

Jyväskylän kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2010

Versio : 16.6.2011

Bo-Erik Ekström / B&MANs

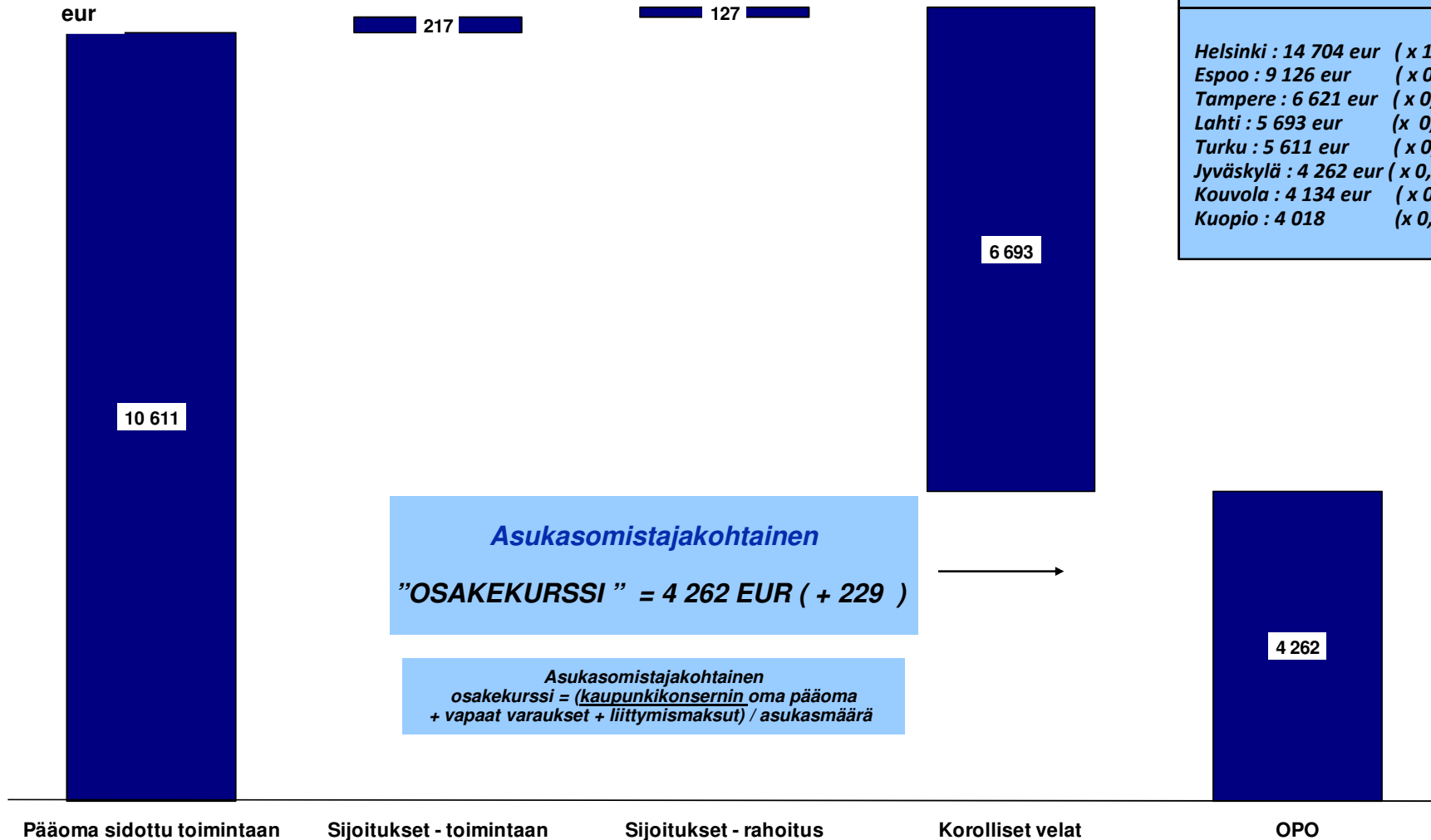
Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Jyväskylän kaupunki 2006-2010
- Jyväskylän kaupunkikonserni 2010
- Jyväskylän kaupunkikonserni - yhteenveto

Jyväskylän *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2010 lopussa 4 262 eur – **korollisia velkoja oli 6 693 eur/asukas** kaupunkikonsernitasonla

