



1. osavuosisikatsaus 2025

Tytäryhteisöt

huhtikuu 2025

Kaupunginhallitus 26.5.2025

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 30.4.2025.....	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 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 kilpailukykyyn 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:

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 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 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 kaupunkikehitysjäosto.

Konserni- ja kaupunkikehitysjäosto 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

Alku vuoden tammi-huhtikuun välisenä aikana ei tapahtunut konsernirakennetta koskevia muutoksia. Kaupungin hallitus päätti kuitenkin kokouksessaan 17.03.2025 § 116, että kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Kälviän Virastotalon KELA:n osakkeet tasearvolla 19 000 euroa. Osakkeiden maksaminen siirto tapahtuu kuitenkin touko-kesäkuun taitteessa, ja näin olleen tämä ei vielä 1. osavuositarkastuksessa heijastu konsernirakenteessa.

Kokkolan-Linja-autoasemakiinteistö Oy on vielä yhteisönä osavuositarkastuksen kirjoittamishetkellä kesken, mutta yhtiö puretaan vielä kuluvan vuoden aikana ja tulee poistumaan konsernirakenteesta.

Tammi-huhtikuun 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 (muutama myös yhtymien osuuksia eri yhtymässä).

3.1 Konsernirakenne 30.4.2025

KOKKOLAN KAUPUNKI			
Tytäryhteisöt		Kuntayhtymät	
Kiinteistö- ja asuntoyhteisöt		Tytäryhtiö asemassa olevat	
Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto	61,41 %	Keski-Pohjanmaan liitto	68,21 %
Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate	61,21 %	* Kiinteistö Oy Kokkolan Säästötori	
Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman	100,00 %		
Kiinteistö Oy Kälviän virastotalo	91,27 %	Muut	
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 %
Muut yhtiöt		Osakkuusyhteisöt	
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	70,30 %	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 %
Kokkolanseudun 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	78,47 %	Kokkolan Energia Oy (konserni)	
* Työplus Oy	100,00 %	* Naps Solar Oy	20,40 %
Säätiöt ja yhdistykset			
Kokkolan Kaupunginteatterin Kannatusyhdistys			
Pohjoismainen Taidekoulusäätiö			

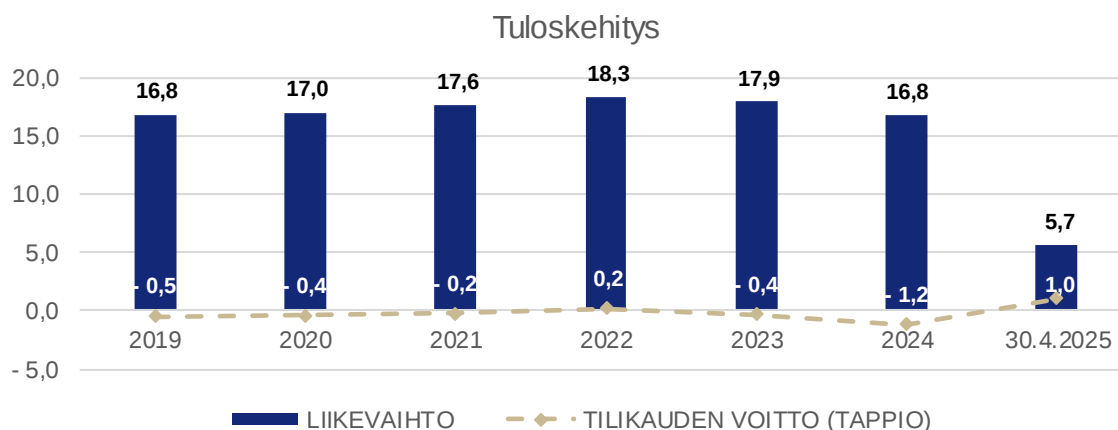
4 Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit

