



1. osavuosisikatsaus 2026

Tytäryhteisöt

huhtikuu 2026

Kaupunginhallitus 25.5.2026

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
1.1	Kaupungin omistajaohjaus	4
1.2	Raportointi	4
1.3	Omistajapoliittiset linjaukset	4
2	Olenneiset tapahtumat konsernirakenteessa	5
2.1	Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat	5
3	Kokkolan kaupungin tytäryhteisöjen omistukset	5
3.1	Konsernirakenne 30.4.2026	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 asuminen-, 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.

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 (mukana myös yhtymien osuuksia eri yhtymässä).

3.1 Konsernirakenne 30.4.2026

Konsernirakenne 30.4.2026

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	99,93 %
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 %

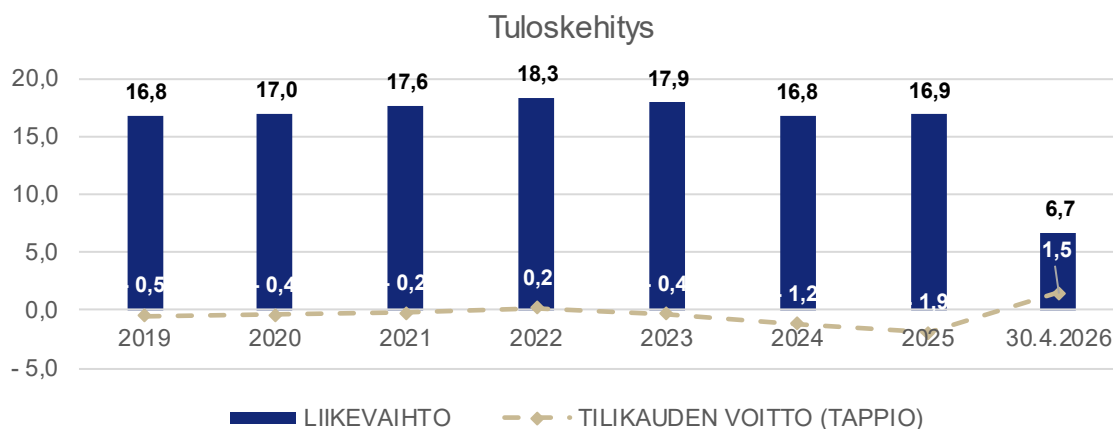
4 Konserniyhteisöjen toiminta, talous, tavoitteet ja riskit

