



2. osavuosisikatsaus 2026

Tytäryhteisöt

elokuu 2026

Kaupunginhallitus 5.10.2026

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
1.1	Kaupungin omistajaohjaus	4
1.2	Raportointi	4
1.3	Omistajapoliittiset linjaukset	4
2	Olennaiset tapahtumat konsernirakenteessa	5
2.1	Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat	5
3	Kokkolan kaupungin tytäryhteisöjen omistukset.....	5
3.1	Konsernirakenne 31.8.2026	6
4	Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit	6
4.1	Kiinteistöyhteisöt	7
4.2	Liiketoimintayhteisöt	11
4.3	Palvelut ja neuvonta –yhteisöt	14

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 kokonaisuus 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 kilpailukyvyn turvaaminen siltä osin, kuin siihen voidaan vaikuttaa. Omistajaohjauksella huolehditaan siitä, että tytäryhteisöjen hallitusten toiminnassa otetaan huomioon kaupunkikonsernin kokonaisuus. Kokkolan kaupungin omistajapolitiittiset tavoitteet määritellään tarkemmin valtuuston päättämässä Kokkolan kaupungin omistajapolitiittisissa linjauksissa.

1.2 Raportointi

Kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen tulee raportoida toiminnastaan konsernijohtolle seuraavasti:

Osavuositarkastus ajalta 1.1. – 30.4. tulee toimittaa 15.5 mennessä. Osavuositarkastus ajalta 1.1. – 31.8. tulee toimittaa 15.9. mennessä. Osavuositarkastuksen 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 konsernijohtolle alkavaa tilivuotta koskeva talousarvio. Tilivuoden aikana talousarvioon tehtävistä olennaisista muutoksista tulee raportoida konsernijohtolle.

Konserniyhteisöjen hallitukset ja toimitusjohtajat vastaavat niiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja tuloksellisuudesta. Konserniyhteisöt raportoivat konsernijohtolle 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 siirtää 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.

Tytäryhteisöt ryhmitellään 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

Kokkolan Linja-autoasemakiinteistö Oy on päätetty purkaa selvitysmenettelyn kautta yhtiön liiketoiminnan loppumisen vuoksi ja yhtiö on laatinut lopputilityksen ajalta 1.1.-31.12.2025. Yhtiö on yhtiökokouksessa 9.2.2026 päättänyt yhtiön lopputilityksen hyväksymisestä, jonka seurauksena yhtiö katsotaan puretuksi.

Kaupunki on hankkinut Kokkolan Matkailu Oy:n yhden ulkoisella omistajalla olleen osakkeen siten, että kaupunki omistaa yhtiön nyt 100 %:sti.

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 (mukana myös yhtymien osuuksia eri yhtymässä).

3.1 Konsernirakenne 31.8.2026

Konsernirakenne 31.8.2026

KOKKOLAN KAUPUNKI

Tytäryhteisöt

Kiinteistö- ja asuntoyhteisöt

Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto	61,41 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate	61,21 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman	100,00 %
Kiinteistö Oy Kälviän virastotalo	100,00 %
Kiinteistö Oy Pikkuruukki	100,00 %
Kiinteistö Oy Tankkari	98,59 %
Kokkolan Urheilupuisto Oy	100,00 %
Kokkolan Vuokra Asunnot Oy	100,00 %

Muut yhtiöt

Koivuhaan Palvelukeskus Oy	100,00 %
Kokkolan Talohoito Oy	100,00 %
KIP Infra Oy	100,00 %
* KIP Service Oy	54,00 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan AH Park	70,30 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park	60,00 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan Marin Park	60,00 %
Kokkolan Matkailu Oy	100,00 %
Nuorisokeskus Villa Elba Oy	100,00 %
Kokkolanseudun Kehitys Oy	93,00 %
Kokkolan Energia Oy	100,00 %
* Kokkolan Energiaverkot Oy	100,00 %
* Kokkolan Voima Oy	100,00 %
Kokkolan Satama Oy	100,00 %
* Silverstone Bay Logistics	100,00 %
Työplus Yhtiöt Oy	78,17 %
* Työplus Oy	100,00 %

