

Oulun kaupungin tilinpäätösanalyysi 2005

Versio : 8.5.2006

B&MANs

Sisältö

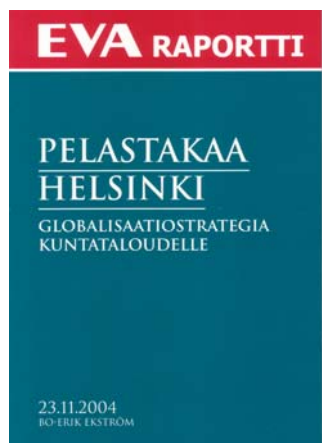
- **Tausta ja tavoitteet**
- **Oulun toimintaympäristön muutokset**
- **Oulun kaupunki 2001-2005**
- **Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Kuntien tilipäättösanalyysit

- *Kuntien tilipäättösanalyysien* 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 analyttikkotahon, 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 tilipäättösanalyysit* 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 tilinpäättösanalyysien *suppeat* versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.



4 KUNTATALOUDEN RAPORTTOINTI ON REMONTOITAVA

Ennen kuin alamme tätä, meidän tulee perehtyä hieman tarkemmin siihen, miten ja millä tasolla voimme vahvoa kuntien toimintaa ja ehkä sitä kautta löytää uusia rahoituslähteitä voidaksemme vastata haasteisiin.

TASETTA EI SAA UNOHTAA

Kunnallinen toiminta näyttää taloudellisesta näkökulmasta kovin tulo- ja kasvavirtakeskeiseltä, ja tase-laskelma unohtuu usein kovin helposti. Riippumatta siitä, onko taloudellinen toiminta yksityisestä tai julkisesta omistuksesta, sen voi jakaa kahteen osatekijään:

- operatiiviseen liiketoimintaan tarvittaviin resursseihin, joihin luetaan ennen kaikkea henkilökunta, materiaalit ja erilaiset koneet ja laitteet,
- kiinteisiin pääomaan eli toiminnan harjoittamiseen käytettäviin kiinteistöihin ja maa-alueisiin.

Kiinteistöihin, koneisiin ja laitteisiin tehdyt investoinnit, joiden elinkaari ylittää vuoden, raportoidaan tase-laskelmassa ns. aktiivisella puolella kohdassa aineelliset hyödykkeet ja niitä vastennetään vuosittaisella kuluosuudella, joka kulkee nimellä poistot.

Taseen seuraamisella on keskeinen merkitys kuntien taloudellisen tilan ymmärtämiselle. Kun tutkimme tehtyjä investointeja pidemmältä ajalta, saamme hyvän kuvan toiminnasta, sillä ne heijastavat melko hyvin yksittäisen toiminnan painotuksia ja valintoja. Laivaa on helpompi ohjata, jos tuntee sen rakenteen ja uppouman. Jos tase unohtuu ja kasvavirtakuktuuri hallitsee, kunta myös investoi helposti liikaa verovarain. Ajatellaan, että "eihän se mitään mukaa, kun se on meidän". Tällöin kunnan budjetin rami kiristyy vuosi vuodelta poistojen kasvattamisesta nettokustannuksia automaattisesti lailla.