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

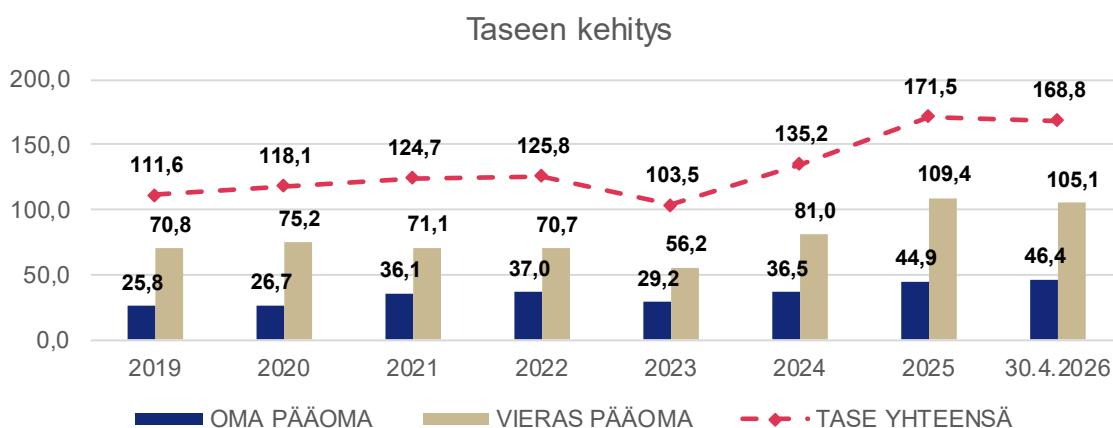
KIINTEISTÖT

Tuloksen ja taseen kehitys



Kaupunkikonsernin kiinteistöyhtiöiden yhteenlaskettu tuloskehitys oli tarkastelujaksolla pääosin myönteistä ja huhtikuun lopussa yhtiöiden tulos oli noin 1,5 milj. euroa, mikä on merkittävä parannus edellisvuoteen nähden. Yksittäisten yhtiöiden välillä on kuitenkin huomattavaa vaihtelua. Suurimmat yhtiöt, kuten Kokkolan Vuokra Asunnot Oy, muodostavatkin huhtikuussa merkittävimmän osan kiinteistöyhtiöiden tuloksesta.

Kiinteistöyhtiöiden tuottojen kertymä painottuu alkuvuonna epätasaisesti, mikä näkyy useissa yhtiöissä vahvana alkuvuoden tuloksena. Tämä johtuu siitä, että merkittävä osa vuosittaisista kuluista – kuten korjausohjelmien kustannukset, kiinteistöverot ja poistot – realisoituvat vasta myöhemmin tilikauden aikana. Tulosta heikentäviä yksittäisiä tekijöitä ovat erityisesti Kiinteistö Oy Kokkolan Innogaten heikko vuokrausaste (noin 55 %) ja tästä johtuva selkeä alijäämä sekä joidenkin pienempien yhtiöiden lähellä nollaa oleva tulos. Kokonaisuutena tarkastellen operatiivinen kannattavuus on kuitenkin säilynyt pääosassa yhtiöistä hyvällä tasolla ja tukee koko kokonaisuuden positiivista tuloskehitystä.



Kiinteistöyhtiöiden tase on kasvanut viime vuosina merkittävästi ja pysynyt alkuvuonna 2026 korkealla tasolla, noin 169 milj. eurossa. Kasvua selittää erityisesti suurten investointien ja rakennushankkeiden eteneminen, kuten Urheilupuisto -hanke sekä eri yhtiöiden peruskorjaukset ja kehittämisinvestoinnit. Pysyvien vastaavien osuus on taseesta selvästi hallitseva, mikä on tyypillistä pääomavaltaiselle kiinteistötoimialalle.

Rahoitusrakenteessa korostuu vieraan pääoman merkittävä osuus, vaikka oma pääoma on samanaikaisesti vahvistunut. Kiinteistöyhtiöiden oma pääoma on kasvanut noin 46 milj. euroon, mutta vieras pääoma on edelleen selvästi suurempi, yli 100 milj. euroa. Yksittäisissä yhtiöissä taloudellinen asema vaihtelee: esimerkiksi Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:llä on hyvä maksuvalmius (quick ratio 1,81), kun taas Kiinteistö Oy Tankkarin ja Kiinteistö Oy Kokkolan Innogaten kaltaisissa yhtiöissä velkaantuneisuus ja tulevat investointitarpeet korostavat rahoituksen hallinnan merkitystä. Kokonaisuutena taseasema on vakaa, mutta korkea velkataso ja investointipaineet edellyttävät suunnitelmallista talouden ohjausta.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Tiliakuden tulos
100 %	3,0	1 532 €
Tavoite: 100 %	Tavoite: 4	Tavoite: 0 €

Kiinteistö Oy Kokkolan Innogate

Vuokrausaste %	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Suhteellinen velkaantuneisuus
55 %	4,0	323 %
Tavoite: Väh. 95 %	Tavoite: Yli 4	Tavoite: Alle 200 %

Kiinteistö Oy Kokkolan Pikkuruukki

Tilikauden ylijäämä	Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	
11 580 €	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
94 %	91 531 €	4,0
Tavoite: 90 %	Tavoite: Yli 0 €	Tavoite: Yli 4

Koivuhaan Palvelukeskus Oy

Vuokrausaste %	Suhteellinen velkaantuneisuus	Kiinteistössä olevien työpaikkojen määrä
91 %	245 %	290 kpl
Tavoite: 95 %	Tavoite: 250 %	Tavoite: 250 kpl