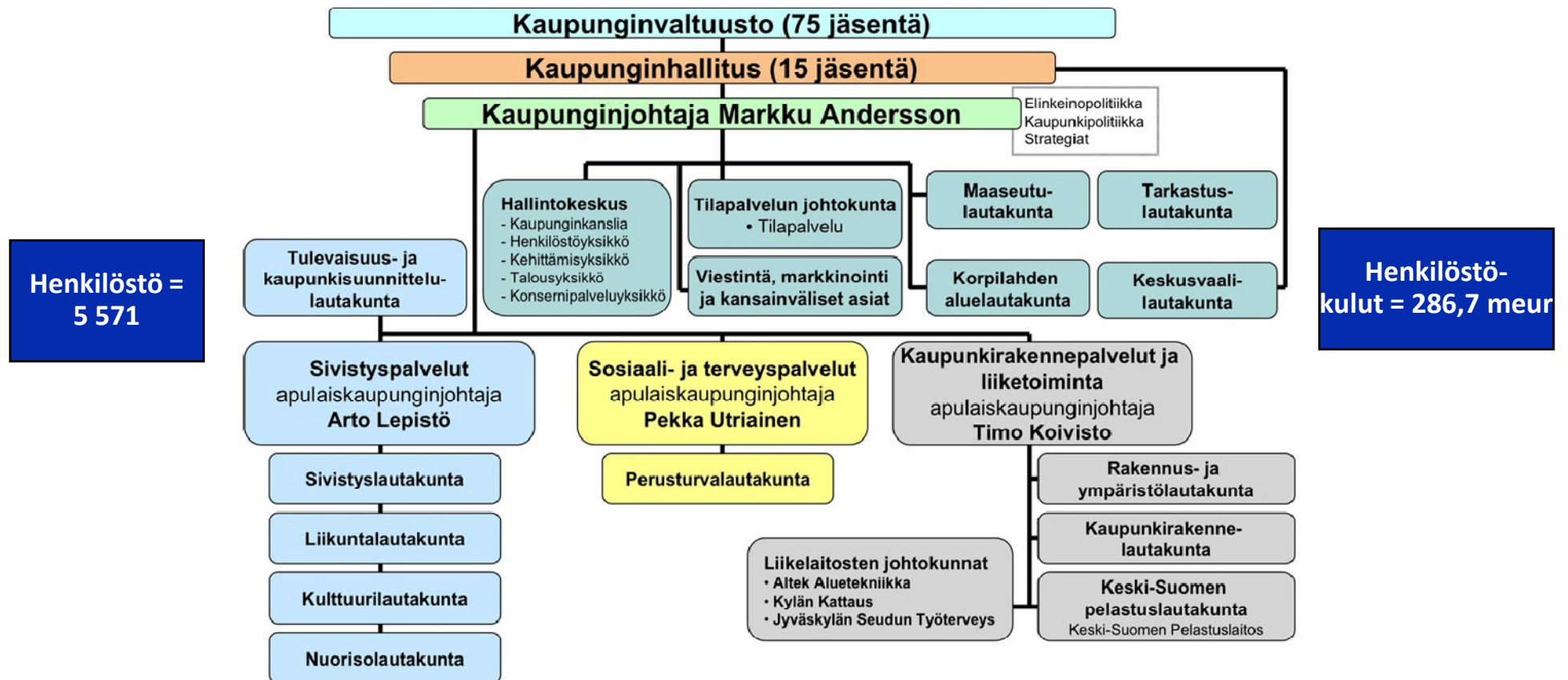
31.12.2010

eur

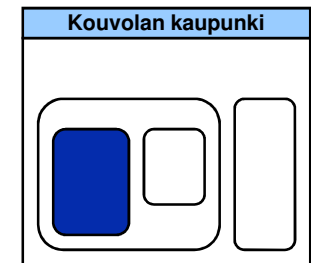


"Osakekurssit v2010 "	
Helsinki	: 14 704 eur (x 1,00)
Espoo	: 9 126 eur (x 0,62)
Tampere	: 6 621 eur (x 0,45)
Lahti	: 5 693 eur (x 0,39)
Turku	: 5 611 eur (x 0,38)
Jyväskylä	: 4 262 eur (x 0,29)
Kouvola	: 4 134 eur (x 0,28)
Kuopio	: 4 018 (x 0,27)

Jyväskylän kaupungin organisaatio 1.1.2009



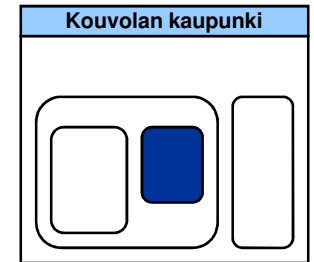
Verotulot ja muut perustoiminnan tulot eivät kattaneet peruspalveluiden menoja, teki peruskunta 28,4 meur tappion liikevoittotasolla mutta nettotulos oli lähes nolla – pääomia peruskunnan toiminta sitoo 852,2 meur



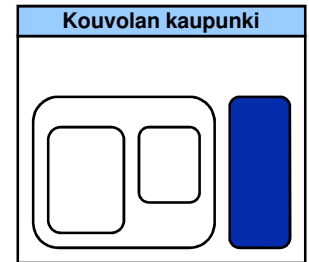
Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta
Tulot	669 876
Menot	676 276
Toim.kate	-6 400
Poistot	21 972
Liikevoitto	-28 372
	-4,24 %
Rahoituskulut	-5 458
Rahoitustuotot	34 091
Peruspääomakorvaus	
Korjauserät	
Nettotulos	261

	Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta
<i>Mihin sidottu</i>	Sidottu toimintaan	140 403
	Sijoitukset	708 403
	Kassa	3 373
<i>Miten rahoitettu</i>	Sidottu pääoma	852 179
	Korolliset velat	256 578
	Oma pääoma	595 601

Kaupungilla ei ole rahastoja

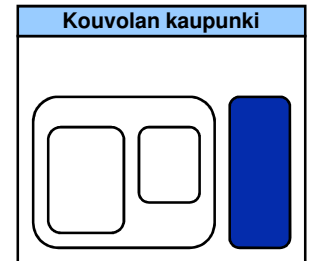


Jyväskylän kaupungilla on 6 liikelaitosta, joiden liikevaihto vuonna 2010 oli 139,7 meur – **toiminnan kokonaisliikevoitto 125,3 meur (11,0 %).**



keur

Liikelaitokset 2010	Jyväskylän Tilapalvelu	Jyväskylän Seudun Työterveys	Talouspalvelukeskus	Altek Aluetekniikka	Kylän Kattaus	Keski-Suomen Pelastuslaitos	Yhteensä
Tulot	71 180	4 289	6 191	20 581	15 332	22 171	139 744
Menot	41 721	4 254	5 766	19 637	14 719	20 855	106 952
Toim.kate	29 459	35	425	944	613	1 316	32 792
Poistot	16 365	0	380	117	0	597	17 459
Liikevoitto	13 094 18,40 %	35 0,82 %	45 0,73 %	827 4,02 %	613 4,00 %	719 3,24 %	15 333 10,97 %
Rahoituskulut	-1	0	-5	0	0	-35	-41
Rahoitustuotot	222	0	0	6	0	3	231
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	13 315 18,71 %	35 0,82 %	40 0,65 %	833 4,05 %	613 4,00 %	687 3,10 %	15 523 11,11 %
Peruspääomakorvaus	15 679	0	0	0	0	0	15 679
Tulos	-2 364 -3,32 %	35 0,82 %	40 0,65 %	833 4,05 %	613 4,00 %	687 3,10 %	-156 -0,11 %



**Jyväskylän Kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 360,4 meur –
tilapalvelut siitä suurimman osan**

keur	Liikelaitokset 2010	Jyväskylän Tilapalvelu	Jyväskylän Seudun Työterveys	Talouspalvelukeskus	Altek Aluetekniikka	Kylän Kattaus	Keski-Suomen Pelastuslaitos	Yhteensä
↑ Sidottu toimintaan		335 275	71	915	3 448	1 763	1 893	343 365
↓ Sijoitukset		16 985	0	0	0	0	0	16 985
↓ Kassa		0	0	0	0	0	0	0
↓ Sidottu pääoma		352 260	71	915	3 448	1 763	1 893	360 350
↓ Lainat kaupungilta/kunnalta		0	0	774	0	0	1 029	1 803
↓ Muut rahottajat		22	0	0	0	0	0	22
↓ Korolliset velat		22	0	774	0	0	1 029	1 825
↓ Oma pääoma		352 238	71	141	3 448	1 763	864	358 525

Jyväskylän kaupungin tulot

2010



Verotulot olivat vuonna 2010 yhteensä 421,6 meur – *kunnallisverokertymä oli 14,6 meur suurempi kuin vuonna 2009 – mutta* sekä osuus yhteisöveron tuotoista että kiinteistöverokertymä olivat kasvussa – verotulot kasvoivat 1,9 %

Jyväskylän kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	2006	ERO 2010/2009	CAGR
Kunnan tulovero	367 400	352 781	234 000	215 570	207 295	14 619	15,38 %
Osuus yhteisöveron tuotoista	21 500	18 290	18 857	18 101	16 000	3 210	7,67 %
Kiinteistövero	32 700	26 488	18 936	18 123	17 200	6 212	17,42 %
Verot yhteensä	421 600	397 559	271 793	251 794	240 495	24 041	15,07 %
Osuus yhteisöveron tuotoista	5,10 %	4,60 %	6,94 %	7,19 %	6,65 %		
Kiinteistövero	7,76 %	6,66 %	6,97 %	7,20 %	7,15 %		
Verotettavat tulot (verotulot/vero %)	1 933 684	1 906 924	1 264 865	1 165 243	1 120 514		
Veroprosentti	19,00 %	18,50 %	18,50 %	18,50 %	18,50 %		
Veroprosenttin tuotto (1%)	19 337	19 069	12 649	11 652	11 205		