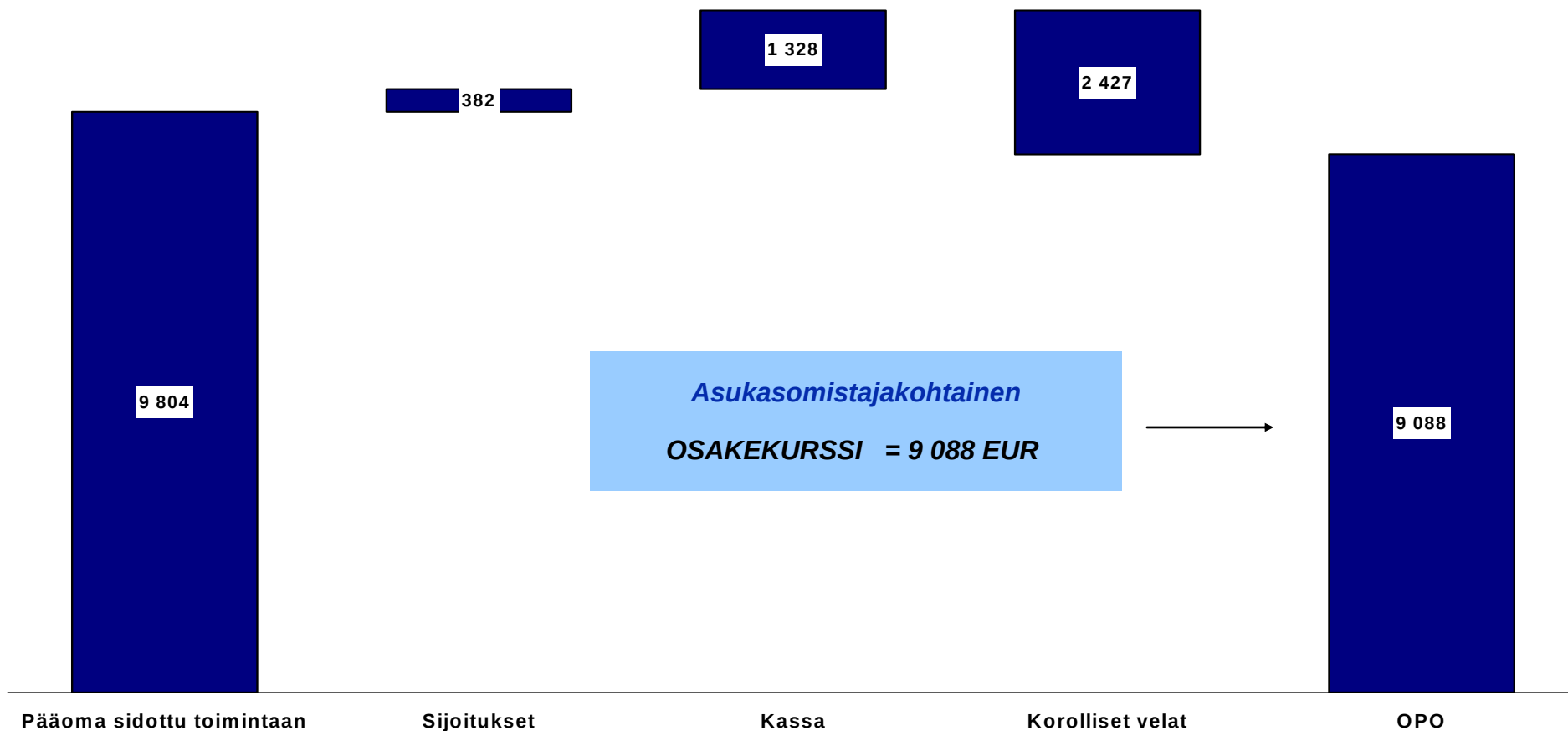
www.eva.fi

Oulun *asukasomistaja* on suurkaupunkien asukkaista toiseksi *varakkain*

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2005

Asukasomistajakohtainen
osakekurssi = (kaupunkikonsernin oma pääoma
+ vapaat varaukset + liittymismaksut) / asukasmäärä



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- **Toimintaympäristön muutokset 2005**
- Oulun kaupunki 2001-2005
- Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto

Toimintaympäristön muutokset 2005 – *Yhteenveto Oulu*

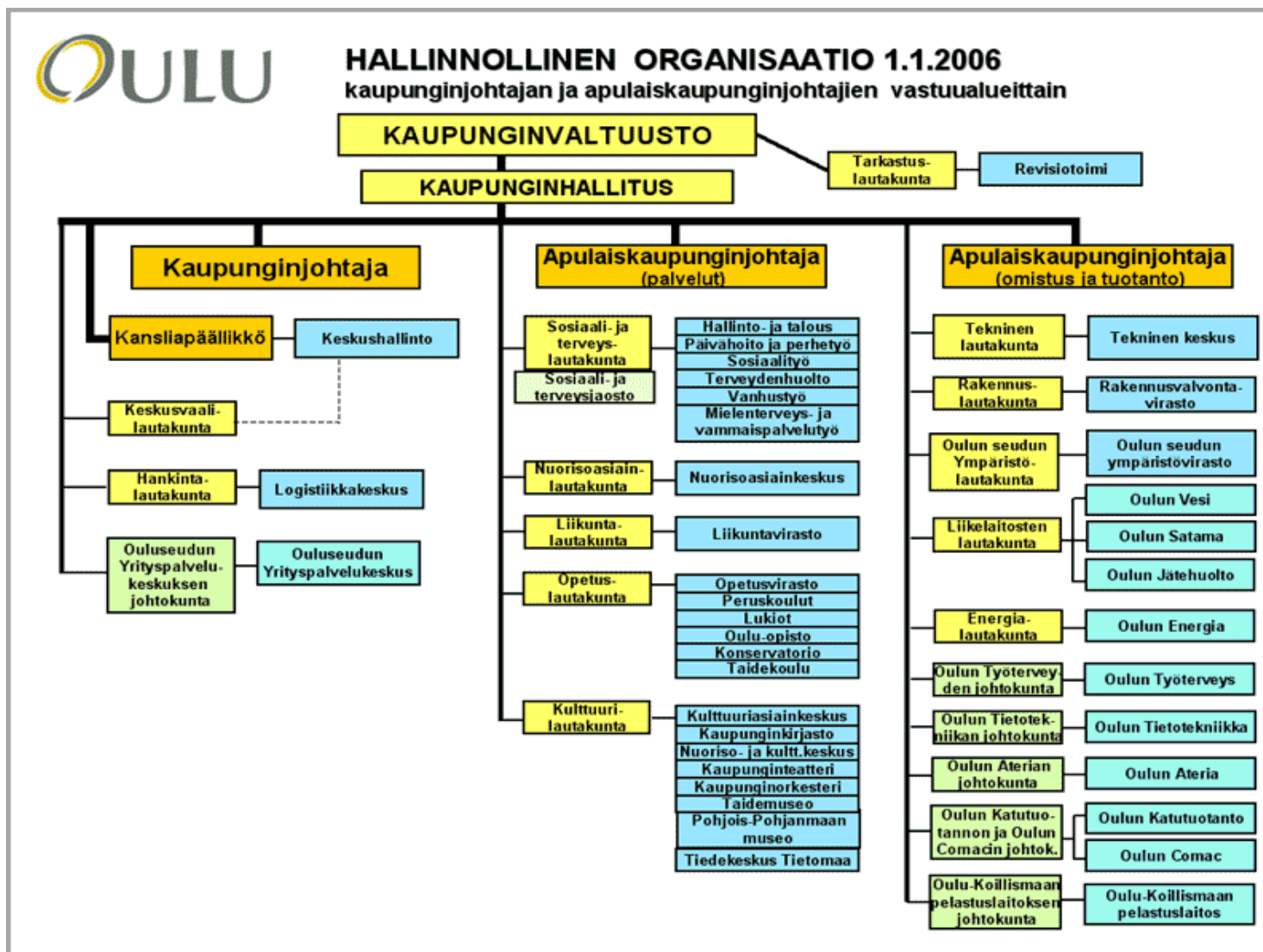
- **Väestö**: Vuoden 2006 alussa oululaisia oli 128 962. Kasvua oli 1 736 asukasta vuoden 2005 aikana (josta nettomuutto 560 henkilöä ja nettosyntyyvyys 1 165). Lapsia syntyi 1 951, mikä oli uusi ennätys. Oulun rasisitteena oli edellisvuosien tapaan lapsiperheiden voimakas muutto naapurikuntiin, nettona noin 1 000 henkilöä. Syntyvyysennätyksestä huolimatta väestörakenne jatkaa ikääntymistään. Yli 65-vuotiaita oli 15 100 henkilöä joka tarkoitti 11,7 % kasvua suhteessa vuoteen 2004. Asuinkuntia oli vuoden 2005 lopussa 63 283 ja niiden määrä kasvoi noin 1 500:lla, josta yksinään asuvia peräti 43 %.
- **Työvoima ja työllisyys**: Viime vuonna työvoimasta oli työttömänä keskimäärin 8 207 henkilöä eli 12,8 %. Vuosien 2000-2004 myönteinen työpaikkojen kehitys on alkanut hidastua, mikä näkyy myös muuttovoiton voimakkaana vähentymisenä.
- **Yritystoiminta ja työpaikat**: Vuoden 2004 lopussa työpaikkoja oli 68 239. Työpaikkaomavaraisuus on pysynyt samana - 121 Oulussa ja 101 Oulun seutukunnassa - eli työssäkäyntialue on sinänsä tasapainossa. Informaatioteknologia-alan työpaikkojen määrä on vähentymässä etenkin elektroniikkateollisuuden alihankkijayritysten kovenen kilpailun johdosta.
- **Asuminen**: Asuntoja oli vuoden 2005 lopussa 69 820 kpl. Uusia asuntoja valmistui 1 882 kpl, joista pientalojen määrä oli 594 kpl eli lähes kolmanneksen ja kerrostaloasuntojen 1 285 kpl. Lähes puolet oululaisista asuu omakoti- ja rivitaloissa. Oulun keskustan vanhojen kaksioden hintataso on pysynyt vakaana jo puolitoista vuotta ja yli 90m² kerrostaloasuntojen osalta on tapahtunut hieman laskua. Myyntiajat ovat olleet kasvussa viime syksystä lähtien. Omakotitalojen hinta nousi vuoden 2005 aikana kuitenkin huimasti. Keskimääräinen velaton hinta nousi vuoden 2005 aikana 186 000 euroon, kun vastaava hinta oli vuoden 2004 aikana keskimäärin 155 000 eur. Uudisrakentaminen jatkuu edelleenkin vilkkaana.

***” Talouden tasapainosta huolehtiminen pitkällä aikavälillä varautumalla talouden suhdannevaihteluihin ”
on kaupungin keskeinen strateginen päämäärä.
Oulun kaupungin toimintaympäristön muutokset voivat osoittautua kaupungille strategisiksi tekijöiksi
sekä väestörakenteen että työllisyyden kehityksen myötä. Palveluinfrastruktuurin
kehittämiseen kohdistuvia riskejä pitäisi jakaa muiden ulkopuolisten tahojen kanssa niin ettei
Oulun asukkaat (**asukasomistajat**) niitä yksin kann.***

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Oulun kaupungin toimintaympäristön muutokset
- Oulun kaupunki 2001-2005
- Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto

Oulun kaupungin organisaatio – *netistä kopioituna*



Vuoden 2005 *liikevaihto* kasvoi peräti 53 meur – *verotulot edustivat vain vähän yli puolta kokonaistuloista, toimintatuotot kasvavat roimasti*

