

Espoon kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2022

Versio : 26.5.2023

Bo-Erik Ekström / B&MANs

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Espoon kaupunki 2018-2022
- Espoon kaupunkikonserni 2022
- Espoon kaupunkikonserni -yhteenveto

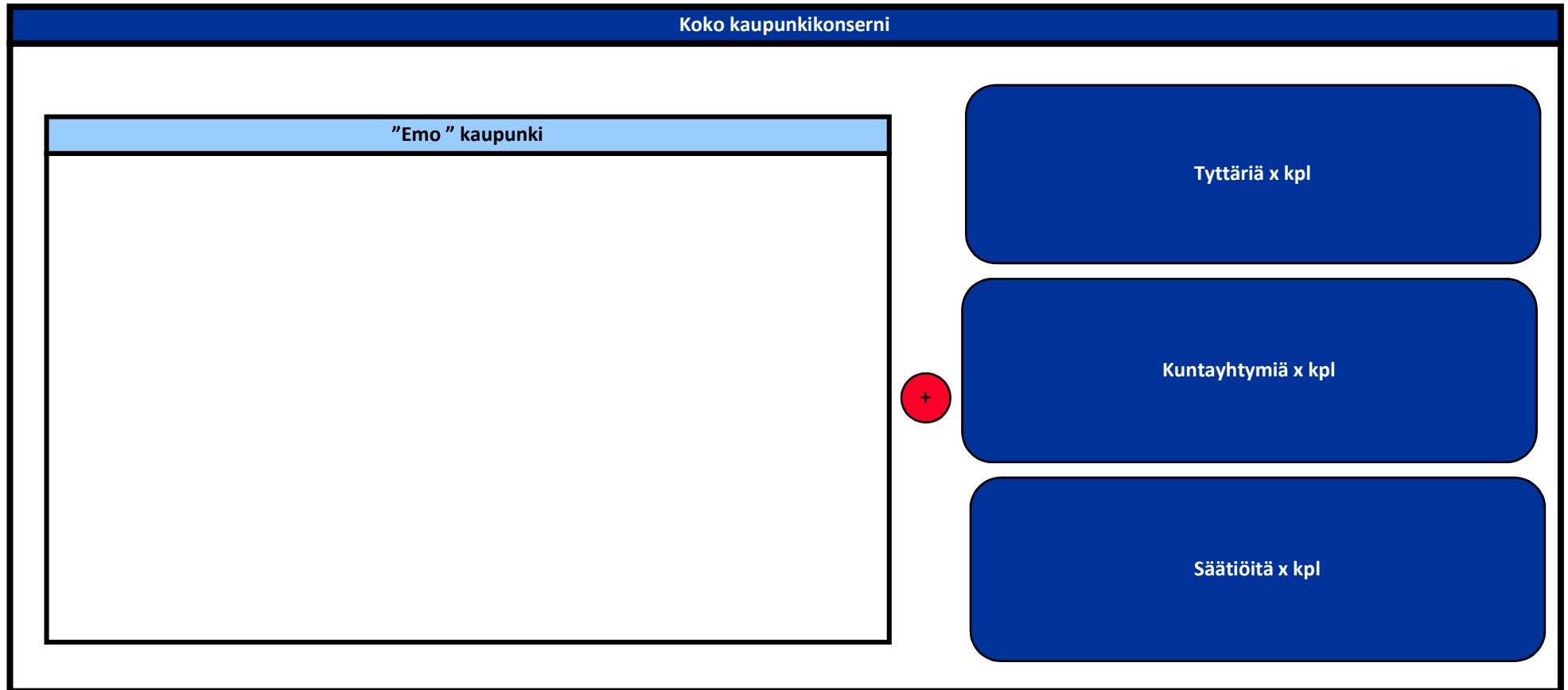
Kuntien konsernitilinpäätösanalyysit

- *Kuntien tilinpäätösanalyysien* tavoite on rakentaa kaupunkien taloudellisen tilan seurannalle uutta välinettä jo aiemmin lanseerattujen *Kuntakonsernianalyysien* oheen.

Seurannan kehittäminen helpottaa kuntien toiminnan ymmärtämistä sekä lisää sen läpinäkyvyyttä. Kuntatalouden tarkempi analysointi edesauttaa myös kuntataloudesta käytävän keskustelun tason ja kiinnostuksen kohenemistä. Analyysit on tehty yritystaloudellisesta näkökulmasta, mutta malli on kuitenkin räätälöity kuntataloudelle soveltaen olemassa olevia yritysanalyysityökaluja.