Kiinteistö Oy Kälviän Virastotalo

Kiinteistön kunto asteikolla 1-5	Hoitovastikejäämä	
4,0	18 532 €	
Tavoite: 4	Tavoite: > 0 €	

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy

Vuokrausaste %	Maksuvalmius (Quick ratio)	Asiakastytytvyisyys asteikolla 1-5
94 %	1,81	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
61 081 801 €	Valmistuu kesällä 2026	TAS1 ja TAS2 alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti lisättynä jalkapallostadionin muutoksella. KAS3 päättynyt, kilpajäähallin saneeraus vaiheittain, joista SAS4 käynnissä
Tavoite: 74,9 milj. €	Tavoite: Valmis 2026	Tavoite: KAS1, KAS2 ja KAS3 suunnitelmien mukaisesti.

Riskit

Todennäköisyys					
			3	1	
			7	2	
			2	1	1
	4				
	Seuraus				

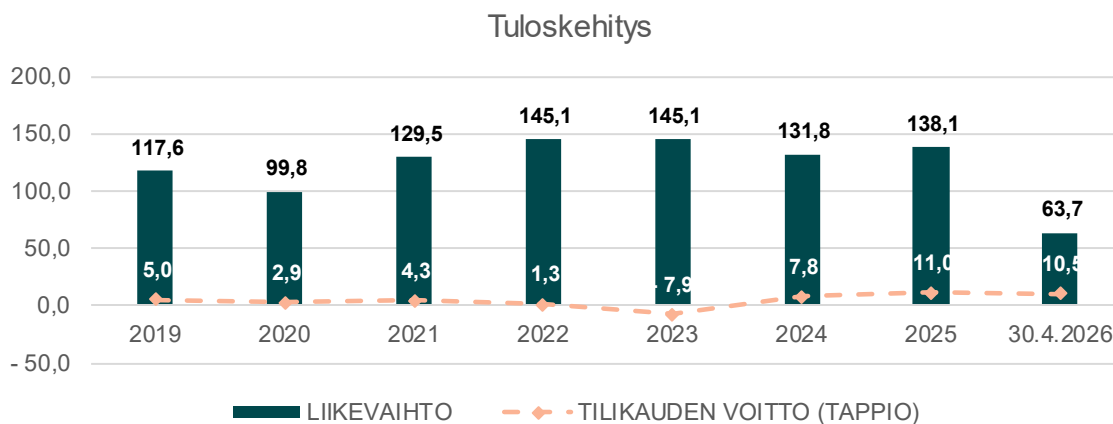
Kiinteistöyhtiöiden riskikenttä painottuu operatiivisiin ja taloudellisiin riskeihin, joiden yhteenlaskettu merkitys on selvästi suurin. Keskeisimpänä yksittäisenä riskinä korostuu vuokrausasteen vaihtelu, joka näkyy erityisesti Kiinteistö Oy Kokkolan Innogatessa alhaisena käyttöasteena ja suoraan heikentyneenä tuloksena. Vastaavasti useissa yhtiöissä on tunnistettu riski vuokrausasteen laskusta tai vuokralaisten vähenemisestä, mikä vaikuttaa kassavirran ennakoitavuuteen ja taloudelliseen vakauteen.

Toinen merkittävä riskikokonaisuus liittyy kiinteistöjen korjausvelkaan ja tekniseen kuntoon. Useissa yhtiöissä riskinä on korjaustarpeiden kasautuminen ja siitä seuraavat investointipaineet, mikä voi heikentää kannattavuutta ja kasvattaa rahoitustarvetta. Lisäksi korkotason vaihteluun liittyvät rahoitusriskit sekä suurten hankkeiden kustannus- ja aikatauluriskit (erityisesti Urheilupuisto) lisäävät epävarmuutta taloudelliseen ennustettavuuteen. Vahinkoriskit, kuten tekniset viat ja sisäilmaongelmat, ovat toimialalle tyypillisiä, mutta niiden hallinta on pääosin järjestetty vakuutusten ja ennakoivan kunnossapidon kautta.

