



## **2. osavuosisikatsaus 2024**

### **Tytäryhteisöt**

**elokuu 2024**

Kaupunginhallitus 7.10.2024



# Sisällysluettelo

1	Johdanto .....	4
1.1	Kaupungin omistajaohjaus.....	4
1.2	Raportointi.....	4
1.3	Omistajapoliittiset linjaukset.....	4
2	Olellaiset tapahtumat konsernirakenteessa .....	5
2.1	Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat.....	5
3	Kokkolan kaupungin tytäryhteisöjen omistukset.....	5
3.1	Konsernirakenne 31.8.2024.....	6
4	Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit .....	6
4.1	Kiinteistöyhteisöt.....	7
4.2	Liiketoimintayhteisöt .....	10
4.3	Palvelut ja neuvonta –yhteisöt.....	13

# 1 Johdanto

Kaupungin omistajapolitiikka on johtamisen väline, joka osaltaan luo puitteet kaupungin menestykselliselle toiminnalle. Kaupungin omistajapolitiikan tavoitteena on turvata kaupungin pitkäjänteinen toiminta ja varmistaa kaupungin pääoman käyttöön sekä omaisuuden hankintaan ja hoitoon liittyvä päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys ja tehokkuus.

Valtuuston tulee kuntalain 14 §:n mukaan päättää konserniohjeesta, jolla luodaan puitteet ensisijaisesti kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen omistajaohjaukselle kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Ohjetta noudatetaan soveltuvin osin myös osakkuusyhteisöjen ja kuntayhtymien omistajaohjauksessa. Konserniohjeella yhdenmukaistetaan menettelytapoja sekä tehostetaan kuntakonsernin johtamisen edellytyksiä siten, että kuntakonsernia voidaan johtaa kokonaisuutena yhtenäisin periaattein ja kunnan kokonaisuuteen huomioon ottaen. Konserniohjeella pyritään yhteisöjen ohjauksen yhtenäistämiseen, toiminnan läpinäkyvyyden lisäämiseen, kaupungin yhteisöstä saaman tiedon laadun parantamiseen ja tiedonkulun tehostamiseen.

## 1.1 Kaupungin omistajaohjaus

Omistajaohjaus on kaupunkistrategiaan, omistajapolitiikkaan ja kaupungin tavoitteisiin perustuva tytär- ja osakkuusyhteisöjen sekä yhteistoimintaorganisaatioiden johtoon ja päätöksentekoon kohdistuvaa omistajan ohjausta. Ensisijaisena tavoitteena on kaupungin omistamien yhteisöjen kehittäminen, omistaja-arvon pitkäjänteisen kasvun tukeminen ja yhteisöjen kilpailukykyyn turvaaminen siltä osin, kuin siihen voidaan vaikuttaa. Omistajaohjauksella huolehditaan siitä, että tytäryhteisöjen hallitusten toiminnassa otetaan huomioon kaupunkikonsernin kokonaisuuteen. Kokkolan kaupungin omistajapolitiittiset tavoitteet määritellään tarkemmin valtuuston päättämässä Kokkolan kaupungin omistajapolitiittisissa linjauksissa.

## 1.2 Raportointi

Kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen tulee raportoida toiminnastaan konsernijohdolle seuraavasti:

Osavuosisikatsaus ajalta 1.1. – 30.4. tulee toimittaa 15.5 mennessä. Osavuosisikatsaus ajalta 1.1. – 31.8. tulee toimittaa 15.9. mennessä. Osavuosisikatsauksen tulee noudattaa erillistä omistajakorttipohjaista raportointimallia. Lisäksi yhteisöjen tulee toimittaa tilinpäätöksen valmistumisen jälkeen tilinpäätösasiakirjat käsittäen tuloslaskelman, taseen, tuloslaskelman ja taseen liitetiedot, talousarvion toteumavertailun, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen. Tämän lisäksi yhteisöjen tulee ennen kunkin tilivuoden alkua toimittaa konsernijohdolle alkavaa tilivuotta koskeva talousarvio. Tilivuoden aikana talousarvioon tehtävistä olennaisista muutoksista tulee raportoida konsernijohdolle.

Konserniyhteisöjen hallitukset ja toimitusjohtajat vastaavat niiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja tuloksellisuudesta. Konserniyhteisöt raportoivat konsernijohdolle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja tuloksellisuudesta sekä merkittävien riskien hallinnasta konserniohjeen mukaisesti osana toiminnan ja talouden seurantaa ja raportointia.