- Kuntakeskustelu on käynnistänyt lukuisia hankkeita. Näistä useimmat ovat julkisten tahojen omia strategisia tai poliittisia hankkeita. Yksityisen sektorin ja elinkeinoelämän osallistuminen keskusteluun on ollut vähäisempää. Yksi näistä avauksista on ollut Elinkeinoelämän Valtuuskunta EVAn vuonna 2003 käynnistämä *Kaupunkitalous – hanke*, jonka yksi kantava ajatus oli, että kuntataloudesta käytävää keskustelua tulisi pyrkiä laajentamaan ja siirtämään uusille raiteille. Hankkeen *Pelastakaa Helsinki* – raportissa todettiin muun muassa, että kuntien talous tarvitsee riippumattoman analytikkotahon, joka seuraisi kuntien taloudellista kehitystä aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisimmilla mittareilla. Raportissa todettiin myös, että median tulisi seurata ainakin suurimpien kaupunkien taloutta aiempaa laajemmin.
- Nämä *Kuntien tilinpäätösanalyysit* yrittävät omalta osaltaan vastata tähän haasteeseen. Kutsumme kuntien asukkaita *asukasomistajiksi* soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistaja-käsitettä, sillä kunnallisella toiminnalla on monia yhtäläisyyksiä juuri kuluttajaosuuskuntien kanssa. Kuntatalouden tarkasteleminen omistajan näkökulmasta avaa myös uusia vaihtoehtoja kuntien ongelmien ratkaisemiseksi muun muassa kehittämällä ja jalostamalla kuntakonsernien laajoja omaisuusmassoja.
- Verkkosivuille www.asukasomistajat.fi lisätään tilinpäätösanalyysien *suppeat* versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.

Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi tehdään konserninäkökulmasta



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- **Espoon kaupunki 2018-2022**
- Espoon kaupunkikonserni 2022
- Espoon kaupunkikonserni -yhteenveto

Verotulot nousivat 139 meur suhteessa edelliseen vuoteen

Espoon kaupungin tuloslaskelma	2022	2021	2020	2019	2018	ERO (keur) 2022/2021
<i>Kunnan tulovero</i>	1 484 706	1 374 988	1 356 824	1 272 287	1 259 684	109 718
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	223 623	203 093	136 178	128 604	125 298	20 530
<i>Kiinteistövero</i>	141 817	133 072	112 338	120 293	117 004	8 745
Verotulot yhteensä	1 850 146	1 711 153	1 605 340	1 521 184	1 501 986	138 993
<i>Tulovero %</i>	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	
1 vero % tuotto	82 484	76 388	75 379	70 683	69 982	6 095

1 kunnallistuloveron tuotto Espoossa = 82,5 meur (+ 6,1 meur)

Tuloja kertyi kaupunki tasolla 238,7 meur enemmän suhteessa vuoteen 2021 – verotuoloja kertyi 165 meur enemmän ja Espoon Sairaalan myynti toi satunnaisia tuottoja 97 meur

Espoon kaupungin tuloslaskelma	2022	2021	2020	2019	2018	ERO (keur) 2022/2021
<i>Myyntituotot</i>	108 070	98 997	96 348	89 472	92 869	9 073
<i>Maksutuotot</i>	129 709	127 364	107 875	115 769	113 999	2 345
<i>Tuet ja avustukset</i>	63 955	102 033	20 193	19 297	20 204	-38 078
<i>Vuokratuotot</i>	40 829	40 438	40 519	38 859	37 977	392
<i>Muut tuotot</i>	118 858	113 060	139 071	154 681	115 331	5 798
Toimintatuotot	461 420	481 892	404 006	418 079	380 380	-20 472
Valmistus omaan käyttöön	8 833	12 325	12 158	12 438	11 632	-3 492
<i>Satunnaiset tuotot</i>	97 105	0	0	0	0	97 105
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	97 105	0	0	0	0	97 105
<i>Verotulot</i>	1 850 146	1 711 153	1 605 340	1 521 184	1 501 986	138 993
<i>Valtionosuudet</i>	165 598	139 005	205 087	60 874	43 067	26 593
Verot ja valtionosuudet	2 015 744	1 850 158	1 810 427	1 582 058	1 545 053	165 586
" Liikevaihto "	2 583 102	2 344 375	2 226 591	2 012 575	1 937 065	238 727

Data Espoon kaupunki
Analyysi : B&MANs

Kaupunkitason liikevoitto oli 244 meur (+ 132 meur)