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

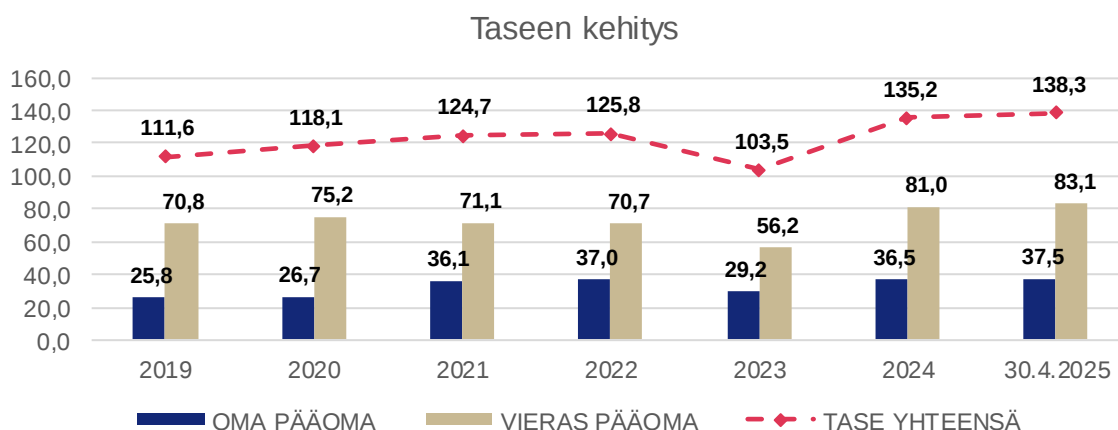
KIINTEISTÖT

Tuloksen ja taseen kehitys



Kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden liikevaihto oli huhtikuun lopun tilanteessa 5,7 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 1,0 miljoonaa euroa. Kiinteistöyhtiöiden vuokrausasteet ovat pysyneet keskimääräisesti hyvällä tasolla, yksittäisiä palvelukiinteistöjä lukuunottamatta. Talouden epävarmuus ja Kokkolan alueen kiristynyt asuntotilanne on lisännyt vuokra-asuntojen kysyntää. Asuntojen vuokrausasteen odotetaan pysyvän korkealla tasolla myös jatkossa, mutta teollisuuskiinteistöjen vuokrausasteet ovat hieman heikentyneet (esim. Innogate).

Edellinen vuosi oli kiinteistöyhtiöillä haasteellinen, mutta yleinen korkojen lasku on tuonut hieman helpotusta yhtiöiden taloudelliseen tilanteeseen. Korkojen kehityksen epävarmuus luo kuitenkin yhtiöille haasteita. Korkojen nousujen vuoksi taloutta on jouduttu sopeuttamaan yhtiöissä korjausten kustannuksella. Suurin osa kiinteistöyhtiöistä pyrkii nollatulokseen ja huhtikuussa yhtiöiden yhteenlaskettu tulos oli vielä kokonaisuudessaan kuitenkin ylijäämäinen.



Kiinteistöyhtiöiden taseen loppusumma oli huhtikuussa 138,3 miljoonaa euroa, josta vierasta pääomaa oli yhteensä 83,1 miljoonaa euroa. Vieras pääoma kasvoi vuoden 2024 tilinpäätöksestä 2,1 miljoonaa euroa. Suhteellinen velkaantuneisuus oli huhtikuussa keskimäärin 488,5 prosenttia, kun se vuonna 2024 tilinpäätöshetkellä oli 482 prosenttia. Vieraan pääoman kasvu johtuu pääasiassa Kokkolan Urheilupuiston investointihankkeen etenemisestä. Myös muiden yhtiöiden lainanottotarve kasvaa, koska heikentynyt tuloksentekokyky ei riitä kattamaan kaikkia vuosikorjauksia ja investointeja.

Oma pääoma kasvoi vuoden 2024 tilinpäätöksestä noin 1,0 miljoonaa euroa. Kiinteistöyhtiöiden keskimääräinen omavaraisuusaste oli 39,9 prosenttia.

Pysyvät vastaavat olivat huhtikuussa 115,9 miljoonaa euroa ja vaihtuvat vastaavat puolestaan 22,4 miljoonaa euroa. Kokkolan Urheilupuisto Oy:n hanke eteen suunnitellusti ja suurten yksittäisten investointien lisäksi yhtiöillä on meneillään vuosikorjaus- ja perusparannushankkeita. Kokkolan Vuokra Asunnot Oy on juuri käynnistänyt Katariinankatu 17 peruskorjauksen, jonka valmistuttua odotetaan vuokrausasteen kanta-Kokkolassa nousevan - kohde on ollut pitkään vajaa-asutettu. Lisäksi käynnissä on jo 2024 käynnistynyt Vidnäsinkatu 4-6 peruskorjaushanke.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Tiliakauden tulos
100 %	4,0	923 €
Tavoite: 100 %	Tavoite: 4	Tavoite: 0 €

Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Suhteellinen velkaantuneisuus
75 %	4,0	276 %
Tavoite: Väh. 95 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: Alle 200 %

Kiinteistö Oy Kokkolan Pikkuruukki

Tilikauden ylijäämä	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	
6 281 €	4,0	
Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4	

Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman

Tilojen vuokrausaste %	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	Asukastyytyväisyys asteikolla 1-5
95 %	964 818 €	3,9
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4

Koivuhaan Palvelukeskus Oy

Vuokrausaste %	Suhteellinen velkaantuneisuus	Kiinteistössä olevien työpaikkojen määrä
96 %	253 %	300
Tavoite: 95 %	Tavoite: 250 %	Tavoite: 250 kpl

Kiinteistö Oy Kälviän Virastotalo

Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Hoitovastikejäämä	
4,0	24 121 €	
Tavoite: 4	Tavoite: > 0 €	

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Vuokrausaste %	Maksuvalmius (Quick ratio)	Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5
93 %	2,15	3,7
Tavoite: 95 %	Tavoite: > 1	Tavoite: 4

Kokkolan Urheilupuisto Oy

Hanke toteutuu asetetun budjetin mukaisesti	Hanke toteutuu asetetussa aikataulussa	Hanke saavuttaa sille asetetut tavoitteet
29 891 534 €	Rakentaminen pääosin aikataulussa	TAS1 ja TAS2 käynnissä suunnitellusti
Tavoite: 74,9 milj. €	Tavoite: Valmis 2026	Tavoite: KAS1, KAS2 ja KAS3 suunnitelmien mukaisesti.

Riskit

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

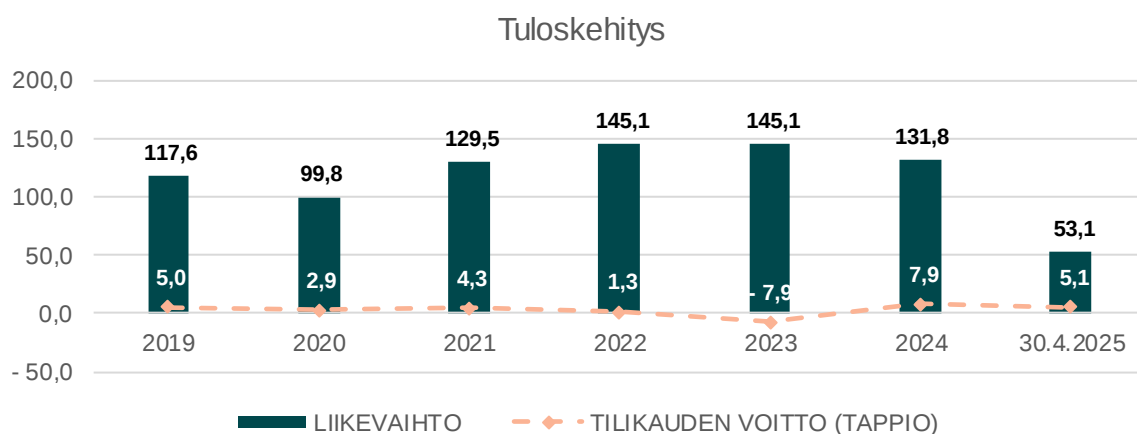
Kiinteistöyhtiöiden raportoimissa riskeissä painottuvat erityisesti operatiiviset riskit, joista merkittävimpiä ovat vuokrausasteen lasku ja korjausvelan kasvu. Näihin riskeihin pyritään vastaamaan muun muassa tilojen kehittämisen ja kiinteistöjen salkutuksen avulla. Myös suunnitelmallisella korjaamisella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

Asunto- ja kiinteistöliiketoiminnalle tyypilliset vahinkoriskit nousevat myös esille kiinteistöyhtiöiden riskiarvioinneissa. Taloudellisissa riskeissä näkyy edelleen maailmantalouden epävarma tilanne ja korkotason pysyminen suhteellisen korkealla. Erityisesti korkotason epävarmuus aiheuttaa huolta, ja osa yhtiöistä onkin tarkistanut korkosuojauspolitiikoitaan.