Säätiöt ja yhdistykset

Kokkolan Kaupunginteatterin Kannatusyhdistys
Pohjoismainen Taidekoulusäätiö

Kuntayhtymät

Tytäryhtiö asemassa olevat

Keski-Pohjanmaan liitto	68,21 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan Säästötori	

Muut

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä	49,08 %
Kvarnen samkommun	19,05 %
Optima samkommun	13,62 %
Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur	2,25 %

Osakkuusyhteisöt

Asunto Oy Kirkkovainio	15,53 %
Centria-ammattikorkeakoulu Oy	27,16 %
Ekorosk Oy	36,86 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Kampus	25,00 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Palvelutalo	21,38 %
Kiinteistö Oy Kruunupyyn lentohalli	44,57 %
Kokkolan Satama Oy (konserni)	
* Kiinteistö Oy Port Handling	39,40 %
Kiinteistö Oy Sokojan Kylätalo	30,00 %
KIP Infra Oy (konserni)	
* Kokkolan Teollisuusvesi	35,00 %
Kokko-Pesu Oy	49,94 %
Kälviän Liiketalo Oy	32,92 %
Pohjanmaan Biokaasu Oy	27,31 %
Kokkolan Energia Oy (konserni)	
* Männikkötuulet Oy	25,00 %
* Naps Solar Oy	20,40 %

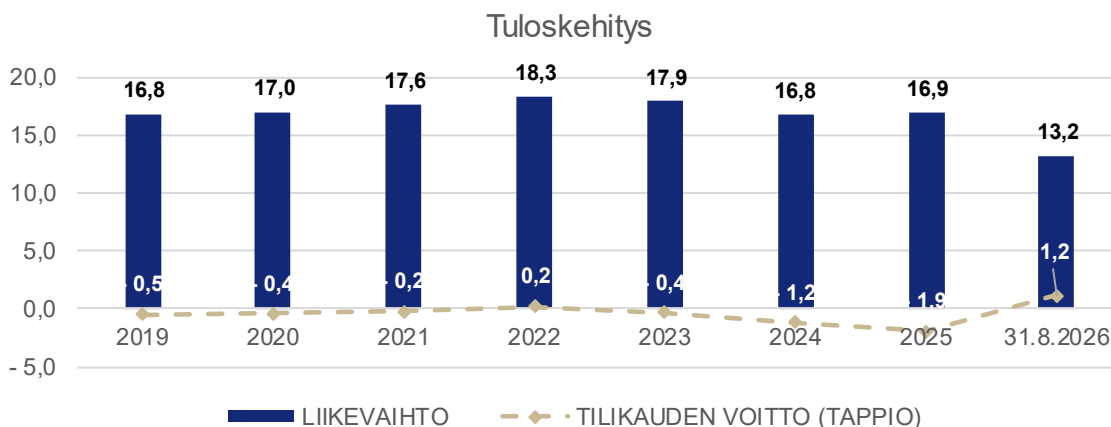
4 Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit

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

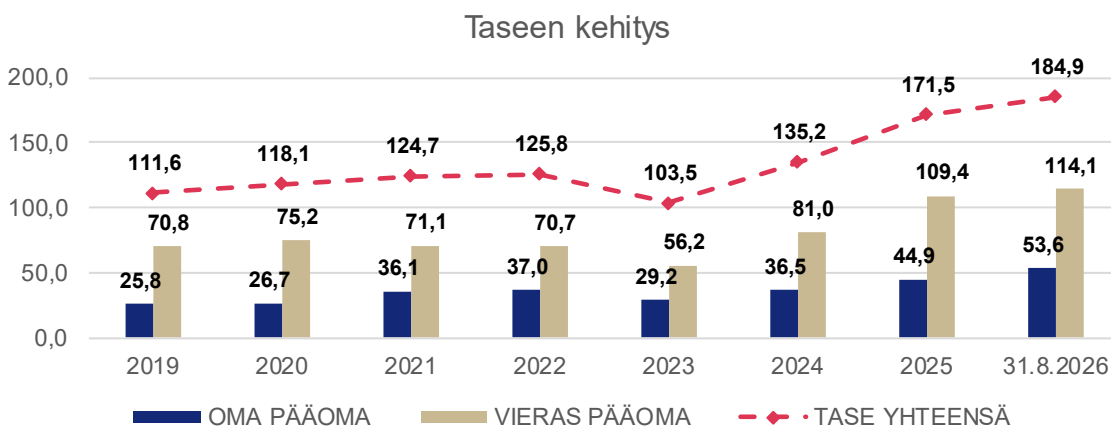
KIINTEISTÖT

Tuloksen ja taseen kehitys



Kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden tuloskehitys oli vuoden 2026 toisessa osavuositarkastuksessa kokonaisuutena myönteinen. Kiinteistöyhtiöiden yhteenlaskettu tulos oli tarkastelujaksolla noin 1,2 milj. euroa positiivinen, mikä merkitsee selvää parannusta edellisvuoden vastaavaan tilanteeseen verrattuna. Positiivista tuloskehitystä tukevat erityisesti Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n vahva tuloskehitys sekä Koivuhaan Palvelukeskus Oy:n ja Kiinteistö Oy Kokkolan Snellmanin positiiviset tulokset. Myös Kälviän Virastotalo Oy:n ja Kiinteistö Oy Kokkolan Pikkuruukin toiminta on edennyt talousarvion mukaisesti ja tulos on positiivinen. Kiinteistöyhtiöiden tuloskehitystä arvioitaessa on kuitenkin huomioitava, että osa kiinteistöihin liittyvistä kustannuksista realisoituvat vasta loppuvuodesta. Myös poistot näkyvät tuloksessa kokonaisuudessaan vasta tilinpäätöshetkellä.

Tulosta heikentävät erityisesti Kokkolan Urheilupuisto Oy:n ja Kiinteistö Oy Kokkolan Innogaten alijäämäiset tulokset. Urheilupuiston tulosta rasittavat investointikokonaisuuden käyttöönottoaiheen kustannukset sekä rahoituskulut, kun taas Innogaten kannattavuuteen vaikuttaa erityisesti matala vuokrausaste. Myös Kiinteistö Oy Tankkarin tulos on lievästi alijäämäinen johtuen opiskelija-asuntojen vuokrauskysynnän heikkenemisestä ja vuokrausasteen laskusta. Kokonaisuutena kiinteistöyhtiöiden tuloskehitys osoittaa kuitenkin vakaata toimintaa ja useimpien yhtiöiden taloudellinen tilanne vastaa asetettuja tavoitteita.



Kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden taseen loppusumma on kasvanut noin 184,9 milj. euroon, mikä on noin 13 milj. euroa enemmän kuin vuotta aiemmin. Kasvu johtuu ennen kaikkea Kokkolan Urheilupuisto Oy:n investointihankkeiden etenemisestä, erityisesti käyttöönotetusta Kokkola Areenan kiinteistökokonaisuudesta. Samalla kiinteistöyhtiöiden pysyvät vastaavat ovat kasvaneet lähes 150 milj. euroon, mikä kuvastaa yhtiöiden merkittävää investointitasoa. Myös rahavarojen määrä on säilynyt vahvana useissa yhtiöissä, mikä tukee maksuvalmiutta ja investointikykyä.

Kiinteistöyhtiöiden oma pääoma on vahvistunut yli 53 milj. euroon. Samanaikaisesti vieraan pääoman määrä on kasvanut erityisesti investointien rahoittamisen vuoksi, ja kiinteistöyhtiöiden omavaraisuusaste on noin 38 prosenttia. Yhtiöiden välillä on kuitenkin huomattavia eroja. Esimerkiksi Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n ja Kiinteistö Oy Kokkolan Snellmanin taseet ovat vakaita, kun taas Tankkarin oma pääoma on edelleen niukka suhteessa taseen kokoon. Urheilupuiston suuri investointikokonaisuus näkyy merkittävänä velkamääränä, mutta myös huomattavana omaisuuserien kasvuna.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Tiliakuden tulos
100 %	4,0	-3 721 €
Tavoite: 100 %	Tavoite: 4	Tavoite: 0 €

Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Suhteellinen velkaantuneisuus
49 %	4,0	313 %
Tavoite: Väh. 95 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: Alle 200 %

Kiinteistö Oy Kokkolan Pikkuruukki

Tilikauden ylijäämä	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	
31 816 €	4,0	
Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4	

Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman

Tilojen käyttöaste	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Musiikkikeskushankkeen kustannusten toteuma
100 %	4,5	8 301 488 €
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: 8 220 000 €

Kiinteistö Oy Tankkari

Vuokrausaste %	Tilikauden ylijäämä	Asukastytyväisyys asteikolla 1-5
85 %	20 123 €	4,0
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4

Koivuhaan Palvelukeskus Oy

Vuokrausaste %	Suhteellinen velkaantuneisuus	Kiinteistössä olevien työpaikkojen määrä
92 %	234 %	290 kpl
Tavoite: 95 %	Tavoite: 250 %	Tavoite: 250 kpl

Kiinteistö Oy Kälviän Virastotalo

Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Hoitovastikejäämä	
Ei mitattu	30 834 €	
Tavoite: 4	Tavoite: > 0 €	

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Vuokrausaste %	Maksuvalmius (Quick ratio)	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
94 %	4,24	3,8
Tavoite: 95 %	Tavoite: > 1	Tavoite: 4

Kokkolan Urheilupuisto Oy

Hanke toteutuu asetetun budjetin mukaisesti	Hanke toteutuu asetetussa aikataulussa	Hanke saavuttaa sille asetetut tavoitteet
65 302 143 €	Hankkeen kiinteistöt valmistuneet ja käytössä aikataulun mukaisesti	TAS1 ja TAS2 alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti lisättynä jalkapallostadionin muutoksella. KAS3 päättynyt, kilpajäähallin saneeraus vaiheittain, joista SAS4 loppusuuralla.
Tavoite: 74,9 milj. €	Tavoite: Valmis 2026	Tavoite: KAS1, KAS2 ja KAS3 suunnitelmien mukaisesti.

Riskit

Todennäköisyys					
			3	1	
			6	1	
		1	2	1	1
	5				
	Seuraus				

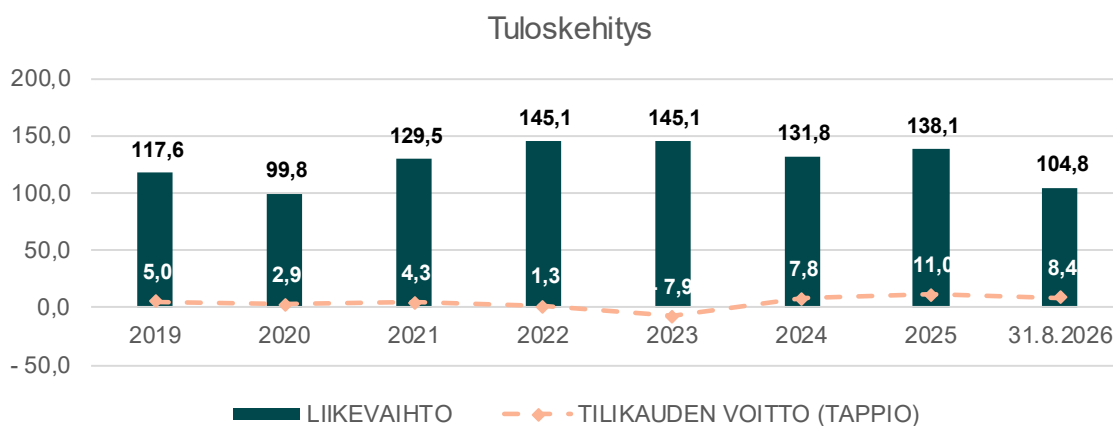
Kiinteistöyhtiöiden merkittävimmät riskit liittyvät vuokrausasteiden kehitykseen, kiinteistökannan ylläpitoon sekä korko- ja rahoitusympäristön muutoksiin. Suurimmaksi yksittäiseksi riskiksi on arvioitu Kiinteistö Oy Kokkolan Innogaten alhainen vuokrausaste, joka vaikuttaa suoraan yhtiön kassavirtaan ja kannattavuuteen. Myös opiskelija-asumiseen keskittyvän Kiinteistö Oy Tankkarin toimintaan liittyy kysyntäriskiä opiskelijamäärien kehityksen ja asumistukijärjestelmän muutosten vuoksi. Lisäksi useissa yhtiöissä on tunnistettu riski korjausvelan kasvusta, mikä lisää pitkän aikavälin investointitarpeita ja kustannuspaineita.

