

5.2. Tytäryhtiöiden toimintakertomus ja tilinpäätöstiedot

5.2.1 Kajaanin Teknologiakeskus Oy




Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

Vuoden 2023 liikevaihdon nousu johtuu pääasiassa elinkustannusindeksin vaikutuksesta. Korotukset vuokriin olivat tämän takia poikkeuksellisen korkeat.

Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset nousivat suunnilleen samassa suhteessa vuokrankorotuksiin nähden.



Tulostavoitteeseen vaikutti ennakoitua laajemmat remontit vuoden 2023 loppupuolella.

Valtuuston nähden sitovat tavoitteet


Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Vuokrattavien tilojen käyttöaste	95 %	96,16 %	Toteutuu 
Liikevaihto	3.400.000 €	3.774.810 €	Toteutuu 
Tulostavoite	285.000	227.055	Toteutuu osittain 

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Valita / räätälöidä kiinteistöhuoltoon digitaalinen huolto-ohjelma. Huolto-ohjelman avulla taltioidaan huoltotoimenpiteet samaan paikkaan ja esim. kiinteistöhuollon sijaistyöntekijän työskentely kiinteistössä helpottuu.	Valmiusaste	Käyttöönotto viimeistään vuoden loppupuolella	Siirtyy vuosille 2024–2025 (resurssi- ja aikapula)	Ei toteudu 
Vanhempien kiinteistöjen pohja- ja kerroskuvien piirtäminen digitaaliseen muotoon.	Valmiusaste	Isoimmat kiinteistöt piirretty/dokumentoitu vuoden loppuun mennessä.	100 %	Toteutuu 

Lapset ja nuoret

Harjoittelupaikka ja/tai kesätoita tekniikan alan opiskelijalle.	Toteutunut määrä	väh. 2 kpl	3 kpl	Toteutuu 
--	------------------	------------	-------	---

Kestävä kehitys

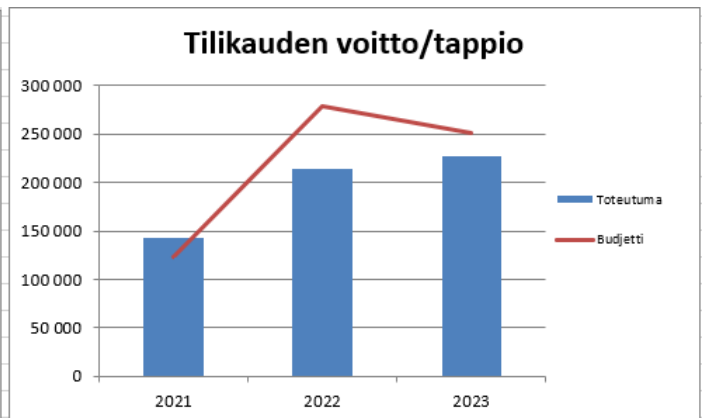
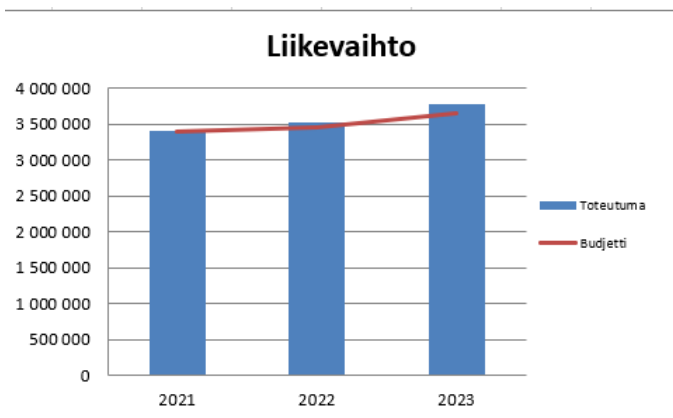
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
<p>Hankitaan langaton järjestelmä, jolla pystytään tarkastelemaan isojen kiinteistöjen lämpötilaa huone/tilakohtaisesti.</p> <p>Järjestelmän avulla voidaan reagoida nopeasti, jos jonkin yksittäisen tilan lämpötila nousee liikaa toivotusta lämpötilasta (ylilämpö).</p>	<p>Kiinteistökohtaisen lämmönkulutuksen seuranta.</p> <p>(Poikkeavat lämpötilat huomataan seurantapääteeltä, jolloin niihin voidaan reagoida.)</p>	Kiinteistökohtaisen energiakulutuksen vähentäminen muutamia prosentteja vuositasolla.	Käyttöön otettu.	Toteutuu

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Toiminnalliset riskit	<p>Toimitiloja vuokraavien yritysten liiketoiminnan kehittyminen on monesti sidonnainen kotimaassa ja ulkomailla tapahtuviin talouden suhdanteiden kehityksiin. Talouskasvun heikentyessä osa yrityksistä karsii toimitilojen menoista ja jotkut lopettavat kokonaan toimintansa.</p> <p>Energian hinnan heikko ennustettavuus vuositasolla.</p>	<p>Todennäköisyys: 3</p> <p>Vakavuus: 3</p> <p>9</p>	<p>Vuoden 2023 aikana oli irtisanottuja vuokratiloja 12 kappaletta,</p> <p>Näistä ei saatu vuokrattua uudestaan 8:aa kappaletta vuoden loppuun mennessä.</p> <p>Vuokraamattomien tilojen yhteenlaskettu vuosivuokra on noin 73.000 euroa</p>

Henkilöstö

Kajaanin Teknologikeskus Oy	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	3	3	3



5.2.2 Loiste Oy

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista


Konsernin EBITDA-toteuma on 46,1 MEUR, joka on -6,9 MEUR budjetoitua (B 53,1 MEUR) heikompi. Kumulatiivinen budjettijättämä (-6,2 MEUR) on pääasiassa seurausta KaVon operatiivisesta toiminnasta (6,5 MEUR). Siirtoliiketoiminnan koko vuoden EBITDA on +4,9 MEUR budjetoitua parempi johtuen mm. budjetoitua pienemmistä häviösähkökustannuksista, pullonkaulatuotoista ja hinnankorotuksesta. Vuoden 2023 WACC on 6,08 %.

Kaukolämpöliiketoiminnan koko vuoden EBITDA on -3,3 MEUR budjetoitua heikompi. Tulos oli kuitenkin 3,4 M€ verrattuna huhtikuun realistiseen ennusteeseen 3,9 M€, josta 22 % hinnankorotus oli eliminoitu.

Sähkön markkinahinnat ovat tulleet kovasti alas ja sähkön tuotantoliiketoiminnan budjetoitu taso on vaikea saavuttaa. Tulos pyritään nykytilanteessa saavuttamaan pääasiassa profiilituotoilla ja volyymillä. Sähköntuotantoliiketoiminnan EBITDA oli 9,2 MEUR, joka oli -8,3 MEUR budjettia heikompi.


Valtuuston nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa Lasse Aarnio ja Saara Rimpiläinen

Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Loiste Oy maksaa osinkoa tilikauden tuloksesta hallituksen tekemän arvioinnin pohjalta.	Loiste Oy:n osingonmaksukyky tarkistetaan maaliskuussa 2023 Loisteen johdon ja hallituksen toimesta. Hallitus tekee sen jälkeen osinkoehdotuksen yhtiökokoukselle. Loisteen arvo nousee, mikäli pitkän tähtäimen strategiassa esitetyt kaukolämmön tuotannon investoinnit sekä liiketoimintojen kasvuinvestoinnit ja rakennemuutokset toteutetaan.	Loiste maksoi 2022 vuoden tuloksesta 18 MEUR, josta Kajaanin kaupungille 50,1%	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
	Loisteen kasvustrategian realisointi ja liiketoiminnan kasvattaminen mahdollistaa taloudellisen hyvinvoinnin ja työllistämismahdollisuudet Kajaanissa ja lähiympäristössä.	Loisteen henkilöstön osaamisen kehittämisen suunnitelman luominen ja toiminnan käynnistäminen. Uusiutuvan energian selvityshankkeen avulla tunnistettujen kasvuhankkeiden käynnistys. Kaukolämmön uusien palvelujen kehitys ja myynti.	Loisteen vihreän tuotannon strategia on valmistunut ja aurinkovoima on valittu kasvuhankkeiden kärjeksi. Hallitus hyväksyi Terrafamen projektin toteuttamisen ehdollisena 19.12.2023. AFRY on työstänyt Loisteelle aurinkovoiman toteutettavuusanalyysin ja arvion Pyylehdon toteutettavuuskelpoisuudesta. Loiste on aloittanut uuden 100MW puiston valmistelutyöt, tontin hankinta, tukiprosessi, kevennetty YVA ja markkinointimateriaali. Tavoite on, että puisto olisi	Toteutuu 

			toiminnassa 2026 keväällä kun KAVOn toiminta on loppunut.	
--	--	--	---	--

Lapset ja nuoret

Vuosittainen Taustavoimaa-apuraha nuorten harrastustoiminnan tukemiseen.	Vuosittainen Taustavoimaa-apuraha nuorten harrastustoiminnan tukemiseen.	Apurahan saajat valittu ja apurahat maksettu.	Taustavoimaa apurahat maksettu. KAMK:n kanssa on rakenteilla monimuotoinen ohjelma KAMK ja Loisteen tekemisten edistämiseksi molempia osapuolia hyödyttävällä tavalla (tutkimustyö ja rekrytoinnit)	Toteutuu ■
--	--	---	--	-------------------