Oulun Kaupungin Tuloslaskelma

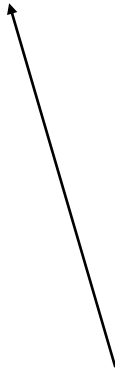
Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO	2005 per capita	CAGR
<i>Myyntituotot</i>	184 376	25,0 %	175 704	25,7 %	152 915	23,5 %	134 845	21,0 %	117 101	19,3 %	67 275	1 430	12,02 %
<i>Maksutuotot</i>	24 606	3,3 %	24 254	3,5 %	23 801	3,7 %	22 248	3,5 %	19 103	3,2 %	5 503	191	6,53 %
<i>Tuet ja avustukset</i>	12 205	1,7 %	13 868	2,0 %	12 108	1,9 %	10 322	1,6 %	10 023	1,7 %	2 182	95	5,05 %
<i>Vuokratuotot</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0	
<i>Muut tuotot</i>	43 578	5,9 %	32 974	4,8 %	37 609	5,8 %	27 520	4,3 %	23 404	3,9 %	20 174	338	16,81 %
Toimintatuotot	264 765	35,9 %	246 800	36,1 %	226 433	34,8 %	194 935	30,3 %	169 631	28,0 %	95 134	2 053	11,77 %
Valmistus omaan käyttöön	19 302	2,6 %	17 297	2,5 %	22 428	3,4 %	23 386	3,6 %	21 053	3,5 %	-1 751	150	-2,15 %
<i>Verotulot</i>	388 703	52,7 %	366 190	53,5 %	363 047	55,8 %	382 603	59,5 %	382 609	63,2 %	6 094	3 014	0,40 %
<i>Valtionosuudet</i>	64 941	8,8 %	54 183	7,9 %	38 853	6,0 %	41 818	6,5 %	38 856	6,4 %	26 085	504	13,70 %
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	-20 054	-3,3 %	20 054	0	
Verot ja valtionosuudet	453 644	61,5 %	420 373	61,4 %	401 900	61,8 %	424 421	66,0 %	401 411	66,3 %	52 233	3 518	3,11 %
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	14 061	2,3 %	-14 061	0	
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	-936	-0,2 %	936	0	
Myyntivoitot/tappiot	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	13 125	2,2 %	-13 125	0	
" Liikevaihto "	737 711	100,0 %	684 470	100,0 %	650 761	100,0 %	642 742	100,0 %	605 220	100,0 %	132 491	5 720	5,07 %

"Valmistus omaan käyttöön" tarkoittaa aktivoituja kuluja (= investointeja). Kirjauskäytäntö tarkoittaa, että toimintamenoista on siirretty taseeseen vastaava summa.

**Verotulot olivat 2005 toipuneet vuoden 2001 tasolle –
*kunnallisverokertymän kasvu on vasta nyt paikannut yhteisövero-osuuden laskua***

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO	2005 per capita	CAGR
<i>Kunnan tulovero</i>	318 098	81,8 %	305 353	83,4 %	307 564	84,7 %	310 510	81,2 %	285 494	74,6 %	32 604	2 467	2,27 %
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	56 394	14,5 %	47 573	13,0 %	42 234	11,6 %	59 190	15,5 %	84 749	22,2 %	-28 355	437	-17,51 %
<i>Kiinteistövero</i>	14 210	3,7 %	13 264	3,6 %	13 249	3,6 %	12 903	3,4 %	12 366	3,2 %	1 844	110	2,36 %
<i>Koiravero</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0	
Verot Yhteensä	388 702	100,0 %	366 190	100,0 %	363 047	100,0 %	382 603	100,0 %	382 609	100,0 %	6 093	3 014	
1 veroäyr (keur)	17 672		16 964		17 087		17 251		15 861				



1 veroäyri tuo kaupungin kassaan lähes 18 meur

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteen veto Oulu*

- **Toimintatuotot**: Kertymä vuoden aikana 265 meur, 18 meur enemmän kuin vuonna 2004. Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet reippaasti lähes 12 % vuosivauhdilla – yhteensä 95 meur:lla. Suurin syy kasvuun on tilinpäätöksen mukaan maa- ja vesialueiden myyntivoitot 13,5 meur.
- **Valmistus omaan käyttöön**: Kuluja on aktivoitu 19 meur edestä (aktivoidut kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne merkitsevät investointeja). Summa on pysynyt suhteellisen samana viimeiset viisi vuotta, jopa hieman laskenut. Tilinpäätöksestä ei käy suoraan ilmi mitä kuluja on aktivoitu (esim. omia palkkakuluja).
- **Verotulot**: Vuonna 2005 verotuloja kertyi kokonaisuudessaan 389 meur, joka oli peräti 22,5 meur enemmän kuin vuonna 2004. Verotulolähteitä on kolme :
 1. **Kunnallisveron** kertymä oli 318 meur, joka kasvoi 12,5 meur. 1 veroäyri toi kaupungin kassaan 17,7 meur. 18 % veroäyri tarkoitti, että verotettavia tuloja oli kaiken kaikkiaan 1 767,2 meur ja verotulot/asukas siten keskimäärin 13 703 eur. Esimerkiksi Espoossa vastaava luku oli viime vuonna 18 817 eur (+ 37,3 %).
 2. **Osuudet yhteisöveron tuotosta** olivat 56,4 meur. Kasvua kertyi 8,8 meur vuodesta 2004. Yksi syy kasvuun oli yhteisöverouudistus, mutta summa kuvaa myös Oulussa toimivien yritysten tulosten kehitystä. Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa osuuden (noin 22,5 % tästä summasta) kunnille suhteessa yritysten työntekijämäärään eri kunnissa.
 3. **Kiinteistövero**a kertyi 14,2 meur. Kertymä oli 1 meur verran korkeampi kuin vuonna 2004. Kiinteistöverokertymä kasvaa vain 2,4 % vuosivauhtia, eli varsin verkkaisesti suhteessa muihin kasvukeskuksiin (Vantaan ja Espoon kiinteistöverokertymän vuosittainen kasvu on 12 %).