Taloudellisten riskien lisäksi kiinteistöyhtiöissä korostuvat operatiiviset riskit, kuten vuokralaisten väheneminen, vuokrasopimusten muutokset sekä kiinteistöjen tekniset viat ja sisäilmaongelmat. Kokkolan Urheilupuisto Oy:n osalta keskeisiä riskejä ovat investointihankkeiden kustannusten hallinta, tulevien käyttöasteiden kehittyminen sekä korkotason muutokset. Riskienhallintaa toteutetaan aktiivisella vuokraustoiminnalla, ennakoivalla kiinteistöjen kunnossapidolla, vakuutuksilla, korkosuojauksilla sekä investointien suunnitelmallisella ohjauksella. Kokonaisuutena riskit ovat kiinteistötoiminnalle tyypillisiä ja niiden hallintaan on määritelty asianmukaiset toimenpiteet.

4.2 Liiketoimintayhteisöt

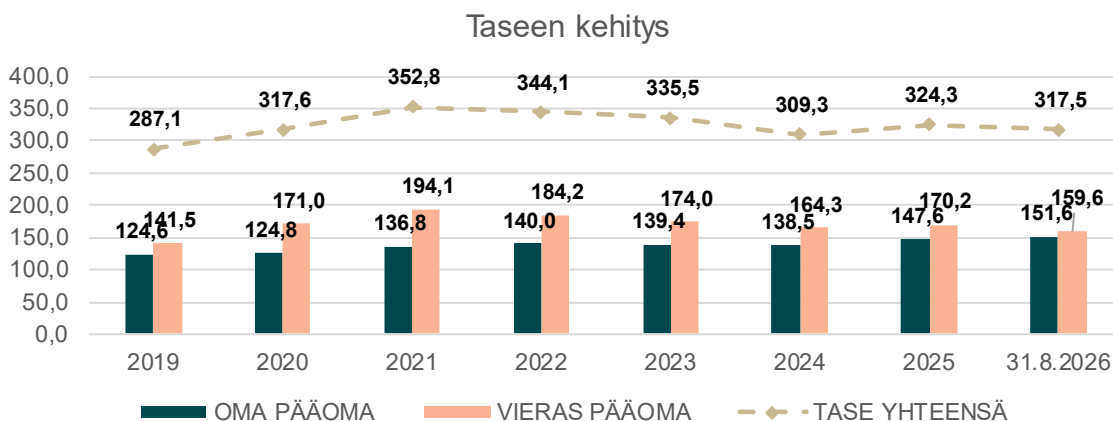
LIIKETOIMINTA

Tuloksen ja taseen kehitys



Liiketoimintayhtiöiden tuloskehitys on tarkastelujaksolla ollut kokonaisuutena vahvaa. Yhtiöiden yhteenlaskettu tulos oli elokuun lopussa noin 8,4 milj. euroa positiivinen, mikä kertoo liiketoimintayhtiöiden hyvästä kannattavuudesta toimintaympäristön epävarmuudesta huolimatta. Tulosta tukevat erityisesti Kokkolan Energia Oy -konserni, mutta myös Työplus Yhtiöt Oy -konserni, KIP Infra Oy ja KIP Service Oy, jotka ovat saavuttaneet vahvan kannattavuustason. Myös Kokkolan Matkailu Oy on parantanut tulostaan edellisvuoteen verrattuna ja toimii talousarvion mukaisesti.

Tulosta heikentävät erityisesti Kokkolan Satama Oy:n ja Kokkolan Talohoito Oy:n alijäämäiset tulokset. Sataman kannattavuutta on heikentänyt ennakoidun vientiliikenteen toteutumatta jääminen, minkä seurauksena liikevaihto on jäänyt tavoitteista. Talohoidon tulos puolestaan on katsauskaudella negatiivinen, mikä johtuu pääasiassa rakennuttamispalveluiden laskutuksen painottumisesta loppuvuoteen. Kokonaisuutena liiketoimintayhtiöiden tuloskehitys on kuitenkin vahvaa, ja useimpien yhtiöiden arvioidaan saavuttavan vuoden tulostavoitteensa tai ylittävän ne.



