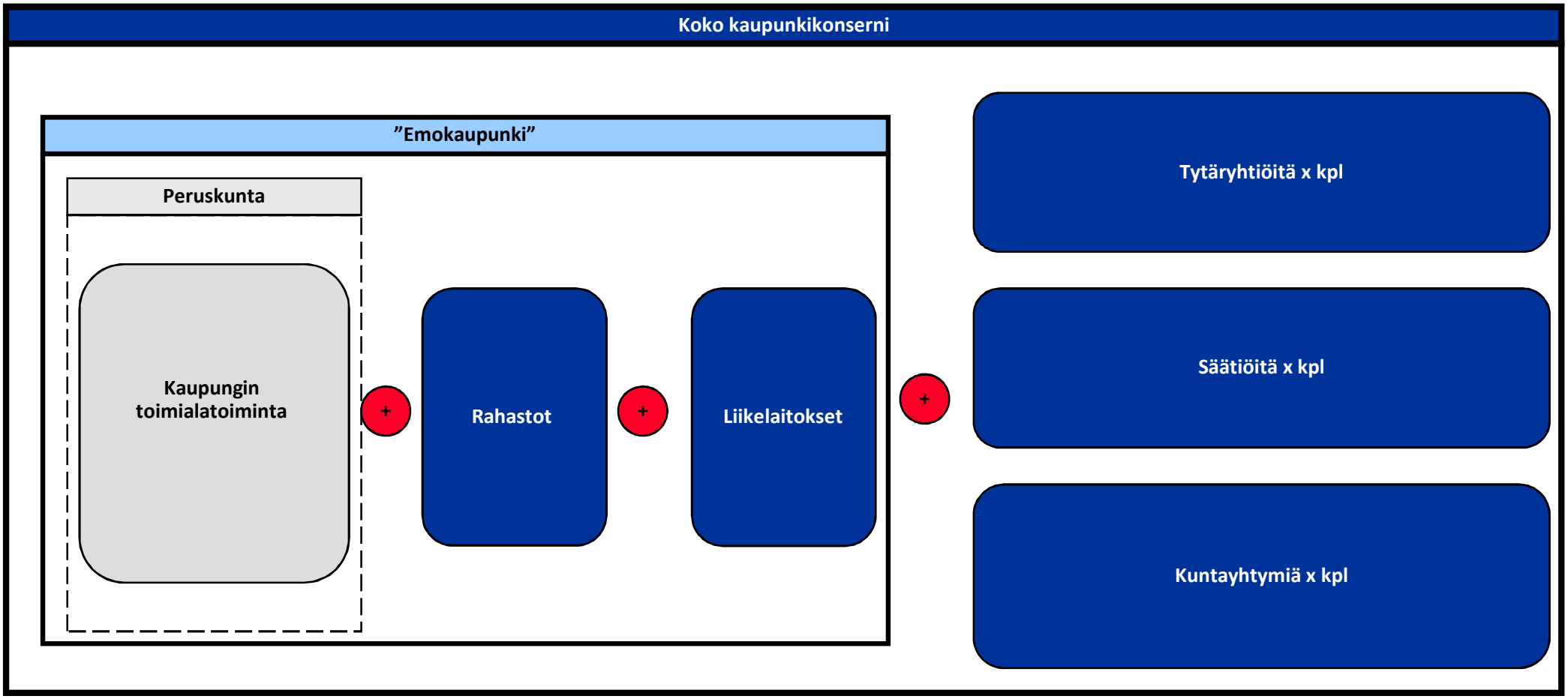
Lahden kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2013

Versio : 8.5.2014

B&MANs

Bo-Erik Ekström/ Rudolf Ekström

Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi kattaa koko kaupunkikonsernin



© Suomen asukasomistajat Oy

Kuntien tilinpäätösanalyysit

- ***Kuntien tilinpäätösanalyysien*** **tavoite on tarjota kuntalaisille, päättäjille, medialle sekä muille kuntataloudesta kiinnostuneille tahoille riippumaton ja analyyttinen väline kaupunkien taloudellisen tilan seurantaan.**

- **Analyysi on tehty yritystaloudellisesta näkökulmasta, mutta malli on kuitenkin räätälöity kuntataloudelle soveltaen olemassa olevia yritysanalyysityökaluja. Lähestymistapa mahdollistaa kuntien taloudellisen kehityksen seuraamisen aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisemmilla mittareilla.**

- **Seuranta on säännöllistä ja sen tarkoituksena on helpottaa kuntatalouden ja kuntien toiminnan ymmärtämistä sekä lisätä sen läpinäkyvyyttä. Näin analyysien tarkoituksena on edesauttaa myös kuntataloudesta käytävän keskustelun tason ja kiinnostuksen kohenemista ja kannustaa myös kuntalaisten ja yksityisen sektorin aktiivisempaa osallistumista kuntataloudesta käytävään keskusteluun.**

- **Analyyseissä kuntien asukkaita kutsutaan asukasomistajiksi soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistaja-käsitettä, sillä kunnallisella toiminnalla on monia yhtäläisyyksiä juuri kuluttajaosuuskuntien kanssa. Asukkaat sekä rahoittavat kuntien toiminnan että käyttävät niiden tarjoamia palveluita. Kuntatalouden tarkasteleminen omistajan näkökulmasta muistuttaa myös siitä, että kuntalaisten intresseissä on valvoa ja pohtia, kuinka kuntakonsernien laajoja omaisuusmassoja hallitaan ja hyödynnetään.**

- **Verkkosivuille www.asukasomistajat.fi päivitetään vuoden mittaan suurimpien kuntien tilinpäätösanalyysien versiot.**

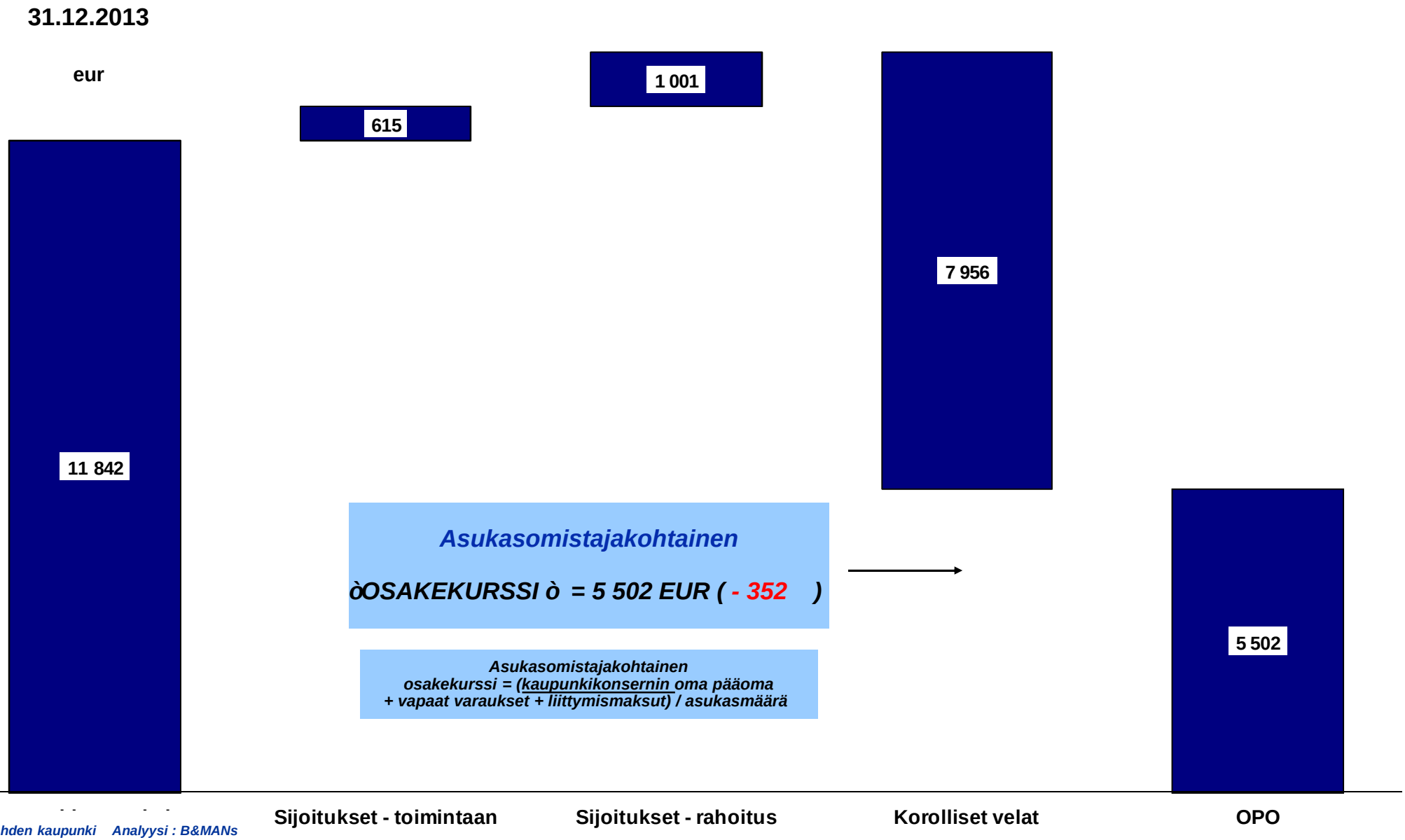
© Suomen asukasomistajat Oy

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Lahden kaupunki 2009-2013
- Lahden kaupunkikonserni 2013
- Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2013 lopussa 5 502 eur – korollisia velkoja oli 7 956 eur /asukas (+ 1 084 eur) kaupunkikonsernitasolla



Data Lahden kaupunki *Analyysi : B&MANs*

© Suomen asukasomistajat Oy

Verotulot olivat 373,4 meur vuonna 2013 – yksi veroprosentti tuo 16,7 meur.