Valtionosuudet olivat maksuperusteisesti 8,5 meur suuremmat suhteessa vuoteen 2010 – osuuksien analysointia on haasteellista koska niiden käsittely ja raportointi on kirjanpidossa muuttunut.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI	2006 Jyväskylä 125 221 18,50 %	2007 Jyväskylä 126 546 18,50 %	2008 Jyväskylä 128 028 18,50 %	2009 Jyväskylä 129 623 18,50 %	2010 Jyväskylä 131 149 19,00 %	Muutos 2010/2009 1 526
<i>Peruspalveluiden valtionosuus</i>					157 167	
<i>Yleinen</i>	4 627	4 250	3 591	3 943		-3 943
<i>Sosiaali- ja terveydenhuolto</i>	82 215	89 650	71 390	118 364	-24 259	-142 623
<i>Opetus- ja kulttuuritoimi</i>	6 564	4 958	-5 778	929		-929
<i>v2010 järjestelmämuutoksen tasaus</i>					1 194	
Valtionosuudet brutto	93 406	98 858	69 203	123 236	134 102	-147 495
<i>Verotulojen tasaus</i>	-747	-380	3 803	-614	-1 642	-1 028
Valtionosuudet netto	92 659	98 478	73 006	122 622	132 460	-148 523

Valtionosuuksien käsittely kirjanpidossa on muuttunut 1.1.2010 ja vertailu edellisiin vuosiin on huono :

- Elatustuen palautukset yht. 284,8 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan muihin toimintatuottoihin
- Kotikuntakorvaustulot yht. 763,7keur:a kirjattu tuloslaskelmaan myyntituottoihin
- Kotikuntakorvausmenot yht. 1 029,0 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan palvelujen ostoihin.

Eli faktiset maksut olivat vuonna 2010 yhteensä 146 708,9 keur – faktinen muutos oli yhteensä 8 514,7 keur

Kirjanpitolausautokunnan kuntajaoston 23.2.2010 antaman ohjeistuksen mukaan ” Vuoden 2010 tilinpäätöksessä vertailutietona vuodelta 2009 riittää Valtionosuudet yhteensä, koska järjestelmän muutoksen vuoksi vastaavia eriä ei ole mahdollista erotella”.

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi vuonna 2010 kaupunkitasolla 690,2 meur – 61,1, % liikevaihdosta

Jyväskylän kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	2006	ERO 2010/2009	CAGR
<i>Myyntituotot</i>	37 653	35 861	36 407	35 263	32 982	2 281	3,37 %
<i>Maksutuotot</i>	38 792	38 005	27 730	26 011	23 848	2 163	12,93 %
<i>Tuet ja avustukset</i>	26 894	23 928	12 308	11 999	11 320	679	24,15 %
<i>Muut tuotot</i>	32 276	28 165	27 268	26 499	25 173	1 326	6,41 %
Toimintatuotot	135 615	125 959	103 713	99 772	93 323	6 449	1,82 %
Valmistus omaan käyttöön	25				8 722	-8 722	
<i>Verotulot</i>	421 620	397 559	271 794	251 794	240 495	11 299	15,07 %
<i>Valtionosuudet</i>	132 908	123 236	65 399	57 692	54 134	3 558	25,18 %
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0					
Verot ja valtionosuudet	554 528	520 795	337 193	309 486	294 629	14 857	17,13 %
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	40 734	0	2 129	5 220	-3 091	
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	-792	0	0	0	
Myyntivoitot/tappiot	0	40 734	-792	2 129	5 220	-3 091	
" Liikevaihto "	690 168	687 488	440 114	411 387	401 894	9 493	14,48 %



Jyväskylän kaupungin menot

2010



Vuoden 2010 liikevoitto oli 12,4 meur negatiivinen - henkilöstökulut/työntekijä korkea (51 459 eur / henkilö)
keskiarvo on 40 000 eur/työntekijä

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

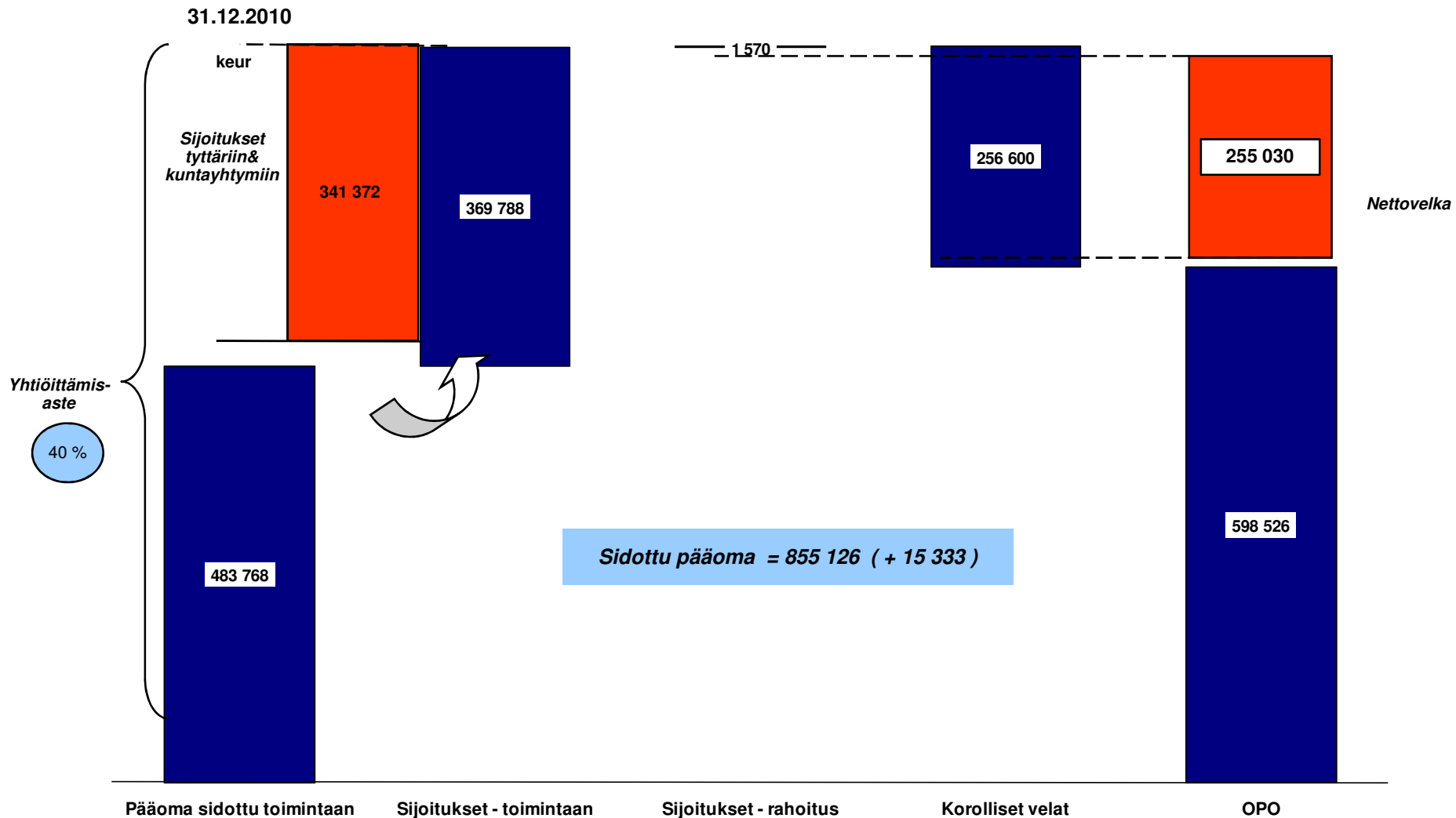
Jyväskylän kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	2006	ERO 2010/2009	CAGR
" Liikevaihto "	690 168	687 488	440 114	411 387	401 894	9 493	14,48 %
<i>Palkat ja palkkiot</i>	217 649	211 812	153 699	144 855	144 770	85	10,73 %
<i>Eläkekulut</i>	56 032	53 837	39 094	36 714	35 485	1 229	12,10 %
<i>Muut hlö sivukulut</i>	12 996	14 597	11 230	10 660	11 644	-984	2,78 %
Henkilöstökulut yhteensä	286 677	280 246	204 023	192 229	191 899	330	10,56 %
Palvelujen ostot	262 594	246 762	151 910	135 941	126 194	9 747	20,11 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	33 382	31 584	23 351	21 366	21 189	177	12,03 %
Avustukset	61 866	58 762	39 136	37 035	35 979	1 056	14,51 %
Muut toimintakulut	19 256	17 003	12 937	11 014	10 430	584	16,57 %
Toiminnankustannukset	663 775	634 357	431 357	397 585	385 691	11 894	14,54 %
Toimintakate	26 393	53 131	8 757	13 802	16 203	-2 401	-60,89 %
Poistot	38 842	36 474	20 408	19 647	20 147	-500	17,83 %
Liikevoitto	-12 449	16 657	-11 651	-5 845	-3 944	-1 901	
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	702 617	670 831	451 765	417 232	405 838		
Ulkoistamisaste (kaupunki)	37,37 %	36,78 %	33,63 %	32,58 %	31,09 %		
Henkilöstö	5 571						
Henkilöstökulut/hlö	51 459						