Kestävä kehitys

Edistämme uusiutuvan energian tuotantoa ja käyttöä sekä kiertotaloutta.	Edistämme uusiutuvan energian tuotantoa ja käyttöä sekä kiertotaloutta.	Uusiutuvan energian hankkeiden selvitystyö on meneillään.	Kaukolämmön investointien toteutustapa muutettiin EU-lainsäädäntöä tukevaksi (hukkalämmön hyödyntäminen ja biopoltoaineen polton loppuminen 2027), ja ratkaisut perustuvat hukkalämmön hyötykäyttöön ja hyvällä hyötysuhteella sähköllä käyviin lämpöpumppuihin (KOP 3-7). Hanke on aikataulussa ja tonttiratkaisut valmiit (KAVO + NN). Lisäksi ks. aurinkosähkö yllä.	Toteutuu ■
---	---	---	--	-------------------

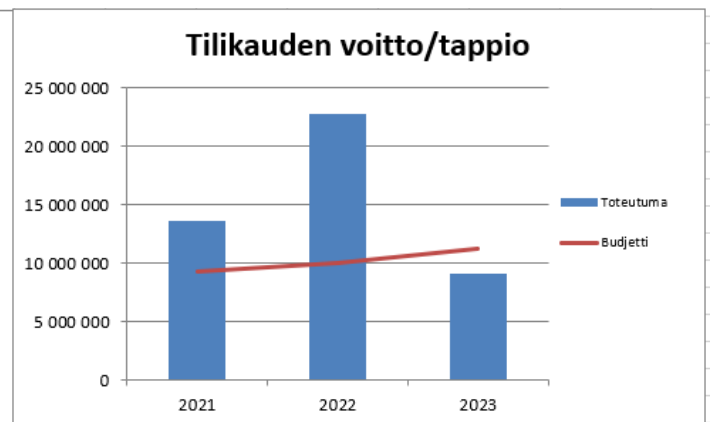
Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Rahoitusriskit	Loisteen rahoitukseen liittyy korkoriski 7-vuotisten lainojen osalta (6 kuukauden euribor), 15-vuotiset lainat ovat kiinteäkorkoisia. Molempiin lainakoreihin sisältyy uusimisriski vuosina 2026 ja 2034. Omavaraisuus täytyy pitää riittävän hyvänä ennen lainojen uusimista. Omavaraisuutta ohjataan investointitahdilla ja osingon jaolla.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 8	6 kk euriborin lainojen osalta toteutunut väliaikaisesti. Nyt odotetaan jo korkotason laskua.
Vahinkoriskit	Loisteen sähköverkkoliiketoimintaan sisältyy riski lumen, kuuran ja myrskyjen aiheuttamista vahingoista (maksimi-arvio 10 Meuroa, todennäköisyys 10 %). Yleisesti vahinkoriskit on vakuutettu IF vakuutusyhtiön tekemän riskikartoituksen pohjautuvalla vakuutusohjelmalla.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 5 10	Kaukolämpö: •Kavon oikosulkuvika helmikuussa, IF:n keskeytysvakuutuksen omavastuu -0,02 M€ •Kavon tulipalo heinäkuussa, IF:n keskeytysvakuutuksen omavastuu -0,13 M€ Sähköntuotanto (Turbiinista aiheutuvat sähköntuotannon tulon menetykset eivät kuulu IF:n keskeytysvakuutuksen piiriin):

			<ul style="list-style-type: none"> •Kavon oikosulkuvika helmikuussa: helmikuussa CHP pois päältä 3 viikkoa, sähkön keskihinta (spot) 80e/MWh, lisäksi saadaan profiililyhyty 10e/MWh, energiahankintakulut 49,8e/MWh -> kate 40,2e/MWh, yht. 0,304 M€ katemenetys •Kavon turbiinirevision pitkittyminen: arvio katemenetyksestä yht. 1,4 M€ (kate 40,2e/MWh, keskim. tuotto jäi saamatta 35 GWh osalta)
Strategiset riskit	<p>Sähköverkkoliiketoimintaan sisältyy regulaatoriski. Tämä riski toteutui vuonna 2022 aiheuttaen yli 8 Meuron liikevaihdon pienenemisen, joka migitoitiin kokonaan vuosien 2021-22 aikana toteutetuilla koko Loistetta koskevilla kattavilla toiminnan tehostamishankkeilla.</p> <p>Riski on, että jatkossakin EV muuttaa regulaation sääntöjä.</p>	<p>Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4</p> <p>12</p>	<p>Regulaatoriski realisoitui jälleen. Valvontamallin päivitys uudella tarkastelujaksolla 2024-2027 alentaa EBITDA-tasoa 7 M€ vuodessa. Uusi malli ei vaadi nopeita muutoksia hinnoitteluun – koska normalisoitu EBITDA-taso on noin 33-34 M€ vuodessa – joka vastaa noin vuoden 2023 toteutunutta EBITDA-tasoa</p>
Strategiset riskit	<p>Kaukolämpöliiketoimintaan sisältyy polttoaineiden saatavuus-, hinta- ja päästöoikeusriski. Tämä riski toteutui vuonna 2022 Venäjältä saatavan biopolttoainetoimitusten loputtua, korvaavien polttoaineiden saatavuusongelmien ja turpeen lisääntyneen polton aiheuttamien päästöoikeuskulujen kasvuna. Riskien realisoituminen aiheutti vuonna 2022 yli 5 Meuron lisäkulun päästöoikeuksien ostoon sekä biopolttoaineiden ja turpeen hintojen noustua.</p>	<p>Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 5</p> <p>15</p>	<p>Kainuun Voiman kattiloiden käyttämien fossiilisten polttoaineiden osuus 2023 oli 30 %, joka aiheutti 2,5 MEUR ylimääräisen kustannuksen (päästö ja PA-hinta-ero) Loiste yhtiöille.</p>

Henkilöstö

Loiste Oy	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	38	36	32



5.2.3 Kajaanin Energiatuotanto Oy


Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

Yhtiön tulos oli -2,42




M€. Pääsyyinä tappiolliseen tulokseen olivat lämpöliiketoiminnan kustannusten nousu sekä lämpöenergian myynnin pienentyminen. Viime vuodelle kohdistui kertaluonteinen turbiinirevisiokustannus 1,5

M€. Lisäksi sähkönmarkkinahinta oli budjetoitua alhaisempi. Vesivoimantuotanto tuotti yli budjetoidun sähköenergian määrän, kun taas CHP sähköntuotannossa jäätiin budjetoidun alapuolelle.


Valtuuston nähden sitovat tavoitteet

Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Kehittää liiketoimintaa: <ul style="list-style-type: none">Auttamalla asiakkaita mahdollisissa laajentumishankkeissa Renforssin Rannassa,Palveluhinnastoa kehittämällä kilpailukykyisemmäksi,Mahdollisesti laajentamalla omistus pohjaa.	<ul style="list-style-type: none">Pölkyn laajentumishankkeissa mukana.Palveluhinnaston päivittäminen	Olimme mukana Pölkyn laajentumisinvestointien toteutussuunnittelussa ja kehitimme myös palveluhinnastoa kilpailukykyisemmäksi. Omistus pohjaa ei laajennettu.	Toteutuu osittain 