Kunnallisvero (%)	19,50 %	19,50 %	19,50 %	19,00 %	19,00 %			
Lahden kaupungin tuloslaskelma	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**	**2009**	**ERO 2013/2012**	**Muutos % 2013/2012**	**5v CAGR**
Kunnan tulovero	325 137	306 765	293 064	281 809	286 486	18 372	5,99 %	3,21 %
Osuus yhteisöveron tuotoista	21 159	19 602	23 807	18 371	15 920	1 557	7,94 %	7,37 %
Kiinteistövero	27 117	25 362	24 978	24 392	18 592	1 755	6,92 %	9,90 %
Koiravero/Muut verot	0	0	0	0	-1	0		
Verotulot yhteensä	**373 413**	**351 729**	**341 849**	**324 572**	**320 997**	**21 684**	6,16 %	3,85 %

Kunnallisvero kasvoi 6,0 prosenttia, mikä johtui pääosin kunnallisveron rytmihäiriöstä ja tilitysten aikaistamisesta. Rytmihäiriön eli kuntien ryhmäosuuden korotuksen vaikutus oli noin 8,7 meur ja tammikuun oikaisu tilityksen siirron vaikutus joulukuulle noin 3,7 meur – yhteensä 12,4 meur

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Valtionosuudet olivat 1,4 meur suuremmat suhteessa vuoteen 2013 – osuuksien analysointia on haasteellista koska niiden käsittely ja raportointi on kirjanpidossa muuttunut.

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

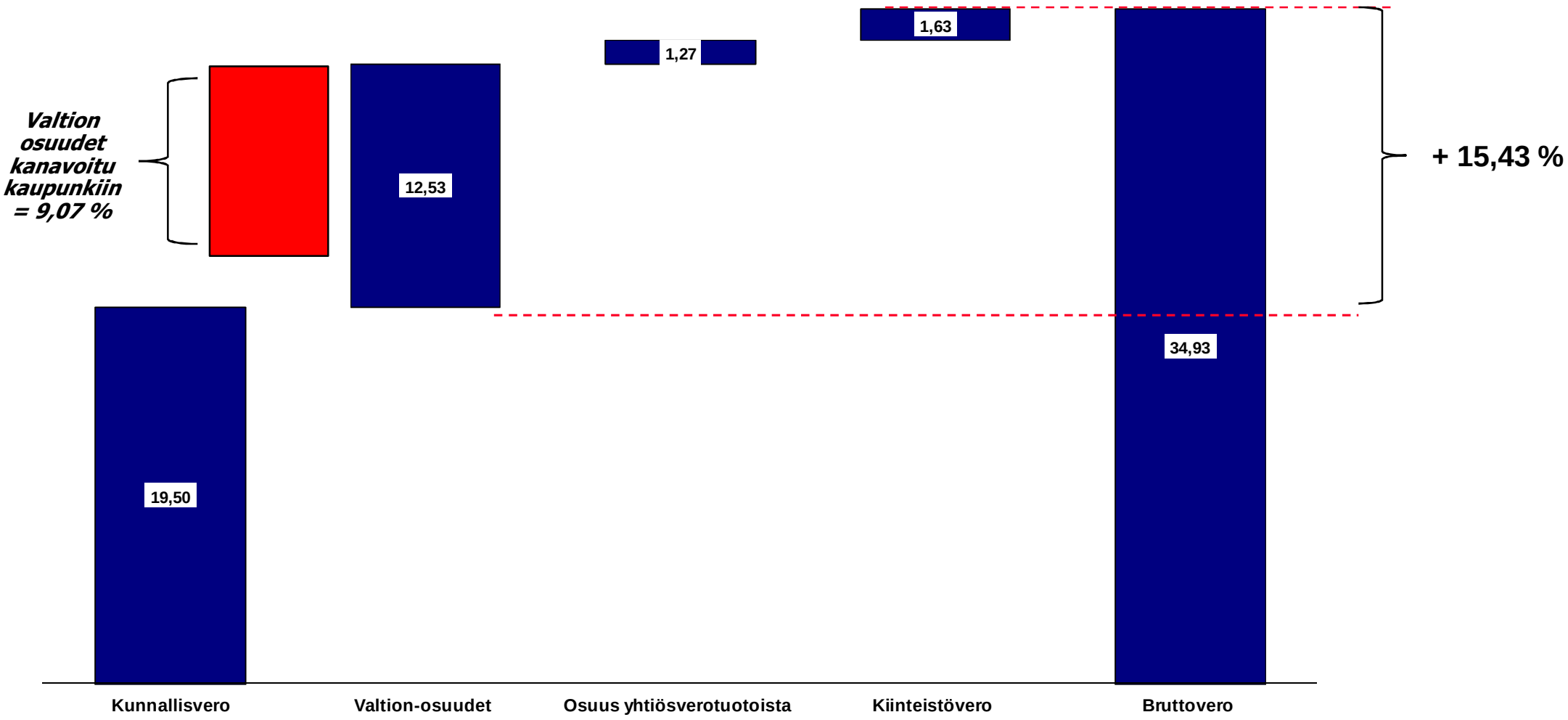
Lahden kaupunki Asukkaita	2009 Lahti 100 854 19,00 %	2010 Lahti 101 574 19,00 %	2011 Lahti 102 297 19,50 %	2012 Lahti 103 005 19,50 %	2013 Lahti 103 366 19,50 %	Muutos 2013/2012 361 0,00 %
Peruspalveluiden valtionosuus		145 728	150 747	159 916	162 297	2 381
Yleinen	6 635	0	0	0	0	
Sosiaali-ja terveydenhuolto	113 410	0	0	0	0	
Opetus- ja kultuuritoimi	4 952	-8 286	-8 149	-9 144	-8 913	231
v2010 järjestelmämuutoksen tasaus		-110	-110	-110	-110	0
Valtionosuudet brutto	**124 997**	**137 332**	**142 488**	**150 662**	**153 274**	**2 612**
Verotulojen tasaus	-1 136	-2 962	-1 882	-779	-2 041	-1 262
Valtionosuudet netto	**123 861**	**134 370**	**140 606**	**149 883**	**151 233**	**1 350**

Kun yksi veroprosentti tuo Lahden kaupungille 16,7 meur , niin valtionosuudet edustavat 9,07 % kunnallisveroprosentin tuottoa – kaupunkitasolla (valtionosuuksia kanavoidaan suoraan myös Lahden tyttärille 57,8 meur)

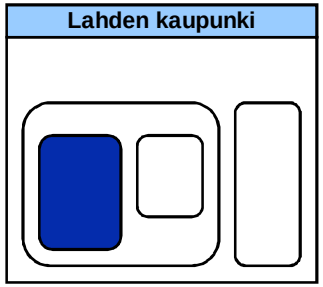
© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin bruttovero oli vuonna 2013 = 34,93 % - vastaava luku oli Kuopiossa 32,93 % ja Jyväskylässä 33,74 %

Bruttoveroprosentti vastaa sitä verotasoa, jota kunnat joutuisivat kantamaan asukkailtaan ilman valtion ja kunnan välisiä tulonsiirtoja missä myös kiinteistövero peritään osana kunnallisveroa



© Suomen asukasomistajat Oy



Verotulot ja muut perustoiminnan tulot kattavat peruspalveluiden menot, peruskunta 35,4 meur tappion liikevoittotasolla ja nettotulos oli 25,9 meur negatiivinen – pääomia peruskunnan toiminta sitoo 1 063,4 meur

