

TYTÄRYHTIÖIDEN TALOUDEN JA TOIMINNAN SEURANTARAPORTTI 2/2026

J•ENSUU



KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY

Omistussuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto, josta	35 743	35 164	19 998	56,9	34 500
OKM:n rahoitus	25 873	24 924	14 511	58,2	24 924
TKI-projektien ulkoinen rahoitus	4 879	5 184	2 883	55,6	4 900
EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten opisk. lukuvuosimaksut	3 762	3 852	1 982	51,4	3 500
Palveluliiketoiminnan tuotot	872	961	437	45,4	1 100
Tulos	2 296	100	-571	-571	-600
Investointimenot (netto)	983	1 148	708	61,7	1 000
Lainakanta	0	0	0	0	
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaista	304,6/60	315	183,2/71	58,2	318
Maksuvalmius *	3,0	1,6	3,1		3,0

määräaikaista = henkilöitä, htv ei käytettävissä

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Suuri osa kv-opiskelijoista ei pääse aloittamaan syksyllä, koska eivät ole päässeet hakemaan oleskelulupia Dohasta. Niin ollen lukuvuosimaksut uhkaavat jäädä budjetoitua pienemmiksi. Se vaikuttaa suoraan Karelial tulokseen. HTV-budjetti ylittyy ennusteen mukaan noin 3 htv:llä.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Suoritetut AMK-tutkinnot	770	800	514	64,25	800
Suoritetut ylemmät amk-tutkinnot	120	140	82	58,6	140
Avoimen AMK:n määrä	15 517	17 000	7944	46,7	15 000
Korkeakoulujen yhteistyöopinnot	12 638	15 000	7829	52,2	14 000
Ensikertalaiset uudet opiskelijat	60 %	80 %	62 %	75,6	80 %
Opiskelijatytytyvyisyys AMK (AVOP)	5,6	5,5	5,52		5,5
Opintojen keskeyttäminen, %	15,9 %	10 %	8,3 %		10 %

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Tutkintojen määrä on tavoitteen mukainen. Avoimen amk:n ja yhteistyöopinnot määrä jäävät budjetoitua pienemmiksi. Kansalliset tietojärjestelmäudistukset ovat heikentäneet opintojen löydettävyyttä, toivottavasti vain väliaikaisesti.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

TES-kiista on käynnissä, joten palkankorotuksia saattaa olla vielä loppuvuonna tulossa.

ITÄ-SUOMEN LIIKUNTAOPISTO OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen

Talouden tavoitteet ja mittarit:

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 1-7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	2360	2230	1265	57	2230
Oman toiminnan tuotto	892	975	587	60	1000
VST-koulutuksen rahoitus	283	258	151	58	258
Ammatillisen koulutuksen rahoitus	705	672	397	59	672
Ulkopuolinen TKI-rahoitus	350	202	130	64	182
Tulos	165	0	-57		-40
Investointimenot	5	0	0	0	40
Lainakanta	0	0	0	0	0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaaisia	24,5/6,2	25/5,5	14,5/3,2	58	24,8/5,5
Maksuvalmius	3,8		4,7		

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Talouden toteuma on seurantajaksolla kokonaisuutena hyvällä tasolla. Liikevaihdon toteuma on ajankohtaan nähden talousarvion mukainen.
- Oman toiminnan tuotot ovat kertyneet hieman talousarviota paremmin, ja koko vuoden tuottoennustetta on nostettu.

- Ulkopuolisen TKI-rahoituksen toteuma on hieman talousarviota parempi. Alkuvuoden hyvää toteumaa selittää useamman hankkeen samanaikainen toteutus. Heinäkuusta alkaen rahoitusta kertyy kuitenkin vain yhdestä hankkeesta, minkä vuoksi koko vuoden toteuman ennakkoidaan jäävän hieman talousarviosta.
- Seurantajakson tulos on alijäämäinen (-57 t€), ja koko vuoden tuloksen ennakkoidaan jäävän noin 40 t€ alijäämäiseksi. Tulokseen vaikuttavat erityisesti valtionosuusrahoituksen ja ulkopuolisen TKI-rahoituksen väheneminen edelliseen vuoteen verrattuna. Tulokehitystä on tasapainotettu suunnitellulla kulujen sopeuttamisella sekä oman toiminnan tuottojen kasvattamisella.
- Koko vuoden investointimenojen ennustetta on tarkennettu 40 t€:oon. Loppuvuodelle suunnitellut investoinnit kohdistuvat pääosin palveluliiketoiminnan kehittämiseen ja valmennuskeskuksen toimintaedellytysten vahvistamiseen Joensuu Areenalla.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 1-7/2026	TOT %	ENN 2026
Vapaan sivistystyön opiskelijapäivät	26150	25000	12150	49	25000
Ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymä	88	95	47	49	95
Suoritetut ammattitutkinnot ja tutkinnonosat	67/279	75/320	54/205	72/64	75/320
Ammattiosaamista täydentävä koulutus (koulutukset/osallistujat)	9/104	10/120	6/60	60/50	10/120
Liikuntatapahtumien kävijämäärä	4929	5000	1628	33	5000