4.2 Liiketoimintayhteisöt

LIIKETOIMINTA

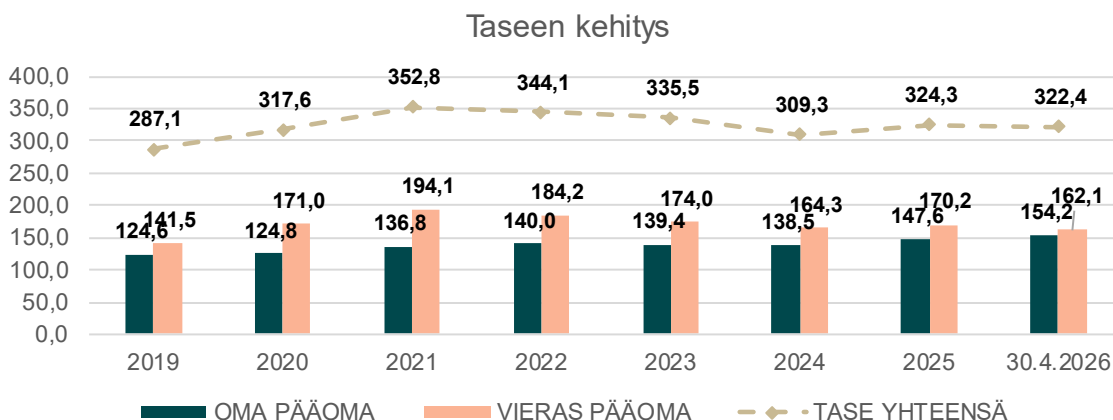
Tuloksen ja taseen kehitys



Konsernin liiketoimintayhtiöiden tuloskehitys oli alkuvuonna 2026 kokonaisuutena vahva ja selvästi ylijäämäinen. Yhteistulos oli huhtikuun lopussa noin 10,5 milj. euroa, mikä on merkittävästi parempi kuin edellisvuonna ja indikoi hyvää operatiivista suorituskkyä. Tuloskehitystä dominoi Kokkolan Energia -konserni, jonka tulos oli noin 9,1 milj. euroa ja muodostaa siten valtaosan koko liiketoimintasektorin huhtikuun tuloksesta. Myös KIP Infra Oy, KIP Service Oy ja Työplus Yhtiöt -konserni ovat tuottaneet vahvaa positiivista tulosta alkuvuonna. Tulokertymän odotetaan kuitenkin pienentyvän luoppuvuonna.

Liiketoimintayhtiöiden välillä on myös merkittäviä eroja. Kokkolan Satama Oy:n tulos oli alkuvuonna tappiollinen (-0,9 milj. euroa), mikä johtuu mm. liikennemäärien laskusta sekä korkeista poistoista, vaikka operatiiviset kulut ovatkin laskeneet. Myös Kokkolan Matkailu Oy:n tulos on tarkastelujaksolla tappiollinen, mikä liittyy toiminnan kausiluonteisuuteen ja kesäkauden merkitykseen liikevaihdon kertymisessä.

Kokonaisuutena tuloskehitystä tukevat erityisesti energialiiketoiminnan hyvä markkinatilanne alkuvuonna sekä palvelu- ja infra-alan yhtiöiden vakaa tuloksentekokyky. Samalla tulokertymän epätasaisuus korostuu, ja useiden yhtiöiden kohdalla merkittävä osa tuloksesta muodostuu myöhemmin tilikaudella, mikä edellyttää varovaisuutta koko vuoden ennustetta arvioitaessa.



Liiketoimintayhtiöiden tase on kokonaisuutena suuri ja pääomavaltainen, noin 322 milj. euroa, ja se on säilynyt viime vuosina korkealla tasolla. Taseen rakenne painottuu voimakkaasti pysyviin vastaaviin, mikä kuvastaa erityisesti energia-, satama- ja infrastruktuuri liiketoiminnan investointivaltaisuutta.

