



2.osavuosisikatsaus 2023

Tytäryhteisöt

elokuu 2023

Kaupunginhallitus 2.10.2023

Sisällysluettelo

1	Johdanto	4
1.1	Kaupungin omistajaohjaus.....	4
1.2	Raportointi.....	4
1.3	Omistajapoliittiset linjaukset.....	4
2	Olellaiset tapahtumat konsernirakenteessa	6
2.1	Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat.....	6
3	Kokkolan kaupungin tytäryhteisöjen omistukset.....	6
3.1	Konsernirakenne 31.8.2023.....	7
4	Salkkukohtaiset mittarit, yhteenvedot sekä merkittävimmät riskit	8
4.1	Kiinteistöt – salkun yhteenveto	9
4.1.1	Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain.....	11
4.2	Liiketoiminta – salkun yhteenveto.....	12
4.2.1	Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain.....	14
4.3	Palvelut ja neuvonta – salkun yhteenveto	15
4.3.1	Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain.....	17

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 perustuvaa tytäri- 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 omistajapoliittiset tavoitteet määritellään tarkemmin valtuuston päättämässä Kokkolan kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa.

1.2 Raportointi

Kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen tulee raportoida toiminnastaan konsernijohtolle seuraavasti:

Osavuosisikatsaus ajalta 1.1. – 30.4. tulee toimittaa 20.5 mennessä. Osavuosisikatsaus ajalta 1.5. – 31.8. tulee toimittaa 20.9. mennessä. Osavuosisikatsauksen tulee noudattaa erillistä salkkukohtaista 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 vuoden tilivuoden alkua toimittaa konsernijohtolle alkavaa tilivuotta koskeva talousarvio. Tilivuoden aikana talousarvioon tehtävistä olennaisista muutoksista tulee raportoida konsernijohtolle.

Koko kuntakonsernissa noudatetaan yhtenäistä riskienhallinta- ja vakuutuspolitiikkaa. Sillä määritellään ne periaatteet, joiden mukaan vahinkoriskejä siirretään vakuutusyhtiön vastattavaksi. Taloudellisten riskien hallitsemiseksi konserniyhtiöillä tulee tarvittaessa olla hallituksensa hyväksymä riskienhallintasuunnitelma.

Konserniyhteisöjen toimivan johdon tulee varmistaa, että vakuutusturva on riittävä.

1.3 Omistajapoliittiset linjaukset

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

Omistajakorttien luominen on vielä raportointihetkellä kesken, joten vuoden 2023 2. osavuosisikatsauksessa raportointi tehdään vielä vanhan salkkukohtaisen raportoinnin mukaisesti. Siten tässä osavuosisikatsauksessa omistajapoliittiset linjaukset ja konserniyhtiöille

asetettavat liiketoiminnan strategiset kehittämistavoitteet sekä toiminnan ja talouden tavoitteet määritellään perustuen kuntastrategiaan sekä yhtiöiden analysointiin ja salkutukseen. Salkutuksessa kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt on luokiteltu niiden toiminnan, merkittävyyden ja riskien mukaan.

Analyysoinnin ja tavoiteasetannan perusteella Kokkolan kaupungin konserniyhteisöt voidaan jakaa kolmeen salkkuun: kiinteistöt, liiketoiminta sekä neuvonta ja palvelut. Jokaisen salkun sisältö voidaan vielä tarkemmin ryhmitellä toimintansa perusteella alasalkkuihin. Salkutuksen tavoitteena on selkiyttää omistuksen tavoitteita, helpottaa ja järjeistää raportointia sekä kohdentaa tarkemmin toiminnan mittareita ja sitä kautta terävöittää yhtiöiden seuranta ja riskin analysointia.

Omistajapoliittiset linjaukset yhtiöiden salkkujaon mukaan:

KIINTEISTÖT

Kiinteistöt –salkku sisältää asumisen-, palvelutoiminnan- ja teollisuuskiinteistöt. Kaupungin omistusintressi kiinteistöt -salkun yhtiöihin on sekä strateginen että taloudellinen ja yhtiöiden toimintaa tarkastellaan niin yhteiskunnallisesta kuin elinkeinopoliittisesta näkökulmasta. Salkun raportoinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti kiinteistöjen kuntoon, yritystilojen ja asuntojen riittävään tarjontaan sekä kysynnän vaihteluihin. Näitä asioita mitataan tarkastelemalla mm. vuokraus- ja käyttöastetta, korjausvelan suuruutta ja kiinteistössä olevien työpaikkojen määrää.

LIIKETOIMINTA

Liiketoiminta –salkku sisältää yhtiöitä, jotka toimivat liiketaloudellisin periaattein. Kaupungin omistusintressi yhtiöihin on strateginen ja toimintaa tarkastellaan erityisesti elinvoiman ja työllisyyden näkökulmista. Raportoinnissa kiinnitetään huomiota yhtiöiden optimaaliseen sijoitetun pääoman tuottoon sekä yhtiöiden toimintaympäristöjen muutoksiin. Mittareina käytetään mm. sijoitetun pääoman tuotto prosenttia (ROI).

NEUVONTA JA PALVELUT

Neuvonta ja palvelut –salkku sisältää yhtiöitä, jotka toimivat pääosin julkisella rahoituksella. Kaupungin omistusintressi yhtiöihin on strateginen ja toimintaa tarkastellaan elinvoiman ja vetovoiman näkökulmista. Raportoinnissa huomioidaan erityisesti elinkeinopalvelujen laajuus ja kulttuuripalvelujen kattavuus. Asioita mitataan tarkastelemalla mm. yritys- ja asiakaskäyntien määriä sekä asiakkaiden tyytyväisyyttä palvelujen tarjontaan ja laatuun.

2 Olennaiset tapahtumat konsernirakenteessa

2.1 Kuluvan vuoden keskeiset tapahtumat

Hyvinvointialueet aloittivat toimintansa 1.1.2023 ja Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveystalvotukuntayhtymä Soite poistui Kokkolan kaupungin konsernista vuoden vaihteesta alkaen.