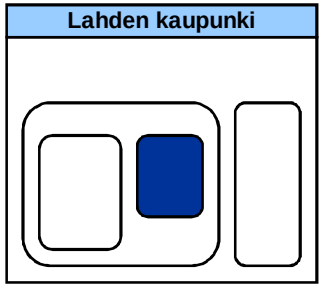
Lahden kaupunki 2013	Perus kunta
Tulot	**632 001**
Menot	651 589
Toim.kate	**-19 588**
Poistot	19 783
Liikevoitto	**-39 371**
	-6,23 %
Rahoituskulut	-12 401
Rahoitustuotot	26 186
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	-313
Nettotulos	**-25 899**

	Lahden kaupunki 2013	Perus kunta
Mihin sidottu	***Sidottu toimintaan***	216 649
	Sijoitukset	778 716
	Kassa	68 047
Miten rahoitettu	***Sidottu pääoma***	**1 063 412**
	Korolliset velat	559 420
	Oma pääoma	503 992

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Kaupungin elinkeinorahastossa on 23,1 meur edestä korvamerkattu voittovaroja joita pääosin on sijoitettu tarkoitukseensa



Lahden kaupungin elinkeinorahasto

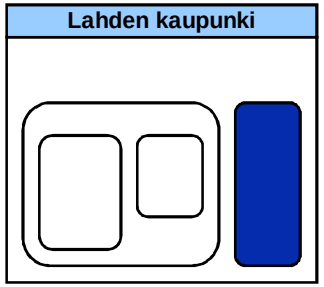
Lahden kaupunki 2013	Rahastot (+ myynti voitot)
Tulot	**56**
Menot	407
Toim.kate	**-351**
Poistot	271
Liikevoitto	**-622**
Rahoituskulut	-1
Rahoitustuotot	34
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	
Nettotulos	**-589**

	Lahden kaupunki 2013	Rahastot (+ myynti voitot)
Mihin sidottu	***Sidottu toimintaan***	21 944
	Sijoitukset	614
	Kassa	551
Miten rahoitettu	***Sidottu pääoma***	**23 110**
	Korolliset velat	0
	Oma pääoma	23 110

Data Lahden kaupunki *Analyysi : B&MANs*

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungilla on 7 liikelaitosta, joiden liikevaihto vuonna 2013 oli 86,1 meur – toiminnan kokonaisliikevoitto -2,8 meur (-3,21 %) – peruspääoma korvauksia ei makseta eikä vaadita

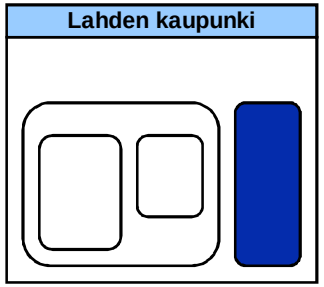


keur

Liikelaitokset 2013	Lahden Kaupunginorkesteri	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Siivouspalvelu	Yhteensä
Tulot	6 144	0	7 270	8 244	44 301	15 107	5 031	**86 097**
Menot	5 989	0	5 448	8 335	27 185	15 077	4 815	66 849
Toim.kate	155	0	1 822	-91	17 116	30	216	19 093
Poistot	44	0	2 621	219	18 962	1	10	21 857
Liikevoitto	111	0	-799	-310	-1 846	29	206	**-2 764**
	1,81 %	0,00 %	-10,99 %	-3,76 %	-4,17 %	0,19 %	4,09 %	-3,21 %
Rahoituskulut	-3	0	-126	-8	-6 184	-2	0	-6 323
Rahoitustuotot	0	0	0	14	0	0	0	14
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	108	0	-925	-304	-8 030	27	206	-9 073
	1,76 %	#JAKO/0!	-12,72 %	-3,69 %	-18,13 %	0,18 %	4,09 %	-10,54 %
Peruspääomakorvaus	0	0	0	0	0	0	0	0
Tulos	108	0	-925	-304	-8 030	27	206	-9 073
	1,76 %	#JAKO/0!	-12,72 %	-3,69 %	-18,13 %	0,18 %	4,09 %	-10,54 %

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy



Lahden kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 235,1 meur – tilakeskus siitä suurimman osan (226,1 meur)

keur

Liikelaitokset 2013	Lahden Talouspalvelut	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Siivouspalvelu	Yhteensä
Sidottu toimintaan	200	0	3 241	18	221 080	2 581	2 620	229 740
Sijoitukset	0	0	0	0	5 380	0	0	5 380
Kassa	0	0	0	4	0	1	0	5
Sidottu pääoma	200	0	3 241	22	226 460	2 582	2 620	235 125
Lainat kaupungilta/kunnalta	82	0	4 208	260	225 126	0	0	229 676
Muut rahottajat	10	0	0	0	0	0	0	10
Korolliset velat	92	0	4 208	260	225 126	0	0	229 686
Oma pääoma	108	0	-967	-238	1 334	2 582	2 620	5 439

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi vuonna 2013 kaupunkitasolla 628,9 meur. Tämä on 22,1 meur enemmän kuin vuonna 2012 – tulojen vuotuinen kasvuvauhti = 4,58%

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2013	2012	2011	2010	2009	ERO 2013/2012	2013/2012	5v CAGR
Myyntituotot	19 014	15 045	14 740	14 529	10 336	3 969	26,38 %	16,46 %
Maksutuotot	36 217	41 210	39 352	36 917	34 661	-4 993	-12,12 %	1,10 %
Tuet ja avustukset	18 721	15 811	15 134	14 577	13 187	2 910	18,40 %	9,16 %
Vuokratuotot	21 668	19 462	19 422	18 734	16 924	2 206	11,33 %	6,37 %
Muut tuotot	8 150	13 210	7 897	5 410	5 653	-5 060	-38,30 %	9,58 %
Toimintatuotot	**103 770**	**104 738**	**96 545**	**90 167**	**80 761**	**-968**	-0,92 %	6,47 %
Valmistus omaan käyttöön	**443**	**385**	**223**	**210**	**288**			
Verotulot	373 413	351 729	341 849	324 573	320 997	21 684	6,16 %	3,85 %
Valtionosuudet	151 233	149 883	140 606	134 371	124 998	1 350	0,90 %	4,88 %
ALV:n takaisinperintä	0	0	0	0		0		
Verot ja valtionosuudet	**524 646**	**501 612**	**482 455**	**458 944**	**445 995**	**23 034**	**4,59 %**	4,14 %
Satunnaiset tuotot	0	0	0	0	104	0		
Satunnaiset kulut				-97	-1 467	0		
Myyntivoitot/tappiot	**0**	**0**	**0**	**-97**	**-1 363**	**0**		
" Liikevaihto "	**628 859**	**606 735**	**579 223**	**549 224**	**525 681**	**22 124**	**3,65 %**	4,58 %

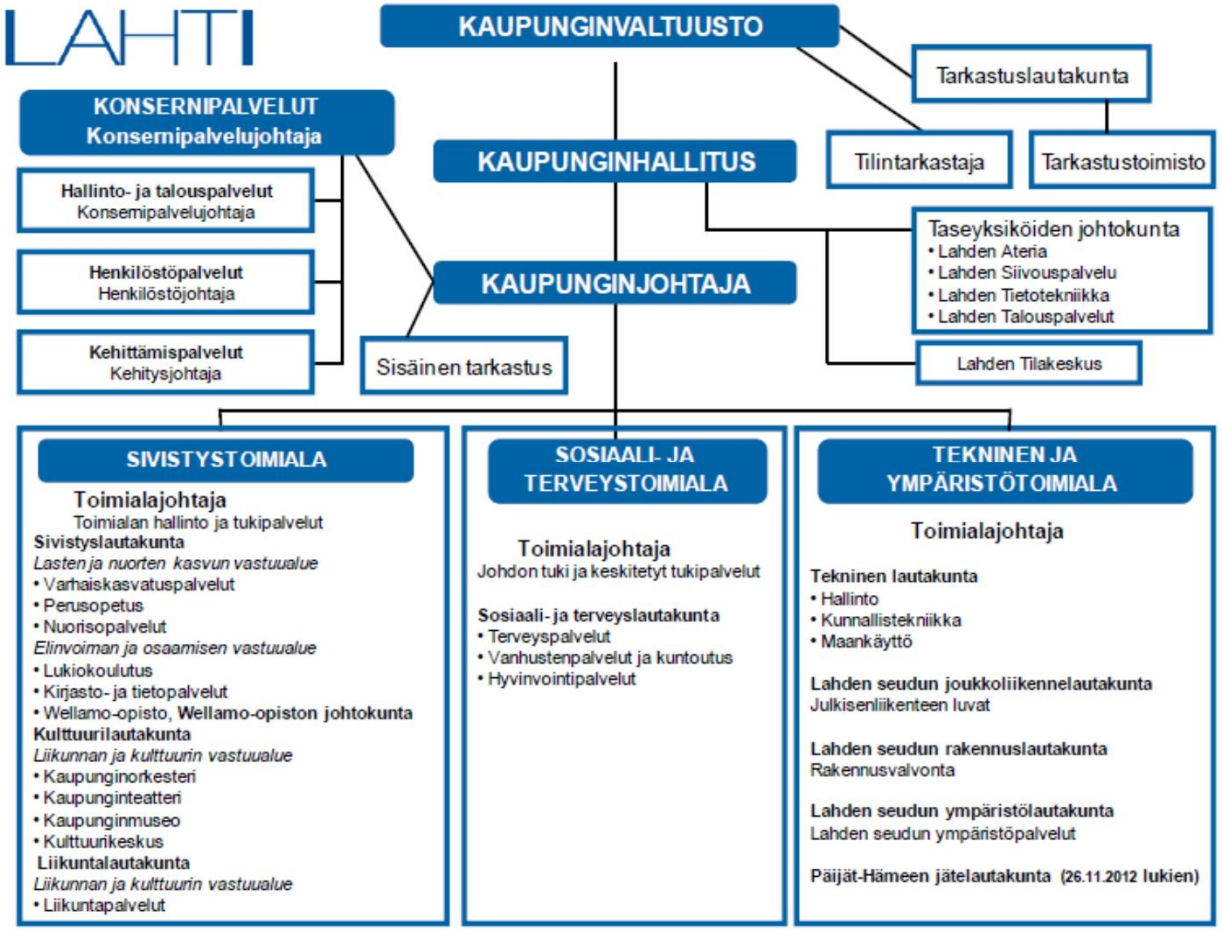
Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin organisaatio 31.12.2013