Toiminnalliset tavoitteet

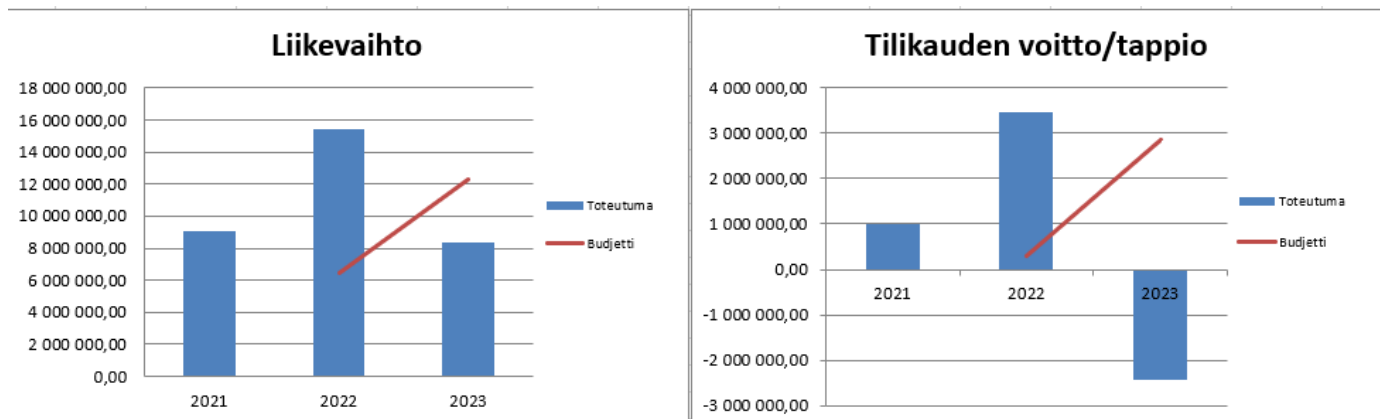
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Ostetun energian fossiilisen polttoaineen osuuden pienentäminen.	Fossiilisen käytön minimointi	Tavoite turpeelle alle 30%.	Toteutu 23,5%.	Toteutuu 
Lämpöliiketoiminnan tulos saadaan kannattavaksi.	YTD 1-9 tulos Oli -300eur	Tulostavoite 100 eur.	Tulostavoite ei toteutunut. Tulos oli -4,8 M€. Kavon lämmöntuotannon kustannustaso nousi edelleen. Iso osa kustannuksista aiheutui apujäähdyttämisestä eli joen lämmittämisestä turbiinirevision venymisen vuoksi. Lisäksi turbiinirevisiokustannus 1,5 M€ oli kuluna vuonna 2023.	Ei toteudu 
Sähköntuotantoliiketoiminnan tuloksen kannattavuuden varmistaminen.	Sähkövoiman tuloksen turvaaminen. Käytettävyyden varmistaminen ja tuotetun sähkönmyyntihinnan optimointi.	Tulostavoite 3 Meur.	Tulos oli 2,5 M€.	Toteutuu osittain 

Kestävä kehitys

Huolehtia Kainuun Voimasta vastuullisesti.	Hyvä imago kaupunkilaisten mielissä.	0 negatiivista palautetta.	2 negatiivista palautetta vuonna 2023.	Ei toteudu 
--	--------------------------------------	----------------------------	--	---

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Toiminnalliset riskit	Ammattitaitoinen hallitustyöskentely vaarantuu henkilöriskin takia.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 2 4	Hallituksen kokoonpanoa laajennettiin vuonna 2023.
Rahoitusriskit	Tuotantokoneistoissa tapahtuu ennakoimaton vaurio.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 3 6	Turbiinirevisio venyi toimitusviiveiden vuoksi ja myös patokorjaus viivästyi.



5.2.4 Kainuun Voima Oy

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

Päätuotanto oli vuoden 2023 aikana 8,6 % budjetoitua pienempi, johtuen sähköntuotantoyksikön pitkittyneestä huollosta. Vaikka vuoden lämmöntuotanto oli vahvaa, sähköntuotannon poissaolo verotti tuotannon määrää.

Päätuotannossa turpeen osuus polttoainehankinnasta oli vuoden alkupuolella tasolla 48 %, koska biopohjaisten tuotteiden hankinta oli erittäin haasteellista kaikkien energiayhtiöiden ollessa hankintamarkkinoilla. Syksyn ajokautteen lähdeittäessä tilanne oli saatu korjattua biopolttoainehankinnassa erittäin hyvälle tasolle, turvetason mennessä alle 10 %.



Tuotantokoneistot saatiin toimimaan hyvällä käytettävyydellä ja yllättäviä ongelmia ei esiintynyt.

Valtuuston nähden sitovat tavoitteet


Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Fossiilisen polttoaineen käytön minimointi haastavassa markkina- ja polttoainetilanteessa.	Turpeen osalta tavoite pitää taso alle 30 % polttoaine-energiasta. Hiilen käytön minimointi vain häiriötilanteeseen, taso alle 0,5 % polttoaine-energiasta. Varatuotannossa öljyn käytön minimointi ja korvaaminen nesteytettyllä maakaasulla.	Turpeen käytössä toteumaksi tuli 23,5 %. Toteumassa olisi päästy matalammalle tasolle, mutta alkuvuoden biopohjaisen tuotteen saanti oli todella haastavaa maailmanpoliittisen tilanteen takia. Hiilen käytössä toteumaksi tuli 0,1 %. Minimointi onnistui, kohdentamalla tuote vain häiriötilanteisiin. Varatuotannossa nesteytetty maakaasu vastasi varatuotannossa 99,3 % osuudella.	Toteutuu 
Hukkalämpöjen maksimaalinen talteenotto, jolla korvataan fossiilista polttoainetta ja minimoidaan poltolla tuotettua energiaa.	Minimikuormatason yläpuolella ollessa 100 % talteenotto.	Hukkalämpöjen käyttö oli lämmöntuotannossa maksimaalinen. Käytettävyyks ei ollut hyvällä tasolla, koska hukkalämmön toimittajalla oli haasteita laitteiden kanssa ja keskeytyksiä oli läpi vuoden.	Toteutuu osittain 
Polttavien laitosten ilma- ja vesipäästöjen pitäminen normaalituotannossa alle raja-arvojen.	Tavoite pitää päästöt kumulatiivisesti 20 % alle annettujen raja-arvojen.	Ilmaan päästettävien komponenttien osalta pysyttiin raja-arvoissa normaalitoiminnan osalta. Ylös- ja alasajoissa seuranta ei ole voimassa, koska tällöin laitos on ei normaalitilassa.	Toteutuu 
Tuotantolaitosten käyntiinlähtö ja häiriötilanteissa melupäästöjen minimointi.	Tilanteissa pyritään < 10 % meluhaittaan. Tämä mitattavissa.	Meluhaitta ei normaalitilassa saatiin eliminoidua vuoden aikana kokonaan, ajomallimuutoksen takia. Meluhaittoja normaalitilanteessa ei esiintynyt.	Toteutuu 
Säännöstelltyjen järvien tasojen pitäminen vuoden ajasta riippumatta, pitkäaikaisen keskiarvon tasolla. Tällä minimoidaan vesistöjen rantavauriot, maksimoidaan virkistyskäytön mahdollisuus ja annetaan mahdollisuus kalakannan kehittymiselle.	Maksimipoikkeama pitkäaikaisesta tasosta < 20 %.	Vuoden aikana sademäärät olivat syksyllä erittäin suuret ja yläpuolinen vesistö oli tulvarajassa. Tämä aiheutti suuren paineen Kiimas- ja Nuasjärvien pintojen nousulle ja ennakoitiin ylärajaylitystä. Yhtiö haki tämän johdosta poikkeuslupaa ylittää ajankohdan mukainen yläraja, ajankohdalle 1.8 - 10.10. Lupa saatiin, mutta tilanne pystyttiin pitämään säännöstellijöiden yhteistyöllä	Toteutuu osittain 

		hallinnassa ja lupapoikkeamaa ei jouduttu aktivoimaan.	
--	--	--	--

Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Liiketoiminnan kiinteiden kustannusten säilyttäminen edellisen vuoden tasolla, palvelusopimusten sisältöä haastamalla.	Tuloseurannassa koko yhtiön kiinteä kustannukset.	Kiinteät kustannukset, nousu 0 %-yks.	Kiinteissä kustannuksissa - vesivoimatuotanto pääsi alle budjetoidun - varatuotanto pääsi alle budjetoidun - päätuotanto ylitti budjetoidun korkojen nousun takia sekä ennakoimattomien vuosihoitokustannusten takia. Yhtiössä korjauskuluista 50 % tulee kiinteälle puolelle.	Toteutuu 
Liiketoiminnan muuttuvien kustannusten nousun rajaaminen, polttoaineet ja kemikaalit huomioiden.	Tuloseurannassa koko yhtiön muuttuvat kustannukset.	Muuttuvat kustannukset, nousu < 15 %-yks.		Toteutuu 

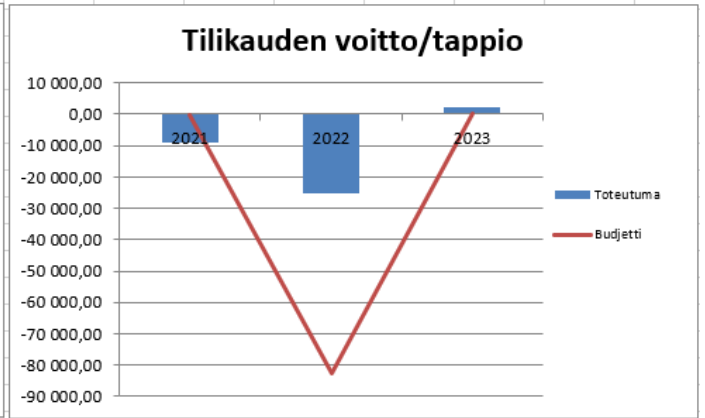
Kestävä kehitys

Yhtiölle elinkaarisuunnitelman luominen kokeiden, testien ja analyysien perusteella. Tällä mahdollistetaan taloudellisesti järkevä ja optimoitu päätuotantolaitoksen tulevaisuuden alasajo/-kirjaus ja luodaan pohjatieto päätösten perusteiksi.	Hallituksen hyväksyntä aineistolle.	Vuoden loppuun mennessä hyväksytyt aineisto.	Toteutettu ja päivitetään kaksi kertaa vuodessa. Sisältö hyvin tarkka yhtiön kaikkien rahoitus- ja omistusasioiden osalta.	Toteutuu 
--	-------------------------------------	--	--	---

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Strategiset riskit	Merkittävän asiakkaan tai asiakkaiden poistuminen tuotantoverkoista.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 	Yksi merkittävä asiakas poistunut asiakkuudesta.
Rahoitusriskit	Kiinteän polttoainetuotantolaitoksen vaurioituminen ja tuotannon siirtyminen varatuotannolle. Tällöin merkittävästi kalliimpi polttoaine aiheuttaa kassavarantojen loppumisen hyvin nopeasti.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 	Ei toteutunut.