" Liikevaihto "	2 583 102	2 344 375	2 226 591	2 012 575	1 937 065	238 727
<i>Palkat ja palkkiot</i>	602 583	583 328	553 421	539 757	512 782	19 255
<i>Eläkekulut</i>	121 272	118 672	114 763	113 776	108 254	2 600
<i>Muut hlö sivukulut</i>	22 746	23 233	19 806	18 906	20 411	-487
Henkilöstökulut yhteensä	746 601	725 233	687 990	672 439	641 446	21 368
Palvelujen ostot	1 062 954	997 080	918 495	881 701	819 880	65 874
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	84 452	72 736	64 805	70 819	67 949	11 716
Avustukset	107 612	116 418	139 002	133 993	124 132	-8 806
Vuokrakulut	131 270	121 659	117 445	115 082	103 674	9 610
Muut toimintakulut	10 472	11 264	14 817	12 200	10 828	-792
Toiminnan menot	2 143 359	2 044 390	1 942 554	1 886 235	1 767 910	98 969
Toimintakate	439 743	299 985	284 037	126 340	169 155	139 758
Poistot	195 731	188 200	174 976	166 923	152 349	7 531
Liikevoitto	244 012	111 785	109 061	-40 583	16 806	132 227

Rahoitustoiminnan tulos oli 16,1 meur negatiivinen ja lähes 100 meur pienempi suhteessa edelliseen vuoteen ja sitä kautta nettotulos oli 224 meur (+ 33 meur)

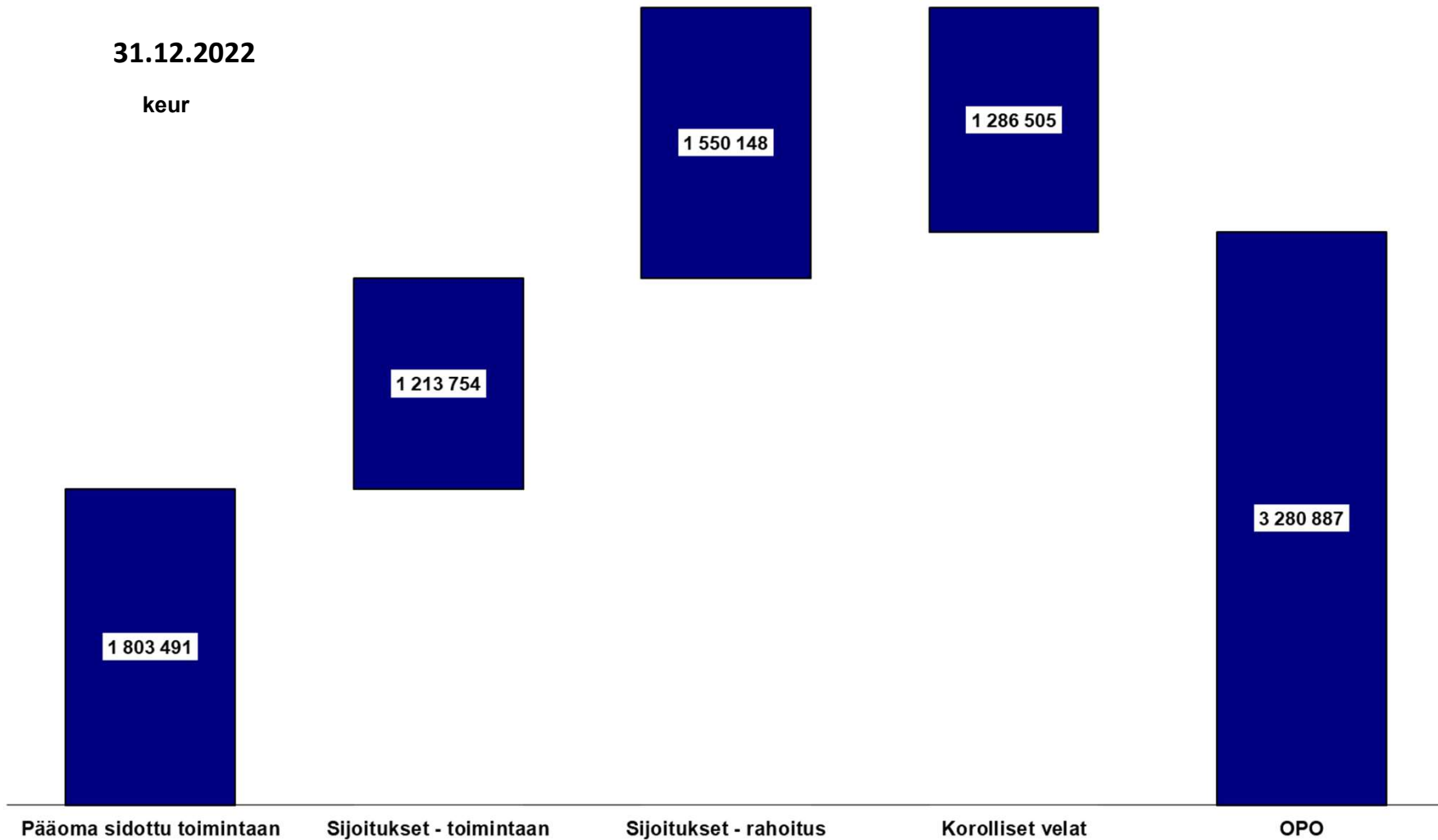
Espoon kaupungin tuloslaskelma	2022	2021	2020	2019	2018	ERO (keur) 2022/2021
Liikevoitto	244 012	111 785	109 061	-40 583	16 806	132 227
<i>Korkotuotot</i>	14 948	15 270	15 430	15 524	15 090	-322
<i>Muut rahoitustuotot</i>	22 494	79 534	23 810	39 724	33 672	-57 040
<i>Korkokulut</i>	-8 137	-9 149	-9 340	-8 630	-8 372	1 012
<i>Muut rahoituskulut</i>	-45 414	-3 205	-9 522	-1 546	-14 015	-42 209
Rahoitusnetto	-16 108	82 450	20 378	45 072	26 374	-98 558
Arvonalentumiset	-3 598	-1 965	-343	-12 020	-8 785	-1 633
Netto tulos	224 306	192 270	129 096	-7 530	34 395	32 036