Henkilöstö (v2012)
6 375

Henkilöstö
6 562



Henkilöstökulut
266,4 meur

Henkilöstökulut
275,4 meur

266 366

© Suomen asukasomistajat Oy

Vuoden 2013 liikevoitto oli peräti 37,2 meur negatiivinen – kustannusten vuotuinen kasvu prosentti 5,61 % - yli 1 % korkeammat suhteessa tuloihin

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2013	2012	2011	2010	2009	ERO 2013/2012	2013/2012	5v CAGR
" Liikevaihto "	**628 859**	**606 735**	**579 223**	**549 224**	**525 681**	**22 124**	**3,65 %**	4,58 %
Palkat ja palkkiot	206 939	200 171	191 825	180 788	172 455	6 768	3,38 %	4,66 %
Eläkekulut	57 366	54 604	53 731	50 747	50 815	2 762	5,06 %	3,08 %
Muut hlö sivukulut	11 130	11 591	11 189	11 148	11 553	-461	-3,98 %	-0,93 %
Henkilöstökulut yhteensä	**275 435**	**266 366**	**256 745**	**242 683**	**234 823**	**9 069**	**3,40 %**	4,07 %
Palvelujen ostot	**254 158**	**243 090**	**223 380**	**209 158**	**195 017**	**11 068**	**4,55 %**	6,85 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	**27 962**	**27 278**	**26 101**	**24 988**	**24 967**	**684**	**2,51 %**	2,87 %
Avustukset	**50 678**	**47 205**	**41 699**	**40 971**	**40 021**	**3 473**	**7,36 %**	6,08 %
Vuokrakulut	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		
Muut toimintakulut	**21 319**	**17 434**	**14 687**	**12 075**	**12 096**	**3 885**	**22,28 %**	15,22 %
Toiminnankustannukset	**629 552**	**601 373**	**562 612**	**529 875**	**506 924**	**28 179**	**4,69 %**	5,57 %
Toimintakate	**-693**	**5 362**	**16 611**	**19 349**	**18 757**	**-6 055**		
Poistot	**36 525**	**30 421**	**31 448**	**29 335**	**28 425**	6 104	**20,07 %**	6,47 %
Liikevoitto	**-37 218**	**-25 059**	**-14 837**	**-9 986**	**-9 668**	**-12 159**		

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

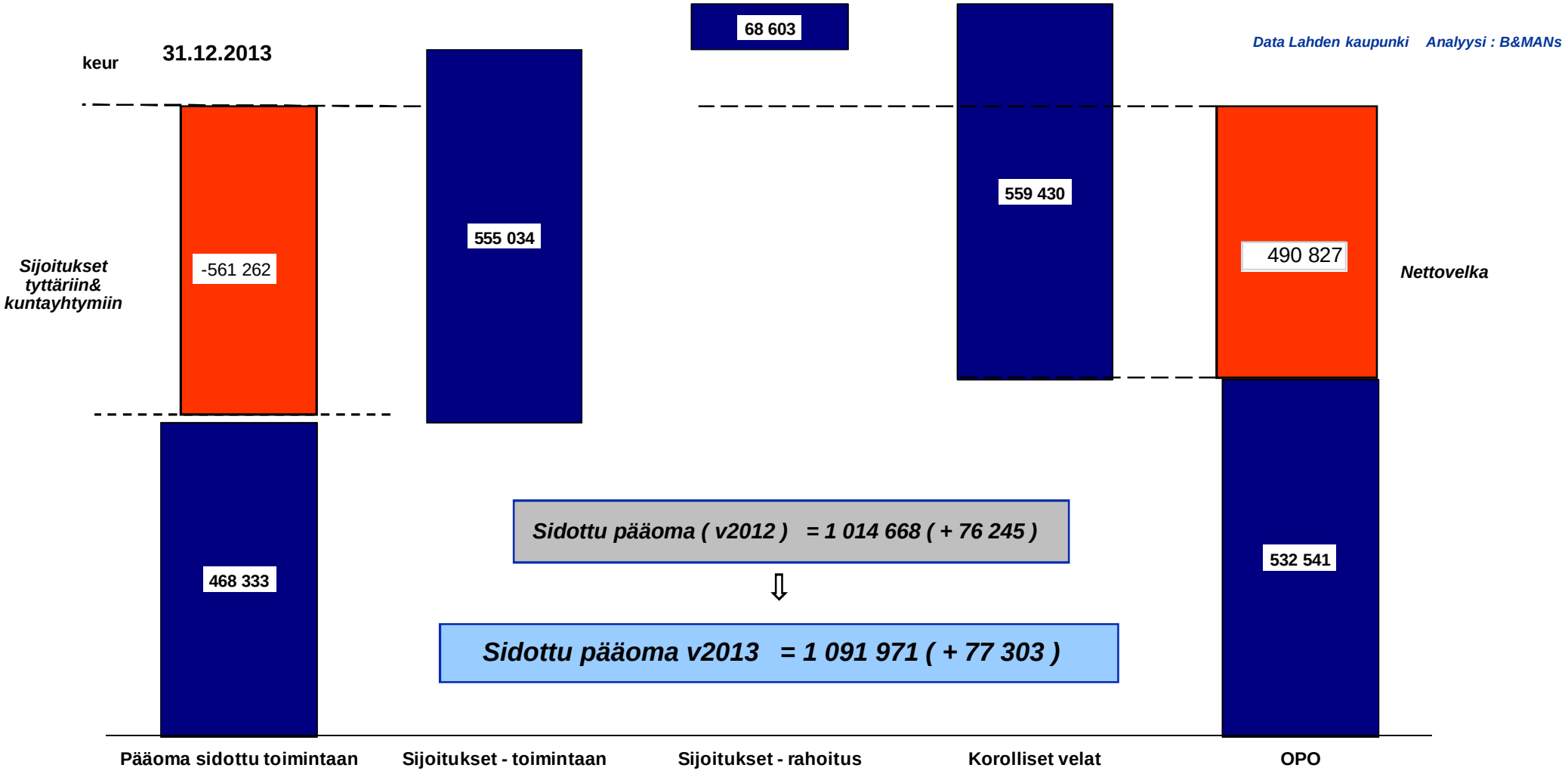
Rahoitustoiminnan tulos oli 7,5 meur (- 21,5 meur) – kaupungin nettotulos oli täten 30 meur negatiivinen

	2013	2012	2011	2010	2009	ERO 2013/2012	2013/2012	5v CAGR
Liikevoitto	**-37 218**	**-25 059**	**-14 837**	**-9 986**	**-9 668**	**-12 159**		
Korkotuotot	10 994	11 749	12 448	11 989	12 807	-755	-6,43 %	-3,74 %
Muut rahoitustuotot	8 917	29 075	20 059	16 484	20 363	-20 158	-69,33 %	-18,65 %
Korkokulut	-10 950	-11 574	-11 398	-10 832	-11 324	624	-5,39 %	-0,84 %
Muut rahoituskulut	-1 452	-204	-656	-657	-2 391	-1 248	611,76 %	-11,72 %
Netto korot	**7 509**	**29 046**	**20 453**	**16 984**	**19 455**	**-21 537**	**-74,15 %**	-21,18 %
Arvonalentumiset	-313	-5	-29	-185	0	-308		
Netto tulos	**-30 022**	**3 982**	**5 587**	**6 813**	**9 787**	**-34 004**		