## 1.3 Omistajapolitiittiset linjaukset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kokkolan kaupungin omistajapolitiittisten linjausten ja konserniohjeen päivittämisen kokouksessaan 12.12.2022 § 119. Päivityksessä konserniohje yhdistettiin osaksi omistajapolitiittisia linjauksia ja päätettiin siirtyä salkkukohtaisen raportoinnin sijaan yhtiökohtaiseen raportointiin. Yhtiökohtainen raportointi perustuu yhtiöille tehtäviin omistajakortteihin, joissa määritellään yhtiöiden strategiset tavoitteet, omistuksen tahtotila sekä mittarit, joilla yhtiön toimintaa mitataan. Omistajakortit laaditaan valtuustokaudelle, ja niiden välitarkastelu tehdään valtuustokauden aikana. Omistaja voi myös erillisellä päätöksellä päivittää omistajakorttia. Omistajakorttien päivittämisestä vastaa konserni- ja kaupunkikehitysjaosto.

Konserni- ja kaupunkikehitysjaosto hyväksyi kaikkien tytäryhteisöjen omistajakortit vuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana. Kaupungin vuoden 2024 talousarviossa tytäryhteisöjen tavoitteet asetettiin omistajakorttien mukaisesti ja yhteisöjen tavoitteiden toteutumista raportoitiin ensimmäistä kertaa omistajakorttien mukaisesti vuoden 2024 ensimmäisessä osavuosisikatsauksessa. Tytäryhteisöt ryhmitellään edelleen niiden toiminnan ja merkittävyyden mukaan

kiinteistöyhteisöihin, liiketoimintayhteisöihin ja palvelut ja neuvonta -yhteisöihin. Ryhmitys selkiyttää omistuksen tavoitteita ja terävöittää riskien analysointia.

Kiinteistöyhteisöihin luetaan asumisen-, palvelutoiminnan- ja teollisuudenkiinteistöt. Liiketoimintayhteisöt sisältävät yhtiöt, jotka toimivat liiketaloudellisin periaattein. Palvelut ja neuvonta -yhteisöjä puolestaan ovat ne yhteisöt, jotka toimivat pääosin julkisella rahoituksella.

## **2 Olennaiset tapahtumat konsernirakenteessa**

### **2.1 Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat**

Konsernirakenne muuttui vuoden 2023 aikana olennaisesti, kun hyvinvointialueuudistuksen seurauksena Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut Soite poistui Kokkolan kaupungin konsernista. Vuoden 2023 lopussa myös Kokkolan Kehitysyhtiö Oy, Kokkolan Teollisuuskylä Oy ja Kiinteistö Oy Tankarin Majakanmäki sulautuivat KIP Infra Oy:n.

Asunto Oy Chydeniuksenkulman osakkeita myytiin tammikuussa 2024 116 kappaletta, jonka jälkeen Kokkolan kaupungin omistusosuus laski 25 prosenttiin. Loput (116 kpl) Asunto Oy Chydeniuksenkulman osakkeista myytiin toukokuussa 2024, jonka jälkeen kaupungin omistusosuus yhtiöistä on 0 prosenttia.

Tammi-elokuun aikana ei tapahtunut muita olennaisia muutoksia konsernirakenteessa.

## **3 Kokkolan kaupungin tytäryhteisöjen omistukset**

Kaupunkikonserni muodostuu kaupungista emoyhteisönä ja sen tytäryhteisöistä, joissa kaupunki käyttää määräysvaltaa yli 50 % omistusosuudella. Lisäksi kaupunki käyttää puhevaltaa osakkuusyhteisöissä, joissa sillä on 20 – 50 % omistusosuus. Kokkolan kaupungilla on oman organisaation ja siihen sisältyvien liikelaitosten lisäksi tytäryhteisöjä, joiden joukossa on osakeyhtiöitä, säätiöitä ja kuntayhtymiä. Kaupunki on osakkaana myös eri osakkuusyhteisöissä (mukaan myös yhtymien osuuksia eri yhtymässä).