Konsernin oma pääoma on vahvistunut noin 154 milj. euroon ja omavaraisuus säilynyt hyvällä tasolla, mikä tukee rahoituksellista vakautta. Vieraan pääoman määrä on kuitenkin edelleen merkittävä, erityisesti investointivaltaisissa yhtiöissä. Näissä yhtiöissä rahoitusrakenne perustuu osin pitkäaikaiseen velkarahoitukseen, mikä korostaa korkotason ja rahoitusmarkkinoiden muutosten merkitystä.

Yhtiökohtaisesti tarkasteltuna taloudellinen asema vaihtelee: esimerkiksi Kokkolan Satama Oy:llä on korkea omavaraisuusaste (noin 69 %), mutta samanaikaisesti kassavarat ovat heikentyneet tarkastelujaksolla. Toisaalta KIP Infra Oy ja KIP Service Oy ovat taloudelliselta asemaltaan vakaampia, ja niiden taseen kehitys tukee positiivista tuloskehitystä. Kokonaisuutena taseasema voidaan arvioida vakaaksi, mutta velkavipu ja investointitarpeet edellyttävät aktiivista taloudenhallintaa.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Kokkolan Energia Oy -konserni

Sijoitus referenssiyhtiöiden joukossa	Sijoitetun pääoman tuotto -%	Lämmöntuotannon päästökerroin
2. sija kaukolämmössä	6,4 %	Ei mitattu
Tavoite: Parhaassa neljänneksessä	Tavoite: 5 %	Tavoite: Päästökerroin -10 % vuosittain

Työplus Yhtiöt Oy -konserni

Liikevoitto-%	Liikevaihdon kehitys ilman hinnoittelun vaikutusta	Asiakastytyväisyys
11,1 %	Ei mitattu	Henkilö: NPS 77 % Yritys: NPS 48 %
Tavoite: 3,2 %	Tavoite: 0,6 %	Tavoite: Henkilö: NPS > 80 % Yritys: NPS > 35 %

Kokkolan Satama Oy

Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
4,2 (NPS 74)	69,2 %	-12,8 %
Tavoite: 3	Tavoite: Yli 50 %	Tavoite: Yli 5 %

KIP Infra Oy

Liikevoitto-%	Vuokrausaste	Sijoitetun pääoman tuotto-%
25,0 %	89 %	1,4 %
Tavoite: 30 %	Tavoite: 90 %	Tavoite: 5 %

KIP Service Oy

Hälytysten määrä suhteessa vierailijoihin	Liikevoitto-%	Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5
0,4	12,0 %	4,0
Tavoite: 0,4	Tavoite: 5 %	Tavoite: 4

Kokkolan Matkailu Oy

Ulkoisen liikevaihdon osuus	Verkkosivujen kävijämäärä	Majoitusvuorokaudet
14 %	19 595	32 900
Tavoite: 40 %	Tavoite: 125 500	Tavoite: 120 000

Kokkolan Talohoito Oy

Asiakastyytyväisyys asteikolla 1-5	Omavaraisuusaste	Liikevoitto-%
Ei mitattu	56,0 %	0,7 %
Tavoite: 4	Tavoite: 40 %	Tavoite: 4 %