Liiketoimintayhtiöiden yhteenlaskettu tase oli elokuun lopussa noin 317 milj. euroa. Taseesta merkittävä osa muodostuu Kokkolan Energia Oy -konsernin, Kokkolan Satama Oy:n sekä KIP Infra Oy:n omaisuuseristä, joka kuvastaa hyvin energia-, satama- ja infrastruktuuriliiketoiminnan investointivaltaisuutta. Pysyvien vastaavien määrä on kasvanut edelleen uusien investointien seurauksena. Investointien painopiste on kuluvin vuosina kohdistunut erityisesti energiajärjestelmän kehittämiseen, satama-alueen infrastruktuuriin sekä teollisuusalueen palveluverkoston ylläpitämiseen ja kehittämiseen.

Yhtiöiden oma pääoma on noin 152 milj. euroa ja omavaraisuusaste noin 49 prosenttia, mikä osoittaa kokonaisuutena vakaata rahoitusrakennetta. Vieraan pääoman määrä on edelleen merkittävä erityisesti suurissa pääomavaltaisissa yhtiöissä, mutta velkarakenne on pääosin hallittu ja pitkäaikaiseen rahoitukseen perustuva. Taseasema on kokonaisuutena vakaa, vaikka yksittäisillä yhtiöillä investointien, rahoituskulujen ja käyttöpääoman tarpeiden vaihtelut näkyvätkin taseiden rakenteessa.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Kokkolan Energia Oy -konserni

Sijoitus referenssiyhtiöiden joukossa	Sijoitetun pääoman tuotto -%	Lämmöntuotannon päästökerroin
Kaukolämpö: 2.sija	4,5 %	Ei mitattu
Tavoite: Parhaassa neljänneksessä	Tavoite: 5 %	Tavoite: Päästökerroin -10 % vuosittain

Työplus Yhtiöt Oy -konserni

Liikevoitto-%	Liikevaihdon kehitys ilman hinnoittelun vaikutusta	Asiakastyytyväisyys
6,6 %	Ei mitattu	Henkilö: NPS 77 % Yritys: NPS 48 %
Tavoite: 3,2 %	Tavoite: 0,6 %	Tavoite: Henkilö: NPS > 80 % Yritys: NPS > 35 %

Kokkolan Satama Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
4,2 (NPS 74)	69,8 %	-9,0 %
Tavoite: 3	Tavoite: Yli 50 %	Tavoite: Yli 5 %

KIP Infra Oy

Liikevoitto-%	Vuokrausaste	Sijoitetun pääoman tuotto-%
25,0 %	89 %	4,0 %
Tavoite: 30 %	Tavoite: 90 %	Tavoite: 5 %

KIP Service Oy

Hälytysten määrä suhteessa vierailijoihin	Liikevoitto-%	Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5
0,4	11,0 %	4,0
Tavoite: 0,4	Tavoite: 5 %	Tavoite: 4

Kokkolan Matkailu Oy

Ulkoisen liikevaihdon osuus	Verkkosivujen kävijämäärä	Majoitusvuorokaudet
49 %	99 424	117 400
Tavoite: 40 %	Tavoite: 125 500	Tavoite: 120 000

Kokkolan Talohoito Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
Ei mitattu	49,0 %	-6,6 %
Tavoite: 4	Tavoite: 40 %	Tavoite: 4 %