Kokkopesu Oy:n hallitus on esittänyt konserni- ja kaupunkikehitysjaostolle vastikkeellista osakeantia Oulun Keskuspesula Oy:lle. Osakeanti toteutettiin suunnattuna ja osakkeenomistajien osakeyhtiölain 9 luvun 3 §:n mukaisesta etuoikeudesta poiketen. Osakeannille oli yhtiön kannalta OYL:n 9 luvun 4 §:n mukainen painava taloudellinen syy, koska annin tarkoituksena oli laajentaa yhtiön omistus pohjaa eli anti suunnattiin uudelle osakkeenomistajalle. Osakeannista johtuen Kokkolan kaupungin omistusosuus yhtiössä muuttui 49,94 prosenttiin.

Maakuntavaltuusto on päättänyt 23.5.2022 §4 K-P Copra Invest Oy:n purkamisesta. Yhtiön lopputilitys hyväksyttiin yhtiökokouksessa 28.4.2023, joten yhtiö katsotaan puretuksi tällä päivämäärällä.

Vuoden 2023 loppuun mennessä Kiinteistö Oy Tankkarin Majakanmäki, Kokkolan Teollisuuskylä Oy ja Kokkolan Kehitysyhtiö Oy tullaan sulauttamaan KIP Infra Oy:öön. Sulautumisprosessi on vielä raportointihetkellä kesken.

Tammi-elokuun aikana ei muita merkittäviä konsernirakenteeseen tai salkutukseen liittyviä muutoksia.

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 31.8.2023

KOKKOLAN KAUPUNKI

Tytäryhteisöt		Kuntayhtymät	
Kiinteistö- ja asuntoyhteisöt		Tytäryhtiö asemassa olevat	
Asunto Oy Lohtajan Hakapuisto	64,40 %	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	91,30 %	Muut	
Kiinteistö Oy Pikkuruukki	100,00 %	Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä	49,08 %
Kiinteistö Oy Tankkari	98,59 %	Kvarnen samkommun	19,05 %
Kiinteistö Oy Tankarin Majakanmäki	100,00 %	Optima samkommun	13,62 %
Kokkolan Teollisuuskylä Oy	100,00 %	Svenska Österbottens förbund för utbildning och kultur	2,25 %
* Kiinteistö Oy Kokkolan AH Park	71,95 %		
* Kiinteistö Oy Kokkolan Alu-Boat Park	60,00 %	Osakkuusyhteisöt	
* Kiinteistö Oy Kokkolan Marin Park	60,00 %	Asunto Oy Chydeniuksenkulma	50,00 %
Kokkolan Urheilupuisto Oy - Karleby Idrottspark Ab	100,00 %	Asunto Oy Kirkkovainio	22,41 %
Kokkolan Vuokra Asunnot Oy	100,00 %	Centria-ammattikorkeakoulu Oy	27,16 %
		Ekorosk Oy	36,86 %
Muut yhtiöt		Kiinteistö Oy Kokkolan Kampus	25,00 %
Koivuhaan Palvelukeskus Oy	100,00 %	Kiinteistö Oy Kokkolan Palvelutalo	21,38 %
Kokkolan Talohoito Oy	100,00 %	Kiinteistö Oy Kruunupyyn lentohalli	44,57 %
Kokkolan Kehitysyhtiö Oy	100,00 %	Kokkolan Satama Oy (konserni)	
* KIP Infra Oy	100,00 %	* Kiinteistö Oy Port Handling	39,40 %
* KIP Service Oy	54,00 %	Kiinteistö Oy Sokojan Kylätalo	30,00 %
Kokkolan Matkailu Oy	99,90 %	Kokkolan Linja-autoasemakiinteistö Oy	27,00 %
Nuorisokeskus Villa Elba Oy	100,00 %	KIP Infra Oy (konserni)	
Kokkolanseudun Kehitys Oy	93,00 %	* Kokkolan Teollisuusvesi	35,00 %
Kokkolan Energia Oy	100,00 %	Kokko-Pesu Oy	49,94 %
* Kokkolan Energiaverkot Oy	100,00 %	Kälviän Liiketalo Oy	32,92 %
* Kokkolan Voima Oy	100,00 %	Pohjanmaan Biokaasu Oy	28,50 %
Kokkolan Satama Oy	100,00 %		
* Silverstone Bay Logistics	100,00 %		
Työplus Yhtiöt Oy	80,00 %		
* Työplus Oy	100,00 %		
Säätiöt ja yhdistykset			
Kokkolan Kaupunginteatterin Kannatusyhdistys			
Pohjoismainen Taidekoulusäätiö			

4 Salkkukohtaiset mittarit, yhteenvedot sekä merkittävimmät riskit

Seuraavaksi esitellään salkkukohtaiset yhteenvedot, jotka käsittävät mittaristot, arvioinnit salkkujen nykytilasta sekä keskeisistä toimintaympäristön muutoksista.

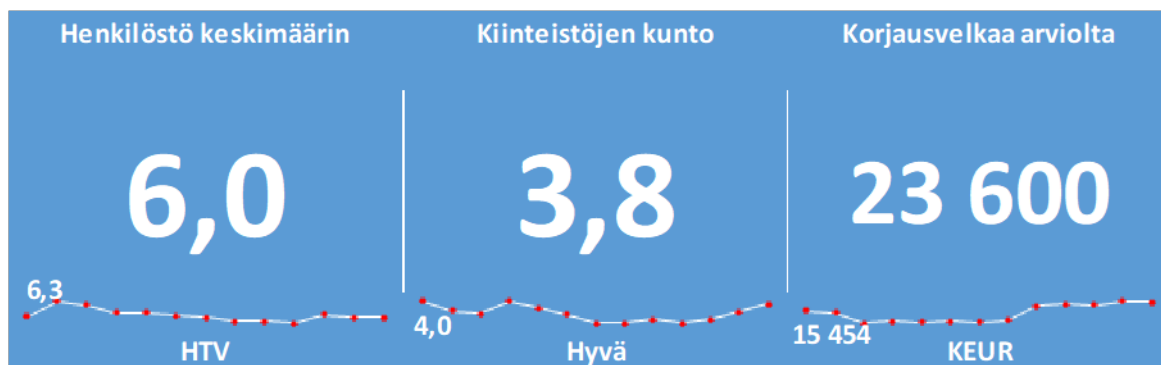
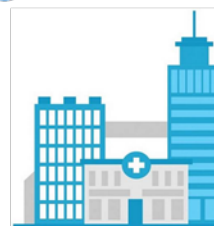
Lisäksi yhtiöiden raportoimista keskeisimmistä riskeistä on laadittu salkkutasoinen riskiluokkakohtainen yhteenvedo.