Toiminnalliset riskit	<p>Polttoaineen saatavuus heikkenee voimakkaasti, suuren kysynnän takia. Koskee kiinteitä ja nestemäisiä polttoaineita. Tämä aiheuttaa pahimmillaan tuotantojen rajaamista ja niukkuuden jakamista asiakkaille.</p>	<p>Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3</p> <p style="text-align: center;">9</p>	<p>Biopohjaisen polttoaineen saannissa haasteita alkuvuodesta. Tilanne saatu korjattua kestäväälle tasolle.</p>
-----------------------	---	---	---



5.2.5 Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan Palvelukeskus

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista


Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan Palvelukeskus (0784594-6) on perustettu vuonna 1990; kyseessä on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia nro 8 korttelissa 23 Kajaanin kaupungin 9. kaupunginosassa sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia.

Yhtiön omistaman rakennus käsittää seuraavia tiloja: kirjasto/nuorisotila (käytössä), grillitila (tyhjiällä/osaakkeet pantattu Nordealle), parturi-kampaamon tilat (käytössä) ja ravintolatilat (tyhjiällä). Yhtiön taloutta rasittavat kaksi tyhjiällä olevaa liiketilaa. Tiloille on jo pitkään yritetty etsiä vuokrauskäyttöä tai löytää uudet omistajat. Vaikea toimitilamarkkinatilanne, tilojen "syrjäinen" sijainti ja tilojen isot muutostyökustannukset (uuteen käyttöön) ovat hidastaneet tyhjiällä olevien tilojen ansaintakäyttöön saamista.

Yhtiön maksuvalmiustilanne on (tyhjästä tiloista huolimatta) hyvä. Yhtiö kykenee kassavarojensa turvin selviämään tulevista korjauksista (mm. IV-koneen uusinta).

Hallitus on pyrkinyt etsimään tyhjiille tiloille monipuolista, vaihtoehtoista käyttöä.

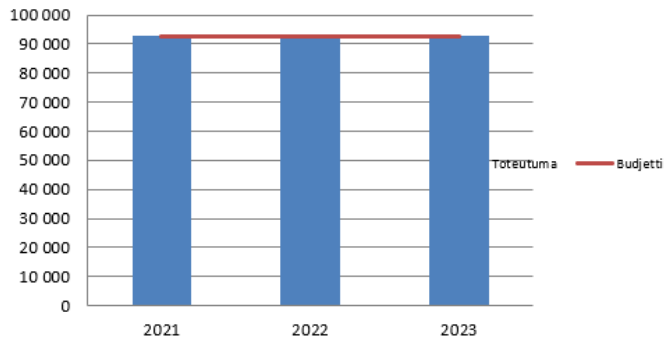
Valtuuston nähden sitovat tavoitteet

Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Kiinteistöyhtiön talouden varmistaminen siten, että yhtiö selviää taloudellisista sitoumuksistaan. Yhtiön rahoitus tapahtuu yhtiövastikkeiden kautta.	Kohteessa olevalle liiketilalle (ravintolatila) on löydetty vuokralainen ja/tai ostaja. Vuokraus- ja myyntiponnistelujen aktivointi.	Kiinteistöyhtiön taloutta on seurattu tiiviisti kuukausittain. Kohteen kirjanpito ja isännöinti tapahtuu Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimesta. Yhtiön maksuvalmiustilanne on ollut hyvä ja vastikkeilla on katettu juoksevasta toiminnasta aiheutuneet kustannukset. Kohteen taloutta rasittavat 2 tyhjänä olevaa liikehuoneistoa, joille on yritetty etsiä v. 2023 uutta käyttötarkoitusta/vuokralaista.	Toteutuu osittain 

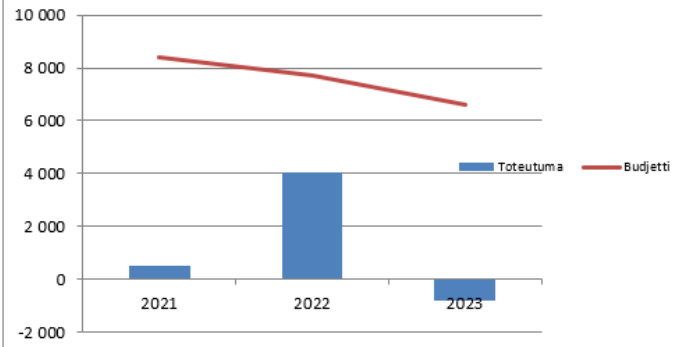
Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Rahoitusriskit	Kiinteistöyhtiön talous on hyvin riippuvainen osakkaiden hoito- (ja rahoitus-) vastikkeiden maksukyvästä. Kohteen mahdollinen vajaakäyttö ja tilojen tyhjentyminen saattaa olennaisesti vaikuttaa kiinteistöyhtiön talouden hoitoon.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6	Kiinteistöyhtiön talous on hallinnassa ja hoitovastikkeilla on kyetty kattamaan juoksevat menot. Kohteen vuokrauskysyntä on olematonta ja 2 tyhjälle liiketilalle ei ole löytynyt vielä vuokralaista.

Liikevaihto



Tilikauden voitto/tappio





5.2.6 Kiinteistö Oy Kajanin Pietari

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

Yhtiön hallitus kokoontui toimintavuonna 2023 yhteensä 12 kertaa. Yhtiön hallituksen kokoukset on teemoitettu vuosikellon mukaisesti. Yhtiön hallitus käsitteli ja osaltaan hyväksyi Kajaanin kaupunginvaltuustossa 6/2023 vahvistetun konserniohjeen yhtiötä sitovaksi. Yhtiössä haettiin konserniohjeen mukainen ennakkokanta merkittäville toiminallisille ja taloudellisille päätöksille (mm. lainasalkun järjestelyt ja korkosuojausmuutos). Yhtiön hallitus vahvisti strategian sekä strategiset avainmittarit v:een 2025. Yhtiössä jatketaan yhtiölle vahvistettujen omistajapoliittisten tavoitteiden toteutusta. Yhtiössä toteutettiin v. 2023 kiinteistönhoidon tehtävien organisointi omana työnä tapahtuvaksi. Strategian mukaisesti niin ikään jatketaan yhtiön taloutta ja toimintaa kehittäviä toimia, joilla varmistetaan ARA-ohjeistuksen mukainen kohtuuhintainen asuntotarjonta sekä asuntojen käyttöasteen parantaminen.


Valtuuston nähdet sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa on yhtiön toimitusjohtaja.


Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Asuntojen käyttöaste	93,5 %	Kaikkien tilojen käyttöaste ajalla 1.12.-31.12.2023 oli 93,68 % (vrt. edellinen vuosi 92,17 %). Asuntojen käyttöaste (ilman toimisto- ja muita tiloja) oli 1.12.-31.12.2023: 94,53 %. Käyttöaste kumulatiivisesti ajalla 1.1.-31.12.2023 oli 91,89 %.	Toteutuu osittain 
Asiakastyytyväisyys	>4,0 (asteikolla 1–5)	Asukastyytyväisyyskysely tehdään vuosittain kyselytutkimuksella (jota täydennetään puhelinhaastatteluilla). Kokonaistyytyväisyys v. 2023 on +4,02 (asteikolla 1-5); edellinen vuosi 2022: 3,96. NPS-luku, jolla mitataan suosittelemista on +16 (ed. vuosi +17) eli Kajaanin Pietarin asuntojen suosittelemista on tyyppillisempää kuin suosittelemista yleisesti.	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet


Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Tuetaan Kajaanissa toimivien ja alueelle sijoittumista aikovien yritysten työntekijöiden asunnonhakua monipuolisella asuntotarjonnalla.	Vuokrattavien kohteiden näkyvyyden lisääminen (ml. tietosisällöt) eri hakukanavissa. Aktiivinen myyntityö. Vuokraukseen kpl-tavoitteet.	Kohdekohtaiset tiedot selkeästi esillä yrityksen ulkoisilla sivuilla. Lisätään vuokrakohteiden näkyvyyttä muissa hakuportaaleissa (esimerkiksi Vuokraovi.com/Etuovi.com). Yhteistyö kaupungin elinkeinotoimen kanssa: yrityskohtaiset kampanjat. Pietarin nimetty yhteyshenkilö yritysten asuntohakuja varten.	Vuokrattavien asuntojen esittelyä on lisätty sosiaalisen median kanavissa (mm. Facebook, Instagram). Asunto Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietarista on tehty 3D-mallennus ja video kohde-esittelyä varten. 3D-esittelyjä lisätään jatkossakin valikoiduissa asuntokohteissa.	Toteutuu 

Lapset ja nuoret

Opiskelijoita (ml. kansainväliset opiskelijat) palveleva monipuolinen asuntotarjonta (soluasunnot, yksiöt, kalustetut asunnot).	Vaikuttava yhteistyö KAMKin, KAO:n ja opiskelijajhdistysten kanssa. Opiskelijoille tarjottavat kohtuuhintaiset asunnot.	Monipuolisella ja kohtuuhintaisella asuntotarjonnalla vahvistetaan Kajaanin kaupungin vetovoimaisuutta opiskelijakaupunkina. Nimetty yhteyshenkilö Kajaanin Pietarilta varmistaa saumattoman tiedonkulun KAMKin ja KAO:n suuntaan. Tiedot vuokrattavista asunnoista ovat esillä useissa eri kanavissa. Yhteistyö varmistetaan säännöllisillä palaverikäytännöillä.	KAO:n ja KAMKin yhteistyötä toteutetaan yhteisten säännöllisten tapaamisten kautta, joissa vaihdetaan tietoja mm. tulevien opiskelijoiden hakijamääristä ja asuntotarpeista. Samalla tehdään myös opiskelijaharjoittelija-yhteistyötä KAO:n kanssa (Pietari tarjoaa työharjoittelumahdollisuuksia KAO:n opiskelijoille). Kajaanin Pietari tarjoaa myös kalustettuja opiskelija-asuntoja Kajaanin opiskelijaksi tuleville. Niin ikään Kajaanin Pietari on mukana tekemässä yhteistyötä Kajaanin Urheilukaatemian kanssa.	Toteutuu 
---	---	--	---	---

Kestävä kehitys

Omistetun kiinteistökannan arvon säilyttäminen ja vetovoimaisuuden lisääminen; kiinteistökohtaiset PTS-suunnitelmat. Kiinteistökannan luokittelu ja reittaus.	Omistetun kiinteistökannan reittaus on tehty ja kohteet on luokiteltu: pidettävät, kehitettävät ja divestoitavat.	Jokaiselle omistetulle asuntokohteelle on laadittu kohdekohtainen PTS-suunnitelma. PTS-suunnitelmassa on huomioitu kohteen vuokrattavuus ja pitkän tähtäimen korjaustarpeet (5-10 vuotta). Kohdekohtaisesti on tiedossa tulevat pääomistustarpeet (pitkävaikutteiset menot). PTS-suunnitelmat luovat pohjan yhtiön tulevien vuosien investointi- ja lainoistustarpeiden määrittämiselle.	Kajaanin Pietari teki laajan linjasaneerausremontin Lohtajankatu 3/5/7-kohteessa kesän 2023 aikana; linjasaneerauskorjausten remontti maksoi 750teur ja toteutus oli budjetin mukainen (ei kustannusylitystä). Remontti rahoitettiin Danske Bankin lainarahoituksella. Remontti oli PTS-suunnitelman mukainen. PTS-suunnitelman toteutusta jatketaan v. 2024.	Toteutuu 
---	---	--	---	---

Aktiivisen myyntityön osuutta lisätään vuokrauksessa. Asuntotiimille luodaan vuokrauksen kk-tavoitteet ja käyttöaste yhtiön 1. prioriteetti. Kohdekohtaista vuokrausjärjytystä pyritään hyödyntämään ARA-ohjeistus huomioiden. Kohdekohtaisten vuokrien tason vertaaminen vallitseviin markkinahintoihin.

Riskienhallinta

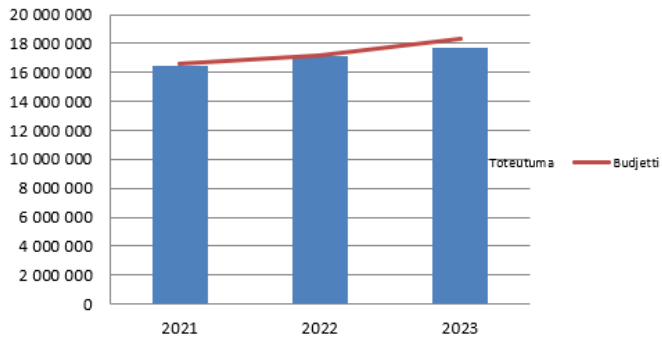
Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Rahoitusriskit	Nousevat markkinakorot ja turbulenssi rahoitusmarkkinoilla (yleinen 12 kk Euribor noussut v. 2022 aikana) ja arvio vuodesta 2023 on, että korot pysyvät korkealla tasolla. Yhtiön korkosuojaus tuottaa laskennallista etua v. 2023 (vrt. vuosi 2022). Jatkossa kiinnitettävä huomiota maksuvalmiuden riittävyyteen (kassavarat) ja lainojen lyhennysohjelman hallintaan. Hallituilla pääomakustannuksilla vaikutetaan ARA-pohjaisten vuokrien kohtuullisuuteen.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9	Yhtiön maksuvalmiutta on kehitetty v. 2023 järjestämällä rahoitussalkun rakennetta (lainojen konvertoinnit OP-Kainuun ja Danske Bankin kanssa). Niin ikään Kuntarahoituksen lainasalkkua on järjestelty 2 lainan osalta. Yhtiön korkosuojaukseen tehtiin muutokset siten, että suojauksen maturiteettia lyhennettiin v:sta 2050 v:een 2040 ja samanaikaisesti suojauksen määrää nostettiin 17,5Meur:sta 25Meur:oon. Korkomenojen osuus yhtiön vieraan pääoman rahoituksen osalta nousi v. 2023 yleisen korkotason nousun johdosta. Yhtiön maksuvalmiuden parantaminen on prioriteettina myös v. 2024.

<p>Toiminnalliset riskit</p>	<p>Kohoavat energiakustannukset ja sähkön hinnan vaikutus nostavat omistetun kiinteistökannan käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Energiasta aiheutuvien kohoavien kustannusten vaikutusta minimoidaan energian käytön seurannan tehostamisella, huolellisilla kohdekohtaisilla mittauksilla ja kiinteistöautomaation hyödyntämisellä (mittarointi).</p>	<p>Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 3</p> <p style="text-align: center;">12</p>	<p>Yhtiö liittyi v. 2023 yhdessä Kajaanin kaupungin kanssa yhteiseen sähkön hankintapooliin (hankintarenkaan päätyttyä 31.12.2023): uudet sähkön hankinnat poolisopimuksella alkavat 1.1.2024 alkaen. Kulutusseuranta yhtiön omistamissa asuntokohteissa seurataan Siemensin Navigator-ohjelmalla (tämä tarkoittaa kohdekohtaista sähkön, veden ja lämmön kulutuksen seuranta). Seuranta on jaettu 2 ryhmään = opiskelija-asunnot ja muut vuokra-asunnot. Opiskelija-asunnoissa lämmityskorjattu lämmönkulutus v. 2023 oli 152MWh pienempi kuin v. 2022; sähkönkulutus on kumulatiivisesti 81MWh suurempi kuin v. 2022 ja vedenkulutus v. 2023 on kumulatiivisesti 4.535kuutiota suurempi kuin v. 2022. Vastaavasti muissa vuokra-asunnoissa lämmön kulutus v. 2023 on 52MWh suurempi kuin v. 2022; sähkönkulutus v. 2023 on 176MWh suurempi kuin v. 2022 (kokonaiskulutus v. 2023 on 3.164MWh) ja vedenkulutus v. 2023 on 2.722 kuutiota pienempi kuin v. 2022 (kokonaiskulutus v. 2023 on 168.282m3).</p>
<p>Vahinkoriskit</p>	<p>Yhtiössä on tehty ennakoivaa asuinkiinteistöjen peruskorjausta harvakseltaan viime vuosina. Kohdekohtaiset PTS-suunnitelmat ovat nyt päivitettävänä ja tulevien vuosien peruskorjaustarpeet (korjausvelka) täsmentyvät. Ikääntyneissä rakennuksissa on odotettavissa putkistojen ja muun tekniikan peruskorjauksia. Suuremmat korjaukset joudutaan rahoittamaan lainarahoituksella.</p>	<p>Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3</p> <p style="text-align: center;">9</p>	<p>Yhtiön omistamat kiinteistökohteet on vakuutettu Vakuutusyhtiö IF:ssä täysarvovakuutuksella. Kaikista vahinkotapahtumista on tehty korvaushakemus vakiintuneen käytännön mukaisesti. Vakuutusturva on kilpailutettu v. 2021 hinnan ja sisällön osalta. Yhtiössä toteutetaan v. 2022 laadittua PTS-suunnitelmaa: PTS-suunnitelma 10 vuodelle on käsitelty yhtiön hallituksessa. 1. iso PTS-korjaus toteutettiin Lohtajankatu 3/5/7-kohteessa, jossa toteutettiin laaja käyttövesiputkistojen linjasaneeraus ja vesimittareiden asentaminen. PTS-työn kustannusarvio oli 750teur; ko. korjaustyö toteutui suunnitellusti aikataulussa ja kustannukset pysyivät laaditussa budjetissa.</p>