Riskit

Todennäköisyys				2	
	1	1		1	
			9	2	
	1		2	1	
Seuraus					

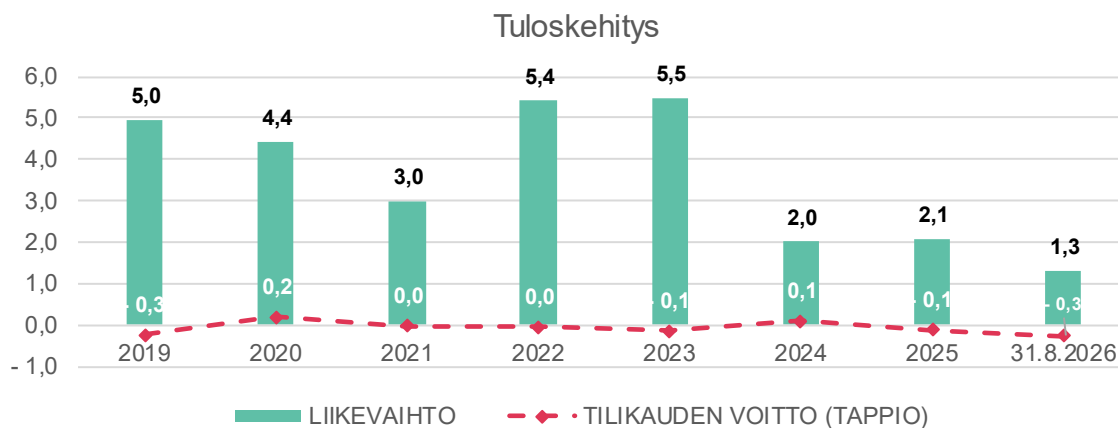
Liiketoimintayhtiöiden merkittävimmät riskit liittyvät markkina- ja toimintaympäristön muutoksiin, korkotason kehitykseen, asiakaskysynnän vaihteluihin sekä henkilöstön saatavuuteen ja pysyvyyteen. Lisäksi toimintaan kohdistuu kyberturvallisuuteen, tietojärjestelmien toimintavarmuuteen sekä infrastruktuuriin ja tuotantolaitteiden häiriöttömään toimintaan liittyviä riskejä. Toimintaympäristön epävarmuutta lisäävät myös lainsäädännön muutokset, teollisuuden investointien kehitys, geopoliittiset tapahtumat sekä sääolosuhteiden vaikutukset eri liiketoimintoihin.

Riskienhallintaa toteutetaan muun muassa aktiivisella asiakas- ja markkinaseurannalla, korkosuojauksilla, kyberturvallisuuden kehittämisellä, ennakoivalla kunnossapidolla, henkilöstöjohtamisella sekä liiketoiminnan jatkuva- ja varautumissuunnittelulla. Kokonaisuutena riskit ovat toimialoille tyypillisiä ja pääosin hallittavissa, mutta toimintaympäristön muutosten vaikutusten arviointi vaatii jatkuvaa seurantaa.

4.3 Palvelut ja neuvonta –yhteisöt

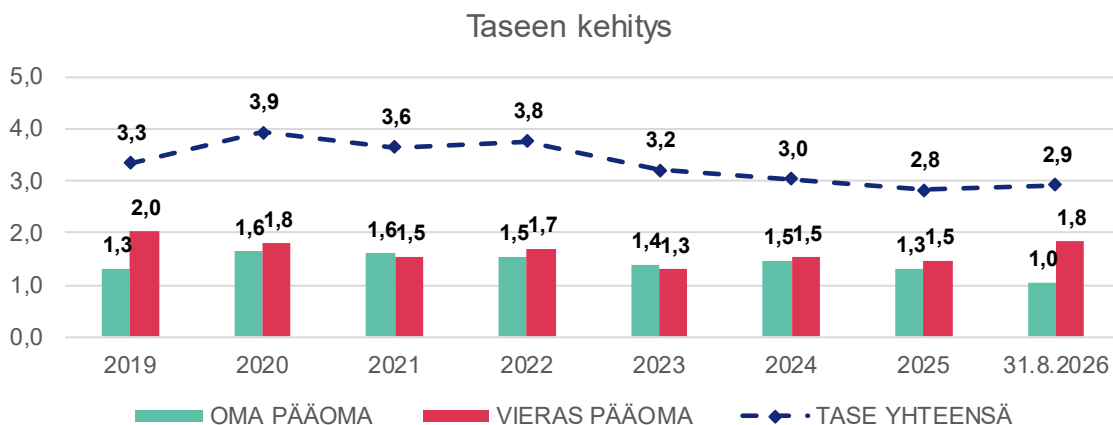
PALVELUT JA NEUVONTA

Tuloksen ja taseen kehitys



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tuloskehitys on tarkastelujaksolla ollut heikompaa, ja yhteisöjen yhteenlaskettu tulos oli elokuun lopussa noin 0,27 milj. euroa alijäämäinen. Tulosta ovat rasittaneet erityisesti toiminnan kustannusten kasvu, henkilöstömenojen nousu sekä osassa yhteisöjä avustus- ja rahoitus pohjaan liittyvät muutokset. Useat yhteisöt ovat kuitenkin pystyneet ylläpitämään toimintansa volyymia ja palvelut tuotetaan pääosin suunnitellulla tavalla.