Yhtiöiden ilmoittamat keskeiset riskit riskiarvoineen luokitellaan seuraaviin riskiluokkiin salkkukohtaisen yhteenvedon rakentamiseksi.

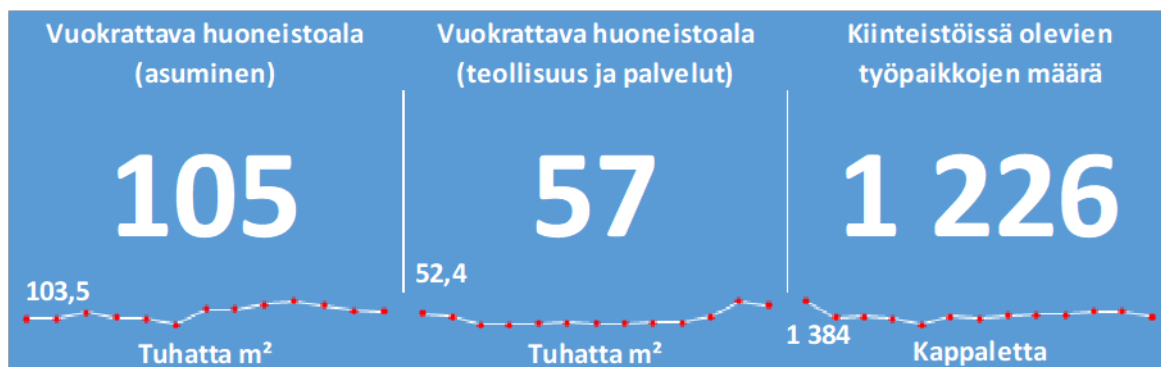
- Strategiset riskit (esim. kilpailu- ja markkinatilanne, asiakkaat, yhteistyökumppanit, yrityskaupat ja investoinnit, liikestrategia ja yrityskulttuuri)
- Taloudelliset riskit (esim. rahoitusriskit, korkoriskit, hintariskit, tuottavuus, luottotappiot, sopimuskumppanit)
- Toiminnalliset riskit (esim. henkilöstö, tuotanto, tuotteet ja palvelut, raportointi ja kirjanpito, tietotekniikka ja tietoturvasuus, toiminnan vastuut ja sopimusriskit)
- Vahinkoriskit (mm. turvallisuus, koneet ja laitteet, työtaturmat, ympäristövahingot)

4.1 Kiinteistöt – salkun yhteenveto

KIINTEISTÖT -SALKKU

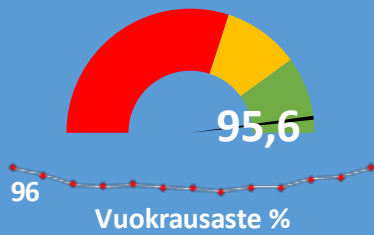


- Kiinteistöjen kunto oli elokuun 2023 lopussa keskimäärin hyvällä tasolla, yksittäisiä kohteita lukuun ottamatta. Kiinteistöjen kunto jäi hieman salkun talousarviotavoitteesta (4,0).
- Korjausvelka-arvio oli elokuussa 23,6 miljoonaa euroa, joka on hieman vähemmän kuin edellisvuonna. Korjausvelka pitää sisällään Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n kiinteistömäärän korjausvelka-arvion 18,6 miljoonaa euroa. Muita keskeisiä kohteita ovat Kiinteistö Oy Tankkarin kiinteistö sekä Kokkolan Urheilupuisto Oy:lle siirtynyt jäähalli Kokkolan kaupungilta.

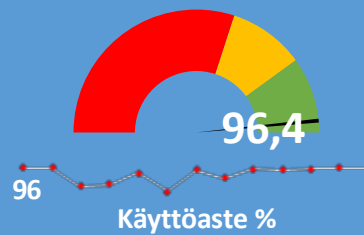


- Asumisen vuokrattava huoneistoala laski hieman viime vuodesta, sillä Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n myi viisi asuinhuoneistoaan maaliskuussa. Teollisuuden ja palveluiden kiinteistöissä vuokrattava pinta-ala laski 1 806 neliötä johtuen Kiinteistö Oy Kokkolan Steel Park osakkeiden myynnistä. Huhtikuun jälkeen ei ole tapahtunut muutoksia pinta-aloissa.
- Kiinteistöissä olevien työpaikkojen määrä on laskeutunut 55 kappaletta viime vuodesta johtuen osittain Kiinteistö Oy Kokkolan Steel Park osakkeiden myynnistä. Huhtikuun tilanteeseen nähden kiinteistöissä olevien työpaikkojen määrässä ei merkittävää muutosta (+4).

Asuminen



Teollisuuskiinteistöt ja palvelutoiminta



- Vuokrausasteet Kiinteistöt -salkussa ovat niin asumisen kuin teollisuus- ja palvelutoiminnan osalta edelleen kiitettävällä tasolla ja talousarviotavoitteiden mukaisia (>90%).
- Vuokrausasteita ovat pitäneet korkealla muun muassa ukrainalaisten majoittaminen sekä opiskelija-asuntojen parantunut tilanne uusien tilojen ja kysynnän myötä. Haastetta vuokraustoimintaan aiheuttaa kuitenkin maailman muuttunut taloustilanne ja korkea inflaatio. Tämän seurauksena esimerkiksi korjauksia on jouduttu lykkäämään, mikä heikentää asuntojen houkuttelevuutta ja voi johtaa vuokrausasteen laskuun.