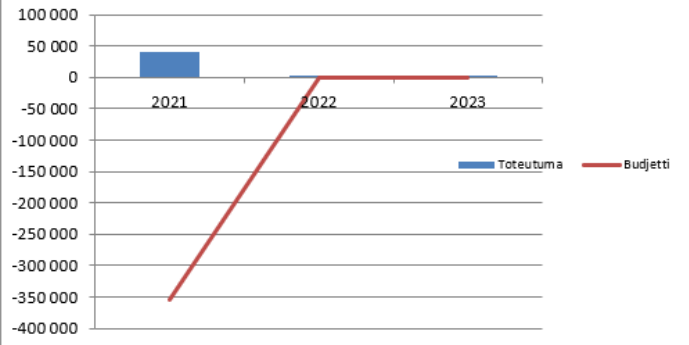
Henkilöstö

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	22	21	23

Liikevaihto



Tilikauden voitto/tappio




5.2.6 As Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietari

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

Asunto Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietari käsittää tällä hetkellä 57 asuinhuoneistoa (alun perin 56 huoneistoa; yhteiskäyttötila muutettiin v. 2023 asuinkäyttöön). Kohteen omistaa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari 100 %. Asuinhuoneistot ovat pääosin yksioita (3 kaksiota). Kohteen huoneistoista 31.12.2023 oli kaikki huoneistot vuokrattu.


Valtuuston nähdn sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa on Kajanin Pietarin toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Kohteen 56 asuinhuoneistosta kaikki on vuokrattu. Asuinhuoneiston hallinto- ja taloustoimet siirretään rakentajana toimineelta työyhteisöltä tilaajalle ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.11.2022.	Kohteen vuokrausasteen pitäminen korkealla tasolla, mikä tarkoittaa 100% käyttöastetta. Samanaikaisesti yhtiön hallinto ja taloustoimet vakiinnutetaan vastaamaan kaupunkikonsernin omistajaohjauksen periaatteita ja hyvää hallintotapaa.	Kohteen haltuunotto tapahtui loppuvuodesta 2022. Kohteen isännöinti tapahtui 8-2023 saakka OP-Koti Kainuun toimesta; isännöinti, ml. kirjanpito, siirrettiin 1.9.2023 alkaen omistajana (100%) toimivan Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimesta hoidettavaksi omana työnä. Kohteessa toteutettiin v. 2023 1-vuotistakuutarkastukset (ml. takuukorjaukset) sekä lämpöverkon tasapainotustyö 11-2023. Kohteen huoneistojen käyttöaste 31.12.2023 on 100%. Kohteen yhteiskäyttötilat (5. kerroksessa) muutettiin niin ikään asuinhuoneistoksi ja saunatilat erotettiin omaksi tilakseen.	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet

Kestävä kehitys

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Energiankäytön ja kohteelle asetettujen kustustavoitteiden aktiivinen seuranta. Kohteen suunnittelussa on huomioitu energiatehokkaat ratkaisut ja uusi kiinteistötekniikka.	Käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannusten aktiivinen seuranta: kulutuspoikkeamiin reagoidaan heti. Uuden kiinteistötekniikan haltuunotto.	Järjestelmäkoulutukset tilaajan kiinteistöhoitohenkilökunnalle ja huolehtiminen takuuaikaisista korjauksista. Kohteen tekniikan ja kiinteistöhoiton haltuunotto 1. toimintavuotena.	Kohteen 1-vuotistakuukatselmus on pidetty ja tarkastuksessa havaitut viat ja puutteet on korjattu. Kohteen 2-vuotiskatselmuksessa puututaan mahdollisiin lisäkorjaustarpeisiin. Kohteen lämmitysverkko on tasapainotettu 11/2023. Kohteen lämmön ja veden kulutustietoja seurataan aktiivisesti; vedenkulutuksen laskutus perustuu huoneistokohtaiseen mittaukseen.	Toteutuu 

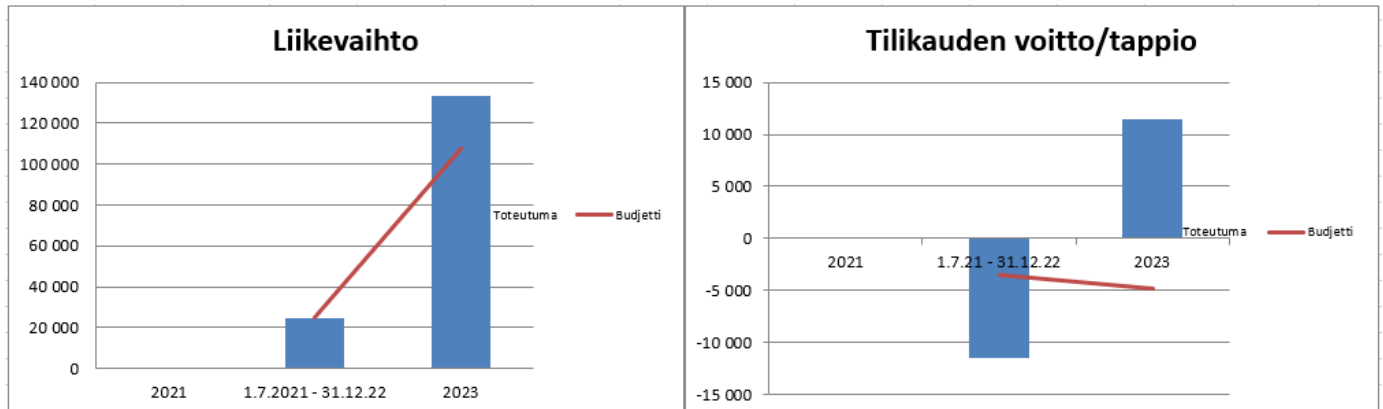
Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Strategiset riskit	Kohteen teknisten lähtötasotietojen toteutuminen kiinteistöhoiton osalta. Teknisten järjestelmien toimivuuden varmistaminen.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6	1-vuotistakuukatselmuksessa on puututtu havaittuihin rakentamisen toteutuspoikkeamiin. Kohteen kulutustietoja (sähkö, lämpö ja vesi) verrataan muun Pietarin omistaman

			asuntokannan kulutustietoihin. Kohteen lämmitysverkko on tasapainotettu 11-2023.
Rahoitusriskit	Kohteen rahoituksen hinnan muuttuminen: kohde on lainoitettu pankin myöntämällä rahoituksella; korkokehitys ja kohoavat käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset saattavat vaikuttaa jonkin verran tulevaisuudessa.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6	Kajaanin Pietari on v. 2023 muuttanut korkosuojausten sisältöä siten, että suojauksen tasoa (+) ja maturiteettia (-) muutettiin. Asuntoyhtiön hallitus on kokoontunut säännöllisesti toimintavuonna 2023 ja vastikkeiden riittävyttä (rahan riittävyys) on seurattu tiiviisti hallituksen toimesta. As Oy:n hallituksessa on 3 henkilöä Kajaanin Pietarista (oto.).
Vahinkoriskit	Kohde on 1-vaihe koko korttelin rakentamisessa. Kohteen myöhemmät vaiheet voivat vaikuttaa 1-vaiheen toiminnallisuuteen (rakentamisesta aiheutuva häiriöt ja toimintakatkokset).	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6	Korttelin 2-vaiheen rakentaminen on siirtymässä tuleviin vuosiin johtuen heikosta markkinatilanteesta (asuntojen kysyntä ja korkotason nousu). 2-vaiheen rakentamisen osalta ei ole saatu vahvistusta.