Valtionosuuksia kertyi vuonna 2005 lähes 10 MEUR enemmän kuin vuonna 2004

Verotulot (kEUR)	2002 Oulu	2003 Oulu	2004 Oulu	2005 Oulu	Muutos 2004-2005
<i>Aukkaita</i>	124 588	125 928	127 226	128 962	
<i>Kunnan tulovero</i>	310 510	307 564	305 353	318 098	12 745
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	59 190	42 234	47 573	56 394	8 821
<i>Kiinteistövero</i>	12 903	13 249	13 264	14 210	946
<i>Koiraverot</i>	0	0	0	0	0
Kunnalta Yhteensä	382 603	363 047	366 190	388 702	22 512
<i>Yleinen</i>	3 912	3 964	4 014	3 986	-28
<i>Sosiaali- ja terveydenhuolto</i>	49 443	56 513	66 719	75 867	9 148
<i>Opetus- ja kulttuuritoimi</i>	13 691	13 681	13 130	12 835	-295
Valtionosuudet brutto	67 046	74 158	83 863	92 688	8 825
<i>Verotulojen tasaus</i>	-25 228	-35 305	-29 680	-29 031	649
Valtionosuudet netto	41 818	38 853	54 183	63 657	9 474
Kunnan verotulot + VO laskus	424 421	401 900	420 373	452 359	31 986
<i>1% kunnan tulovero keur</i>	17 251	17 087	16 964	17 672	

- Ikääntyminen
- Hoitotakuu

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteen veto Oulu*

- Valtionosuudet: Kaupunki sai valtionosuuksia 64,9 meur joka oli 10,7 meur enemmän kuin vuotta aikaisemmin (+20 %). Suomessa valtio ja kunnat ovat yhteisvastuussa koko maan peruspalveluiden rahoituksesta ja valtio jakaa sangen monimutkaisen kalkyylin kautta kunnille *valtionosuuksia*. Valtionosuuslaskelmaan kuuluu neljä erää :
 1. *Yleinen osuus*, noin 20 eur / asukas. Oulu sai 4,0 meur vuonna 2005 ja summa on pysynyt samana viimeiset 4 vuotta.
 2. *Sosiaali- ja terveydenhuolto* jossa valtionosuus on 33 % koko maan 11 682 mrd kokonaissummasta. Valtionosuudet (3 855 meur) jaetaan kuntien kesken osin niiden ikäjakauman perusteella. Oulun kaupungin osuus oli vuonna 2005 75,9 meur, ja on Oulun ikärakenteesta johtuen kovassa kasvussa. Vuoden 2004 osuus oli 66,7 meur ja summa on neljässä vuodessa noussut 25,5 meur:lla kasvaen 15,6 % vuosivauhtia.
 3. *Opetus- ja kulttuuri* jossa valtion osuus on 57 % koko maan menoista. Laskentalogiikka on periaatteessa sama kuin sos & terv. laskelmassa. Vuonna 2005 summa oli 12,5 meur ja se on pysynyt saman suuruisena neljä viimeistä vuotta.
 4. Yllämainittuja *valtionosuuksia tasataan* lopulta summalla joka on riippuvainen kunnan verotuloista / asukas. Laskentalogiikka lähtee siitä, miten paljon verotuloja / asukas Suomessa kuntakohtaisesti keskimäärin. Jokaiselle kunnalle taataan tämä minimitulotaso. Ne kunnat, jotka ovat tämän tason yläpuolella, maksavat *tasausveroa* joka on 40 % ylimenevästä summasta ja kerrotaan kunnan asukas määrällä. Oulussa vuonna 2005 tasaussumma oli 29 meur ja summa on pysynyt suhteellisen samana viimeiset neljä vuotta.

Valtionosuudet näkyvät tilinpäätöksessä *nettona* - eli tasauksen jälkeen. Bruttosumma oli vuonna 2005 92,7 meur (ja netto tasauksen jälkeen siis 64,9 meur).

Tuloja kertyi vuonna 2005 53 meur enemmän kuin vuotta aikaisemmin – veroäyreinä tämä tarkoitti että kaupunki olisi päässyt vuoden 2004 tulotasolle 15 % veroäyrillä.