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

- Toiminnalliset tavoitteet ovat edenneet seurantajaksolla kokonaisuutena suunnitellusti.
- Vapaan sivistystyön opiskelijapäivien ja ammatillisen koulutuksen opiskelijavuosikertymän toteumat ovat ajankohtaan nähden hyvällä tasolla.
- Ammatillisen koulutuksen tutkinto- ja tutkinnonosasuoritteiden kertymä on ajankohtaan nähden hyvällä tasolla. Myös ammattiosaamista täydentävä koulutus on edennyt suunnitellusti.
- Liikuntatapahtumien kävijämäärän toteuma on tässä vaiheessa vuotta muita toiminnallisia mittareita matalampi. Tapahtumatoiminta painottuu loppuvuoteen, ja koko vuoden tavoitteen arvioidaan toteutuvan.

JOENSUUN ELLIN KODIT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	51.448	53.491	29.874	55,8	52.000
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja	-711	4.804	2.530	52,6	4.500
Saamiset ja luottotappiot	1.325 -324	1.000 -200	1.273	127,3	1.100
Investointimenot	11.294	0	790	100,0	790
Lainakanta	199.367	188.426	199.239	105,7	188.426
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	550	520	550	105,7	520
Henkilöstömäärä, /joista määräaikaisia	52 10	52 10	57 10	109,6	57 9
Maksuvalmius *	0,07	0,10	0,25	250	0,25

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Maksuvalmiutta on saatu hieman parannettua.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Asuntojen määrä yhteensä	7225	7177	7145	99,6	7036
Asuntojen käyttöaste %	89,1	91,7	88,8	96,8	89,5
Soluhuoneiden käyttöaste %	80,7	85,0	73,9	86,9	81,2
Asuntoa jonottavat yht.			2.567		1.400

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Käyttöaste on jäänyt tavoitteesta, mutta on nyt kääntymässä nousuun.

Asuntoja poistuu loppuvuonna pois käytöstä ennakoitua enemmän.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei Muita huomioita.

ELLIN OPISKELIJA-ASUNNOT

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto		18.005	10.453	58,1	18.000
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja					
Saamiset ja luottotappiot		100 -50			
Investointimenot	10.228		790		
Lainakanta					
Pitkäaikaista lainaa €/htm2					
Maksuvalmius *					

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Taloudelliset tavoitteen talousarvion mukaisesti.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Asuntojen määrä	2.727	2.727	2727	100,0	2727
Asuntojen käyttöaste %	95,5	95,0	93,9	98,8	95,0
Soluhuoneiden käyttöaste %	80,7	85,0	73,9	86,9	81,2
Asuntoa jonottavat yht.	718		1829		720

Selvitys ja toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Kesällä käyttöaste oli aiempaa alempana, johtuu mahdollisesti opiskelijoiden tukimuutoksista.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei muita huomioita.

KOTIEN VUOKRA-ASUNNOT

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto		35 486	19.400	54,7	34.500
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja					
Saamiset ja luottotappiot		900 -150			
Investointimenot	1.066				
Lainakanta					
Pitkäaikaista lainaa €/htm2					
Maksuvalmius *					

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto jää tavoitteista ja osaa korjauksista jouduttu lykkäämään vuodelle 2027.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Asuntojen määrä	4.501	4.453	4418	99,2	4309
Asuntojen käyttöaste % -kantakaupunki -pitäjät	86,2	90,0	85,7		87,3
Asuntoja jonottavat yht.			738		680

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Käyttöasteen lasku on saatu pysähtymään ja loppuvuonna alkaa paranemaan. Tullaan jäämään reilusti tavoitetasosta.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei Muita huomioita.