Henkilöstö

Kohteella ei ole omaa henkilöstöä. Isännöinti hoidetaan ulkopuolisen isännöintitoimiston kautta ostopalveluna; Kajaanin Pietarin huoltohenkilöstö toimii kiinteistönhoidossa ja vuokraustoimet järjestetään omistajan (= Kajaanin Pietarin) kautta.



5.2.7 Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista

KAMK 2030 strategian mukaiset tavoitteet opiskelijamäärästä sekä tilikauden tuloksesta saavutettiin vuoden 2023 osalta, useita vuosia etuajassa. Strategian mukaisesti kansainvälisten opiskelijoiden määrä kasvoi. Heidän osaltaan lukukausimaksutuotto oli kriittisessä osassa tilikauden tulokseen. Toimintaympäristön tarjoamat palvelut vaativat jatkossa lisää yhteistyötä ja panostuksia. Tämä näkyy erityisesti heidän työllistymisestään maakuntaan sekä perustettujen yritysten määrässä.

Koronaepidemian jälkeen kysyntä monimuotototeutuksiin on kasvanut koko Suomessa. Samalla opiskelijoiden toive työskennellä opintojen ohella näkyy tavoiteajassa valmistuvien opiskelijoiden osuudessa.


Ohjelmakausien vaihtuminen näkyi TKI-hankkeiden ja rahoituksen jatkuvuudessa. Hankkeiden päättyminen sekä uusien hankkeiden hakumahdollisuuksien viivästyminen näkyi loppuvuonna hankekannassa. Uusia hankkeita ei voitu hakea eikä kaikille hanketyössä olleille tarjota jatkotyömahdollisuutta vuoden 2024 alussa.


Valtuuston nähdn sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa hallinto- ja talousjohtaja Tuija Postari-Kivistö.


Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Rahoituspohjan vahvistaminen ja monipuolistaminen kaupunkistrategian tavoitteiden toteuttamiseksi.	Panostuksen jatkaminen KV-rahoitukseen: lukukausimaksut, liiketoimintana toteutettavat kansainväliset koulutukset, Horizon- ja muut kv-pohjaiset instrumentit. Kajaanin ulkopuolella järjestettävän koulutuksen lisääminen Raahen mallin tapaan. Liiketoiminnan vahvistaminen lisäresurssoinnilla.	EU-ETA-alueen ulkopuolisten opiskelijoiden lukuvuosimaksut jatkoivat kasvuaan. Yhteistyö Raahen kaupungin ja eräiden muiden kuntien kanssa niissä järjestettävistä koulutuksista laajeni. TKI-hanketoiminta oli ennätyskellisen iso.	Toteutuu 
Tilikauden tulostavoite >0.	KAMK Oy:n hallituksen vahvistamassa talousarviossa asetettu tavoite. Tavoite voi perustellusti olla myös negatiivinen - esimerkiksi eri tilikaudelle OKMn ohjeistuksen mukaan pakotetusti tehty kirjaus jonka kulut syntyvät vasta tarkasteluvuonna.	Teimme vahvasti positiivisen liiketuloksen +777k€ ja tilikauden voitto oli +993k€.	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet Elinvoima ja osaaminen


Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Koulutustarjonta vastaa alueen yritysten työvoimatarpeisiin. Kaupungin valituista kärkitoimialoista erityisesti SOTE- ja ICT-alan koulutusten laajentamiset. Pelialan ekosysteemikehittämisen	Maakuntaan työllistyneiden osuus valmistuneista.	50%	Koulutustarjontaa on laajennettu tavoitteessa kuvatun mukaisesti. Monimuotokoulutuksissa maakunnan ulkopuolella olevien opiskelijoiden määrä on voimakkaassa kasvussa. Jatkossa tulee harkita maakuntaan työllistyneiden määrän mittaamista	Toteutuu osittain 

GameCity Kajaanissa mukana oleminen. Koulutusvastuiden laajentamisena ensihoitajakoulutuksen aloittaminen. 2-kielinen nursing-koulutus. Uutena avauksena englanninkielisen pelialan YAMK-koulutuksen käynnistäminen.			maakunnassa opiskelevista opiskelijoista kaikkien opiskelijoiden asemasta. Maakuntaan työllistyneiden osuus AMK-tutkintoon valmistuneista oli vuonna 2023 38%.	
Kehityspanostuksen lisäksi yritysten TKI-toiminnan buustaamiseksi ja opiskelijoiden startup-yritysten syntyminen vauhdittaminen. KAMK kuntapalvelu yhteistyö. Tarvelähtöisen kehittämistyön edistäminen KAMKin ja kaupungin välillä.	Yritysten kanssa yhdessä käynnistyneet tuotekehitysprosessit. Yrittäjäksi työllistyneiden määrä valmistumishetkellä (=aloittaa tai jatkaa yrittäjänä). Kajaanin kaupungin ja KAMKin yhteiskehittämishankkeiden lukumäärä.	Yritysten kanssa toteutettavien TKI-projektien määrä = 20 Yrittäjäksi työllistyvien valmistuvien määrä = 15 Kuntapalvelussa yhteiskehittämishankkeiden lukumäärä = 15	Yritysten kanssa toteutettavien TKI-projektien määrä = 16 Yrittäjäksi työllistyvien valmistuvien määrä = 13 Kuntapalvelussa yhteiskehittämishankkeiden lukumäärä = 18	Toteutuu osittain 

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Koronan jälkimainingeista selviäminen. Jatkuvan oppimisen mahdollisuuksien edistäminen ja osaamisen näkyväksi tekeminen. Yhteistyön tiivistäminen toisen asteen kanssa: opintopolut, opiskeluympäristöt.	AMK-tutkinnon tavoiteajassa suorittaneiden osuus. Suoritettujen jatkuvan oppimisen opintopisteiden määrä.	Tavoiteajassa suorittaneiden osuus 71,5%. Jatkuvan oppimisen opintopisteet 25.000.	Tavoiteajassa suoritettujen AMK-tutkintojen osuus vuonna 2023 oli 60,7%. Jatkuvan oppimisen opintopisteet 20 427.	Ei toteudu 
Kajaanin koulutusliikelaitos ja KAMK tekevät yhteistyötä opiskelijoiden ja alueen työelämän osaamistarpeiden täyttämiseksi.	KLL-KAMK - yhteistyön määrä	KLL-KAMK yhteistyötä kehittävä työryhmä on perustettu ja se on laatinut yhteistyölle painopistealueet ja toimenpiteet.	Yhteistyötä tehty läpi koko vuoden 2023.	Toteutuu 

Kestävä kehitys

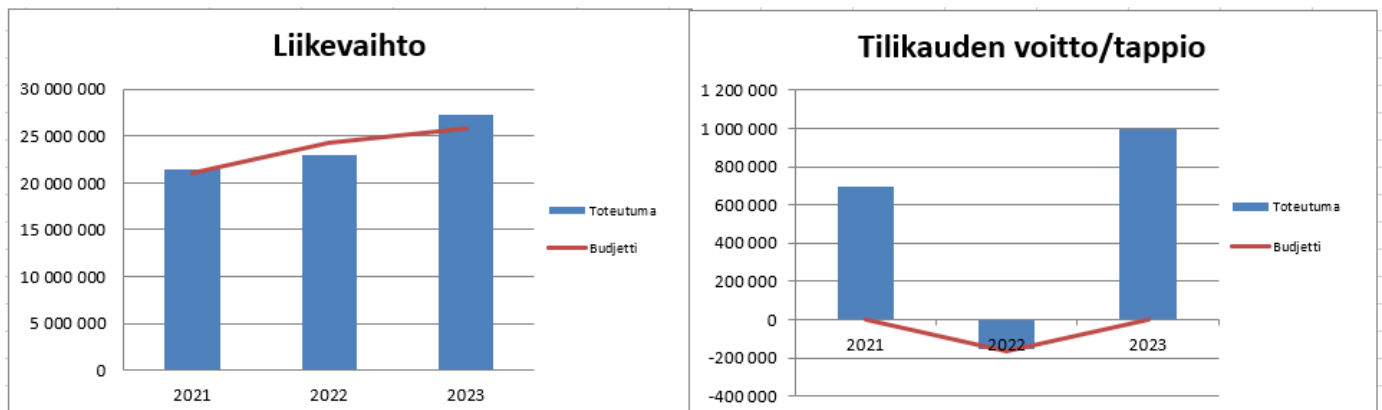
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Kierrätyksen tehostaminen. Energiatehokkuus. Kestävän kehityksen hankkeet. Kierrätys ja energiaterhokkuus huomioitu uusissa tilaratkaisuissa remonttien yhteydessä. Vuosittain uusia kestävän kehityksen teemaisia hankkeita. Koulutuksessa tuodaan esille kestävä kehitystä ja ilmastonmuutokseen liittyviä ilmiöitä.	Vuosittainen uusien kestävän kehityksen teemaisten hankkeiden määrä.	8 kpl	Vuonna 2023 alkoi 7 kpl uusia kestävän kehitysteemaisia hankkeita.	Ei toteudu 