Vuoden 2005 liikevoitto oli 37 meur (5 %) – *2 veroäyrin verran*

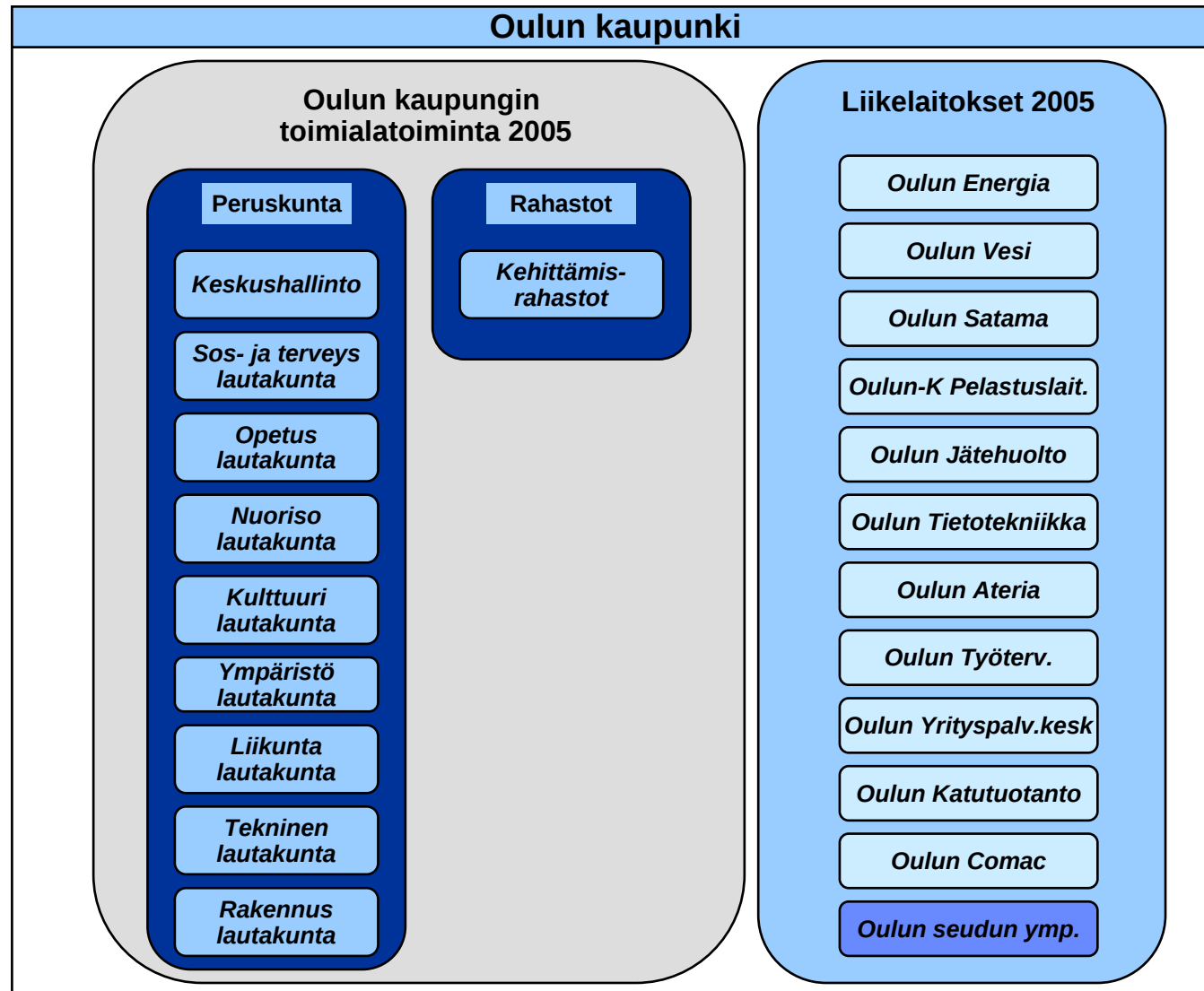
Oulun Kaupungin Tuloslaskelma

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO	2005 per capita	CAGR
" Liikevaihto "	737 711	100,0 %	684 470	100,0 %	650 761	100,0 %	642 742	100,0 %	605 220	100,0 %	132 491	5 720	5,07 %
Palkat ja palkkiot	232 650	31,5 %	223 776	32,7 %	209 124	32,1 %	196 959	30,6 %	183 168	30,3 %	49 482	1 804	6,16 %
Eläkekulut	56 261	7,6 %	52 075	7,6 %	50 153	7,7 %	45 603	7,1 %	40 810	6,7 %	15 451	436	8,36 %
Muut hlö sivukulut	18 290	2,5 %	15 983	2,3 %	14 678	2,3 %	13 280	2,1 %	15 949	2,6 %	2 341	142	3,48 %
Henkilöstökulut yhteensä	307 201	41,6 %	291 834	42,6 %	273 955	42,1 %	255 842	39,8 %	239 927	39,6 %	67 274	2 263	6,37 %
Palvelujen ostot	180 748	24,5 %	172 420	25,2 %	159 957	24,6 %	153 102	23,8 %	131 669	21,8 %	49 079	1 402	8,24 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	100 829	13,7 %	97 382	14,2 %	88 703	13,6 %	80 648	12,5 %	70 220	11,6 %	30 609	782	9,47 %
Avustukset	40 773	5,5 %	38 559	5,6 %	38 089	5,9 %	37 519	5,8 %	34 471	5,7 %	6 302	316	4,29 %
Vuokratulut	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0	
Muut toimintakulut	19 134	2,6 %	18 388	2,7 %	16 680	2,6 %	15 336	2,4 %	13 974	2,3 %	5 160	148	8,17 %
Toimintamenot	648 685	87,9 %	618 583	90,4 %	577 384	88,7 %	542 447	84,4 %	490 261	81,0 %	158 424	4 911	7,25 %
EBITDA	89 026	12,1 %	65 887	9,6 %	73 377	11,3 %	100 295	15,6 %	114 959	19,0 %	-25 933	511	
Poistot	52 069	7,1 %	46 493	6,8 %	43 443	6,7 %	39 387	6,1 %	35 454	5,9 %	16 615	404	10,09 %
EBIT	36 957	5,0 %	19 394	2,8 %	29 934	4,6 %	60 908	9,5 %	79 505	13,1 %	-42 548	107	