JOENSUUN PYSÄKÖINTI OY

Omistusosuus 67 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	1140	1200	770	64	1200
Tulos	134	80	141		80
Investointimenot	444	100	15	13	130
Lainakanta	0	0	0		0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	0,5	0,5	0,5	100	0,5
Maksuvalmius *	25,80	25,00	18,27		

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Koronaepidemiasta aiheutunut pysäköintipaikkojen vähentynyt käyttö jatkaa paluuta kohti normaalia, mutta kotitalouksien kiristynyt taloustilanne sekä kallistunut polttoaineen hinta näkyy autoilun määrässä. Lyhytaikapysäköintien tuotto on vähentynyt seurantajakson aikana verrattuna vuoden 2025 seurantajaksoon jonkin verran. Pysäköintisopimuksia päättyi vuodenvaihteessa aiempaa enemmän. Seurantajaksolla uusia vuosisopimuksia ei ole tullut paljonkaan.

Pysäköintitalojen pysäköintijärjestelmän muutostyöt ovat valmiit, mutta hallien lyhytaikapysäköintimäärät eivät ole nousseet viime vuoteen verrattuna.

Mobiilimaksamisen osuus lyhytaikapysäköinnistä oli vuonna 2025 73,5 % ja vuonna 2026 heinäkuun loppuun mennessä 80,5 %.

Uusimman Niskaparkki pysäköintitalon käyttöaste ei ole parantunut.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Autopaikkoja pysäköintitaloissa, joista vuosipysäköintilupia	1102/ 632	1102/ 620	1102/600	97	1102/ 620
Pysäköintitalojen paikkojen osuus markkinoilla olevista, %	39,3	39,3	39,3	100	39,3
Maantasopaikkoja	769	769	769	100	769

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Hallitien pysäköintitalon ja Torikatu 29 uusien latausasemien käyttö ei ole lisääntynyt seurantajaksolla, joten uusien latausasemien tekeminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Maantasopaikkojen lähimaksulla varustetut pysäköintimittarit päivitetään tämän vuoden aikana uusien tietoturva vaatimusten takia.

Maantasopaikkojen fyysiset pysäköintimittarit ovat erittäin kalliita, ja seuraavaksi harkintaan tulee mittareista luopuminen ja niiden korvaamista mobiilipysäköinnillä.

Torikatu 29 pysäköintitalon porrashuoneiden remontti alkoi kesäkuun lopussa ja työ valmistuu syyskuun loppuun mennessä.

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

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei muita huomioita

JOENSUUN SATAMA OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	628	630	432	69	610
Tulos	70	36	102	283	36
Investointimenot	0	50	0	0	50
Lainakanta	10	10	7		0
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	1,5	1,5	1,5		1,5
Maksuvalmius *	5,26	5,0	4,92		

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihdon kehitys on heikentynyt vuodesta 2025. Vastoin ennako-
odotuksia laivausmäärät ovat pudonneet arvioidusta noin 40 % verrattuna
vuoteen 2025. Laivausmäärien odotetaan pysyvän matalalla tasolla.
Raakapuun rahtimääriin vaikuttaa nyt olennaisesti sellun vähäinen
kysyntä ja raakapuun korkea hinta.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TO T %	ENN 2026
Laivatonnit	230 000	200 000 t	60 000	30	160 000 t
Raidetonnit	63 000	40 000 t	50 000	125	70 000 t

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Laivattava puurahti on ollut heinäkuun loppuun 33 laivaa, kun vuonna
2025 määrä oli 59 laivaa.

Raidekuljetukset ovat lisääntyneet viime vuoteen verrattuna noin 30 %.
Parhaimpana kuukautena juna on lähtenyt kohti Kaakkois-Suomea noin
joka toinen päivä. Ennakoidut määrät toteutuvat, mikäli tilanne ei syksyn
aikana huonone.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Järvien vedenpinnat ovat edelleen poikkeuksellisen matalalla, mutta sillä
ei ole ollut vaikutusta rahtiliikenteeseen. Osa pienvenesatamien
maapaikoista jätettiin myymättä, sillä venepaikat ovat täysin kuivilla.

PUHAS OY

Omistususuus 68,5 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	12 243	11 581	6 572**	57	12 362
Tulos	530	-230	400**	274	500
Investointimenot	552	1 165	469**	40	1 165
Lainakanta	0 %	0 %	0 %	0	0 %
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	18/1	19/0	19/0	100	19/0
Maksuvalmius *	>1,5	>1,5	>1,5	>1,5	>1,5

**perustuu 1–6/2026 lukuihin

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto näyttää kehittyvän talousarviota paremmin, mikä johtuu muun muassa Riikinvoiman sähkönmyynnin, jätteiden vastaanoton sekä poltettavan jätteen kiintiömyynnin arvioitua paremmasta toteumasta.

Tulos näyttää talousarvioon verrattuna merkittävästi paremmalta, mutta tuloksen ennustetaan tasoittuvan jossain määrin vuoden 2026 loppupuolella.

Investoinnit etenevät arvioitua aikataulua jäljessä.