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin yhtiöittämisaste on korkea verrattuna moneen suurkaupunkiin ja tytäryhtiö toimintaan on sijoitettu 561,3 meur – nettovelkaa 490,8 meur (+



© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin investoinnit 53,4 meur olivat viime vuoden tasolla – uutta lainaa otettiin 107,3 meur edestä ja tytäryhtiöihin kanavoitiin 59,4 meur - kassavaroja lisättiin 12,3 meur

keur

Lahden kaupunki Rahoituslaskelma	2013	2012	ERO 2013/2012
Vuosikate	6 817	34 408	-27 591
Satunnaiset erät	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-1 891	-8 095	6 204
Toiminnan rahavirta	**4 926**	**26 313**	**-21 387**
Investointimenot	-53 404	-53 002	-402
Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 049	1 492	-443
Pysyvien vastaavien luovutustulot	1 335	10 073	-8 738
Invetsointien rahavirta	**-51 020**	**-41 437**	**-9 583**
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-46 094**	**-15 124**	**-30 970**
Antolainasaamisten lisäykset	-77 200	-66 433	
Antolainasaamisten vähennykset	17 802	15 052	
Antolainauksen muutokset	-59 398	-51 381	
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	90 006	70 003	
Pitkäaikasten lainojen vähennys	-21 056	-20 116	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	38 373	22 375	
Lainakanna muutokset	107 323	72 262	
Oman pääoman muutokset	0	0	
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutoks	-424	-9	
Vaihto-omaisuuden muutos	63	69	
Saamisten muutos	1 199	-43 826	
Korottomien velkojen muutos	9 622	7 751	
Muut maksuvalmiuden muutokset	10 460	-36 015	
Rahoituksen rahavirta	**58 385**	**-15 134**	
Rahavarojen muutos	**12 291**	**-30 258**	
Rahavarat 31.12.	68 603	56 311	
Rahavarat 1.1.	56 311	86 568	

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Konsolidoimalla peruskunta ja liikelaitokset syntyy Lahden kaupunki – liikelaitoksia rahoitetaan sisäisillä lainoilla eikä niihin ole mitään peruspääomaa kanavoitu

keur

Lahden kaupunki 2013	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	*Eli-minoinnit*	Lahden Kaupunki
Tulot	**632 001**	**56**	**86 097**	*-89 295*	**628 859**
Menot	651 589	407	66 849	*89 293*	**629 552**
Toim.kate	**-19 588**	**-351**	**19 248**		**-693**
Poistot	19 783	271	16 471		36 525
Liikevoitto	**-39 371**	**-622**	**2 777**		**-37 218**
	-6,23 %		*3,23 %*		*-5,92 %*
Rahoituskulut	-12 401	-1	-6 323	*6 323*	-12 402
Rahoitustuotot	26 186	34	14	*-6 323*	19 911
Peruspääomakorvaus			0		0
Tuloksen oikaisut	-313				-313
Nettotulos	**-25 899**	**-589**	**-3 532**		**-30 022**

Lahden kaupunki 2013	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	*Eli-minoinnit*	Lahden Kaupunki
Sidottu toimintaan	216 649	21 944	229 740		**468 333**
Sijoitukset	778 716	614	5 380	-229 676	**555 034**
Kassa	68 047	551	5		**68 603**
Sidottu pääoma	**1 063 412**	**23 110**	**235 125**		**1 091 971**
Korolliset velat	559 420	0	229 686	-229 676	**559 430**
Oma pääoma	503 992	23 110	5 439	0	**532 541**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Lahden kaupunki 2009-2013
- Lahden kaupunkikonserni 2013
- Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto

© Suomen asukasomistajat Oy

45 kpl = analyysin kohteena tässä raportissa

Lahden kaupungin tytäryhtiötoiminta – *kuusi laajempaa kokonaisuutta*

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunginkonserni

Lahden kaupunki

2013

	LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT
1	501 Kujalan Komposti Oy
2	502 Lahden Pysäköinti Oy
3	518 Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
4	503 Lahden Sibeliustalo Oy
5	504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy
6	517 Energon Oy
7	507 Lahti Aqua Oy konserni
8	513 Aqua Palvelu Oy
9	514 Aqua Verkko Oy
10	506 LK Kiinteistöpalvelut Oy
11	508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
12	519 Levon Viherkeskus Oy
13	520 Työterveys Wellamo Oy
14	521 Lahden Messut Oy
15	522 Lahden Sairaalaparkki Oy
16	523 Calpro Oy
17	224 Oppilastalo Oy
18	305 Osaamiskiinteistöt Oy
19	312 Riihelän Palvelukeskus Oy
20	409 Adusal Oy
21	601 Lahden Alueen Kehittämisyhtiö Oy - LAKES
22	609 Lahti Travel Oy
23	602 Lahden Jäähalli Oy
24	603 Lahden Musiikkiopisto Oy
25	604 Lahden Hallit Oy
26	614 Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy
27	524 LABIO Oy
28	306 Lahden Tilatalot Oy
29	308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy
30	309 Lahden Terveystalo Oy

	KUNTAYHTYMÄT
1	401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky
2	402 Hämeen Päihdehuollon ky
3	403 Päijät-Hämeen koulutuskonserni ky
4	404 Päijät-Hämeen liiton ky
5	405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k
6	408 Eteva ky

	SÄÄTIÖT
1	311 Musiikkiopiston Omakotisäätiö
2	605 Radio- ja tv-museosäätiö

	ARAVA
1	201 Lahden Talot Oy konserni

	KIINTEISTÖT
1	301 Kiint Oy Ala-Okeroistentie 23
2	302 Kiint Oy Hansaparkki
3	303 Kiint Oy Lahden Sammonkatu 8
4	304 Kiint Oy Lahden Siltavouti
5	316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36

	ENERGIA
1	505 Lahti Energia Oy konserni

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden Talot Oy on vastuussa kaupungin sosiaalisesta kiinteistötoimesta – oma pääoma on 37,9 meur negatiivinen – korollisia velkoja yhteensä 215,0 meur

	ARAVA
1	201 Lahden Talot Oy konserni

Lahden kaupunki 2013	Arava toimínta
Tulot	**41 373**
Menot	**23 529**
Toim.kate	**17 844**
Poistot	**6 549**
Liikevoitto	**11 296**
	27,30 %
Rahoituskulut	**-4 508**
Rahoitustuotot	**64**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	0
Nettotulos	**6 852**

Lahden kaupunki 2013	Arava toimínta
Sidottu toimintaan	**171 430**
Sijoitukset	**1 773**
Kassa	**3 768**
Sidottu pääoma	**176 971**
Korolliset velat	**214 922**
Oma pääoma	**-37 951**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Kaupungin energiatoiminta pyörii yhtiömuodossa – liikevoitto 6,8 meur on suhteessa viime vuoteen 13 meur huonompi – toimintaan on sidottu 407 meur. Liikevoittotaso on kahdessa vuodessa tippunut 28 meur (syy ?)

	ENERGIA
1	505 Lahti Energia Oy konserni

Lahden kaupunki 2013	Lahden Energia Oy
Tulot	**186 210**
Menot	**155 286**
Toim.kate	**30 924**
Poistot	**24 112**
Liikevoitto	**6 812**
	3,66 %
Rahoituskulut	**-7 870**
Rahoitustuotot	**279**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	0
Nettotulos	**-779**

Lahden kaupunki 2013	Lahden Energia Oy
Sidottu toimintaan	**356 802**
Sijoitukset	**47 667**
Kassa	**3 001**
Sidottu pääoma	**407 469**
Korolliset velat	**296 574**
Oma pääoma	**110 895**

150 meur sisäistä

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Omassa liiketoiminnassaan Lahden kaupungilla on kiinni 205,2 meur - nettotulosta 6,9 meur – sidotun pääoman tuotto = 2,6 %

	LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT
1	501 Kujalan Komposti Oy
2	502 Lahden Pysäköinti Oy
3	518 Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
4	503 Lahden Sibeliustalo Oy
5	504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy
6	517 Energon Oy
7	507 Lahti Aqua Oy konserni
8	513 Aqua Palvelu Oy
9	514 Aqua Verkko Oy
10	506 LK Kiinteistöpalvelut Oy
11	508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
12	519 Levon Viherkeskus Oy
13	520 Työterveys Wellamo Oy
14	521 Lahden Messut Oy
15	522 Lahden Sairaalaparkki Oy
16	523 Calpro Oy
17	224 Oppilastalo Oy
18	305 Osaamiskiinteistöt Oy
19	312 Riihelän Palvelukeskus Oy
20	409 Adusal Oy
21	601 Lahden Alueen Kehittämisyhtiö Oy - LAKES
22	609 Lahti Travel Oy
23	602 Lahden Jäähalli Oy
24	603 Lahden Musiikkiopisto Oy
25	604 Lahden Hallit Oy
26	614 Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy
27	524 LABIO Oy
28	306 Lahden Tilatalot Oy
29	308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy
30	309 Lahden Terveystalo Oy

Lahden kaupunki 2013	Liiketoim. harjoittavat
Tulot	**125 448**
Menot	**103 386**
Toim.kate	**22 062**
Poistot	**15 141**
Liikevoitto	**6 920**
	5,52 %
Rahoituskulut	**-5 842**
Rahoitustuotot	**117**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	0
Nettotulos	**1 195**

Lahden kaupunki 2013	Liiketoim. harjoittavat
Sidottu toimintaan	**248 659**
Sijoitukset	**13 367**
Kassa	**5 770**
Sidottu pääoma	**267 796**
Korolliset velat	**205 214**
Oma pääoma	**62 583**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Kaupungin puhdas kiinteistötoiminta sitoo pääomia 12,0 meur edestä – nettotulos negatiivinen

	KIINTEISTÖT
1	301 Kiint Oy Ala-Okeroistentie 23
2	302 Kiint Oy Hansaparkki
3	303 Kiint Oy Lahden Sammonkatu 8
4	304 Kiint Oy Lahden Siltavouti
5	316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36

Lahden kaupunki 2013	Kiinteistö toiminta
Tulot	**644**
Menot	**453**
Toim.kate	**192**
Poistot	**731**
Liikevoitto	**-539**
	-83,66 %
Rahoituskulut	**0**
Rahoitustuotot	**0**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	0
Nettotulos	**-539**

Lahden kaupunki 2013	Kiinteistö toiminta
Sidottu toimintaan	**11 624**
Sijoitukset	**0**
Kassa	**402**
Sidottu pääoma	**12 026**
Korolliset velat	**0**
Oma pääoma	**12 026**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Säätiötoiminta on Lahdessa pienimuotoista

	SÄÄTIÖT
1	310 Lahden Urheilutalo-Säätiö
2	311 Musiikkiopiston Omakotisäätiö
3	605 Radio- ja tv-museosäätiö

Lahden kaupunki 2013	Säätiö toiminta
Tulot	**441**
Menot	**366**
Toim.kate	**75**
Poistot	**1 505**
Liikevoitto	**-1 430**
	-324,46 %
Rahoituskulut	**-15**
Rahoitustuotot	**76**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	-30
Nettotulos	**-1 400**

Lahden kaupunki 2013	Säätiö toiminta
Sidottu toimintaan	**2 823**
Sijoitukset	**369**
Kassa	**183**
Sidottu pääoma	**3 375**
Korolliset velat	**1 523**
Oma pääoma	**1 852**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Kaupunki on omistajana kuudessa kuntayhtymässä – kaupungin osuus liikevaihdosta/asukas on 2 557,13 eur ja pääomia sidottu 1 144,67eur / asukas - Kuopiossa vastaavat asukaskohtaiset luvut olivat 3 306,85 eur ja 1 578,8 eur/asukas - Jyväskylässä 1 926,50 eur ja 915,20 eur - eli Lahdessa on kuntayhtymärakennetta käytetty suhteessa Jyväskylään paljon laajemmin

	KUNTAYHTYMÄT
1	401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky
2	402 Hämeen Päihdehuollon ky
3	403 Päijät-Hämeen koulutuskonserni ky
4	404 Päijät-Hämeen liiton ky
5	405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k
6	408 Eteva ky

Lahden kaupunki 2013	Kunta yhtymät
Tulot	**264 320**
Menot	**249 349**
Toim.kate	**14 971**
Poistot	**12 150**
Liikevoitto	**2 821**
	1,07 %
Rahoituskulut	**-681**
Rahoitustuotot	**90**
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisut	0
Nettotulos	**2 230**

Lahden kaupunki 2013	Kunta yhtymät
Sidottu toimintaan	**89 967**
Sijoitukset	**6 620**
Kassa	**21 732**
Sidottu pääoma	**118 319**
Korolliset velat	**24 805**
Oma pääoma	**93 514**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin konsernituloslaskelma – kaupunki teki konsernitasolla 4,1 meur tappiota – pääsyy tähän on Lahden Energian heikentynyt tulostaso

Lahden kaupunki 2013	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Lahden Kaupunki	Arava toimínta	Lahden Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	Eli-minoinnit	Lahden Kaupunki (konserni)
Tulot	**632 001**	**56**	**86 097**	*-89 295*	**628 859**	**41 373**	**186 210**	**125 448**	**644**	**441**	**264 320**	*-143 567*	**1 103 859**
Menot	651 589	407	66 849	*89 293*	**629 552**	**23 529**	**155 286**	**103 386**	**453**	**366**	**249 349**	*-143 812*	**1 018 239**
Toim.kate	**-19 588**	**-351**	**19 248**		**-693**	**17 844**	**30 924**	**22 062**	**192**	**75**	**14 971**	**245**	**85 620**
Poistot	19 783	271	16 471		36 525	**6 549**	**24 112**	**15 141**	**731**	**1 505**	**12 150**	*-192*	**96 521**
Liikevoitto	**-39 371**	**-622**	**2 777**		**-37 218**	**11 296**	**6 812**	**6 920**	**-539**	**-1 430**	**2 821**	**437**	**-10 900**
	-6,23 %		*3,23 %*		*-5,92 %*	*27,30 %*	*3,66 %*	*5,52 %*	*-83,66 %*	*-324,46 %*	*1,07 %*		*-0,99 %*
Rahoituskulut	-12 401	-1	-6 323	*6 323*	-12 402	**-4 508**	**-7 870**	**-5 842**	**0**	**-15**	**-681**	*12 009*	-19 309
Rahoitustuotot	26 186	34	14	*-6 323*	19 911	**64**	**279**	**117**	**0**	**76**	**90**	*-19 540*	998
Peruspääomakorvaus			0		0								
Tuloksen oikaisut	-313				-313	0	0	0	0	-30	0	*-107*	-451
Nettotulos	**-25 899**	**-589**	**-3 532**		**-30 022**	**6 852**	**-779**	**1 195**	**-539**	**-1 400**	**2 230**	**-7 201**	**-29 663**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Konsernitasolla liikevaihtoa kertyi 1 103,9meur – tästä 47,6 % kertyi muista kuin verotuloista

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2013	2012	Muutos 2013/2012
Myyntituotot	422 238	472 210	-49 972
Maksutuotot	45 374	46 963	-1 589
Tuet ja avustukset	29 128	26 813	2 314
Vuokratuotot	21 264	16 592	4 672
Muut tuotot	6 445	16 338	-9 893
Toimintatuotot	**524 448**	**578 916**	**-54 468**
Valmistus omaan käyttöön	**0**	**952**	**-952**
Osuus osakkkuusyhteisöjen voitosta	130	214	-84
Verotulot	370 290	351 729	18 561
Valtionosuudet	208 991	149 883	59 108
Verot ja valtionosuudet	**579 411**	**501 826**	**77 585**
Satunnaiset tuotot	0	6 129	-6 129
Satunnaiset kulut	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	**0**	**6 129**	**-6 129**
" Liikevaihto "	**1 103 859**	**1 087 823**	**16 036**

52,4 %

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Konsernitason liikevoitto oli negatiivinen – joka pääosin johtuu Lahden Energian tuloksen romahtamisesta

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2013	2012	Muutos 2013/2012
" Liikevaihto "	**1 103 859**	**1 087 823**	**16 036**
Palkat ja palkkiot	363 441	353 206	10 234
Eläkekulut	87 786	83 927	3 859
Muut hlö sivukulut	19 336	20 081	-745
Henkilöstökulut yhteensä	**470 563**	**457 214**	**13 349**
Palvelujen ostot	**280 759**	**266 143**	**14 617**
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	**158 438**	**167 248**	**-8 810**
Avustukset	**53 818**	**48 748**	**5 070**
Vuokrakulut	**14 250**	**22 028**	**-7 779**
Muut toimintakulut	**40 410**	**32 560**	**7 851**
Toiminnankustannukset	**1 018 239**	**993 941**	**24 297**
Toimintakate	**85 620**	**93 882**	**-8 262**
Poistot	**96 521**	**79 932**	**7 025**
Tilikauden yli/alipariarviot	**407**	**232**	**13**
Liikevoitto	**-11 308**	**13 718**	**-15 299**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Nettokorot olivat 4,8 meur korkeammat suhteessa viime vuoteen – konsernin nettotulos oli negatiivinen – jo hälyttävällä tasolla