Espoon kaupunki on velaton – kassavaroja on 264 meur enemmän suhteessa korollisiin velkoihin

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2022

keur



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Espoon kaupunki 2018-2022
- **Espoon kaupunkikonserni 2022**
- Espoon kaupunkikonserni - yhteenveto

Espoon kaupungin tytäryhtiötoiminta – *viisi laajempaa kokonaisuutta (= 42 yksikköä)*

2022

Espoon kaupungin konserni

Espoon kaupunki

Sosiaalinen asuminen

- 1 Espoon Asunnot Oy, 601

ENERGIA

- 1 Myyty

KIINTEISTÖT

- 1 Koy Espoon Keskukseen Pysäköintitalo, 609
- 2 Koy Sokinsuonkuja 4, 612
- 3 Koy Otaniemen tiedeasunnot, 625
- 4 Koy WLC, 626
- 5 Koy Kielas, 629
- 6 Koy Jousenpuiston Pysäköinti, 630
- 7 Koy Opinmäen Kampus, 631
- 8 Koy Espoon sairaala, 632
- 9 Koy Tapiolan Kulttuurialue, 634
- 10 Koy Espoon Keskuskeittiö, 641
- 11 Koy Matinkylän Uimahalli, 642
- 12 Koy Finnoon Pysäköinti, 643
- 13 Koy Soukan Puotitalo, 644
- 14 Koy Espoon Sotekiinteistöt, 645
- 15 Koy Espoon Koulu- ja päiväkotitilat, 646
- 16 Koy Suviniityn Pysäköinti II, 647
- 17 Koy Matinkylän Lukio, 648
- 18 Koy Tapiolan Stadion, 650
- 19 Koy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti, 651

SÄÄTIÖT

- 1 Espoon Kaupunginteatterisäätiö, 620
- 2 Helinä Rautavaaran etnografisen museon säätiö, 621
- 3 EMMA-taidemuseosäätiö sr, 622

Muu yhtiötetty toiminta

- 1 Espoon Toimistotalo Oy, 603
- 2 Tapiolan Urheilutalo Oy, 607
- 3 Koy Espoon Kaupinkallio, 608
- 4 Leppävaaran Pysäköinti Oy, 610
- 5 WeeGee Oy, 613
- 6 Enter Espoo Oy, 615
- 7 Länsimetro Oy, 623
- 8 Suurpellon Markkinointi Oy, 635
- 9 Espoon Elä ja Asu Oy, 638
- 10 Espoo Catering Oy, 640

KUNTAYHTYMÄT

- 1 Uudenmaan liitto, 702
- 2 Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä, 703
- 3 Kärkulla Samkommun, 704
- 4 Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä, 705
- 5 Eteva, 706
- 6 Samkommunen för Västra Nylands folkhögsskola, 708
- 7 Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, 709
- 8 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 711
- 9 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 712