Henkilöstömäärää koskeva arvio on toteutunut kuluvan vuoden aikana hyvin. Uusi työntekijä aloitti huhtikuussa 2026 ja yksi työntekijä vakinaistettiin kesäkuussa 2026.

Yhtiö tulee olemaan velaton vuonna 2026.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Poltettavan jätteen määrä vähenee, tonneja/vuosi	16 073	15 400*	8 639	56	15 000

*Yhtiön toimitusvelvoite Riikinvoimalle on noin 28 000 tonnia vuodessa.

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Poltettavan jätteen määrä on ollut alkuvuoden osalta vielä arvioitua vähäisempi. Muun muassa pakkausjätteiden ja biojätteen keräyksen lisääntyminen vähentää poltettavan jätteen määrää edelleen.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Ei huomioita.

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	3854	3793	2220	59	3793
Tulos	450	532	280	53	532
Investointimenot	458	10150	5221	51	5050
Lainakanta	14754	16369	17034	104	16369
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaista	3	3	3	100	3
Maksuvalmius *	0,64	1	1,93	193	1

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihto ennakoitua mukainen.

Tulos hiukan alhaisempi ennakoitua, myyntivoittoa ei ole vielä kirjattu.

Kuhasalontie 28/30:n rakennushanke sisältyy TA 2026:ssa ja TOT 7/2026:ssa investointimenoihin, rakennus myydään sen valmistuttua.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Vuokrattavat tilat m2	52768	53166	45318	85	45733
Käyttöaste %	92,88	93	90,37	97	93
Asiakasyritysten lukumäärä	49	50	48	96	50

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Teollisuushallin peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt käynnissä Satamatie 1:ssä, valmiusaste n. 50 %.

Kuhasalontie 28/30:ssä sijaitsevan rakennushankkeen rakennustyöt käynnissä, valmiusaste n. 50 %.

Päätös uuden rakennushankkeen (n. 1880 m²) aloittamisesta tehty, esisopimus vuokralaisen kanssa allekirjoitettu ja suunnitteluvaihe käynnistynyt.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

5/2026 myyty 1143 m²:n teollisuushalli Heikuranvaarantieltä.

7/2026 myyty 7433 m²:n teollisuushalli Kuhasalontieltä.

BUSINESS JOENSUU OY

Omistusosuus 100 %

Keskeiset tunnusluvut ja niiden toteutuminen:

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Liikevaihto	12 525	13 077	7 315	55,9	12 144
Tulos	1 083	500	756	151,2	811
Investointimenot	289	520	551	106,0	600
Lainakanta	8 873	6 432	7 304	113,6	6 432
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaisia	41 (3)	40 (4)	42,5 (5,5)	106,3	41,5 (4,5)
Maksuvalmius *	0,5	0,5	1,3	260,0	0,5

Selvitys taloudellisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Liikevaihdon osalta ollaan alkuvuoden osalta jäljessä tavoitteita, mutta koko vuoden odotetaan toteutuvan taloudellisten mittareiden osalta pääosin tavoitteiden mukaisesti. Liikevaihdon ennustetaan jäävän tavoitteesta. Tilikauden lopussa yhtiön maksuvalmiuden ennustetaan olevan tyydyttävällä/välttävällä tasolla. Maksuvalmius tukeutuu konsernitililimiittiin

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit:

	TP 2025	TA 2026	TOT 7/2026	TOT %	ENN 2026
Business Joensuun palveluiden kautta alueelle syntyy uusia työpaikkoja	172	150	175	116,7	200
Pohjois-Karjalaan saapuneiden matkailijoiden määrä	305 930	315 108	129 682	41,2	315 108
Toimistotilojen käyttöaste %	86	85	85,8	100,9	85

Selvitys toiminnallisten tavoitteiden toteumasta seurantajaksolla:

Toiminnallisten tavoitteiden osalta ensimmäisen vuosineljänneksen toteutuneet määrät ovat pääosin suunnitellulla tasolla. Koko vuoden odotetaan toteutuvan tavoitteiden mukaisesti.

Mahdolliset muut huomiot seurantajaksolla:

Yhtiö mitätöi viime vuoden lopussa yhtiön pienosakkailta hankkimansa osakkeet, jonka myötä Joensuun kaupungin omistusosuus nousi 100 %:iin.

***Maksuvalmius, quick ratio**, mittaa yrityksen kykyä selviytyä lyhytaikaisista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään. Tunnusluku 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

Quick ratio = (Lyhytaikaiset saamiset + rahat ja pankkisaamiset + rahoitusarvopaperit) / (lyhytaikainen vieras pääoma - lyhytaikaiset saadut ennakkomaksut)