Rahoitustoiminnan tulos oli 13,1 meur ylijäämäinen jolloin kaupunki pääsi nollassolle

Jyväskylän kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	2006	ERO 2010/2009	CAGR
Liikevoitto	-12 449	16 657	-11 651	-5 845	-3 944	-1 901	
<i>Korkotuotot</i>	17 071	17 145	14 667	14 013	13 616	397	5,82 %
<i>Muut rahoitustuotot</i>	1 536	5 299	2 900	1 008	525	483	30,79 %
<i>Korkokulut</i>	-5 406	-7 588	-9 060	-6 394	-4 872	-1 522	2,63 %
<i>Muut rahoituskulut</i>	-58	-234	-1 197	-25	-7	-18	69,66 %
Netto korot	13 143	14 622	7 310	8 602	9 262	-660	9,14 %
Arvonalentumiset	-588	0	-5519	-716		-716	
Netto tulos	106	31 279	-9 860	2 041	5 318	-3 277	

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupungin yhtiöittämisaste on erittäin korkea verrattuna moneen suurkaupunkiin – tämä johtuu ennen muuta siitä, että kaupungin energiatoiminta toimii yhtiömuodossa – nettovelkaa on 255,0 meur



Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupungin investoinnit olivat vuonna 2010 edellisen vuoden tasolla – toiminnan kassavirta oli 30 meur negatiivinen – kaupunki otti 15 meur edestä uutta lainaa ja purki 20 meur edestä kassavaroja

Jyväskylän kaupunki			
keur	Rahoituslaskelma	2010	2009
	Vuosikate	39 536	27 019
	Satunnaiset erät	0	40 734
	Tulorahoituksen korjauserät	-11 737	-51 766
	Toiminnan rahavirta	27 799	15 987
	Investointimenot	-78 761	-74 597
	Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 453	2 976
	Pysyvien vastaavien luovutustulot	19 439	88 211
	Invetsointien rahavirta	-57 869	16 590
	Toiminnan ja investointien rahavirta	-30 070	32 577
	Antolainasaamisten lisäykset	-189	
	Antolainasaamisten vähennykset	1 758	
	Antolainauksen muutokset	1 569	
	Pitkäaikaisten lainojen lisäys	20 000	
	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-14 476	
	Lyhytaikaisten lainojen muutos	9 704	
	Lainakanna muutokset	15 228	
	Oman pääoman muutokset	0	
	Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	671	
	Vaihto-omaisuuden muutos	-91	
	Saamisten muutos	-10 640	
	Korottomien velkojen muutos	3 435	
	Muut maksuvalmiuden muutokset	-6 625	
	Rahoituksen rahavirta	10 172	
	Rahavarojen muutos	-19 898	
	Rahavarat 31.12.	1 570	21 469
	Rahavarat 1.1.	21 469	23 371

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Konsolidoimalla peruskunta ja liikelaitokset syntyy Jyväskylän kaupunki – kaupungin nettotulos oli nolla ja kaupunki sitoo toimintaansa yli 855,1 meur.

keur

Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki
Tulot	669 876	0	139 744	-119 452	690 168
Menot	676 276	0	106 952	-119 453	663 775
Toim.kate	-6 400	0	32 792		26 393
Poistot	21 972	0	17 459		38 842
Liikevoitto	-28 372	0	15 333		-12 449
	-4,24 %		10,97 %		-1,80 %
Rahoituskulut	-5 458	0	-41	41	-5 464
Rahoitustuotot	34 091	0	231	-15 720	18 607
Peruspääomakorvaus			-15 679	15 679	0
Korjauserät					-588
Nettotulos	261	0	-156		106

Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki
Sidottu toimintaan	140 403	0	343 365		483 768
Sijoitukset	708 403	0	16 985	-355 600	369 788
Kassa	3 373	0	0	-1 803	1 570
Sidottu pääoma	852 179	0	360 350		855 126
Korolliset velat	256 578	0	1 825	-1 803	256 600
Oma pääoma	595 601	0	358 525	-355 600	598 526
Peruspääoma			355 600		

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Jyväskylän kaupunki 2006-2010
- **Jyväskylän kaupunkikonserni 2010**
- Jyväskylän kaupunkikonserni - yhteenveto