Konserni tasolla kertyi tuloja 3 532 meur vuonna 2022 (+ 294 meur)

keur

	2022	2021	2020	2019	2018	Ero 2022/2021
Espoon kaupunkikonserni tuloslaskelma						
<i>Myyntituotot</i>	766 478	730 495	686 221	683 418	651 661	35 983
<i>Maksutuotot</i>	146 779	144 412	124 903	135 729	132 910	2 367
<i>Tuet ja avustukset</i>	91 238	145 817	56 057	30 953	33 910	-54 578
<i>Vuokratuotot</i>	179 577	175 930	172 874	170 712	165 266	3 648
<i>Muut tuotot</i>	118 068	116 569	138 833	150 486	119 055	1 499
Toimintatuotot	1 302 140	1 313 222	1 178 888	1 171 298	1 102 801	-11 081
Valmistus omaan käyttöön	9 360	12 841	12 667	12 940	12 084	-3 480
<i>Verotulot</i>	1 850 146	1 711 154	1 605 340	1 521 184	1 501 986	138 992
<i>Valtionosuudet</i>	233 835	200 725	267 013	113 470	95 314	33 110
Verot ja valtionosuudet	2 083 981	1 911 879	1 872 353	1 634 653	1 597 300	172 102
<i>Satunnaiset tuotot</i>	136 732	0	0	0	0	136 732
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	136 732	0	0	0	0	136 732
" Liikevaihto "	3 532 214	3 237 942	3 063 907	2 818 891	2 712 184	294 272

Konserni tasolla kaupungin liikevoitto oli 113,4 meur (- 9,5 meur)

Espoon kaupunkikonserni tuloslaskelma	2022	2021	2020	2019	2018	Ero 2022/2021
" Liikevaihto "	3 532 214	3 237 942	3 063 907	2 818 891	2 712 184	294 272
<i>Palkat ja palkkiot</i>	914 506	887 449	844 198	816 550	772 059	27 057
<i>Eläkekulut</i>	175 338	171 838	164 551	162 708	154 613	3 500
<i>Muut hlö sivukulut</i>	33 505	33 415	28 448	28 311	29 887	89
Henkilöstökulut yhteensä	1 123 349	1 092 702	1 037 198	1 007 569	956 558	30 647
Palvelujen ostot	1 298 432	1 245 827	1 114 739	1 096 927	1 007 429	52 605
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	232 227	216 274	197 240	197 190	205 291	15 953
Avustukset	101 138	109 885	133 833	128 824	119 431	-8 747
Vuokrakulut	104 593	92 111	93 680	85 970	73 894	12 482
Muut toimintakulut	40 286	35 460	37 095	40 838	33 371	4 826
Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta (tappiosta)	5 195	-4 616	-1 587	1 283	1 616	9 811
Toiminnankustannukset	2 905 219	2 787 642	2 612 198	2 558 600	2 397 592	117 577
Toimintakate	626 994	450 299	451 709	260 291	314 592	176 695
Poistot	344 881	336 930	328 889	323 435	301 878	7 950
Liikevoitto	282 114	113 369	122 821	-63 144	12 714	168 745

Konserni tasolla kaupunki teki netto tulosta 226 meur (+ 65 meur) , rahoitusnetto oli 97 meur negatiivinen

Espoon kaupunkikonserni tuloslaskelma	2022	2021	2020	2019	2018	Ero 2022/2021
Liikevoitto	282 114	113 369	122 821	-63 144	12 714	168 745
<i>Korkotuotot</i>	11 102	11 351	11 506	11 572	11 822	-249
<i>Muut rahoitustuotot</i>	31 008	89 111	34 821	48 319	39 012	-58 103
<i>Korkokulut</i>	-43 976	-50 404	-50 961	-46 261	-47 412	6 428
<i>Muut rahoituskulut</i>	-50 700	-5 243	-12 336	-3 849	-18 089	-45 457
Rahoitusnetto	-52 566	44 815	-16 969	9 780	-14 667	-97 381
<i>Arvon alentumiset</i>	-3 621	-1 966	-89	49	-1 878	-1 655
<i>Omistuksen eliminoitimet</i>	1	4 875	-1 717	-72	-2 257	-4 874
Netto tulos	225 927	161 092	104 046	-53 387	-6 089	64 834