Kuluvan vuoden investoinnit ja korjaukset (KEUR)

8 356

Toteutunut

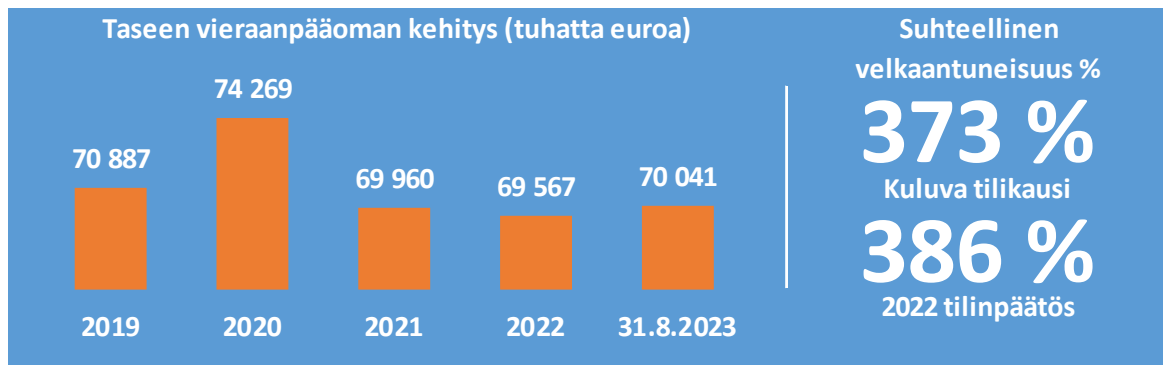
63 %

Toteutunut %

13 176

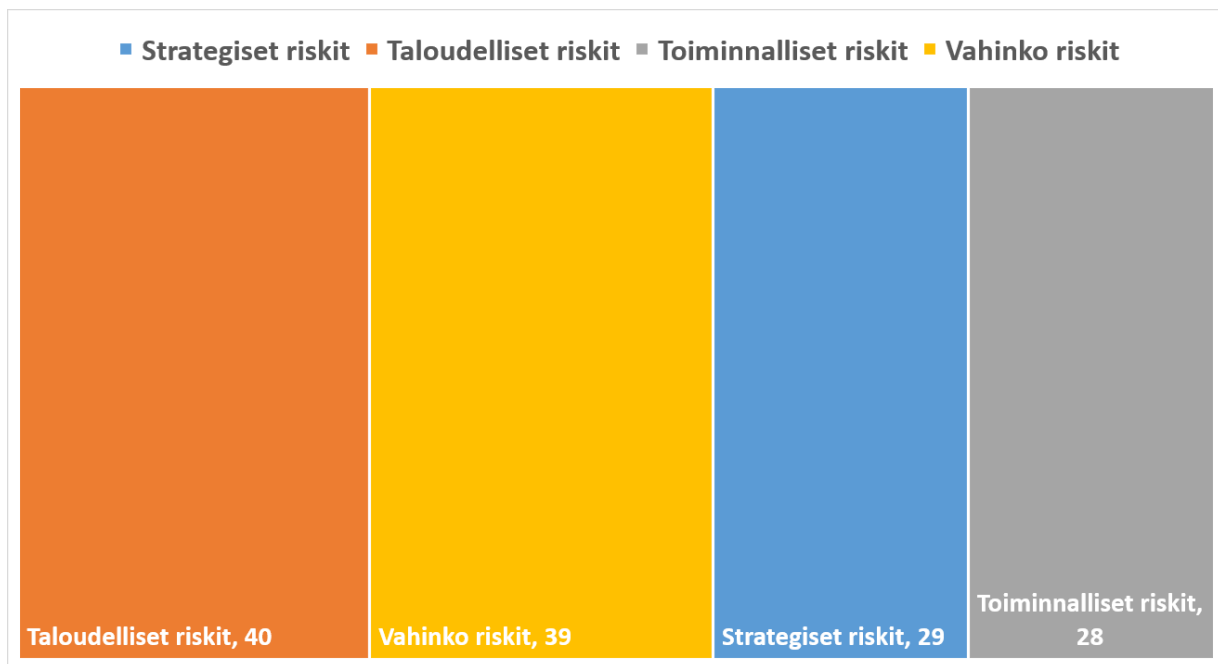
Suunnitellut

- Kuluvalla tilikaudella suunnitelluista investoinneista ja korjauksista on toteutunut noin 63 %. Valtaosa investoinneista muodostuu Kokkolan Teollisuuskylä Oy:n (Port Tower II -hanke), Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n (huoltoja ja korjauksia), Kiinteistö Oy Snellmanin (laajennus ja peruskorjaus) ja Kokkolan Uhreilupuisto Oy:n (Hybridiareena) investoinneista.
- Yhtiöiden investointisuunnitelmat ovat kasvaneet noin 4 miljoonaa edellisestä vuodesta. Suurin yksittäinen investointi on Kiinteistö Oy Snellmanin musiikkitalon laajennus 8 miljoonaa euroa, jonka arvioitu valmistuminen on vuonna 2024.



- Yhtiöiden yhteenlaskettu vieraspääoma on pysynyt lähes samalla tasolla kuin viime vuoden tilinpäätöksessä, kasvua noin 0,5 miljoonaa euroa.
- Kiinteistöt -salkun painotettu suhteellinen velkaantuneisuus on salkun talousarviotavoitteiden mukainen (< 400 %).

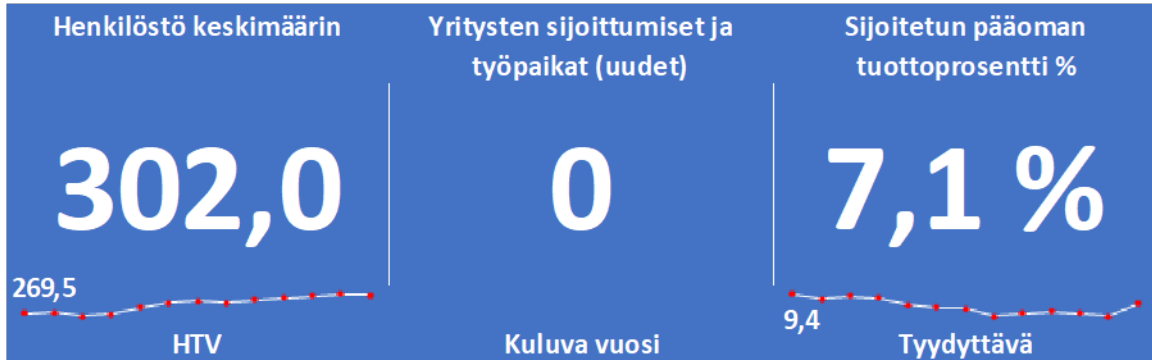
4.1.1 Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain



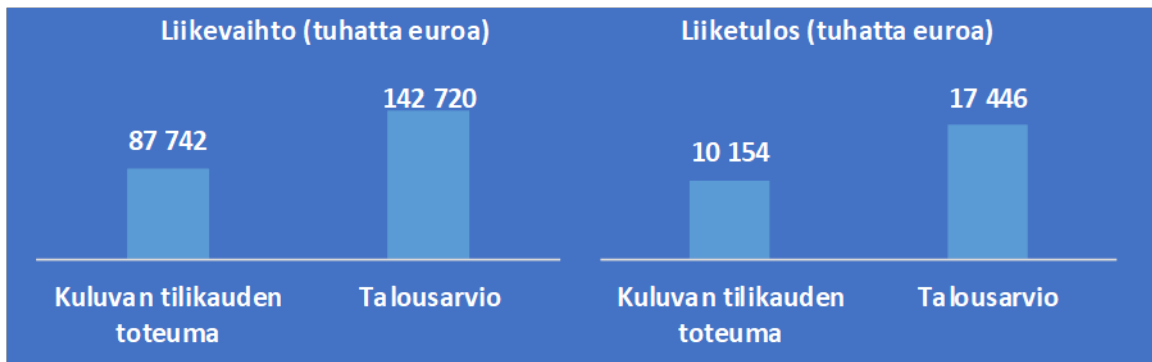
Kuluvan vuoden aikana yhtiöiden raportoimat taloudelliset riskit ovat lisääntyneet selkeästi, ja edelleen elokuussa taloudellisia riskejä oli tunnistettu konsernin kiinteistöyhtiöissä eniten. Erityisesti korkea inflaatio ja korkojen nousu näkyvät yhtiöiden toiminnassa ja riskiarvioinnissa. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminnalle tyypilliset vahinkoriskit ovat myös vahvasti esillä, joskin riskiarviointien mukaan ne ovat hieman pienentyneet viime huhtikuun tilanteesta. Myös strategiset riskit ovat vähentyneet ja ne liittyvät pääsääntöisesti vuokrausasteen ylläpitoon. Toiminnalliset riskit ovat puolestaan edelleen lisääntyneet, sillä niihin heijastuu korjausvelan kasvu ja talouden sopeuttaminen korjausten kustannuksella. Tyypillisimpiä riskejä Kiinteistöt -salkussa olivat hinta- ja korkotason nousu, palovahingot ja muut kiinteistövahingot, vuokralaisen toiminnan hiipuminen, kiinteistöjen kunto ja vuokralaisten menettäminen.

4.2 Liiketoiminta – salkun yhteenveto

LIIKETOIMINTA -SALKKU

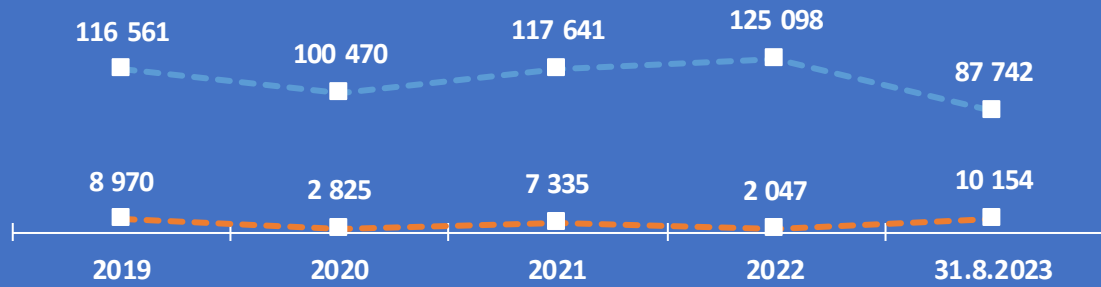


- Liiketoimintayhtiöiden henkilöstömäärä on kasvanut tasaisesti aikaisempina vuosina. Elokuussa henkilöstömäärässä ei ollut tapahtunut muutoksia huhtikuun tilanteeseen verrattuna.
- Tammi-elokuussa suurteollisuusalueelle ei tullut uusia yritysijoituksia.
- Sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli elokuussa 7,1% (edellisen vuoden vastaava ajanjakso 0,3%). Yhtiöiden sijoitetun pääoman tuotto prosentti on kasvanut odotetusti, mutta jää edelleen alle talousarvotavoitteen. Maailmantalouden vaikeudet näkyvät yhtiöiden toiminnassa, mutta yhtiöiden tuloksetekokyvyssä on havaittavissa kohentumisen merkkejä.



- Yhtiöiden tammi-elokuun liikevaihto kasvoi 9,4 miljoonaa euroa viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, ja päättyi elokuussa 87,7 miljoonaan euroon.
- Maailmantalouden tilanne on edelleen haastava, ja se koettelee poikkeuksetta kaikkia talouden toimijoita. Yhtiöiden liiketulos kuitenkin nousi tammi-elokuussa viime vuoden vastaavaa ajankohtaan verrattuna 12,6 miljoonaa euroa. Tähän vaikuttaa olennaisesti Kokkolan Energian parantunut tilanne viime vuoteen nähden.
- Haasteista huolimatta yhtiöiden näkymät kuluvalle vuodelle ovat selkeästi positiivisemmat, mikä heijastuu myös talousarvioennusteista.

Liikevaihdon ja liike tuloksen kehitys (tuhatta euroa)



- Yhtiöiden liikevaihdon kehitys on ollut vuoteen 2020 asti positiivista, mutta vuonna 2020 kehitys kääntyi laskuun pandemiasta ja muista yhtiökohtaisista poikkeustilanteista johtuen. Vuosien 2021 ja 2022 liikevaihdon kehitys on kuitenkin jatkunut positiivisena, mutta korkea inflaatio on heikentänyt yhtiöiden tuloksentekeyttä.
- Yhtiöiden liike tulos on lähtenyt kasvuun tänä vuonna, ja kuluvan vuoden ennusteet liike tuloksen suhteen ovat parantuneet viime vuodesta. Suurin osa yhtiöistä odottaa positiivista tulosta tältä vuodelta.