Jyväskylän kaupungin tytäryhtiötoiminta – *kuusi laajempaa kokonaisuutta*

Jyväskylän kaupungin konserni			
Jyväskylän kaupunki			
	ENERGIA	2010	
	1 3010u Jyväskylän Energia Oy		
	KIINTEISTÖT		
	1 3080u As Oy Pehtorinharju		
	2 3100u Kiinteistö Oy Lääkäritalo		
	3 3130u As Oy Norolankuja 1		
	4 3131u Ki Oy Tikkakosken Terveysasema		
	5 3132u Ki Oy Palokan Palvelukeskus		
	6 316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36		
	7 3133u Ki Oy Haapaniemen Palvelukeskus		
	8 3134u Ki Oy Haapakosken Sulku		
	9 3046u KOy Yrityspaja		
	10 3047u KOy Jykeskeljo		
	11 3048u KOy Konttisentie 2		
	12 3049u KOy Palokärjentie 2		
	13 3050u KOy Asekatu 3		
	14 3051u KOy Muuramen Virastotie		
	15 3053u KOy Muuramen Punasilta		
	16 3054u KOy Härköojantie 7		
	17 3055u KOy Härköojantie 5		
	18 3056u KOy Tikkakosken Mekaanikontie		
	19 3057u KOy Muuramen Keljonportti		
	20 3058u KOy Jyväskylän Tourula		
	21 3059u Käenpesän Sijoituskiinteistö Ky		
	22 3999u Jyki Eliminointiyksikkö		
	ARAVA		
	1 3000u Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy		
	LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT		
	1 3020u Jyvä-Parkki Oy		
	2 3030u Jykes Oy		
	3 3060u Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy		
	4 3001u Total Kiinteistöpalvelut Oy		
	5 3070u Education Facilities Oy		
	6 3110u Jyväskylän Laajavuori Oy		
	7 3120u Jyväskylän Jäähalli Oy		
	8 3090u Jyväskylän Seudun Puhdistamo Oy		
	9 3140u Korpilahden Virastokeskus Oy		
	10 3135u Tikkakosken Teollisuustalo Oy		
	11 3040u Jykes Kiinteistöt Oy		
	12 3043u KOy Konekeskus		
	13 3044u KOy Terässammon yrityskeskus		
	KUNTAYHTYMÄT		
	1 2001u Jyväskylän Koulutuskuntayhtymä		
	2 2002u Keski-Suomen Liitto		
	3 2003u K-S Sairaanhoidopiirin Kuntayhtymä		
	4 2005u Palokan Terveystalouden Kuntayhtymä		
	5 2006u Korpilahden-Muuramen Terveystalouden Ky		
	SÄÄTIÖT		
	1 3901u Jyväskylän Taide- ja tiedesäätiö		
	2 3902u Jyväskylän Asumis- ja palvelusäätiö		
	3 3903u Keski-Suomen Sairaskotisäätiö		
	4 3904u Jyväskylän Rintamaveteraanien asuntosäätiö		
	5 3905u Jyväskylän mlk Veteraanien asuntosäätiö		
	6 3906u Korpilahden veteraanien asuntosäätiö		

44 kpl = analyysin kohteen tässä raportissa

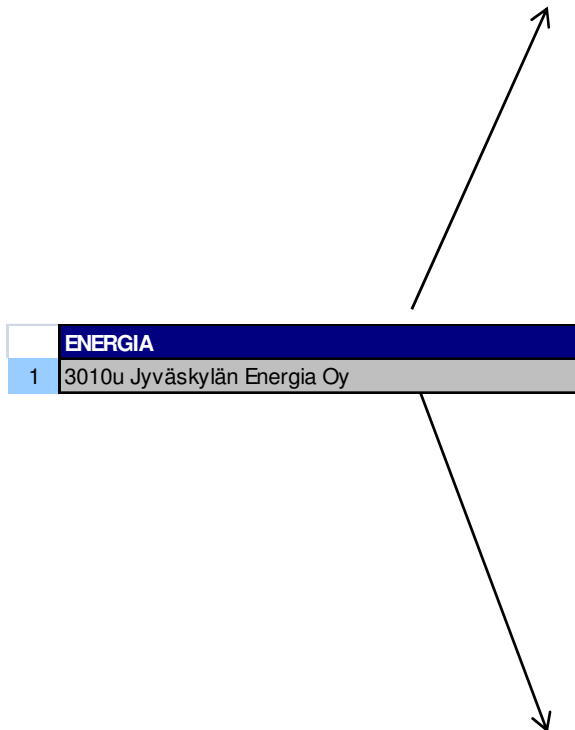
Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy on vastuussa kaupungin sosiaalisesta kiinteistötoimesta – toimintaan on sidottu 237,6meur

	ARAVA
1	3000u Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Jyväskylän kaupunki 2010	Arava toiminta
Tulot	46 892
Menot	24 723
Toim.kate	22 170
Poistot	10 208
Liikevoitto	11 961
	25,51 %
Rahoituskulut	-7 096
Rahoitustuotot	357
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	0
Nettotulos	5 222

Jyväskylän kaupunki 2010	Arava toiminta
Sidottu toimintaan	229 405
Sijoitukset	7 945
Kassa	232
Sidottu pääoma	237 582
Korolliset velat	247 438
Oma pääoma	-9 856

Kaupungin energiatoiminta pyörii yhtiömuodossa – liikevoittotaso (9,6 %) ja sidotun pääomantuotto (3,1 %) alaan nähden alhainen – sisäistä velkaa 266 meur



Jyväskylän kaupunki 2010	Jyväskylän Energia Oy
Tulot	171 482
Menot	122 520
Toim.kate	48 962
Poistot	32 498
Liikevoitto	16 464
	9,60 %
Rahoituskulut	-19 413
Rahoitustuotot	125
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	
Nettotulos	-2 825

Jyväskylän kaupunki 2010	Jyväskylän Energia Oy
Sidottu toimintaan	539 569
Sijoitukset	1 978
Kassa	1 016
Sidottu pääoma	542 563
Korolliset velat	480 588
Oma pääoma	61 975

Omassa **liiketoiminnassaan** Jyväskylän kaupungilla on kiinni 195,8 meur - **sijoitetun pääoman tuotto on**

	LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT
1	3020u Jyvä-Parkki Oy
2	3030u Jykes Oy
3	3060u Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy
4	3001u Total Kiinteistöpalvelut Oy
5	3070u Education Facilities Oy
6	3110u Jyväskylän Laajavuori Oy
7	3120u Jyväskylän Jäähalli Oy
8	3090u Jyväskylän Seudun Puhdistamo Oy
9	3140u Korpilahden Virastokeskus Oy
10	3135u Tikkakosken Teollisuustalo Oy
11	3040u Jykes Kiinteistöt Oy
12	3043u KOy Konekeskus
13	3044u KOy Terässammon yrityskeskus

Jyväskylän kaupunki 2010	Liiketoim. harjoittavat
Tulot	119 598
Menot	105 203
Toim.kate	14 395
Poistot	10 193
Liikevoitto	4 202
	3,51 %
Rahoituskulut	-3 392
Rahoitustuotot	780
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	
Nettotulos	1 590

Jyväskylän kaupunki 2010	Liiketoim. harjoittavat
Sidottu toimintaan	191 253
Sijoitukset	4 454
Kassa	108
Sidottu pääoma	195 814
Korolliset velat	121 412
Oma pääoma	74 402

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Kaupungin puhdas kiinteistötoiminta sitoo pääomia 53,9 meur edestä - sijoitetun pääoman tuotto 2,4 %