4.2 Liiketoimintayhteisöt

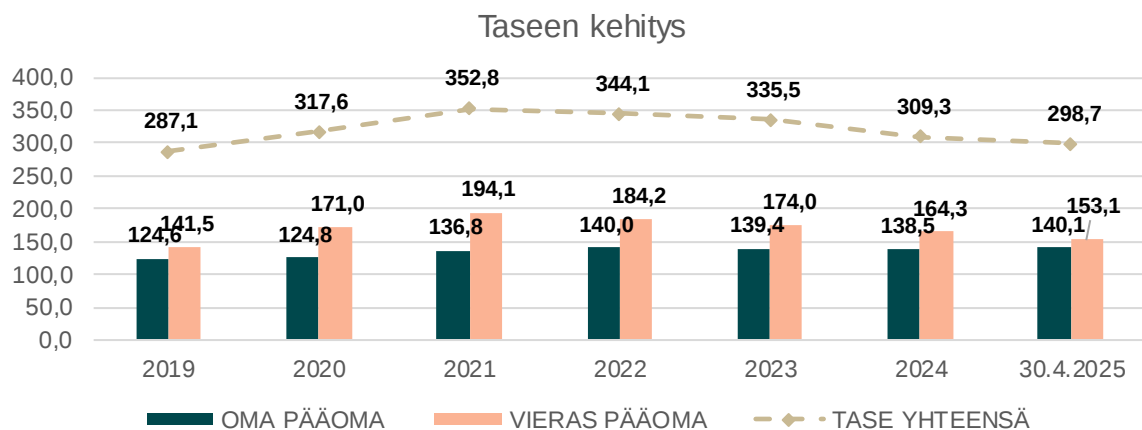
LIIKETOIMINTA

Tuloksen ja taseen kehitys



Liiketoimintayhtiöiden liikevaihto oli huhtikuun lopussa 53,1 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 5,1 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna 0,3 miljoonaa euroa ja liiketulos 0,4 miljoonaa euroa. Liiketoimintayhtiöiden keskimääräinen liikevoittoprosentti oli huhtikuussa 10,8 prosenttia, ja kaikilta osin yhtiöt eivät päässeet tavoitteisiinsa. Yhtiöiden tilinpäätösennusteet vaihtelevat merkittävästi, ja yhtiöiden ennusteissa on nähtävissä hieman epävarmuutta kuluvan vuoden kehityksessä.

Keskeiset konserniyhtiöt Kokkolan Energia, Kokkolan Satama ja Työplus viettävät juhluvuosisiaan. Työplus-konsernilla on ollut hyvä juhluvuoden aloitus. Suhteessa talousarvioon yhtiö on hyvässä tulostahdissa ja Työplus Oy on saavuttanut uusia asiakkuuksia. Asiakasyritysten, kuntien ja hyvinvointialueen talousahdinko on läsnä toiminnassa, mutta hyvällä ja aktiivisella kumppanuudella asioita on ratkottu yhteistyössä. Kokkolan Energian alkuvuoden tulosta painoivat alaspäin alhainen sähkönmarkkinahinta ja lämpimän sään vaikutus kaukolämmön kulutukseen. Vuosi 2025 tulee kaiken kaikkiaan olemaan haastavampi kuin edellinen vuosi. Kokkolan Sataman alkuvuoden tulos jäi pakkaslukemiin.



Liiketoimintayhtiöiden taseen loppusumma oli huhtikuussa 298,7 miljoonaa euroa. Yhtiöiden oma pääoma oli yhteensä 140,1 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 153,1 miljoonaa euroa. Oma pääoma kasvoi edellisestä vuodesta 2,7 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 1,9 miljoonaa euroa. Pysyvät vastaavat olivat yhteensä 270,1 miljoonaa euroa.