Menojen kehitys 2005 – *Yhteenvedo Oulu*

- **Henkilöstökulut**: Olivat 307,2 meur ja kasvoivat 15,4 meur (+5,3 %). Kunnallisverokertymästä kuluu 96,6 % henkilöstökulujen maksamiseen. Vuodesta 2001 on vuotuinen kasvuvauhti ollut peräti 6,4 %, eli vuonna 2005 kasvuvauhti on aavistuksen verran pienentynyt. Eläkekulut kasvavat kuitenkin yli 8 % vuosivauhtia. Henkilöstön lukumäärää ei mainita tilinpäätöksessä vuonna 2005, vaan viitataan *henkilöstötilinpäätös*-raporttiin. Talousarviossa vuodelle 2006 on mainittu että henkilöstöä oli yhteensä 9 397, eli vain 43 enemmän kuin vuoden 2004 lopussa. Tästä huolimatta henkilöstökulut ovat nousseet yli 15 meur.
- **Palveluiden ostot**: Olivat 180,7 meur ja kasvoivat 8,3 meur (+ 4,8 %). Suurin yksittäinen erä muodostuu erikoissairaanhoidon palveluiden ostoista Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriltä. Tätä summaa ei myöskään raportoida tilinpäätöksessä, mutta se oli vuonna 2004 Tilastokeskuksen tietojen mukaan 76,7 meur ja vuoden 2005 Talousarviossa 79,3 meur. Muilta kuntayhtymiltä ostettiin vuonna 2004 erikoissairaanhoidon lisäksi 9 meur:lla palveluja. Myöskään tyttäriltä tehtyjä ostoja ei raportoida erikseen. Täten siitäkään, miten laajasti tilaaja-tuottajamallia käytetään kaupunkikonsernin ulkopuolella, ei ole saatavissa tarkkaa tietoa.
- **Aineet & tarvikkeet**: Ostot olivat 100,8 meur ja kasvoivat 3,4 meur (+ 3,5 %). Tästä summasta liikelaitosten osuus oli 82 meur, josta puolestaan Oulun Energian ostot 65 meur. Viiden vuoden keskimääräinen vuotuinen kasvuvauhti on ollut peräti 9,5 %, mikä on juuri liikelaitosten toiminnan kasvusta johtuva (toimintatuottojen vastaava kasvukerroin oli 11,8 %).
- **Avustukset**: Olivat 40,8 meur ja kasvoivat 2,2 meur (+ 5,7 %). Päivähoitoon ja perheisiin kanavoitiin 12,4 meur, sosiaalityöhön 18,0 meur, vanhustyöhön 2,1 meur ja mielenterveys- ja vammaistyöhön 3,7 meur. Summia ei ole tilinpäätöksessä raportoitu erikseen.
- **Muut toimintakulut**: Olivat 19,1 meur ja kasvoivat vain 0,7 meur (+ 4 %). Kaupunki ei erittele vuokratulujaan erikseen, vaan ne sisältyvät muihin toimintakuluihin. Suurin osa vuokrasta on sisäisiä ja eliminoidaan kaupungin tuloslaskelmassa. Peruskunnan muut toimintakulut olivat 63,7 meur ja liikelaitosten 11,6 meur, eli sisäisiä toimintakuluja oli vuonna 2005 56,4 meur. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2004 *sisäisiä toimitila- ja vuokrauspalveluja* oli 42,8 meur edestä ja sisäisiä palveluja 8,5 meur eli yhteensä 51,3 meur.
- **Poistot**: Olivat 52,1 meur ja ne kasvoivat peräti 5,6 meur (+ 12 %). Myös viiden vuoden vuotuinen kasvuvauhti on ollut yli 10 %, mikä kuvaa sitä, että kaupunki investoi koko ajan raskaasti. Tämä tarkoittaa myös sitä, että ylläpitoinvestoinnit kasvavat tulevaisuudessa.