### 3.1 Konsernirakenne 31.8.2024

#### KOKKOLAN KAUPUNKI

<u>Tytäryhteisöt</u>		<u>Kuntayhtymät</u>	
<b>Kiinteistö- ja asuntoyhteisöt</b>		<b>Tytäryhtiö asemassa olevat</b>	
Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto	61,41 %	Keski-Pohjanmaan liitto	68,21 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate	61,21 %	* Kiinteistö Oy Kokkolan Säästötorni	
Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman	100,00 %		
Kiinteistö Oy Kälviän virastotalo	91,27 %	<b>Muut</b>	
Kiinteistö Oy Pikkuruukki	100,00 %	Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä	49,08 %
Kiinteistö Oy Tankkari	98,59 %	Kvarnen samkommun	19,05 %
Kokkolan Urheilupuisto Oy	100,00 %	Optima samkommun	13,62 %
Kokkolan Vuokra Asunnot Oy	100,00 %	Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur	2,25 %
<b>Muut yhtiöt</b>		<b>Osakkuusyhteisöt</b>	
Koivuhaan Palvelukeskus Oy	100,00 %	Asunto Oy Kirkkovainio	15,53 %
Kokkolan Talohoito Oy	100,00 %	Centria-ammattikorkeakoulu Oy	27,16 %
KIP Infra Oy	100,00 %	Ekorosk Oy	36,86 %
* KIP Service Oy	54,00 %	Kiinteistö Oy Kokkolan Kampus	25,00 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan AH Park	71,95 %	Kiinteistö Oy Kokkolan Palvelutalo	21,38 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park	60,00 %	Kiinteistö Oy Kruunupyyn lentohalli	44,57 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan Marin Park	60,00 %	Kokkolan Satama Oy (konserni)	
Kokkolan Matkailu Oy	99,93 %	* Kiinteistö Oy Port Handling	39,40 %
Nuorisokeskus Villa Elba Oy	100,00 %	Kiinteistö Oy Sokojan Kylätalo	30,00 %
Kokkolansseudun Kehitys Oy	93,00 %	Kokkolan Linja-autoasemakiinteistö Oy	26,81 %
Kokkolan Energia Oy	100,00 %	KIP Infra Oy (konserni)	
* Kokkolan Energiaverkot Oy	100,00 %	* Kokkolan Teollisuusvesi	35,00 %
* Kokkolan Voima Oy	100,00 %	Kokko-Pesu Oy	49,94 %
Kokkolan Satama Oy	100,00 %	Kälviän Liiketalo Oy	32,92 %
* Silverstone Bay Logistics	100,00 %	Pohjanmaan Biokaasu Oy	27,31 %
Työplus Yhtiöt Oy	78,17 %	Kokkolan Energia Oy (konserni)	
* Työplus Oy	100,00 %	* Naps Solar Oy	20,40 %
<b>Säätiöt ja yhdistykset</b>			
Kokkolan Kaupunginteatterin Kannatusyhdistys			
Pohjoismainen Taidekoulusäätiö			

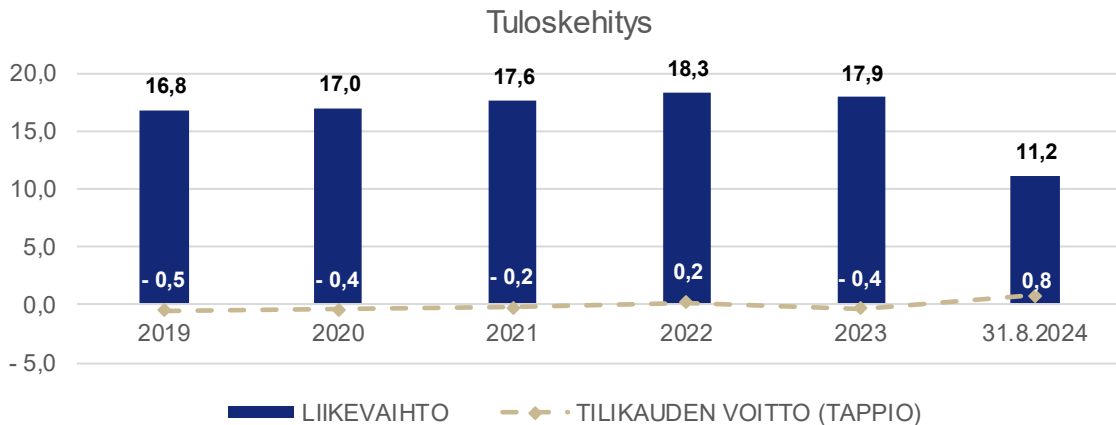
## 4 Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit

Kiinteistöyhteisöjen, liiketoimintayhteisöjen sekä palvelut ja neuvonta -yhteisöjen toiminnasta, taloudesta ja keskeisimmistä riskeistä on laadittu ryhmittelyn mukaiset yhteenvedot. Lisäksi osavuositarkastuksessa raportoidaan omistajakorttien mukaisten yhteisökohtaisten tavoitteiden toteumat osavuositarkastuksen laadintahetkellä.