Liiketoimintayhtiöiden keskimääräinen suhteellinen velkaantuneisuus oli 96,1 prosenttia ja omavaraisuusaste 48,4 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna suhteellinen velkaantuneisuus on hieman laskennut ja omavaraisuusaste on pysynyt hyvällä tasolla. Sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli huhtikuussa keskimäärin 2,0 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 KL: 2/229. Siirron osalta ei löytynyt virallista raporttia sijoituksista. Edullisimpin yhtiöiden joukossa. Tavoite: Parhaassa neljänneksessä	Sijoitetun pääoman tuotto -% 4,7 % Tavoite: 5 %	Lämmöntuotannon päästökerroin Ei mitattu, mitataan tilinpäätökseen Tavoite: Päästökerroin -10 % vuosittain
--	---	--

Työplus Yhtiöt Oy -konserni

Liikevoitto-% 12,8 % Tavoite: 3,2 %	Liikevaihdon kehitys ilman hinnoittelun vaikutusta -3,6 % Tavoite: 0,6 %	Asiakastytyväisyys Henkilö: NPS 80 Yritys: ei mitattu Tavoite: Henkilö: NPS > 80 % Yritys: NPS > 35 %
---	--	---

Kokkolan Satama Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
4,1 /v.2024	72,3 %	-15,6 %
Tavoite: 3	Tavoite: Yli 50 %	Tavoite: Yli 5 %

KIP Infra Oy

Liikevoitto-%	Vuokrausaste	Sijoitetun pääoman tuotto-%
24,6 %	90 %	1,4 %
Tavoite: 30 %	Tavoite: 90 %	Tavoite: 5 %

KIP Service Oy

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

Kokkolan Matkailu Oy

Ulkoisen liikevaihdon osuus	Verkkosivujen kävijämäärä	Majoitusvuorokaudet
10 %	22 582	0
Tavoite: 40 %	Tavoite: 125 500	Tavoite: 120 000

Kokkolan Talohoito Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
Ei mitattu	54,0 %	2,0 %
Tavoite: 4	Tavoite: 40 %	Tavoite: 4 %

Riskit

Todennäköisyys			1		
				2	
	1	8	3		
		2	1		
Seuraus					

Korkeimmin arvioidut riskit liittyvät muun muassa maksuvalmiuden heikkenemiseen ja rahoituksen saannin vaikeutumiseen, kyberriskeihin, sekä ulkopuolisten urakoitsijoiden aiheuttamiin sähkö- ja kaukolämpöverkon vaurioihin. Näillä riskeillä on korkea sekä todennäköisyys että vaikutus, mikä korostaa niiden kriittisyyttä liiketoiminnalle.

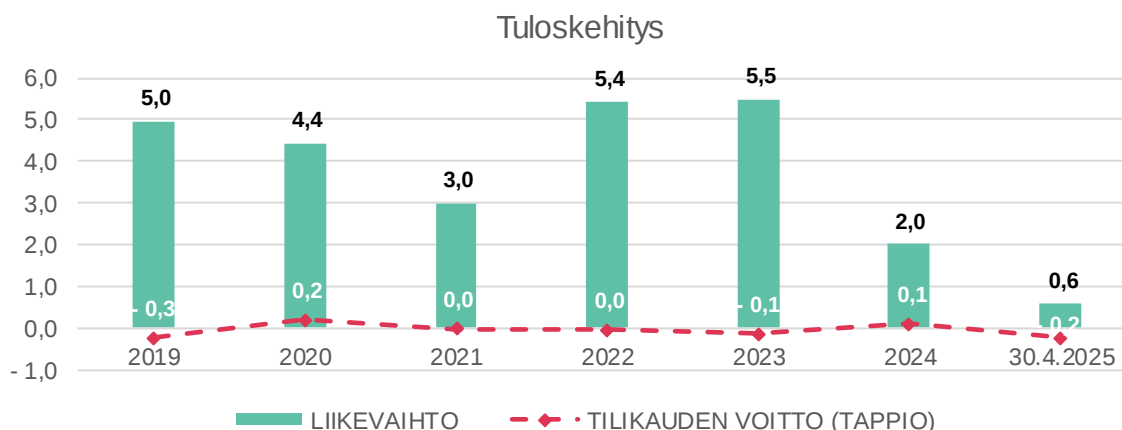
Operatiivisista riskeistä keskeisiä ovat henkilöstöressurssien riittävyys ja avainhenkilöiden menettäminen. Myös pitkät sairauspoissaolot ja työperäiset vahingot voivat vaikuttaa toiminnan jatkuvuuteen. Toimialaan liittyvät ulkoiset riskit, kuten sään vaikutus merenkulkuun ja asiakkuuksien päättymisen, voivat aiheuttaa ennakoimattomia häiriöitä.

Yhtiöt on toteuttanut toimenpiteitä riskien hallitsemiseksi, kuten varautumissuunnitelmia, vastuujakojen selkeyttämistä ja henkilöstön kouluttamista. Osassa tapauksia riskien hallintaa tukevat vakuutukset ja sisäiset ohjeistukset.

