

Kouvolan Yritystilat Oy

Kouvola Innovation Oy:n tytäryhtiö, omistusosuus 100 %

- Perustettu 2011
- Toiminnan kuvaus: Yhtiön toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus
- Hallitus 1.1.2025 – 27.8.2025: Jukka Silén (pj), Sheikki Laakso (vpj), Esa Eloranta, Birgit Koskela, Antti Nyberg, Raija Sierman-Henttonen, Anni Villikka, Janne Wall; Hallitus 28.8.2025 - Jouni Frimodig (pj), Raija Sierman-Henttonen (vpj), hallituksen jäsenet Esa Eloranta, Tommi Helkala, Birgit Koskela, Juha Rantakaulio, Päivi Sippula, Mia Ylä-Outinen,
- Toimitusjohtaja Pasi Miettinen

Toiminnan ja talouden olennaiset asiat sekä merkittävät poikkeamat

Kouvolan Yritystilat Oy vastaa kouvolaisten yritysten kasvun edellyttämiin tilatarpeisiin kehittämällä aktiivisesti uusia toimitilahankkeita. Yhtiö tukee toimitilaratkaisuillaan myös uusien yritysten sijoittumista Kouvolaan.

Kouvolan Yritystilat omistaa noin 30 toimisto-, tuotanto- ja teollisuuskiinteistöä, joissa on 111 vuokralaista. Toimitilojen vuokrausaste on pysynyt kokonaisuutena hyvänä. Toimisto- ja liiketilojen vuokrausaste on suurimmassa osassa kohteita yli 75 %, tuotanto- ja teollisuustilojen ollessa lähes täysin vuokrattuja.

Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulun käyttöön rakennetaan parhaillaan koulutus-, tutkimus- ja kehitystoimintaan liittyviä tiloja Ankkapurhaan. Kouvolan Yritystilojen omistamaan kiinteistöön on sijoittunut myös ammattikorkeakoulun elintarvikealan kehitysympäristö Xamk FoodLab, joka valmistui ja käynnisti toimintansa alkuvuonna.

Kouvolan Yritystilat rakentaa parhaillaan tiloja myös elintarvikealan yrityksen käyttöön Teholassa. Hanke mahdollistaa paikallisen elintarviketeollisuuden liiketoiminnan kasvun ja kymmenien uusien työpaikkojen syntymisen. Rakennusurakka toteutetaan kokonaisuudessaan paikallisten yritysten voimin. Urakka valmistuu ja tilat otetaan käyttöön loppuvuoden aikana.

Kouvolan Yritystilat myi alkuvuonna tontin Katajajarjusta. Hanke mahdollistaa alueella toimivan yrityksen toiminnan laajentamisen ja uusien lisätoimitilojen rakentamisen.

Kouvolan kaupungin kanssa on jatkettu kaupungin omistamien, yrityksille tarkoitettujen toimitilojen siirtämistä yhtiölle. Vuoden 2025 aikana yhtään kohdetta ei ole suoraan siirtynyt Kouvolan Yritystilalle, mutta valmistelua on käyty laajasta paketista sote- ja pela-kohteita sekä yksittäisistä erillisistä kohteista, joihin on tullut vuokralainen vuoden 2025 aikana.

Kasvavien kiinteistömäärien ja uusien hankkeiden myötä Kouvolan Yritystilojen tiimissä ilmeni tarve lisätyöntekijöille. Tarpeeseen reagoitiin palkkaamalla tiimiin kiinteistöassistentti (aloittanut 2/2025) ja talotekninen asiantuntija (aloittanut 10/2025). Vuoden 2025 alusta Kouvolan Yritystilojen tiimi on hoitanut myös Kohoa Synergiakeskus Oy:n kiinteistöasioita.

Investoinnit (tuhatta euroa)

	TP 2024	TA 2025	Tot. 30.9.2025
Peruskorjaukset	1449	7000	4465
Peruskorjaukset	1449	7000	4465

TUOSLASKELMA (tuhatta eu)	TP 2024	TA 2025	Tot 30.9.2
LIKEVAIHTO	2277	2600	1801
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos			
Valmistus omaan käyttöön			
Liiketoiminnan muut tuotot	40		32
Materiaalit ja palvelut			
Henkilöstökulut			
Poistot ja arvonalentumiset	-471	-500	-334
Liiketoiminnan muut kulut	-1653	-1783	-1115
Osuus osakkuusyritysten tappiosta			
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	193	317	384
Rahoitustuotot (+) ja kulut (-)	-72	-317	-95
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VER	121	0	289
Tilinpäätössiirrot			
Tuloverot			
Vähemmistön osuus	49		
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	170	0	289