## 4.1 Kiinteistöyhteisöt

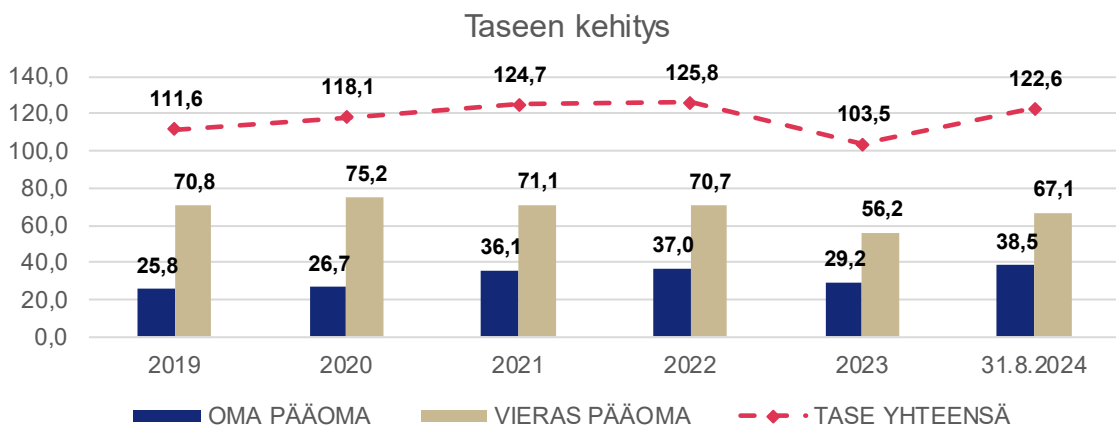
# KIINTEISTÖT

### Tuloksen ja taseen kehitys



Kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden liikevaihto oli elokuun lopun tilanteessa 11,2 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 0,8 miljoonaa euroa. Kiinteistöyhtiöiden vuokrausasteet ovat pysyneet keskimääräisesti hyvällä tasolla, sillä talouden epävarmuus ja Kokkolan alueen kiristynyt asuntotilanne on lisännyt vuokra-asuntojen kysyntää. Asuntojen vuokrausasteen odotetaan pysyvän korkealla tasolla myös jatkossa, mutta teollisuuskiinteistöjen vuokrausaste on hieman laskenut edelliseen vuoteen verrattuna.

Vuosi 2024 on kuitenkin edelleen ollut haasteellinen kiinteistöyhtiöissä, ja kiristynyt taloudellinen tilanne näkyy yhtiöiden toiminnassa. Kiinteistöyhtiöitä rasittaa erityisesti kustannusten nousu ja korkeat korkokustannukset, joka on johtanut siihen, että taloutta on jouduttu sopeuttamaan yhtiöissä korjausten kustannuksella. Suurin osa kiinteistöyhtiöistä pyrkii nollatulokseen. Elokuussa yhtiöiden yhteenlaskettu tulos oli vielä positiivinen, mutta tuloksen odotetaan painuvan lähelle nolaa loppuvuonna.



Kiinteistöyhtiöiden taseen loppusumma oli elokuussa 122,6 miljoonaa euroa, josta vierasta pääomaa oli yhteensä 67,1 miljoonaa euroa. Vieras pääoma kasvoi vuoden 2023 tilinpäätöksestä 10,9 miljoonaa euroa. Suhteellinen velkaantuneisuus oli elokuussa keskimäärin 401 prosenttia, kun se vuonna 2023 tilinpäätöshetkellä oli 314 prosenttia. Vieraan pääoman kasvu johtuu pääasiassa Kokkolan Urheilupuiston investointihankkeen etenemisestä. Myös muiden yhtiöiden lainanottotarve kasvaa, koska heikentynyt tuloksentekeyky ei riitä kattamaan kaikkia vuosikorjauksia ja investointeja.

Oma pääoma kasvoi vuoden 2023 tilinpäätöksestä lähes 10 miljoonaa euroa johtuen Kokkolan kaupungin tekemästä pääomasijoituksesta Kokkolan Urheilupuistoon. Sijoituksen seurauksena kiinteistöyhtiöiden keskimääräinen omavaraisuusaste parani lähes 5 prosenttiyksikköä, ja oli elokuussa 45,3 prosenttia.

Pysyvät vastaavat oli elokuussa 99,1 miljoonaa euroa ja vaihtuvat vastaavat puolestaan 23,5 miljoonaa euroa. Kokkolan Urheilupuiston investointihankkeen lisäksi isoja investointeja on meneillään Kiinteistö Oy Snellmannilla, jossa Musiikkikeskuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana. Myös Kokkolan Vuokra Asunnot Oy on aloittanut uuden kiinteistökohteen rakentamisen suunnittelun. Suurten yksittäisten investointien lisäksi yhtiöllä on meneillään vuosikorjaus- ja perusparannushankkeita.

## Yhteisökohtaiset tavoitteet

### Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Tiliakuden tulos
<b>100 %</b>	<b>4,0</b>	<b>1 145 €</b>
Tavoite: 100 %	Tavoite: 4	Tavoite: 0 €

### Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Suhteellinen velkaantuneisuus
<b>78 %</b>	<b>4,0</b>	<b>255 %</b>
Tavoite: Väh. 95 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: Alle 200 %

### Kiinteistö Oy Kokkolan Pikkuruukki

Tilikauden ylijäämä	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	
<b>7 583 €</b>	<b>4,0</b>	
Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4	

### Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman

Tilojen käyttöaste	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Musiikkikeskushankkeen kustannusten toteuma
<b>100 %</b>	<b>4,5</b>	<b>7 651 575 €</b>
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: 8 220 000 €



### Kiinteistö Oy Tankkari

Vuokrausaste %	Tilikauden ylijäämä	Asukastytyväisyys asteikolla 1-5
<b>91 %</b>	<b>63 150 €</b>	<b>Ei mitattu</b>
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4

### Koivuhaan Palvelukeskus Oy

Vuokrausaste %	Suhteellinen velkaantuneisuus	Kiinteistössä olevien työpaikkojen määrä
<b>96 %</b>	<b>270 %</b>	<b>300 kpl</b>
Tavoite: 95 %	Tavoite: 250 %	Tavoite: 250 kpl