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2013	2012	Muutos 2013/2012
Liikevoitto	**-11 308**	**13 718**	**-15 299**
Korkotuotot	534	1 081	-689
Muut rahoitustuotot	463	710	-539
Korkokulut	-18 425	-19 008	-3 639
Muut rahoituskulut	-884	-566	30
Netto korot	**-18 311**	**-17 783**	**-4 838**
Arvonalentumiset	-44	-17	-1
Netto tulos	**-29 663**	**-4 082**	**-20 138**

Kun yksi veroprosentti tuo Lahden kaupungille 16,7 meur , niin 21,25 % kunnallisverolla olisi kaupunki konsernitasoilla päässyt nollatulokseen

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupungin nettotulos sisältää 7,5 meur edestä sisäisiä rahoitustuottoja

2013 keur	Lahden kaupunki (tuloslaskelma)	Sisäinen rahoitustoiminta (eliminoidaan)	Lahden kaupunki (ulkoinen)	Lahden kaupungin tyttäret (ulkoinen)	Lahden kaupunki-konserni (tuloslaskelma)
Korkotuotot	10 994	-10 806	188	347	534
Muut rahoitustuotot	8 917	-8 733	184	280	463
Korkokulut	-10 950	10 780	-170	-18 255	-18 425
Muut rahoituskulut	-1 452	1 230	-222	-662	-884
Netto korot	**7 509**	**-7 530**	**-21**	**-18 290**	**-18 311**

Konserni sisäisille lainoilta (480 muer) peritty korko eliminoituu (+/- nolla vaikutus) , myös tyttäriltä saadut osingot (Lahden Energia = 7,5 meur) eliminoidaan konsernitasolla , jotka kaupunkitasolla ovat osa nettotulosta

© Suomen asukasomistajat Oy

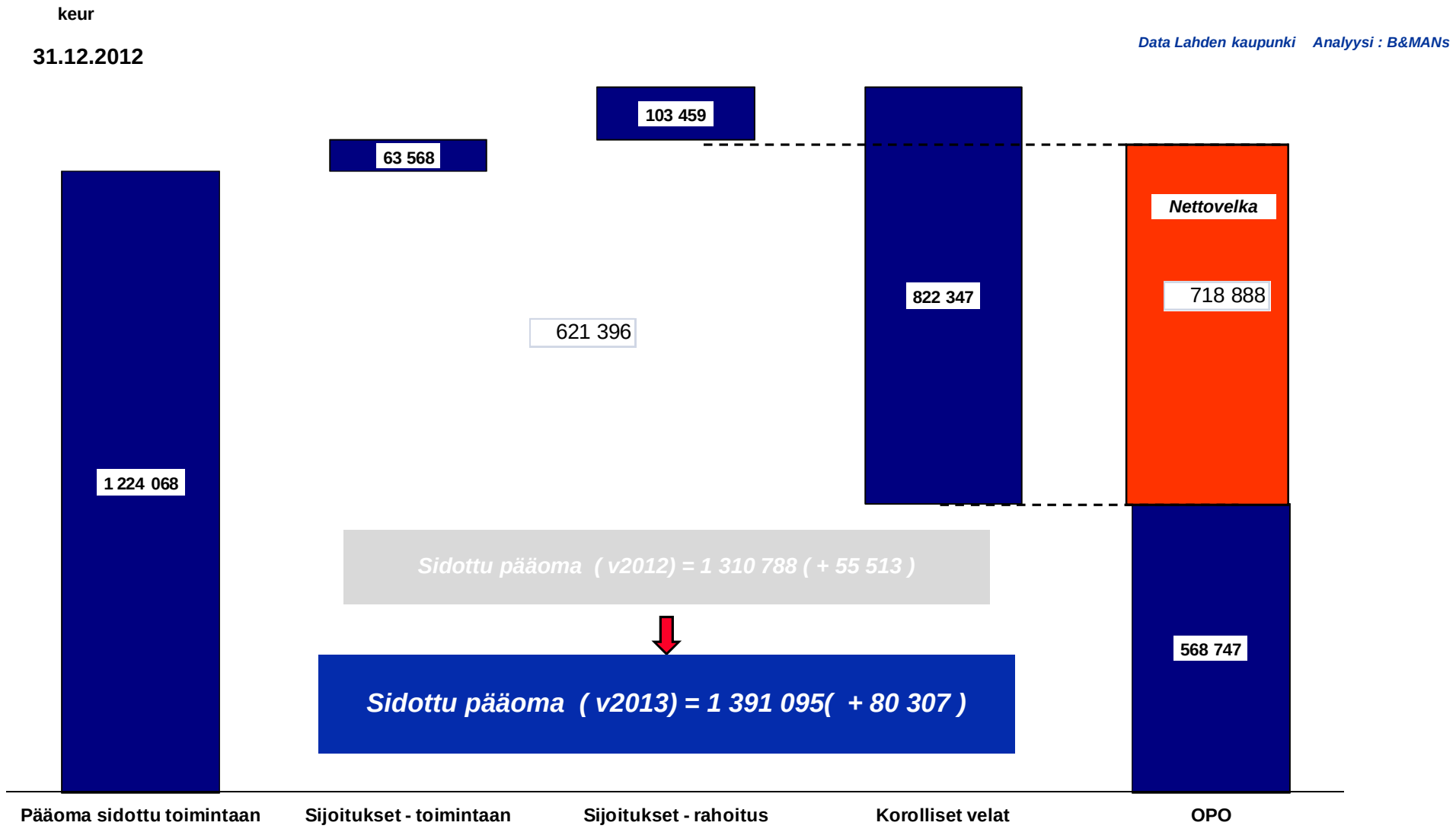
Lahden kaupunkikonsernin sidottu pääoma oli 1 391,1 meur - tyttäriin on sidottu 686,8 ja siitä energia toimintaan 407,5 meur

Lahden kaupunki 2013	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	*Eli-minoinnit*	Lahden Kaupunki	Arava toiminta	Lahden Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	*Eli-minoinnit*	Lahden Kaupunki (konserni)
Sidottu toimintaan	216 649	21 944	229 740		**468 333**	**171 430**	**356 802**	**248 659**	**11 624**	**2 823**	**89 967**	-125 570	**1 224 068**
Sijoitukset	778 716	614	5 380	-229 676	**555 034**	**1 773**	**47 667**	**13 367**	**0**	**369**	**6 620**	-561 262	**63 568**
Kassa	68 047	551	5		**68 603**	**3 768**	**3 001**	**5 770**	**402**	**183**	**21 732**	0	**103 459**
Sidottu pääoma	**1 063 412**	**23 110**	**235 125**		**1 091 971**	**176 971**	**407 469**	**267 796**	**12 026**	**3 375**	**118 319**	-686 832	**1 391 095**
Korolliset velat	559 420	0	229 686	-229 676	**559 430**	**214 922**	**296 574**	**205 214**	**0**	**1 523**	**24 805**	-480 121	**822 347**
Oma pääoma	503 992	23 110	5 439	0	**532 541**	**-37 951**	**110 895**	**62 583**	**12 026**	**1 852**	**93 514**	-206 711	**568 747**

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupunkikonsernilla on nettovelkaa 718,9 meur - nettovelan kasvu oli 97,5 meur



© Suomen asukasomistajat Oy

Lahden kaupunkikonsernin investoinnit olivat vuonna 2013 191,6 meur, siitä 138,1 meur (72,1 %) investoinneista tehtiin kaupungin tyttäriin.