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Strategiset riskit	Alueen vetovoiman vaikutus osaavan työvoiman saantiin ja koulutusten vetovoimaisuus.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12	Työvoiman saatavuus isossa kuvassa on ollut vielä hyvä. Joihinkin tiettyihin opettajapositioihin on ollut haastava löytää pätevää työvoimaa. Koulutusten vetovoimaisuuden osalta trendi on sama kuin muuallakin maassa. Erityisesti Sote-alan vetovoimaisuus on haastava, sosionomeja lukuun ottamatta.
Rahoitusriskit	Perusrahoituksen vaihtelut 100 % tulosrahoituksessa AMK-sektorilla ja muutokset valtakunnallisessa korkeakoulupolitiikassa. TKI-toiminnan omarahoituksen riittävyys. Kasvatvat järjestelmäkustannukset. Inflaatio ja nouseva kustannustaso.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9	Olemme suoriutuneet AMK-kentässä kokoamme paremmin. OKM:n tiukentunut budjetti suhteessa kasvaneisiin opiskelijamääriin nähden näkyy myös KAMKin tiukentuvana taloutena. Ilman EU/ETA-alueen ulkopuolisia lukuvuositymaksuja tai toiminta-avustuksia olisi taloutemme todella haasteellisessa tilanteessa.
Toiminnalliset riskit	Koulutusten vetovoima, koronapandemian vaikutukset. Vallitseva turvallisuuspoliittinen tilanne.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9	Toiminnalliset riskit eivät ole toteutuneet.
Vahinkoriskit	ICT:n toimintahäiriöt. Toiminnan lamauttava kyberhyökkäys. Sähkön riittämättömyys.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12	Tietojärjestelmiin kohdistuvien hyökkäysyritysten määrä on kasvanut ja työllistää organisaatiota enenevissä määrin. Toistaiseksi olemme säästyneet isommilta häiriöiltä.

Henkilöstö

Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Henkilöstö, htv2	257	251,5	270,1



5.2.8 Edukai Oy

Selvitys tavoitteiden toteumasta ja olennaisista poikkeamista


Liikevaihto kehittyi suotuisasti talousarvion tavoitteet ylittäen. Tulos oli ennätysellinen yhtiön historiassa. Asiaan vaikutti toteutuneiden työvoimakoulutusten ja asiantuntijapalveluiden ennakoitua suurempi volyymi.

Etäpalvelut -liiketoiminta lakkautettiin alkuvuodesta kannattamattomana. Kyseisen liiketoiminnan jatkamisoikeudet luovutettiin entiselle työntekijälle.

Yhtiön vahvistunut tase mahdollisti uusien kehittämistoimenpiteiden suunnittelun. Haettiin ja saatiin EU-osarahoitus 3-vuotiseen ulkomaalaistaustaisten kainuulaisten työllistymistä tukevaan kehittämishankkeeseen, jonka piti käynnistyä syksyllä 2023. Henkilövalintojen takia siirrettiin hankkeen aloitus alkuvuoteen 2024.


Valtuuston nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja


Sitova tavoite	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Tilikauden tulostavoite >0	Edukai Oy:n hallituksen vahvistamassa talousarviossa asetettu tavoite.	On toteutunut, saavutettu tulos on ennätysellisen hyvä.	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Tuotamme monipuolisesti laadukkaita koulutuspalveluita työelämän tarpeisiin.	Asiakkaiden antama Opal-palautte työvoimakoulutuksissa. Kaikissa koulutuksissa asiakkaiden antama suositteluindeksi NPS.	Työvoimakoulutusten palautteiden keskiarvo vähintään 4 asteikolla 1-5. NPS eli suositteluindeksi vähintään 70.	On toteutunut, työvoimakoulutusten asiakaspalautteiden keskiarvo 4,51 (asteikolla 1-5). On toteutunut, kaikkien koulutusten suositteluindeksi eli NPS 77.	Toteutuu 

Kestävä kehitys

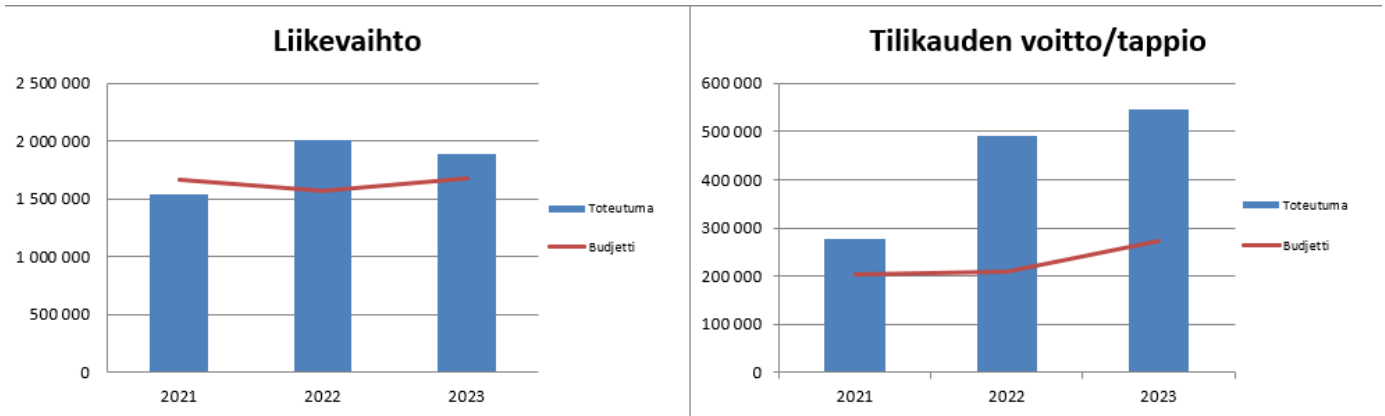
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2023	Toteutunut 2023	Tila
Toteuttamamme työvoimakoulutukset sisältöineen ja menetelmineen tukevat asiakkaittemme hyvinvointia (sosiaalinen kestävyys).	Asiakkaiden antama Opal-palautte työvoimakoulutuksissa.	Työvoimakoulutusten palautteiden keskiarvo vähintään 4 asteikolla 1-5.	On toteutunut, työvoimakoulutusten asiakaspalautteiden keskiarvo 4,51 (asteikolla 1-5).	Toteutuu 

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio	Toteutunut 2023
Toiminnalliset riskit	Henkilöstöressurssien riittävyys ja saatavuus mahdollisissa poikkeustilanteissa.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6	Riski ei ole toteutunut, sillä uusia rekrytointeja on tehty tarvittaessa ja onnistuneesti.
Toiminnalliset riskit	Markkinointi- ja myyntitoimenpiteiden riittävyys ja tuloksellisuus suhteessa markkinapotentiaaliin.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9	Riski ei ole toteutunut, sillä liikevaihto on kehittynyt suotuisasti eikä koulutuksia ole tarvinnut juurikaan perua.
Rahoitusriskit	Julkisen rahoituksen/työvoimakoulutusmäärärahojen väheneminen.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9	Riski ei ole toistaiseksi toteutunut.

Henkilöstö

Edukai Oy	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Henkilöstö, htv2	12	13	10



5.3 Tytäryhteisöjen tilinpäätöstietoja 2022–2023

Tytäryritys	Liikevaihto		Tilikauden voitto / tappio		Koko vieras pääoma 31.12.		Taseen loppusumma	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Kajaanin Teknologiakeskus Oy	3 774 811	3 520 329	227 055	213 543	11 695 526	12 535 508	21 438 631	22 051 558
Loiste konserni	101 137 237	121 677 037	9 130 603	23 182 252	517 978 064	511 182 411	440 089 409	441 960 413
KOY Kajaanin Lohtajan Palvelukeskus	92 750	92 680	-807	4 026	6 817	4 696	610 502	609 188
KOY Kajaanin Pietari	17 681 399	17 116 987	43	92	53 613 577	56 523 330	79 040 430	81 632 440
As Oy Sammonkaari Pietari	132 111	24 574	11 514	-11 510	10 746	37 503	9 435 750	9 450 993
Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy	27 336 425	22 997 034	993 292	-154 331	5 593 266	5 759 533	13 205 505	12 387 610
Edukai Oy	1 880 860	2 004 909	544 896	491 868	370 428	394 312	2 234 473	1 713 460
Kajaanin Energiateollisuus Oy	8 342 122	15 424 034	-2 420 278	3 465 212	2 383 003	4 744 650	27 903 260	32 685 185
Kainuun Voima Oy	30 378 822	37 435 835	2 083	-25 321	22 347 437	32 478 914	36 528 849	46 658 243
Yhteensä	190 756 535	220 293 419	8 488 401	27 165 831	613 998 865	623 660 857	630 486 808	649 149 090