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

Espoon kaupungin tytäryhteisöiden vaikutus konsernituloksen muodostumiseen

teur

Espoon kaupunki 2022 Tuloslaskelma	Espoon kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Yhtiöitetty energia toiminta	Kiinteistö- ja asunto-yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö-toiminta	Kunta-yhtymät (E:n osuus)	Eli-minoinnit	Espoon kaupunki (konserni)
Verotulot ja valtionosuudet	2 015 744	0	0	0	0	0	68 237	0	2 083 981
Muut tulot	567 359	149 375	0	17 150	82 308	9 437	815 736	-198 325	1 443 039
Tulot yhteensä	2 583 102	149 375	0	17 150	82 308	9 437	883 973	-198 325	3 527 020
Henkilöstökulut	746 601	7 183	0	134	18 637	4 779	346 015	0	1 123 349
Palvelujen ostot	1 062 954	63 591	0	9 573	25 452	3 283	291 388	-157 809	1 298 432
Muut menot	333 805	28 662	0	5 279	22 708	1 071	161 906	-75 187	478 244
Menot yhteensä	2 143 359	99 436	0	14 986	66 797	9 133	799 309	-232 996	2 900 025
Toimintakate	439 743	49 939	0	2 164	15 511	304	84 664	34 671	626 995
Poistot	195 731	46 509	0	15 958	36 614	239	53 598	-3 767	344 881
Liikevoitto	244 012	3 430	0	-13 794	-21 102	65	31 066	38 438	282 114
Rahoitustuotot	37 443	311	0	141	8 614	40	1 187	-5 625	42 110
Rahoituskulut	-53 551	-5 892	0	-4 016	-16 197	-104	-20 257	5 340	-94 676
Arvon alentumiset	-3 598	0	0	0	0	0	-23	0	-3 621
Nettotulos	224 306	-2 151	0	-17 669	-28 685	1	11 972	38 154	225 927

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

Espoon kaupungin tytäryhteisöiden vaikutus konsernin sidotun pääoman muodostumiseen

teur

Espoon kaupunki 2022 Sidottu pääoma	Espoon kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Energia toimintaa toiminta	Kiinteistö- ja asunto-yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö-toiminta	Kunta-yhtymät (E:n osuus)	Eli-minoinnit	Espoon Kaupunki (konserni)
Sidottu toimintaan	1 803 491	1 041 779	0	369 506	1 704 923	3 976	812 687	-210 361	5 517 436
Sijoitukset - toimintaan	1 213 754	20 399	0	1 248	22 543	381	13 908	-940 124	332 109
Sijoitukset - rahoitus	1 550 148	3 089	0	5 906	1 242	4 065	95 864	-42	1 660 272
Sidottu pääoma	4 567 393	1 065 268	0	376 660	1 728 708	8 421	922 459	1 150 486	7 509 817
Korolliset velat	1 286 505	865 122	0	303 788	1 650 666	0	603 623	-313 303	4 396 401
Oma pääoma	3 280 887	200 146	0	72 873	78 042	8 421	318 836	-837 226	3 113 416

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

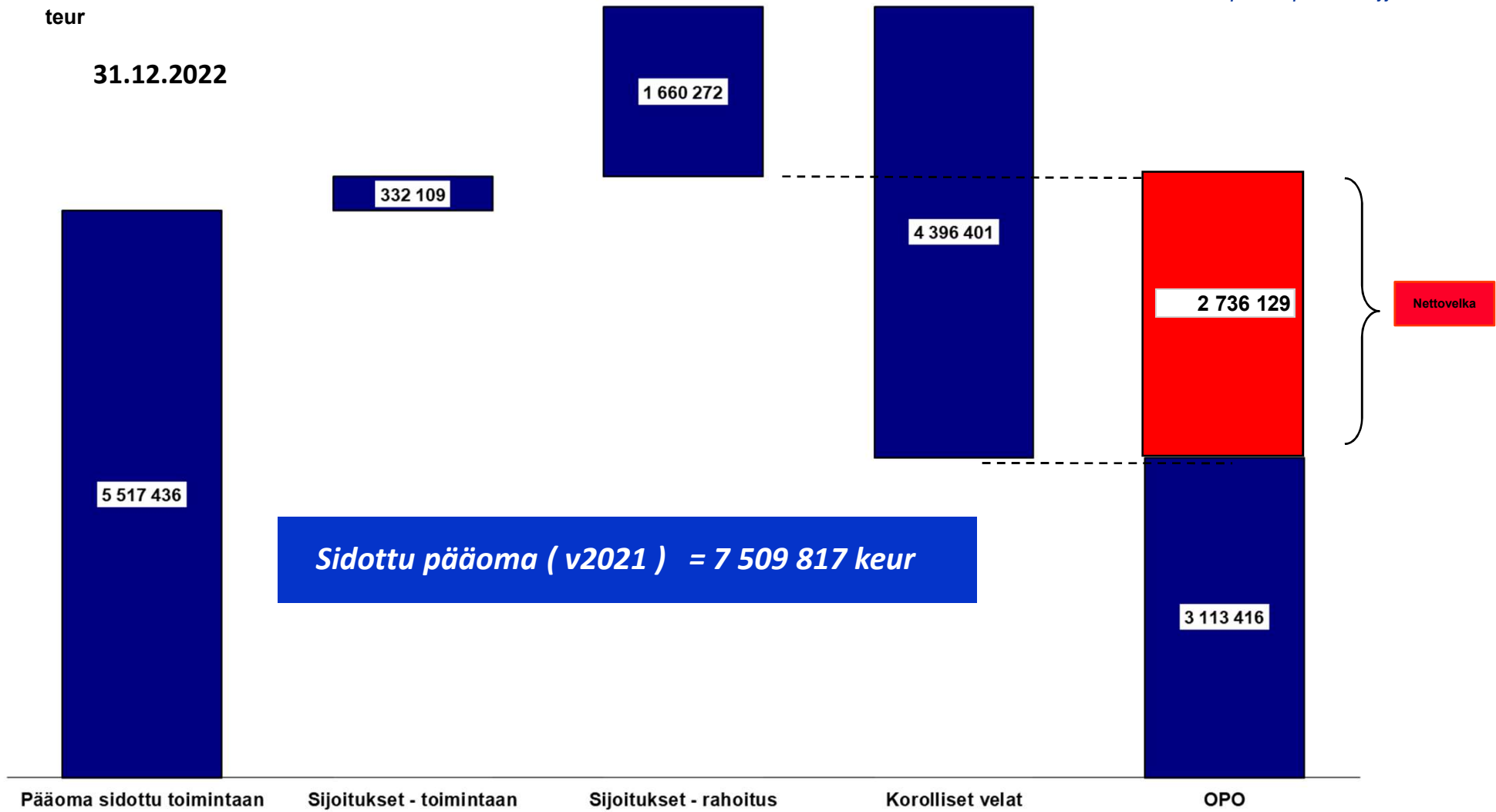
Espoon kaupungin tytäryhteisöiden vaikutus konserni toiminnan rahoitukseen

