aikana.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Uudet asunnot	20	20	20	100	24
Asunnot yhteensä	7225	7177	7177	100	7122
Asuntojen käyttöaste %	-	-	89,1	-	89,2
Soluhuoneiden käyttöaste %	85,2	85,0	74,7	87,9	85,0

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Asuntojen käyttöaste on heikko, ryhdytty toimenpiteisiin niiden kohottamiseen.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Huomaa, että luvut ovat elokuulta. Syyskuun avaava tase kesken. Fuusioituneen yhtiön käyttöastetta on vaikea laskea vuodelta 2024 ja talousarviota vuodelle 2025.

ELLIN OPISKELIJA-ASUNNOT

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto m€	17,7	18,3	11.8	64,6	18,3
Tilikauden tulos ennen tilinpäättösiirtoja	-724	0	-32		0
Investointimenot	8600	7500	7559	101,7	7559
Pitkäaikaiset lainat m€	89,5	94,1	94,8	100,7	94,1
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	784	825	825	100	825
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaisia	48,3/4,2	49/4	60/8	122	54/4
Maksuvalmius *	0,08	0,3	0,04	13,3	0,15

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Maksuvalmius on heikko, peruskorjausten tiukan rahoituksen ja suurten lisätöiden vuoksi. Maksuvalmius lähtee kohenemaan loppuvuodesta.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Uudet asunnot	16	20	20	100	24
Asunnot yhteensä	2724	2744	2744	100	2748
Asuntojen käyttöaste %	96,9	95,0	94,7	99,7	95,0
Soluhuoneiden käyttöaste %	85,2	85,0	74,7	87,9	85,0

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liiketilän muutos asunnoiksi loppuvuoden aikana.

Soluhuoneiden käyttöaste nousee loppuvuodesta.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Huomaa, että luvut ovat elokuulta. Syyskuun avaava tase kesken.

KOTIEN VUOKRA-ASUNNOT

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Liikevaihto	33.428	36.336	22.461	61,8	33.700
Tulos	0	0	0	100	0
Investointimenot	113	500	1.066	213	1.066
Lainakanta	141.221	132.400	127.445	96,3	125.000
Saamiset ja luottotappiot, €	872.029 100.650	872.000 169.500	1.189.919 -30.908	136.4	1.200.000
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaaisia	1/0	1/0	1/0	100	0/0
Maksuvalmius *	0.08	0.3	0.19	63.3	0.15

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:
Käyttöaste on laskenut ja liikevaihtotavoitteesta tullaan jäämään.
Maksuvalmius paranee vuoden 2026 aikana.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2024	TA 2025	TOT 8/2025	TOT %	ENN 2025
Asuntojen määrä	4522	4463	4474	98,9	4474
Asuntojen käyttöaste % -kantakaupunki -pitäjät	89.5	92.0	86.2 68.3	93.7	87.0 69,0
Asuntoja jonottavat yht.	1088	1000	872	87.2	850
Vaihtuvuus %	17.2	17.0	6.1	35.9	10,0

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:
Käyttöaste pitäjillä todella alhainen ja laskee kokonaiskäyttöastetta.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:
Huomaa, että luvut ovat elokuulta. Syyskuun avaava tase kesken.