### Kiinteistö Oy Kälviän Virastotalo

Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Hoitovastikejäämä	
<b>4,0</b>	<b>11 160 €</b>	
Tavoite: 4	Tavoite: > 0 €	

### Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Vuokrausaste %	Maksuvalmius (Quick ratio)	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
<b>95 %</b>	<b>2,47</b>	<b>Ei mitattu</b>
Tavoite: 95 %	Tavoite: > 1	Tavoite: 4

### Kokkolan Urheilupuisto Oy

Hanke toteutuu asetetun budjetin mukaisesti	Hanke toteutuu asetetussa aikataulussa	Hanke saavuttaa sille asetetut tavoitteet
<b>Toteuma 31.8.2024 10,1 milj.€</b>	<b>Hanke on aikataulussa</b>	<b>TAS1 ja TAS2 on käynnissä</b>
Tavoite: 74,9 milj. €	Tavoite: Valmis 2026	Tavoite: KAS1, KAS2 ja KAS3 suunnitelmien mukaisesti.

## Riskit

		1	2		
		3	5	1	
		1	1	1	1
	1		1		

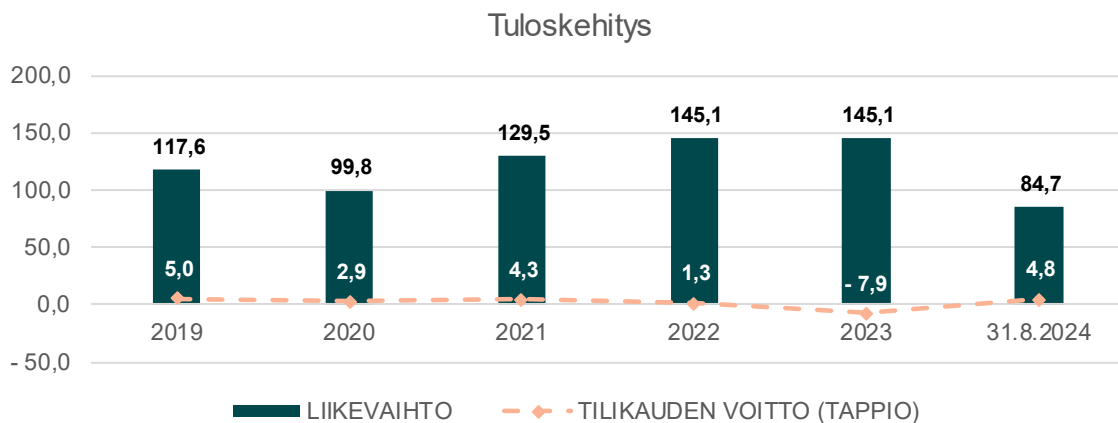
Kiinteistöyhtiöiden raportoimissa riskeissä painottuvat erityisesti operatiiviset riskit, joista merkittävimpiä ovat vuokrausasteen lasku ja korjausvelan kasvu. Näihin riskeihin pyritään vastaamaan muun muassa tilojen kehittämisen ja kiinteistöjen salkutuksen avulla. Myös suunnitelmallisella korjaamisella pyritään hallitsemaan korjausvelan kasvua.

Asunto- ja kiinteistöliiketoiminnalle tyypilliset vahinkoriskit nousevat myös esille kiinteistöyhtiöiden riskiarvioinneissa muun muassa kiinteistövahinkojen ja laiterikkojen muodossa. Taloudellisissa riskeissä näkyy edelleen maailmantalouden epävarma tilanne ja korkotason pysyminen korkealla. Taloudellisena riskinä nähdään myös se, että rahoitus ei riitä hankkeiden toteuttamiseen.