Espoon kaupunki 2022 Kassavirta	Espoon kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Energia toimintaa toiminta	Kiinteistö- ja asunto-yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö-toiminta	Kunta-yhtymät (E:n osuus)	Eli-minoinnit	Espoon Kaupunki (konserni)
Toiminnan kassavirta	263 784	42 765	0	-3 743	7 927	239	67 506	-490	377 990
Investointimenot	-258 481	-105 231	0	-33 795	-99 328	-642	-100 156	60 740	-536 893
Rahoitusosuudet investointimenoihin	14 699	0	0	0	0	0	295	0	14 994
Luovutustulot	198 512	2 010	0	2 622	-4 877	0	2 982	-39	201 209
Netto investoinnit	-45 270	-103 220	0	-31 173	-104 205	-642	-96 879	60 701	-320 689
Toiminta + inv. rahavirta, netto	218 514	-60 455	0	-34 916	-96 278	-402	-29 373	60 211	57 301
Antolainauksen muutokset	-28 886	0	0	0	0	0	0	34 469	2 850
Korollisten lainojen muutokset	-105 933	65 707	0	7 492	18 198	0	38 384	-17 761	6 087
Oman pääoman muutokset	0	0	0	22 653	44 732	159	-220	-60 211	7 114
Muut maksuvalmiuden muutokset	122 736	-5 605	0	5 568	28 470	-130	-8 534	-12 789	129 715
Rahoituksen kassavirta	-12 084	60 102	0	35 713	91 400	30	29 630	-59 028	145 765
Likviidien varojen muutos	206 430	-353	0	797	-4 878	-372	257	1 183	203 066
Rahavarat 31.12.	1 550 148	3 089	0	5 906	1 242	4 065	95 864	-42	1 660 272
Rahavarat 1.1.	1 343 717	3 442	0	5 109	6 120	4 437	95 605	-1 225	1 457 205

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

Espoon kaupunki sitoo konsernitasolla 7 510 meur edestä pääomia – nettovelkaa on yhteensä konserni tasolla 2 736 meur