KIINTEISTÖT	
1	3080u As Oy Pehtorinharju
2	3100u Kiinteistö Oy Lääkäritalo
3	3130u As Oy Norolankuja 1
4	3131u Ki Oy Tikkakosken Terveysasema
5	3132u Ki Oy Palokan Palvelukeskus
6	316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36
7	3133u Ki Oy Haapaniemen Palvelukeskus
8	3134u Ki Oy Haapakosken Sulku
9	3046u KOy Yrityspaja
10	3047u KOy Jykeskeljo
11	3048u KOy Konttisentie 2
12	3049u KOy Palokärjentie 2
13	3050u KOy Asekatu 3
14	3051u KOy Muuramen Virastotie
15	3053u KOy Muuramen Punasilta
16	3054u KOy Härköojantie 7
17	3055u KOy Härköojantie 5
18	3056u KOy Tikkakosken Mekaanikontie
19	3057u KOy Muuramen Keljonportti
20	3058u KOy Jyväskylän Tourula
21	3059u Käenpesän Sijoituskiinteistö Ky
22	3999u Jyky Eliminoituvuuskö

Jyväskylän kaupunki 2010		Kiinteistö toiminta
Tulot		4 556
Menot		1 192
Toim.kate		3 364
Poistot		2 347
Liikevoitto		1 017
		22,32 %
Rahoituskulut		-870
Rahoitustuotot		318
Peruspääomakorvaus		
Väh.osuus + muut tyttäret		
Nettotulos		465

Jyväskylän kaupunki 2010		Kiinteistö toiminta
Sidottu toimintaan		53 696
Sijoitukset		1
Kassa		160
Sidottu pääoma		53 857
Korolliset velat		49 187
Oma pääoma		4 670

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Säätiötoimintaan on sidottu 12,3 meur edestä varoja

	SÄÄTIÖT
1	3901u Jyväskylän Taide- ja tiedesäätiö
2	3902u Jyväskylän Asumispalvelusäätiö
3	3903u Keski-Suomen Sairaskotisäätiö
4	3904u Jyväskylän Rintamamiesveteraanien asuntosäätiö
5	3905u Jyväskylän mlk Veteraanien asuntosäätiö
6	3906u Korpilahden veteraanien asuntosäätiö

Jyväskylän kaupunki 2010	Säätiö toiminta
Tulot	6 267
Menot	5 911
Toim.kate	357
Poistot	216
Liikevoitto	141
	2,25 %
Rahoituskulut	-167
Rahoitustuotot	12
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	0
Nettotulos	-14

Jyväskylän kaupunki 2010	Säätiö toiminta
Sidottu toimintaan	10 674
Sijoitukset	80
Kassa	1 498
Sidottu pääoma	12 252
Korolliset velat	7 547
Oma pääoma	4 705

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Kaupunki on omistajana viidessä **kuntayhtymässä** – kaupungin osuus liikevaihdosta/asukas on 1 708,88 eur , Turussa 1 042,14 eur kun vastaava luku Espoossa on peräti 2 155,51 eur/asukas - eli Espoossa on kuntayhtymärakennetta käytetty suhteessa Jyväskylään paljon laajemmin

	KUNTAYHTYMÄT
1	2001u Jyväskylän Koulutuskuntayhtymä
2	2002u Keski-Suomen Liitto
3	2003u K-S Sairaanhoidopiirin Kuntayhtymä
4	2005u Palokan Terveystuotteen Kuntayhtymä
5	2006u Korpilahden-Muuramen Terveystuotteen Ky

Jyväskylän kaupunki 2010	Kunta yhtymät
Tulot	224 118
Menot	215 237
Toim.kate	8 881
Poistot	8 062
Liikevoitto	819
	0,37 %
Rahoituskulut	-839
Rahoitustuotot	113
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttävät	
Nettotulos	94

Jyväskylän kaupunki 2010	Kunta yhtymät
Sidottu toimintaan	81 299
Sijoitukset	1 578
Kassa	12 101
Sidottu pääoma	94 978
Korolliset velat	26 219
Oma pääoma	68 759

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupungin konsernituloslaskelma – kaupunki teki konsernitasolla 5,2meur voittoa

Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki	Arava toiminta	Jyväskylän Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki (konserni)
Tulot	669 876	0	139 744	-119 452	690 168	46 892	171 482	119 598	4 556	6 267	224 118	-162 124	1 103 291
Menot	676 276	0	106 952	-119 453	663 775	24 723	122 520	105 203	1 192	5 911	215 237	-156 413	983 534
Toim.kate	-6 400	0	32 792		26 393	22 170	48 962	14 395	3 364	357	8 881		119 757
Poistot	21 972	0	17 459		38 842	10 208	32 498	10 193	2 347	216	8 062	-7 752	95 070
Liikevoitto	-28 372	0	15 333		-12 449	11 961	16 464	4 202	1 017	141	819		24 686
	-4,24 %		10,97 %		-1,80 %	25,51 %	9,60 %	3,51 %	22,32 %	2,25 %	0,37 %		2,24 %
Rahoituskulut	-5 458	0	-41	41	-5 464	-7 096	-19 413	-3 392	-870	-167	-839	17 284	-20 291
Rahoitustuotot	34 091	0	231	-15 720	18 607	357	125	780	318	12	113	-18 953	1 360
Peruspääomakorvaus			-15 679	15 679	0								
Korjauserät					-588	0				0			-588
Nettotulos	261	0	-156		106	5 222	-2 825	1 590	465	-14	94		5 167

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupungin konsernin sidottu pääoma oli 1 436,7 meur – tyttäriin on sidottu 341,4 meur