Kuluvan vuoden investoinnit ja korjaukset (KEUR)

9 182

Toteutunut

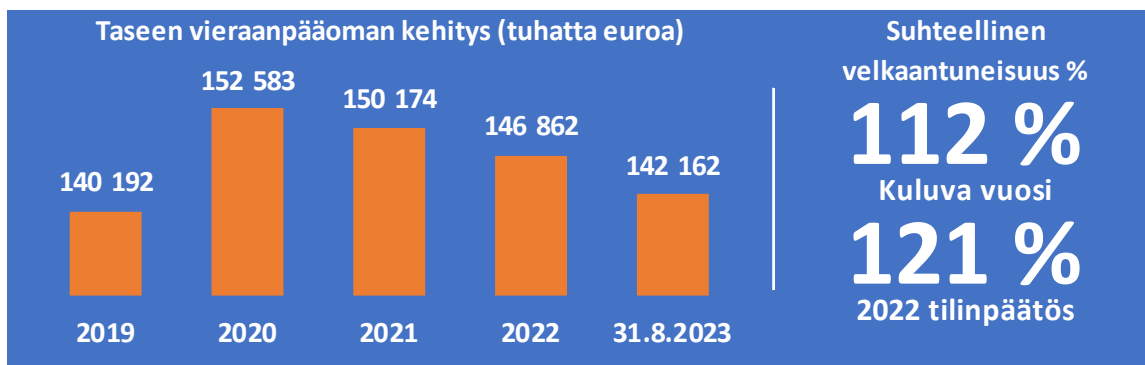
37 %

Toteutunut %

24 927

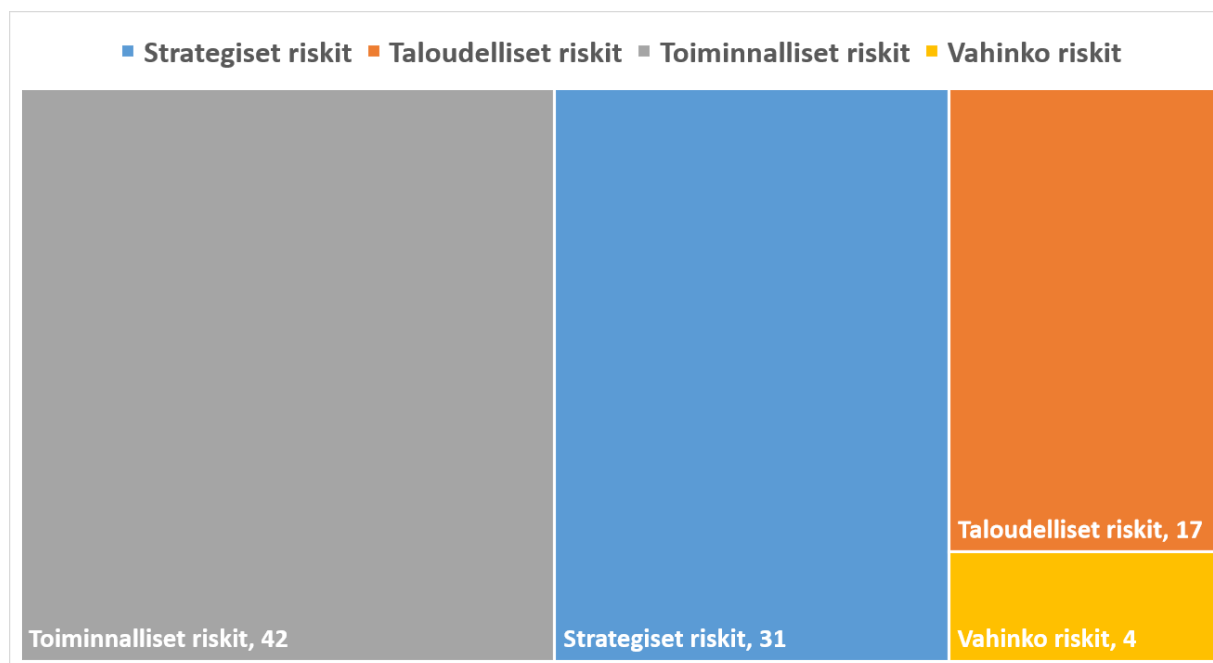
Suunnitellut

- Liiketoiminta -salkun osalta kuluvan vuoden investointisuunnitelmista on toteutunut noin 37 %. Tälle vuodelle on suunniteltu investointeja 5 miljoonaa euroa enemmän kuin viime vuodelle. Heikkenevän taloustilanteen johdosta yritykset ovat osittain joutuneet sopeuttamaan investointejaan talouden tasapainottamiseksi, mutta investointitahti on kuitenkin pysynyt hyvällä tasolla.
- Liiketoiminta-salkun investoinnit muodostuvat pääosin Kokkolan Satama Oy:n, Kokkolan Energia Oy:n sekä KIP Infra Oy:n investoinneista.



- Yhtiöiden yhteenlaskettu vieraanpääoman määrä laski viime tilikauden päätöslukemista noin 4,7 miljoonaa euroa. Vieraan pääoman määrä on ollut tasaisessa laskussa vuodesta 2020 lähtien.
- Salkun suhteellinen velkaantuneisuus elokuussa 2023 oli 112 % (edellisen vuoden vastaava ajanjakso 137 %). Suhteellinen velkaantuneisuus on laskenut, mutta on edelleen hieman talousarviotavoitetta korkeampi.
- Velkakehityksen taustalla ovat pääosin keskeisten yhtiöiden investoinnit, jotka ovat hidastaneet konsernin vieraanpääoman laskun kehitystä.

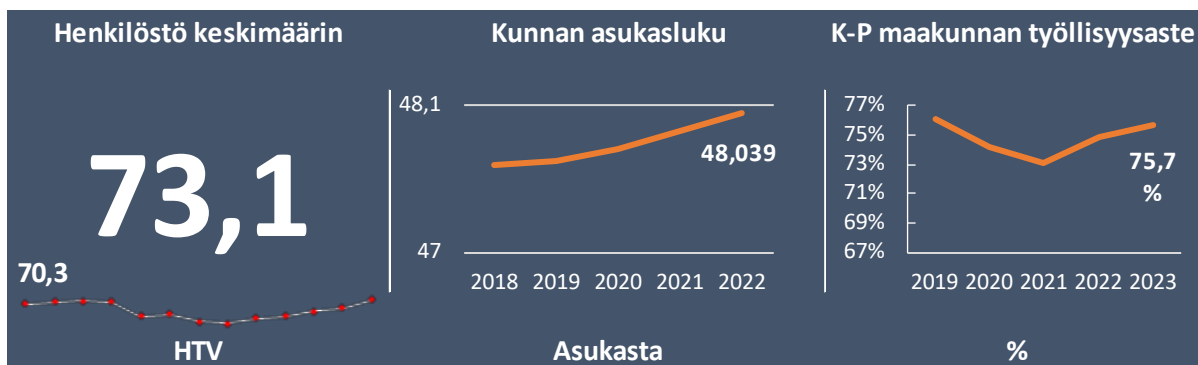
4.2.1 Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain



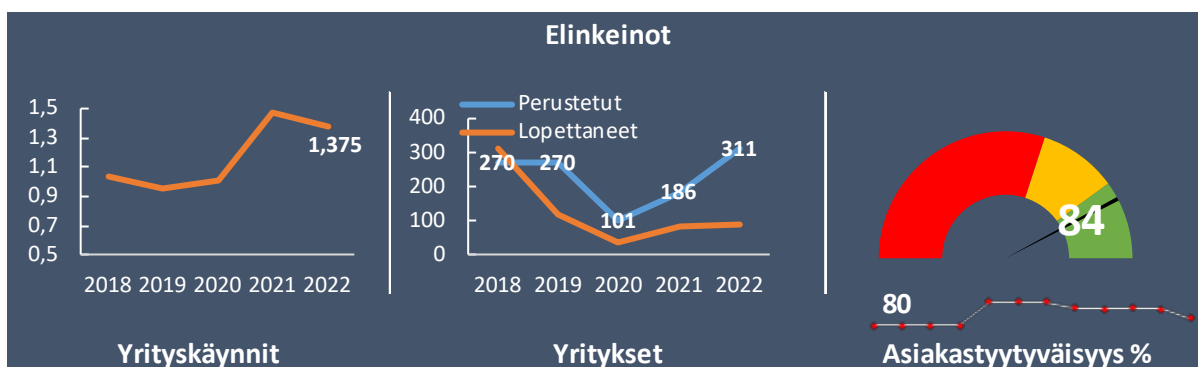
Maailmantalouden tilasta johtuvat haasteet ja epävarmuus näkyvät myös Liiketoiminta -salkun yhtiöissä. Yhtiöiden riskiarvioinnin mukaan taloudelliset riskit ovat yli kaksinkertaistuneet viime vuodesta. Suurin osa yhtiöiden tunnistamista riskeistä sisältyvät kuitenkin edelleen toiminnallisiin riskeihin, joissa keskiössä ovat henkilöstöresursseihin liittyvät riskit. Strategiset riskit ovat pysyneet samalla tasolla viime huhtikuun tilanteeseen verrattuna, mutta vahinkoriskit ovat hieman vähentyneet. Eryyisesti korkean inflaatio, korkojen nousu, Ukrainan kriisi ja työvoiman saatavuuteen liittyvät haasteet näkyvät yhtiöiden raportoimissa riskeissä. Viime vuodet ovat olleet yhtiöille haastavia, ja Liiketoiminta-salkun yhtiöt raportoivat edelleen epävarmoista näkymistä toiminnassaan. Osa yhtiöistä on ryhtynyt toimiin toiminnan ja talouden sopeuttamiseksi, mutta esimerkiksi investointeja toteutetaan taas suunnitelman mukaisesti.

4.3 Palvelut ja neuvonta – salkun yhteenveto

PALVELUT JA NEUVONTA -SALKKU



- Väestönkasvu vuositasolla on ollut positiivista (+124). Vuonna 2023 väestön määrä on jatkanut kasvuaan, ja elokuussa väestön määrä oli kasvanut 138 asukkaalla. Elokuun lopussa Kokkolan asukasluku oli 48 144.
- Kokkolan työllisyysaste oli 74,9% vuonna 2021. Keski-Pohjanmaan maakunnan osalta työllisyysaste oli vuoden 2023 toisessa kvartaalissa 75,7%.
- Palvelut ja neuvonta -salkun henkilötyövuodet ovat pysyneet samalla tasolla kuin huhtikuun tilanteessa, kasvua edellisvuoteen verrattuna +5 HTV.



- Tammi-elokuussa 2023 yrityskäyntejä oli yhteensä 1305 kpl (vuonna 2022 vastaava ajankohta oli 743 kpl). Yrityskäynnit ovat tänä vuonna lisääntyneet huomattavasti edellisvuoteen verrattuna.
- Vuonna 2022 uusia yrityksiä perustettiin Kokkolaan yhteensä 311 kpl ja lopettaneita yrityksiä oli 90 kpl. Tammi-elokuussa 2023 uusia yrityksiä perustettiin 172 kpl ja lopetettiin 68 kpl.
- Kokkolanseudun Kehitys Oy:n asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla ja tavoitteiden mukainen (> 80).

Sosiaali- ja terveystalot

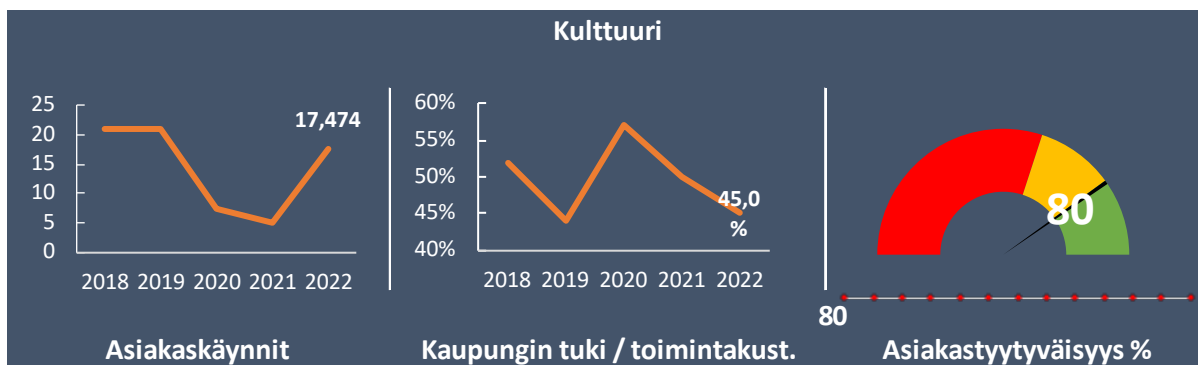
	Episodituottavuus indeksi, lähtövuosi=100 (2016)	Hoitojaksotuottavuus indeksi, lähtövuosi=100 (2016)	Tarvekioidut nettokustannukset per asukas, euroa
2020	112	111	3 322
2021	0	0	3 320
2022	0	0	0
	Keski-Pohjanmaan keskussairaala		Kokkola

- Hyvinvointialueen uudistamisesta johtuen osavuositarkastuksessa ei enää raportoida episodituottavuusindeksiä, hoitojaksotuottavuusindeksiä tai tarvekioitua nettokustannuksia.
- Aikaisemmin esitetyt tiedot löytyvät normaaliin tapaan THL:n ja Kuntaliiton julkaisuista heidän verkkosivuiltaan.