Riskit

Todennäköisyys				2	
			1	1	
			10	1	
	1		3	1	
Seuraus					

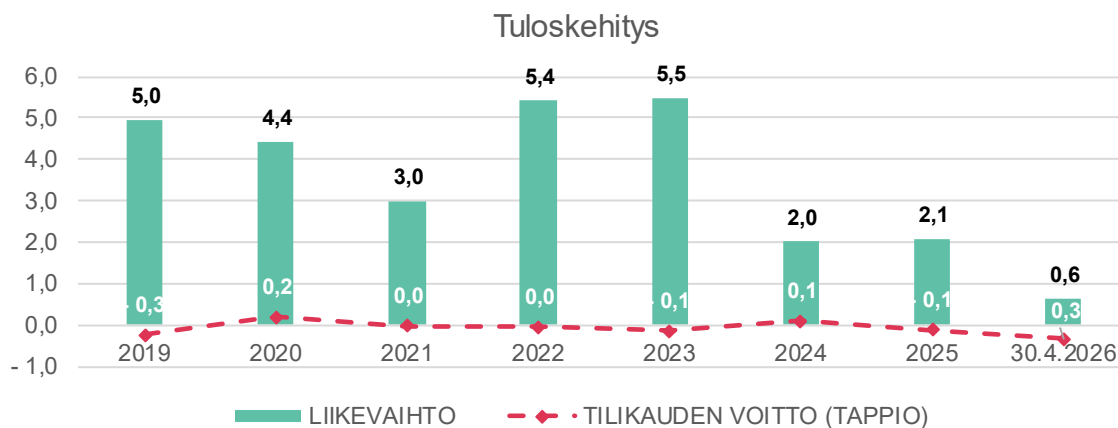
Liiketoimintayhtiöiden riskikenttä on laaja ja merkittävimmi riskiksi on tunnistettu operatiiviset ja taloudelliset riskit, joita seuraavat strategiset riskit. Taloudellisista riskeistä keskeisimpiä ovat korkotason vaihteluun, velkarahoitukseen ja kassavirtojen ennakoitavuuteen liittyvät riskit, jotka korostuvat erityisesti investointipainotteisissa yhtiöissä. Lisäksi yksittäisiin asiakkuuksiin liittyvä riippuvuus voi vaikuttaa merkittävästi tuloskehitykseen.

Operatiivisista riskeistä keskeisiä ovat henkilöstöön, osaamiseen ja tuotantoon liittyvät riskit sekä sään ja markkinaympäristön vaihtelut. Energiatoimialalla korostuvat sähkön hinnan vaihtelut, kyberriskit sekä sään ääri-ilmiöiden vaikutukset, jotka voivat vaikuttaa sekä tuotantoon että jakeluun. Matkailuliiketoiminnassa puolestaan sään vaikutus kysyntään sekä kausiluonteisuus muodostavat keskeisen riskin. Strategisista riskeistä merkittävimpinä nousevat esiin toimintaympäristön muutokset, kuten globaali talouden kehitys ja lainsäädäntömuutokset.

4.3 Palvelut ja neuvonta –yhteisöt

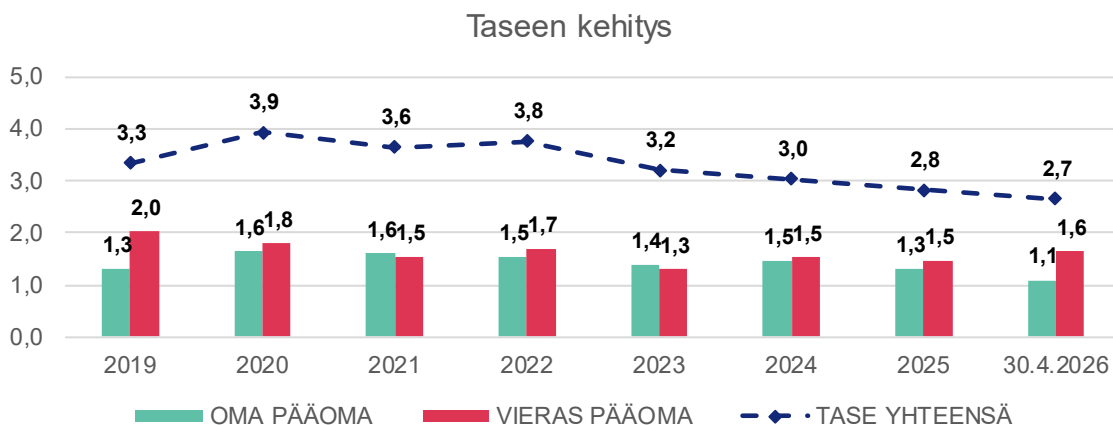
PALVELUT JA NEUVONTA

Tuloksen ja taseen kehitys



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tuloskehitys oli alkuvuonna 2026 kokonaisuutena lievästi alijäämäinen. Yhteisöjen yhteenlaskettu tulos oli huhtikuun lopussa noin -0,33 milj. euroa, mikä kuvastaa toiminnan yleishyödyllistä luonnetta ja vahvaa kausivaihtelua. Kaikissa yhteisöissä tulos oli tarkastelujaksolla tappiollinen.