4.3 Palvelut ja neuvonta –yhteisöt

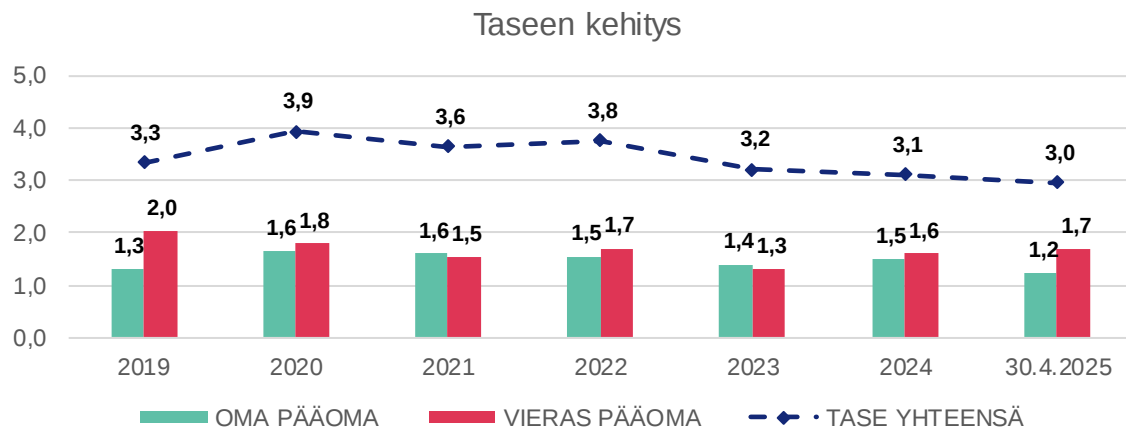
PALVELUT JA NEUVONTA

Tuloksen ja taseen kehitys



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen liikevaihto päättyi huhtikuun lopussa 0,6 miljoonaan euroon ja tilikauden tulos -0,2 miljoonaan euroon. Tulos heikkeni edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta noin 0,1 miljoonaa euroa. Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa ja niiden toimintaa mitataankin taloudellisten mittareiden sijaan esimerkiksi kävijämäärien ja asiakastyytyväisyyden avulla.

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen haasteena on viime vuosina ollut äkilliset toimintaympäristön muutokset. Kävijämäärät ovat laskeneet ja kustannukset ovat nousseet, mikä on kurittanut yhteisöjen taloudellista tilannetta. Teatterin asiaskasmäärien kehityksessä näkyy kuitenkin pirstymisen merkkejä.



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen taseen loppusumma oli huhtikuussa 3,0 miljoonaa euroa. Yhteisöjen oma pääoma oli 1,2 miljoonaa euroa ja vieras pääoma 1,7 miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 41,8 prosenttia, ja se on laskenut selkeästi edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Pysyviä vastaavia yhteisöillä oli yhteensä 1,6 miljoonaa euroa.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK)

Asiakaskontaktien määrä vuosittain / yrityskehittäjä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Uusyritysneuvonnan asiakasmäärä
146	4,4	82
Tavoite: 250 kpl	Tavoite: Väh. 4	Tavoite: 150 kpl / vuosi

Nuorisokeskus Villa Elba Oy

Liikevoitto-%	Asiakasmäärä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
-63,1 %	4192 ja 2 220	4,7
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
5	7 194	0
Tavoite: 4	Tavoite: 21 000	Tavoite: VOS rahoitus pysyy nykyisellä tasollaan.

Pohjoismainen Taidekoulusäätiö

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

Riskit

Todennäköisyys				1	
				1	
			4		
		1			
	1				
Seuraus					

Riskeissä korostuvat erityisesti toimitilojen saneeraustarve. Rahoitusvastuiden seuranta ja mahdollinen vaikuttavuus muodostavat toisen merkittävän riskiluokan, etenkin rahoitusympäristön muutosten myötä. Nämä riskit on tunnistettu taloudellisina uhkina, ja niihin on varauduttu seuraamalla tilannetta ja arvioimalla vaikuttavuuksia. Operatiivisia riskejä liittyy muun muassa henkilöstöön ja osaavan työvoiman saatavuuteen.