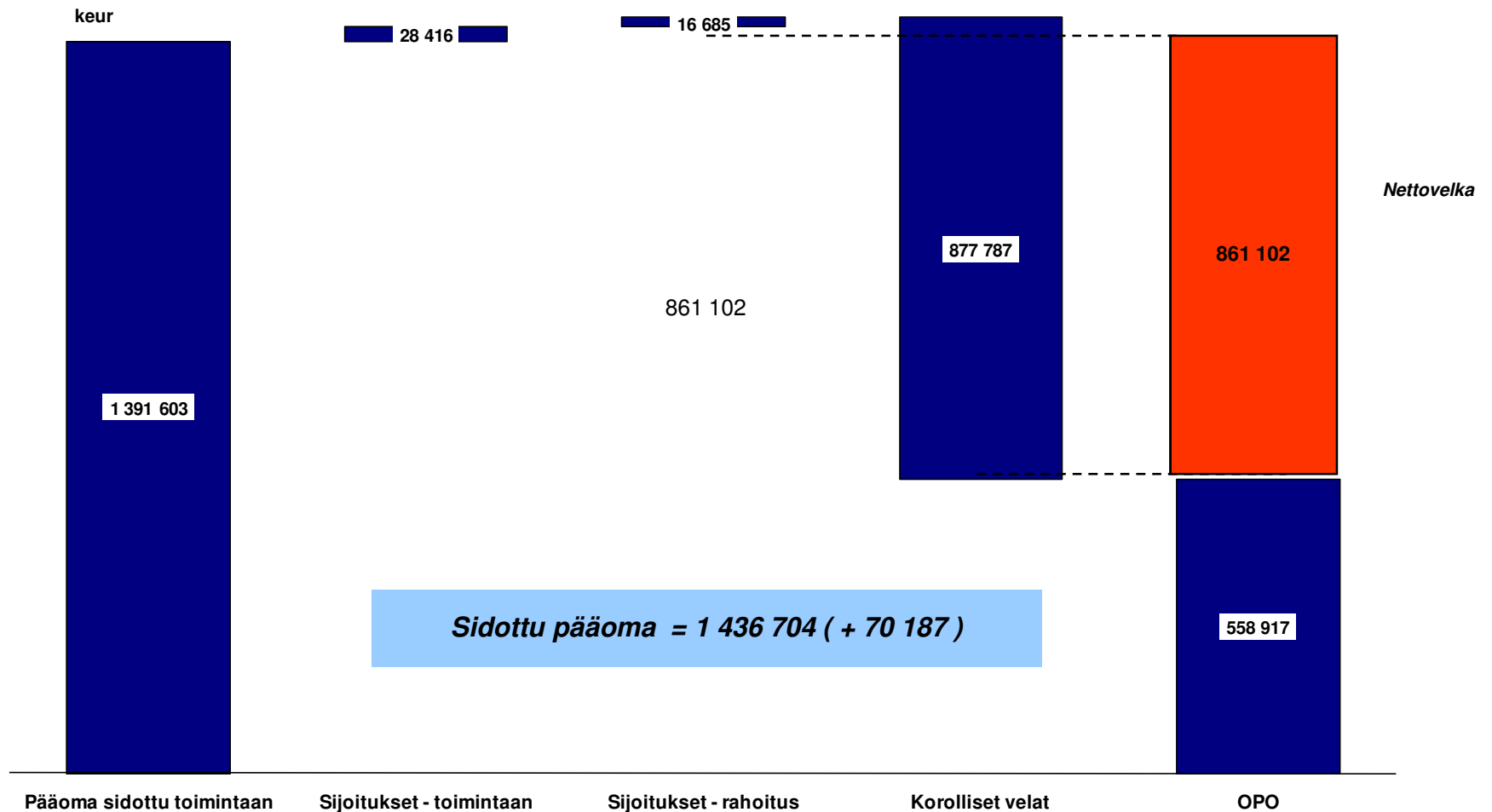
Jyväskylän kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki	Arava toiminta	Jyväskylän Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	Eli- minoinnit	Jyväskylän Kaupunki (konserni)
<i>Sidottu toimintaan</i>	140 403	0	343 365		483 768	229 405	539 569	191 253	53 696	10 674	81 299	-177 282	1 391 603
<i>Sijoitukset</i>	708 403	0	16 985	-355 600	369 788	7 945	1 978	4 454	1	80	1 578	-357 406	28 416
<i>Kassa</i>	3 373	0	0	-1 803	1 570	232	1 016	108	160	1 498	12 101	0	16 685
<i>Sidottu pääoma</i>	852 179	0	360 350		855 126	237 582	542 563	195 814	53 857	12 252	94 978	-534 688	1 436 704
<i>Korolliset velat</i>	256 578	0	1 825	-1 803	256 600	247 438	480 588	121 412	49 187	7 547	26 219	-289 182	877 787
<i>Oma pääoma</i>	595 601	0	358 525	-355 600	598 526	-9 856	61 975	74 402	4 670	4 705	68 759	-245 507	558 917

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupunkikonsernilla on nettovelkaa 861,1 meur edestä, josta 247,4 meur on kiinni kaupungin sosiaalisessa kiinteistötoiminnassa

31.12.2010

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs



Jyväskylän kaupunkikonsernin investoinnit olivat vuonna 2010 165,4 meur, siitä 86,6 meur (52,4 %) investoinneista tehtiin kaupungin tyttäriin.

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupunkikonserni				
Rahoituslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009	Konserni vs kaupunki
Vuosikate	101 319	89 665	11 654	61 783
Satunnaiset erät	-494	-1 746	1 252	-494
Tulorahoituksen korjauserät	1 298	-120	1 418	13 035
Toiminnan rahavirta	102 123	87 799	14 324	74 324
Investointimenot	-165 362	-317 346	151 984	-86 601
Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 491	3 352	-1 861	38
Pysyvien vastaavien luovutustulot	8 998	84 605	-75 607	-10 441
Investointien rahavirta	-154 873	-229 389	74 516	-97 004
Toiminnan ja investointien rahavirta	-52 750	-141 590	88 840	-22 680
Antolainasaamisten lisäykset	-248	-26	-222	-59
Antolainasaamisten vähennykset	0	357	-357	-1 758
Antolainauksen muutokset	-248	331	-579	-1 817
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	44 500	134 223	-89 723	24 500
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-34 583	-45 843	11 260	-20 107
Lyhytaikaisten lainojen muutos	24 047	15 578	8 469	14 343
Lainakanna muutokset	33 964	103 958	-69 994	18 736
Oman pääoman muutokset	-480	-45	-435	-480
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	648	178	470	-23
Vaihto-omaisuuden muutos	-4 304	-16 307	12 003	-4 213
Saamisten muutos	-4 796	1 028	-5 824	5 844
Korottomien velkojen muutos	11 112	1 382	9 730	7 677
Muut maksuvalmiuden muutokset	2 660	-13 719	16 379	9 285
Rahoituksen rahavirta	35 896	90 525	-54 629	25 724
Rahavarojen muutos	-16 854	-51 065	34 211	3 044

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Jyväskylän kaupunki 2009-2010
- Jyväskylän kaupunkikonserni 2010
- Jyväskylän kaupunkikonserni - yhteenveto

Jyväskylän kaupunkikonserni - Verotulot kasvoivat

- Jyväskylän kaupunkikonserni laajensi viime vuonna toimintaansa ja onnistui samalla kääntämään tuloksensa voitolliseksi. Konsernin nettotulos nousi 4,8 miljoonaan euroon, kun se vuonna 2009 oli 4,7 miljoonaa euroa pakkasella.
- Moneen muuhun suureen kaupunkiin verrattuna tulos on pieni, mutta silti hyvä. Kaupungin tehtävä ei olekaan huipputuloksen tahkoaminen.
- Itse kaupunki ylsi vain nollatulokseen, mutta Kauppalehden analyysi kattaa ydinkaupungin ja erillisten taseyksiköiden lisäksi tytär- ja osakkuusyhtiöt sekä osuudet kuntayhtymistä.
- Jyväskylän kaupunkikonserni onkin iso kokonaisuus, johon kuului viime vuonna 33 osakeyhtiötä, 6 säätiötä ja 5 kuntayhtymää. Jyväskylän kaupungin yhtiöittämisaste on verraten korkea, mikä johtuu ennen kaikkea siitä, että kaupungin energiantuotanto toimii yhtiömuotoisena.
- Toimintatuotoilla mitaten konsernin toiminta laajeni viime vuonna yli 54,8 miljoonalla eurolla 548,6 miljoonaan euroon. Kasvu koostuu pääasiassa energiayhtiön liikevaihdon ja kaupungin toimintatuottojen kasvusta.
- Parantunut tulos selittyy pitkälti kasvaneilla verotuloilla ja valtionosuuksilla. Jyväskylän verotulot kasvoivat viime vuonna 24 miljoonaa euroa 422 miljoonaan euroon.
- Kunnallisverokertymä kasvoi runsaat 14 miljoonaa. Tästä suurin osa johtui siitä, että kaupunki nosti veroastetta puoli prosenttiyksikköä 19,00 prosenttiin. Luku on suurten kaupunkien keskitasoa ja maakunnan matalimpia. Myös kiinteistöveropotti kasvoi veronkorotuksen ansiosta.
- Vaikka kaupungin saamat yhteisverotulot kasvoivat yli kolmella miljoonalla eurolla, kertymä ei edelleenkään yllä lamaa edeltävälle tasolle. Yritysten tulostaso on elpynyt hitaasti, ja lisäksi Jyväskylä menetti osuutensa Nokian maksamista yhteisöveroista, kun yhtiö lakkautti toimipisteensä kaupungissa.