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tulokseen vaikuttaa erityisesti toiminnan painottuminen alkuvuodesta valmisteluun ja perustoimintaan, kun taas merkittävä osa tuotoista kertyy myöhemmin tilikaudella. Esimerkiksi matkailu-, kulttuuri- ja tapahtumatoiminnassa kesä- ja syyskauden merkitys on ratkaiseva. Lisäksi kustannustasoa ovat kasvattaneet mm. energian hinnan nousu, henkilöstökulut sekä toiminnan volyymin vaihtelu. Kokonaisuutena tuloskehitys on kuitenkin pitkälti talousarvion mukaista.



Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tase on kooltaan suhteellisen pieni, noin 2,7 milj. euroa, ja se on hieman pienentynyt viime vuosista. Taseen rakenne painottuu pääosin vaihtuviin vastaaviin, erityisesti rahavaroihin, mikä kuvaa toiminnan käyttöpääomavaltaisuutta ja vähäistä investointitarvetta.

Oma pääoma on edelleen kohtuullisella tasolla, mutta on heikentynyt alijäämäisten tulosten seurauksena. Yhteisökohtaisesti taloudellinen asema vaihtelee: esimerkiksi Villa Elballa ja kaupunginteatterilla velkarahoituksen osuus on merkittävämpi, kun taas KOSEKilla taseasema on vakaampi. Kokonaisuudessaan tase voidaan arvioida hallittavaksi, mutta pitkään jatkuva alijäämäkehitys edellyttää toiminnan ja rahoituksen tasapainottamista.

Yhteisökohtaiset tavoitteet

Kokkolanseudun Kehitys Oy (KOSEK)

Asiakaskontaktien määrä vuosittain / yrityskehittäjä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Uusyritysneuvonnan asiakasmäärä
105 kpl	4,2	77 kpl
Tavoite: 250 kpl	Tavoite: Väh. 4	Tavoite: 150 kpl / vuosi

Nuorisokeskus Villa Elba Oy

Liikevoitto-%	Asiakasmäärä	Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5
-130,4 %	Nuoriso: 5 003 Muut: 2 055	4,2
Tavoite: 2 %	Tavoite: Nuoriso: 15 600 Muut: 10 000	Tavoite: 5

Kokkolan kaupunginteatterin kannatusyhdistys ry

Asiakastytyväisyys asteikolla 1-5	Kulttuuritilaisuuksiin osallistuvien määrä	VOS rahoitus
3,9	13 926	+34 632 €
Tavoite: 4	Tavoite: 21 000	Tavoite: VOS rahoitus pysyy nykyisellä tasollaan.

Pohjoismainen Taidekoulusäätiö

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

Riskit

Todennäköisyys					2
				1	1
			2		
	1			1	
Seuraus					

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen riskit painottuvat erityisesti operatiivisiin ja taloudellisiin tekijöihin. Operatiivisista riskeistä korostuvat henkilöstöön, osaamiseen sekä toimitiloihin liittyvät riskit, jotka voivat vaikuttaa suoraan palvelutuotannon laatuun ja laajuuteen. Erityisesti kaupunginteatterin toimitilaratkaisuihin liittyvät epävarmuudet muodostavat merkittävän riskin toiminnan jatkuvuudelle.

Taloudellisista riskeistä keskeisimpiä ovat rahoituksen riittävyys sekä toiminnan riippuvuus julkisista avustuksista ja kausiluonteisesta tulorahoituksesta. Lisäksi toimintaympäristön muutokset, kuten kysynnän vaihtelut matkailu- ja kulttuuripalveluissa, lisäävät epävarmuutta. Kokonaisuutena riskienhallinta perustuu toiminnan sopeuttamiseen, kustannusseurantaan ja palveluiden kehittämiseen.