Koulutus

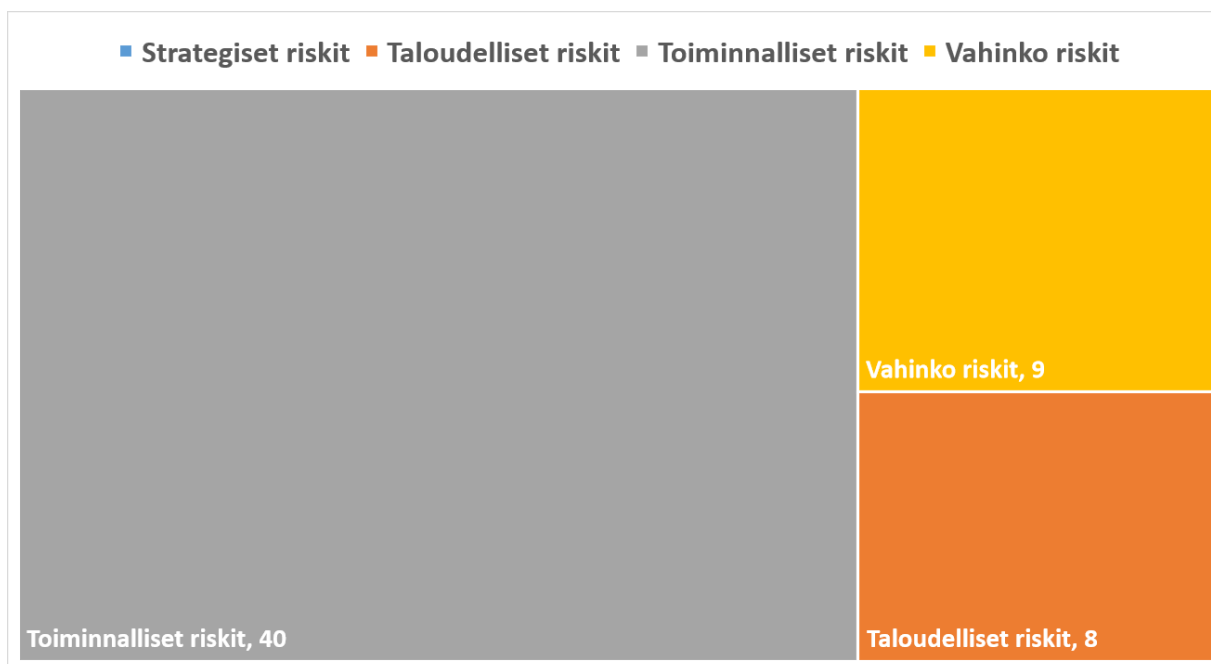
	Suoritettujen tutkintojen määrä vuodessa	Valmistuneiden työllistyminen %	Valmistuneiden työllistyminen alueelle %
2020	1603	76 %	48 %
2021	1747	77 %	48 %
2022	1648	83 %	30 %
	Keskimäärin		

- Suoritettujen tutkintojen määrä (Centria-ammattikorkeakoulu Oy ja Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä) vuonna 2022 oli 1 648 kappaletta. Trendin mukaan tutkintojen määrät ovat laskeneet vuodesta 2014 lähtien. Vuosi 2021 oli kuitenkin poikkeus, ja tutkintojen määrä kääntyi merkittävää kasvuun. Vuonna 2022 tutkintojen määrät lähtivät kuitenkin jälleen laskuun ja palautuivat vuoden 2020 tasolle.
- Valmistuneiden työllistyminen vuonna 2022 oli keskimäärin 83 %, ja alueelle työllistyminen 30 %. Työllistymisluvut vuodelta 2022 on raportoitu ainoastaan Centrian osalta, koulutusyhtymän lukuja ei ollut saatavilla raportointitietokannasta.



- Tammi-elokuussa Teatterin asiakaskäyntejä oli 6 492 kpl. Asiakkaat ovat vähitellen löytäneet takaisin teatterin katsomoihin, mutta inflaatio näkyy selvästi yleisön käyttäytymisessä ja varovainen suhtautuminen kulttuuritapahtumiin elää yhä ihmisten mielessä. Asiakkaat muodostuvat pääosin suurista ikäluokista, joka luo myös omat haasteensa.
- Kaupungin tuet suhteessa Teatterin toimintakustannuksiin kuluvana vuonna oli 45 % sisältäen vuokra-avustukset, mikä on talousarviotavoitteiden mukaista.
- Asiakastyytyväisyys pysyi hyvällä tasolla.

4.3.1 Merkittävimmät salkkukohtaiset riskit riskiluokittain



Palvelut ja neuvonta -salkun yhtiöitä ovat viime vuosina koetelleet pandemian tuomat toiminnalliset ja taloudelliset haasteet, mutta nyt yhtiöt odottavat toimintojen paluuta uuteen normaaliin. Yhtiöiden raportoimat toiminnalliset riskit liittyvätkin pääosin osaavan henkilöstön saatavuuteen ja säilyttämiseen. Vahinkoriskit ovat pysyneet ennallaan, mutta epävarma maailmantaloudellinen tilanne ja korkea inflaatio heijastuvat myös palvelut ja neuvonta -salkun yhtiöihin rahoitukseen liittyvien epävarmuuksien muodossa. Salkun riskiportfoliossa ei kuitenkaan ole tapahtunut merkittäviä muutoksia viime huhtikuun tilanteeseen verrattuna. Valtaosa yhtiöiden riskeistä liittyy edelleen muun muassa osaavan työvoiman saatavuuteen, rahoituksen epävarmuuteen ja kiinteistöjen kuntoon.