## 4.2 Liiketoimintayhteisöt

# LIIKETOIMINTA

## Tuloksen ja taseen kehitys

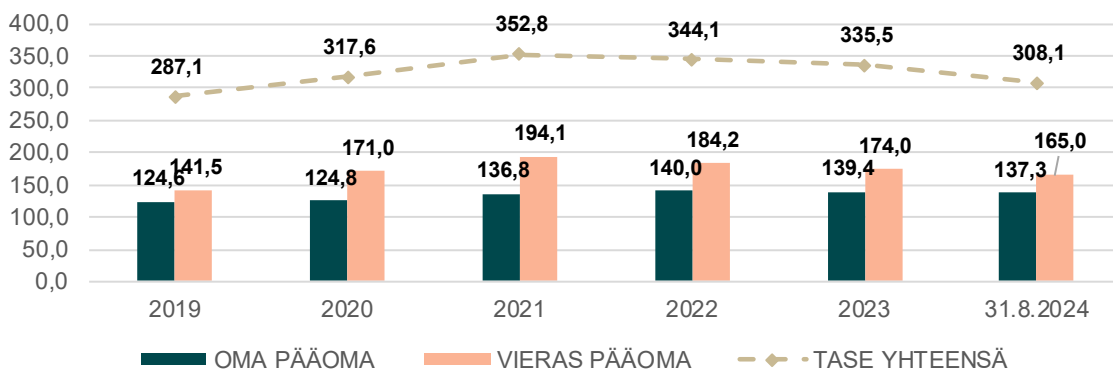


Liiketoimintayhtiöiden liikevaihto oli elokuun lopussa 84,7 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 4,8 miljoonaa euroa. Liikevaihto laski edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna 3,0 miljoonaa euroa ja liiketulos 3,7 miljoonaa euroa. Liiketoimintayhtiöiden tuloskehityksen odotetaan kuitenkin olevan positiivinen vuonna 2024, vaikka tulos jäänee kokonaisuutena tarkasteltuna alle talousarviotavoitteen. Liiketoimintayhtiöiden keskimääräinen liikevoittoprosentti oli elokuussa 6,6 prosenttia, joka jää myös alle talousarviotavoitteen.

Heikentyneeseen liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen vaikuttaa muun muassa se, että edellinen vuosi oli poikkeuksellisen hyvä Kokkolan Energia -konsernissa. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna Kokkolan Energian tulos on lähes puolittunut. Vuoden toisessa osavuositarkastuksessa talouden haasteet näkyvät edelleen liiketoimintayhtiöiden toiminnassa ja esimerkiksi merkittävä kustannusten nousu ja korkojen pysyminen korkealla vaikuttavat heikentävästi yhtiöiden tuloksentekokykyyn.

Kokkolan Sataman tavaraliikenne on hieman lisääntynyt, mutta se ei ole palautunut aikaisemmalle tasolle Venäjän transitoliikenteen loppumisen jälkeen. Sataman liikevaihto on kuitenkin kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna, vaikka Sataman tulos jäikin elokuussa negatiiviseksi. Kustannusten nousun lisäksi julkisen sektorin taloudelliset haasteet näkyvät puolestaan Työplus -konsernissa, ja konsernin tuloksen ennustetaan jäävän talousarviota lähes puolet pienemmäksi.

## Taseen kehitys



Liiketoimintayhtiöiden taseen loppusumma oli elokuussa 308,1 miljoonaa euroa. Yhtiöiden oma pääoma oli yhteensä 137,3 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 165,0 miljoonaa euroa. Oma pääoma pieneni edellisestä vuodesta 2,1 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 9,0 miljoonaa euroa. Pysyvät vastaavat olivat yhteensä 254,0 miljoonaa euroa.

Liiketoimintayhtiöiden keskimääräinen suhteellinen velkaantuneisuus oli 129,8 prosenttia ja omavaraisuusaste 45,9 prosenttia. Huhtikuun tilanteeseen verrattuna suhteellinen velkaantuneisuus on kasvanut ja omavaraisuusaste heikentynyt, mutta omavaraisuusaste on kuitenkin pysynyt vielä hyvällä tasolla. Sijoitetun pääoman tuotto-% oli elokuussa keskimäärin 1,8 prosenttia, joka on edelleen heikolla tasolla ja tavoitetasoa huomattavasti alhaisempi.

Liiketoimintayhtiöihin kohdistuu merkittäviä investointipaineita, joka voi tulevaisuudessa lisätä yhtiöiden lainanottotarvetta ja siten kasvattaa suhteellista velkaantuneisuutta ja heikentää omavaraisuusastetta entisestään.

## Yhteisökohtaiset tavoitteet

### Kokkolan Energia Oy -konserni

Sijoitus referenssiyhtiöiden joukossa	Sijoitetun pääoman tuotto -%	Lämmöntuotannon päästökerroin
<b>Kaukolämpö 7/228, Sähkön siirto 32/78</b>	<b>7,2 %</b>	<b>Ei laskettu</b>
Tavoite: Parhaassa neljänneksessä	Tavoite: 5 %	Tavoite: Päästökerroin -10 % vuosittain

### Työplus Yhtiöt Oy -konserni

Liikevoitto-%	Liikevaihdon kehitys ilman hinnoittelun vaikutusta	Asiakastytyväisyys
<b>1,6 %</b>	<b>0,2 %</b>	<b>Henkilö: NPS 78 % Yritys: NPS 100 %</b>
Tavoite: 3,2 %	Tavoite: 0,6 %	Tavoite: Henkilö: NPS > 80 % Yritys: NPS > 35 %

### Kokkolan Satama Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5 <b>Ei mitattu</b> Tavoite: 3	Omavaraisuusaste <b>69,0 %</b> Tavoite: Yli 50 %	Liikevoitto-% <b>-6,5 %</b> Tavoite: Yli 5 %
---	--	--

### KIP Infra Oy

Liikevoitto-% <b>30,8 %</b> Tavoite: 30 %	Vuokrausaste <b>92 %</b> Tavoite: 90 %	Sijoitetun pääoman tuotto-% <b>3,3 %</b> Tavoite: 5 %
---	--	---