Merkittävimmät alijäämät kohdistuvat nuorisopalvelu- ja kulttuuritoimintaan, joissa tulosta ovat heikentäneet henkilöstökulujen kasvu, avustustuottojen väheneminen sekä toiminnan kausiluonteisuus. Myös yrityspalvelutoiminta on katsauskaudella lievästi alijäämäinen, vaikka toiminnalliset tavoitteet ovat pääosin toteutuneet suunnitellusti. Kokonaisuutena yhteisöjen toiminta etenee tavoitteiden mukaisesti, mutta taloudellinen liikkumavara on aiempaa niukempaa.



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen yhteenlaskettu tase on noin 2,9 milj. euroa. Tase muodostuu pääasiassa rahavaroista ja muista vaihto-omaisuuseristä sekä maltillisesta käyttöomaisuudesta. Taseen loppusumma on hieman kasvanut edellisvuoden lopusta, ja maksuvalmius on kokonaisuutena säilynyt kohtuullisella tasolla useimmissa yhteisöissä.

Oma pääoma on kuitenkin heikentynyt tarkastelujakson alijäämäisen tuloksen seurauksena ja on noin 1,0 milj. euroa. Omavaraisuusaste on noin 36 prosenttia, mikä osoittaa, että yhteisöjen rahoitusasema on edelleen kohtuullinen, mutta aikaisempaa herkempi toiminnan ja rahoituksen muutoksille. Vieraan pääoman osuus koostuu pääosin lyhytaikaisista veloista ja ennakkomaksuista. Kokonaisuutena taseasema on säilynyt vakaana, mutta jatkuva alijäämäinen tuloskehitys heikentää pitkällä aikavälillä yhteisöjen omarahoituskykyä.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK)

Asiakaskontaktien määrä vuosittain / yrityskehittäjä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Uusyritysneuvonnan asiakasmäärä
163 kpl	4,2	150 kpl
Tavoite: 250 kpl	Tavoite: Väh. 4	Tavoite: 150 kpl / vuosi

Nuorisokeskus Villa Elba Oy

Liikevoitto-%	Asiakasmäärä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
-28,8 %	Nuoriso: 7 506 Muut: 5 877	4,3
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
4,2	15 636	+32 000 €
Tavoite: 4	Tavoite: 21 000	Tavoite: VOS rahoitus pysyy nykyisellä tasollaan.

Pohjoismaiden Taidekoulusäätiö

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

Riskit

Todennäköisyys					1
				1	
		1	1	1	
		1	1	1	
Seuraus					

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen merkittävimmät riskit liittyvät rahoituksen saatavuuteen, henkilöstöresursseihin sekä toimitila- ja kiinteistöolosuhteisiin. Useissa yhteisöissä toiminta perustuu merkittävässä määrin julkiseen rahoitukseen, avustuksiin tai palvelusopimuksiin, minkä vuoksi rahoituspäätösten muutokset voivat vaikuttaa suoraan toiminnan laajuuteen ja taloudellisiin edellytyksiin. Lisäksi osaavan henkilöstön saatavuus ja henkilöstön pysyvyys ovat keskeisiä toiminnan jatkuvuuden kannalta.

Operatiivisista riskeistä korostuvat toimitilojen kuntoon, turvallisuuteen ja toiminnan järjestämiseen liittyvät kysymykset. Erityisesti toimitilaratkaisujen toimivuus sekä kiinteistöjen korjaustarpeet edellyttävät pitkäjänteistä suunnittelua. Riskienhallintaa toteutetaan aktiivisella talousseurannalla, rahoituksen turvaamiseen tähtäävillä toimenpiteillä, henkilöstöjohtamisella sekä kiinteistöjen ennakoivalla ylläpidolla ja investointisuunnittelulla. Kokonaisuutena tunnistetut riskit ovat hallittavissa, mutta niiden merkitys korostuu toimintaympäristön epävarmuuden jatkuessa.