Lahden kaupunkikonserni

Data Lahden kaupunki *Analyysi : B&MANs*

Rahoituslaskelma	2013	2012	ERO 2013/2012	Konserni vs kaupunki
Vuosikate	67 309	69 970	-2 661	60 492
Satunnaiset erät	0	6 129	-6 129	0
Tulorahoituksen korjauserät	-2 356	-14 582	12 226	-465
Toiminnan rahavirta	**64 953**	**61 517**	**3 436**	**60 027**
Investointimenot	-191 592	-185 475	-6 117	-138 188
Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 160	1 687	-527	111
Pysyvien vastaavien luovutustulot	4 922	18 115	-13 193	3 587
Invetsointien rahavirta	**-185 510**	**-165 673**	**-19 837**	**-134 490**
Toiminnan ja investointien rahavirta	**-120 557**	**-104 156**	**-16 401**	**-74 463**
Antolainasaamisten lisäykset				77 200
Antolainasaamisten vähennykset	73	271		-17 729
Antolainauksen muutokset	73	271		59 471
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	117 224	72 355		27 218
Pitkäaikasten lainojen vähennys	-35 984	-42 362		-14 928
Lyhytaikaisten lainojen muutos	33 272	29 278		-5 101
Lainakanna muutokset	114 512	59 271		7 189
Oman pääoman muutokset	-5 239	-632		-632
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-382	6		42
Vaihto-omaisuuden muutos	4 762	12 052		4 699
Saamisten muutos	14 865	-9 664		13 666
Korottomien velkojen muutos	8 986	4 677		-636
Muut maksuvalmiuden muutokset	28 231	7 071		17 771
Rahoituksen rahavirta	**137 577**	**65 981**		**83 799**
Rahavarojen muutos	**17 020**	**-38 175**		**9 336**
Rahavarat 31.12.	103 459	86 438		
Rahavarat 1.1.	86 438	124 614		

Uutta lainaa nostettiin 114,5meur edestä ja kassavaroja lisättiin 17 meur

© Suomen asukasomistajat Oy

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Lahden kaupunki 2009-2013
- Lahden kaupunkikonserni 2013
- Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto

© Suomen asukasomistajat Oy

Teksti : Kyösti Jurvelin/Kauppalehti 8.5.2014
Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunkikonserni – Lahdessa kaavaillaan huimia investointeja, vaikka kaupunkikonserni on entuudestaan vahvassa velkalastissa

- **Kaupunkikonsernilla on korollista velkaa nyt liki 8 000 euroa asukasta kohden. Vuotta aiemmin vastaava luku oli yli tuhat euroa pienempi eli noin 6 900 euroa.**

- **Korolliset velat ovat nousseet yhteensä jo 822 miljoonaan euroon. Vuodessa velkamäärä kasvoi 114 miljoonaa euroa.**

- **Pian velkasumma puhkaisee miljardin euron rajan.**

- **Lahti-konsernilla on asukaskohtaista omaa pääomaa 5 502 euroa. Oman pääoman ja velan suhde on kohta jo huolestuttava.**

- **Tästä huolimatta kaupunki aikoo tehdä taloussuunnitelmaesityksen mukaan perustoimintaansa ja liikelaitoksiinsa vuosina 2014 ja 2015 yhteensä liki 200 miljoonan euron investoinnit, mikä on aivan poikkeuksellisen korkea investointitaso.**

- **Vuonna 2016 investoinnit laskevat noin 68 miljoonaan euroon, mikä on lähellä viime vuosien investointitasoa (v2014-2016 yhtensä 248 meur).Rahaa lykätään monitoimitaloihin, päiväkoteihin, uuteen päätetaan, peruskorjauksiin ja kunnallistekniikkaan.**
- **erveysasem**
- **Luvuissa eivät ole mukana tytäryhteisöjen investointeja. Tytäryhtiön, Lahden Energian, pitää uudistaa voimalansa. Ratkaisusta riippuen summa voi vaihdella vajaasta 100 miljoonasta aina 200 miljoonaan euroon. Kun tulopuolella kasvu on hidasta, riskit kasvavat huimasti.**

- **Viime vuonna kaupunkikonsernin kokonaisinvestoinnit olivat 192 miljoonaa euroa. Tytäryhteisöjen osuus summasta oli 138 miljoonaa euroa.**

- **Lahti investoi siis tytäryhteisöihinsä enemmän kuin kaupungin perustoimintaan.**

- **Konserniluvuissa ovat mukana kaupunki liikelaitoksineen, tytäryhtiöt ja osuudet kuntayhtymistä.**

- **Lahti-konserni teki viime vuonna lähes 30 miljoonaa euroa tappiota. Tulos olisi noussut nollaan 21,25 prosentin kunnallisverolla käytössä olleen 19,50 prosentin sijaan. Tänä vuonna Lahden kunnallisvero on 20,25 prosenttia.**

© Suomen asukasomistajat Oy

Teksti : Kyösti Jurvelin/Kauppalehti 8.5.2014
Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunkikonserni – Lahdella on muutamia erittäin vakavia ongelmia

- **Näiden joukkoon lukeutuu suuri työttömyys. Vuoden 2013 lopussa työttömyysaste oli Lahdessa 17,4 prosenttia, kun vastaava luku oli valtakunnallisesti 12,6 prosenttia.**
- **Työttömyysprosentti nousi Lahdessa vuodessa 2,0 prosenttiyksikköä ja koko maassa 1,9 prosenttiyksikköä.**
- **Työttömyys merkitsee saamatta jäämien verotulojen lisäksi kohonneita sosiaali- ja terveysmenoja.**
- **Myös erikoissairaanhoidon kohonneet menot ovat yllättäneet kaupungin.**
- **Lahtea vaivaa lisäksi Lahti Energian heikentynyt meno. Perinteisesti kaupunki on paikannut perustoimintansa vajetta energiayhtiöstä saatavilla osingoilla.**
- **Energiayhtiön tulos on kuitenkin romahtanut. Vuonna 2012 Lahti sai energiayhtiöstään 27 miljoonan euron osingot. Viime vuonna summa putosi 7,5 miljoonaan euroon.**
- **Viime vuonna energiayhtiössä meni pieleen lähes kaikki. Kymijärvi II -voimalaitoksella oli uuden tekniikan myötä huono käytettävyys, sähkönmyyntisuojaukset pettivät ja vuosi oli vielä lämminkin.**
- **Lahti Energian toimitusjohtaja saikin potkut.**
- **Lisäksi yhtiöllä on vanhempiakin ”syntejä”. Lahti Energia solmi vuonna 2000 kokonaisarvoltaan yli 14 miljoonan euron sähkömyyntisopimuksen, joka tämänhetkisen arvion mukaan tulee aiheuttamaan yhtiölle yhteensä 1,4 miljoonan euron tappion vuosien 2014—2015 aikana.**
- **Kaupungilla on kuitenkin vahva usk siiheno, että se hallitsee energiatoiminnan riskit.**
- **Kaupunginhallituksessa päätettiin helmikuussa, että Lahti Energia on mukana rahoittamassa Pohjois-Pohjanmaan Pyhäjoelle suunniteltua Fennovoiman ydinvoimalaa 36 miljoonalla eurolla vuoteen 2024 mennessä.**

© Suomen asukasomistajat Oy

Teksti : Kyösti Jurvelin/Kauppalehti 8.5.2014
Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunkikonserni – Ilahduttavaa on se, että Lahden kunnallisveron tuotot nousivat, vaikka veroprosentti pysyi ennallaan ja työttömyys kasvoi

- **Tämä kielii elinvoimasta. Tosin pääosa kunnallisveron kasvusta johtui veron tilitysten aikaistamisesta.**
- **Kaupunki on pärjännyt myös varsin hyvin kuntien välisessä muuttokilpailussa, vaikka viime aikoina muuttovirrat ovat hyytyneetkin.**
- **Tosin Lahti, kuten koko Suomi, kärsii väestön ikääntymisestä.**
- **Lahdessa on vuodesta 1995 vuoteen 2012 yli 65-vuotiaiden osuus noussut 14,9 prosentista 20,4 prosenttiin.**
- **15-vuotiaiden osuus on vastaavalla ajanjaksolla vähentynyt 16,7 prosentista 14,4 prosenttiin. Huoltosuhteen muutos on ollut epäedullinen ja huoltosuhteen odotetaan heikkenevän tulevina vuosina nopeasti.**
- **Katsoopa Lahtea mistä kulmasta hyvänsä järin lupaavalta sen talous ei kuitenkaan näytä.**
- **Suurinvestoinnit johtuvat osin siitä, että Lahti rakentaa kiinteistöjä omaan omistukseensa. Tätä kuntien yleistä käytäntöä perustellaan usein sillä, että kunnat saavat halpaa rahaa. Onko niillä kuitenkaan osaamista kiinteistömassojen ylläpidossa?**
- **Elinkaarihankkeille voisi olla jatkossa enemmän sijaa.**
- **Myös energian tulevat tuotot ovat suuri kysymysmerkki. Kuuluuko kaupungin perustoimintaan energiabisneksen pyörittäminen?**
- **Omaisuuden myynneillä voitaisiin rahoittaa myös investointeja.**
- **Kaiken kaikkiaan Lahdessa olisi nostettava tuottavuus aivan uudelle tasolle.**
- **Enemmän pitäisi saada aikaan nykyistä vähäisemmällä väellä.**
- **Lisäksi kaupungin kannattaisi suunnistaa tuottajasta tilaamisen ja kilpailuttamisen osaajaksi.**

© Suomen asukasomistajat Oy