### KIP Service Oy

Hälytysten määrä suhteessa vierailijoihin <b>0,0</b> Tavoite: 0,4	Liikevoitto-% <b>-0,2 %</b> Tavoite: 5 %	Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5 <b>4,0</b> Tavoite: 4
---	--	--

### Kokkolan Matkailu Oy

Ulkoisen liikevaihdon osuus <b>53 %</b> Tavoite: 40 %	Verkkosivujen kävijämäärä <b>87 900</b> Tavoite: 125 500	Majoitusvuorokaudet <b>101 000</b> Tavoite: 120 000
---	--	---

### Kokkolan Talohoito Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5 <b>Ei mitattu</b> Tavoite: 4	Omavaraisuusaste <b>50,0 %</b> Tavoite: 40 %	Liikevoitto-% <b>4,7 %</b> Tavoite: 4 %
---	--	---

## Riskit

Todennäköisyys	1	1	1	1	1
	1	2	1	1	1
	1	4	6	1	1
	1	1	2	1	1
	1	1	1	1	1
	Seuraus				

Elokuussa liiketoimintayhtiöiden riskianalysissa nousi esille eristyisesti operatiiviset riskit, jotka liittyivät pääasiassa operatiivisten toimintojen toimintahäiriöön ja niistä aiheutuviin seurauksiin. Operatiivisiksi riskeiksi oli tunnistettu myös muun muassa tietoturvan vaarantumiseen sekä henkilöstöresursseihin liittyvät riskit.

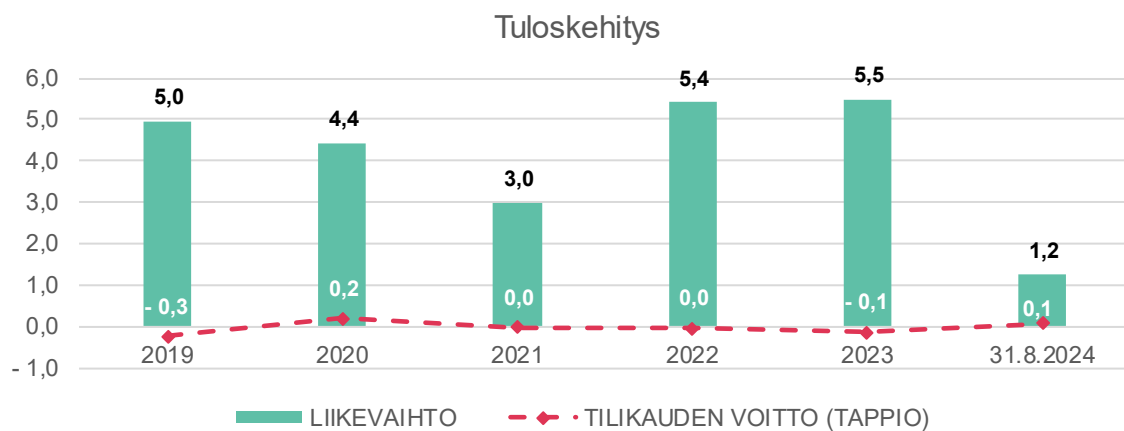
Merkittäviä riskejä oli tunnistettu myös taloudellisista ja strategisista riskeistä. Liiketoimintayhtiöiden tunnistamissa taloudellisissa riskeissä näkyy edelleen vallitseva maailmantalouden tilanne sekä kasvaneiden kustannusten ja korkeiden korkojen vaikutukset yhtiöiden maksukykyyn. Strategiset riskit liittyvät puolestaan investointien toteutumiseen, geopoliittiseen maailmantilanteeseen sekä toimintaympäristön uudistumiseen.

Tunnistettuihin riskeihin pyritään vastaamaan muun muassa palveluiden monipuolistamisella, ennakoinnilla ja varautumissuunnitelmilla. Riskien hallintakeinoiksi on määritelty lisäksi lainojen uudelleenjärjestelyt, talouden tarkka seuranta ja mahdolliset sopeuttamistoimenpiteet sekä henkilöstön osaamisen varmistaminen.