Jyväskylän kaupunkikonserni - Työttömyys huolena ,velkaantuminen seis ja kulut kuriin

- Maakuntakeskuksen yrityksille työvoiman ja kulutuskysynnän näkökulmasta hyvä asia on sekin, että koko Jyväskylän seutu on väestökasvun aluetta.
- Ongelma on, etteivät kaikki tulijat löydä työtä. Jyväskylän työttömyysaste oli vuoden lopussa 13,4 prosenttia, kun maan keskiarvo oli runsaat 10 prosenttia.
- Työttömien määrässä näkyy teollisuusyhtiöiden tilanne. Alalla on iso merkitys kaupungin elinkeinoelämässä.
- Toisaalta Jyväskylän työpaikkojen tarjonta on painottunut julkiselle sektorille. Kymmenestä suurimmasta työnantajasta puolet on julkisella sektorilla, kun mukaan lasketaan myös varuskunnan henkilöstö. Nämä viisi suurta julkista tarjoavat joka neljännen työpaikan.
- Työpaikkojen lisäys on haettava muualta, kun julkinen sektori kiristää vyötä. Jyväskylässä investoidaankin uusiin yrityskeskittymiin, kuten entisen Kankaan paperitehtaan alueeseen, jonka kaupunki osti runsaalla 13 miljoonalla eurolla.
- Jyväskylä on muihin suuriin kaupunkeihin nähden hyvin velkainen, ja velka paisui viime vuonna edelleen. Korollista konsernilainaa asukasta kohden on lähes 6 700 euroa.
- Konsernilla on korollisia velkoja kaikkiaan 878 miljoonaa euroa. Velasta lähes 250 miljoonaa euroa on kiinni kaupungin sosiaalisessa kiinteistöbisneksessä ja 480 miljoonaa energiayhtiössä.
- Kaupungin kassa on ohut, vain 17 miljoonaa euroa, joten nettovelkaakin jää vielä 861 miljoonaa euroa. Se on enemmän kuin kaupungilla on omia pääomia.
- Suuri velkamäärä tarkoittaa myös suurempaa altistumista korkoriskille. Korot olivat koko viime vuoden historiallisen alhaisella tasolla, josta ne ovat jo nyt kääntäneet ylöspäin ja nousevat vääjäämättä edelleen. Se tarkoittaa kasvavia rahoituskuluja
- Kuntaliitoksen myötä vuonna 2009 uuden Jyväskylän menot kasvoivat hurjasti. Viime vuonna kulujen kasvu saatiin kaupungin tasolla joten kuten aisoihin. Toimintakustannukset kasvoivat alle kaksi prosenttia, tosin sekin on enemmän kuin kaupungin tavoitetaso.
- Konsernitasolla kuri kuitenkin petti, menot kasvoivat lähes yhdeksän prosenttia. Tällaiseen vauhtiin kaupungilla ei ole varaa.

LIITE

Konsernitason vertailut

Konsernitasolla liikevaihtoa kertyi 88,0 meur suhteessa edelliseen vuoteen enemmän

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
<i>Myyntituotot</i>	432 750	382 022	50 728
<i>Maksutuotot</i>	43 375	41 802	1 574
<i>Tuet ja avustukset</i>	30 514	26 779	3 735
<i>Vuokratuotot</i>	1 999	10 563	-8 564
<i>Muut tuotot</i>	40 005	32 723	7 283
Toimintatuotot	548 643	493 889	54 755
Valmistus omaan käyttöön	36	0	36
<i>Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta</i>	577	408	169
<i>Verotulot</i>	421 620	397 559	24 061
<i>Valtionosuudet</i>	132 908	123 236	9 672
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0	0
Verot ja valtionosuudet	555 105	521 203	33 902
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	291	-291
<i>Satunnaiset kulut</i>	-494	-52	-442
Myyntivoitot/tappiot	-494	239	-733
" Liikevaihto "	1 103 291	1 015 331	87 960



Konsernitason kustannusmassa oli 1 078,6 meur– palveluostojen osuus oli 19,7 % koko kustannusmassasta (ulkoistamisaste) – konserni työllistää 8 143 henkilöä siitä 2 572 välillisesti tytäryhtiöiden ja kuntayhtymiensä kautta.

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
" Liikevaihto "	1 103 291	1 015 331	87 960
<i>Palkat ja palkkiot</i>	323 797	308 160	15 636
<i>Eläkekulut</i>	73 286	68 940	4 346
<i>Muut hlö sivukulut</i>	21 963	23 856	-1 893
Henkilöstökulut yhteensä	419 045	400 956	18 089
Palvelujen ostot	212 946	205 126	7 820
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	124 917	94 322	30 595
Avustukset	61 631	58 178	3 453
Vuokratulot	16 975	14 263	2 712
Muut toimintakulut	148 020	131 652	16 368
Toiminnankustannukset	983 534	904 497	79 038
Toimintakate	119 757	110 834	8 922
Poistot	95 070	94 633	437
Tilikauden yli/alipariarviot	0	-26	26
Liikevoitto	24 686	16 228	8 459

Jyväskylän kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	1 078 604	999 129	79 475
Ulkoistamisaste (konserni)	19,74 %	20,53 %	-0,79 %
Henkilöstökulut (konserni)	419 045	400 956	18 089
Henkilöstökulut/hlö(arvio =kaupunki)	51 458,80	48 028,45	3 430,36
Henkilöstö (konserni)	8 143	8 348	-205
Henkilöstö(kaupunki)	5 571	5 835	-264
Henkilöstö(tytäryhtiöissä&kuntayhtymissä)	2 572	2 513	59
	31,59 %	30,11 %	

Nettotulosta konserni tekee 9,8 meur enemmän kuin vuonna 2009.

Data : Jyväskylän kaupunki Analyysi : B&MANs

Jyväskylän kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
Liikevoitto	24 686	16 228	8 459
<i>Korkotuotot</i>	593	1 632	-1 039
<i>Muut rahoitustuotot</i>	767	2 822	-2 055
<i>Korkokulut</i>	-19 756	-25 144	5 388
<i>Muut rahoituskulut</i>	-535	-240	-295
Netto korot	-18 931	-20 930	1 999
Arvon alentumiset	-588	0	-588
Netto tulos	5 168	-4 702	9 870