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs



Sisältö

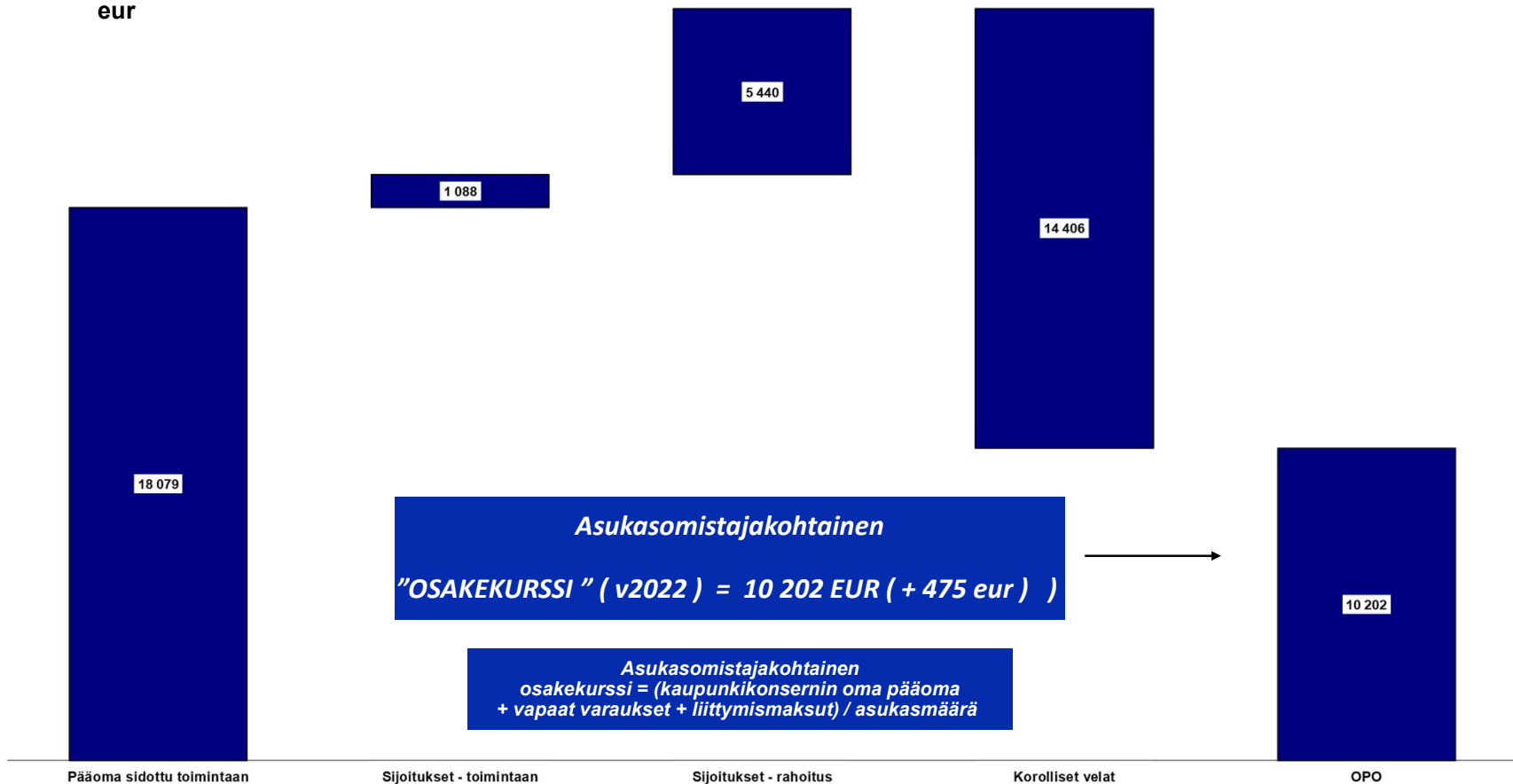
- Tausta ja tavoitteet
- Espoon kaupunki 2018-2022
- Espoon kaupunkikonserni 2022
- **Espoon kaupunkikonserni -yhteenveto**

Espoon *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2022 lopussa 10 202 eur – korollisia velkoja oli 14 406 eur/asukas konserni tasolla ja sidotaan varoja 24 608 eur/asukas

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2022

eur



Espoon v2022 B&MANs tunnusluvut

Espoon kaupunki konserni	2022	2021	2020	2019	2018	Ero
						2022/2021
Henkilöstökulut (konserni)	1 123 349	1 092 702	1 037 198	1 007 569	956 558	30 647
Henkilöstökulut (kaupunki)	746 601	725 233	687 990	672 439	641 446	21 368
Henkilöstökulut (tyttärissä)	376 749	367 469	349 208	335 130	315 112	9 279
Henkilöstö (kaupunki)	15 632	15 360	14 951	14 626	14 282	272
Henkilöstökulut/hlö (kaupunki)	47 761,04 €	47 215,69 €	46 016,32 €	45 975,58 €	44 912,91 €	€ 545,35
Henkilöstöarvio(konsernissa)	23 520	23 143	22 540	21 915	21 298	377
Henkilöstö (tyttärissä)	7 888	7 783	7 589	7 289	7 016	105
Kustannusmassa yhteensä	3 250 100	3 124 572	2 941 086	2 882 035	2 699 470	125 528
Ulkoistamisaste(palveluiden ostot/kust.massaan)	40,0 %	39,9 %	37,9 %	38,1 %	37,3 %	0,08 %
Konsernin kokonaiskustannukset / asukas	10 649,82 €	10 507,92 €	10 040,82 €	9 947,14 €	9 507,05 €	467,10 €
Asukkaita	305 179	297 354	292 913	289 735		

Katso erillinen yhteenveto-raportti www.asukasomistajat.fi