### 4.3 Palvelut ja neuvonta –yhteisöt

## PALVELUT JA NEUVONTA

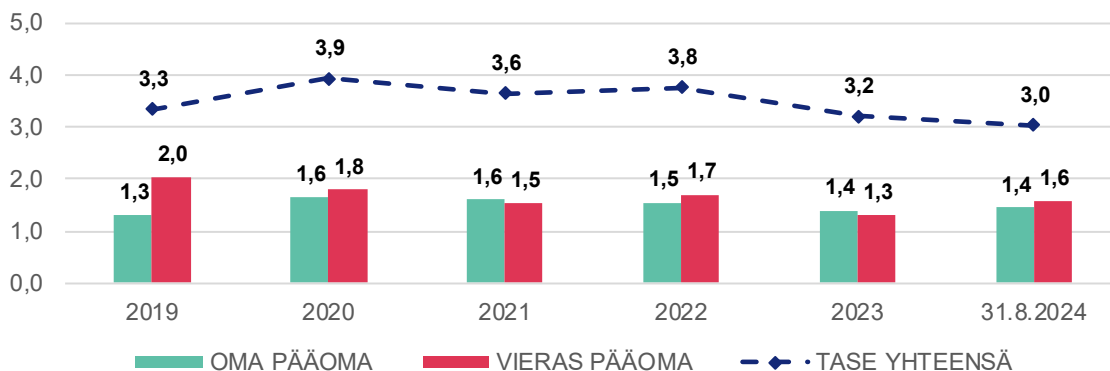
### Tuloksen ja taseen kehitys



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen liikevaihto päättyi elokuussa 1,2 miljoonaan euroon ja tilikauden tulos 0,1 miljoonaan euroon. Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa ja niiden toimintaa mitataankin taloudellisten mittareiden sijaan esimerkiksi kävijämäärien ja asiakastyytyvyyden avulla.

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen haasteena on viime vuosina ollut toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset muun muassa pandemian, Ukrainan kriisin ja yleisesti kiristyneen talustilanteen seurauksena. Kävijämäärät ovat laskeneet ja kustannukset ovat nousseet, mikä aiheuttaa haasteita yhteisöjen taloudelliseen tilanteeseen. Osa yhteisöistä onkin tehnyt vuoden aikana toimenpiteitä talouden tasapainottamiseksi, jonka seurauksena taloutta on saatu oikaistua jo hieman tänä vuonna.

## Taseen kehitys



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen taseen loppusumma oli elokuussa 3,0 miljoonaa euroa. Yhteisöjen oma pääoma oli 1,4 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 1,6 miljoonaa euroa. Vieras pääoma on hieman kasvanut vuoteen 2023 verrattuna johtuen pääasiassa pitkäaikaisen vieraan pääoman kasvusta. Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen keskimääräinen omavaraisuusaste oli elokuussa 47,8 prosenttia, mikä on hyvällä tasolla. Pysyviä vastaavia yhteisöillä oli yhteensä 1,3 miljoonaa euroa.

## Yhteisökohtaiset tavoitteet

### Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK)

Asiakaskontaktien määrä vuosittain / yrityskehittäjä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Uusyritysneuvonnan asiakasmäärä
<b>204 kpl</b>	<b>4,2</b>	<b>149</b>
Tavoite: 250 kpl	Tavoite: Väh. 4	Tavoite: 150 kpl / vuosi

### Nuorisokeskus Villa Elba Oy

Liikevoitto-%	Asiakasmäärä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
<b>-6,6 %</b>	<b>Nuroiso: 6 650</b> <b>Muut: 6 214</b>	<b>4,5</b>
Tavoite: 2 %	Tavoite: Nuoriso: 15 600 Muut: 10 000	Tavoite: 5

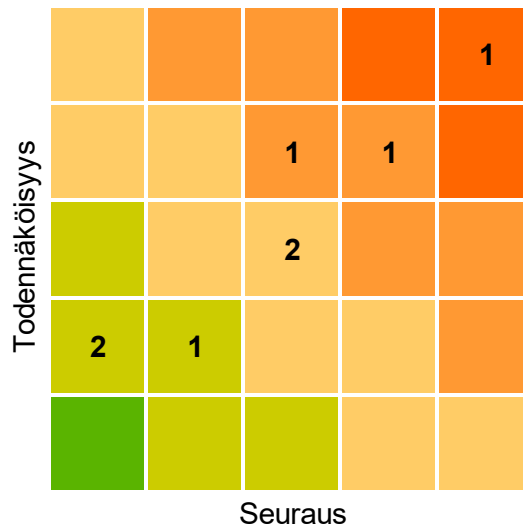
### Kokkolan kaupunginteatterin kannatusyhdistys ry

Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Kulttuuritilaisuuksiin osallistuvien määrä	Teatterin toiminnan korkea taiteellinen taso
<b>Ei mitattu</b>	<b>7 312</b>	<b>Toteutui</b>
Tavoite: 4	Tavoite: 21 000	Tavoite: VOS rahoitus pysyy nykyisellä tasolla.

## Pohjoismainen Taidekoulusäätiö

-	-	-
-	-	-
Tavoite: -	Tavoite: -	Tavoite: -

## Riskit



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen merkittävimmät riskit painottuvat operatiivisiin ja taloudellisiin riskeihin. Taloudellisissa riskeissä nousee vahvasti esille rahoituksen epävarmuus. Operatiivisia riskejä on tunnistettu eniten, ja ne liittyvät pääasiassa toimitilojen ja kiinteistöjen kuntoon sekä henkilöstöön. Vahinkoriskeiksi on tunnistettu muun muassa pandemiat ja niiden seurausvaikutukset.