Oulun kaupungin rakenne vuonna 2005 - *liikelaitoksia jo 12 kpl*



Oulun kaupungin liikelaitosten liikevaihto oli 260 meur – *toiminnan kokonaisliikevoitto 43meur (16,5 %).*

Oulun Liikelaitokset 2005	Oulun Energia	Oulun Vesi	Oulun Satama	Oulun-Koill. Pelastuslaitos	Oulun Jätehuolto	Oulun Tietotekniikka	Oulun Ateria	Oulun Työterveys	Oulun Yritys-palvelukeskus	Oulun Katutuotanto	Oulun Comac	Oulunseu. ympäristövir. UUSI	Yhteensä 2005
" Liikevaihto "	131 942	19 726	4 726	15 310	8 005	9 326	12 078	9 809	3 164	26 256	16 428	3 190	259 960
<i>Palkat ja palkkiot</i>	9 573	3 082	1 079	8 476	777	1 848	4 218	4 609	970	8 105	7 176	1 675	51 588
<i>Eläkekulut</i>	2 530	721	250	1 426	183	427	1 115	1 117	159	2 005	1 804	323	12 060
<i>Muut hlö sivukulut</i>	755	240	84	654	59	143	343	357	74	638	561	140	4 048
Henkilöstökulut yhteensä	12 858	4 043	1 413	10 556	1 019	2 418	5 676	6 083	1 203	10 748	9 541	2 138	67 696
Palvelujen ostot	6 663	1 780	655	1 042	2 206	3 249	874	2 169	1 439	6 764	3 830	541	31 212
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	64 838	2 154	202	1 070	227	437	4 916	411	47	6 382	1 987	111	82 782
Avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vuokrakulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muut toimintakulut	2 192	419	111	1 833	3 109	318	227	980	476	1 127	404	386	11 582
Toiminnankulut	86 551	8 396	2 381	14 501	6 561	6 422	11 693	9 643	3 165	25 021	15 762	3 176	193 272
EBITDA	45 391	11 330	2 345	809	1 444	2 904	385	166	-1	1 235	666	14	66 688
Poistot	11 983	5 710	1 285	649	1 006	2 552	54	16	9	578	45	16	23 903
EBIT	33 408	5 620	1 060	160	438	352	331	150	-10	657	621	-2	42 785
	25,3 %	28,5 %	22,4 %	1,0 %	5,5 %	3,8 %	2,7 %	1,5 %	-0,3 %	2,5 %	3,8 %	-0,1 %	16,5 %

Oulun kaupungin liikelaitoksilla oli vuoden 2005 lopussa sidottuja pääomia 337 meur – *oman pääoman rahoitusosuus oli peräti 73 % ja todellinen tuottovaatimus ainoastaan 5,8 %*

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun Liikelaitokset 2005	Oulun Energia	Oulun Vesi	Oulun Satama	Oulun-Koill. Pelastuslait.	Oulun Jätehuolto	Oulun Tietotekniikka	Oulun Ateria	Oulun Työterveys	Oulun Yritys- palvelukesk.	Oulun Katutuotanto	Oulun Comac	Oulun ymp.virasto	Yhteensä 2005
Sidottu toimintaan	160 697	72 594	20 474	-132	2 737	4 534	-938	-295	24	479	-1 877	-674	257 623
Sijoitukset	14 735	115	406	0	1	0	0	0	0	0	0	0	15 257
Kassa	33 959	3 599	2 793	2 855	5 397	980	2 184	949	0	6 600	4 165	763	64 244
Sidottu pääoma	209 391	76 308	23 673	2 723	8 135	5 514	1 246	654	24	7 079	2 288	89	337 124
Lainat kunnalta	60 782	23 152	4 100	0	271	1 273	0	0	0	1 546	200	0	91 324
Muut rahottajat	0	0	0	1 241	0	0	0	0	0	0	0	0	1 241
Korolliset velat	60 782	23 152	4 100	1 241	271	1 273	0	0	0	1 546	200	0	92 565
Oma pääoma	148 609	53 156	19 573	1 482	7 864	4 241	1 246	654	24	5 533	2 088	89	244 559
Peruspääoma	55 502	18 501	6 728	1 241	2 018	959	168	505	17	2 373	700	700	89 412
Peruspääoma korvaus	8 325	4 200	500	0	0	201	200	100	0	419	335	0	14 280
	15,00 %	22,70 %	7,43 %	0,00 %	0,00 %	20,96 %	119,05 %	19,80 %	0,00 %	17,66 %	47,86 %	0,00 %	15,97 %
Tuottovaatimus OPC:lle	5,60 %	7,90 %	2,55 %	0,00 %	0,00 %	4,74 %	16,05 %	15,29 %	0,00 %	7,57 %	16,04 %	0,00 %	5,84 %

Tuottovaatimusta ei aseteta koko omalle pääomalle, vaan ainoastaan perustamishetken pääomalle. Kun Oulun kaupungin liikelaitokset ovat sekä erittäin hyvin kannattavia että kaupunki ei ole siirtänyt voittovaroja itselleen, on niille kertynyt 155 meur voittovaroja.

Oulun kaupunki 2005 - *Liikelaitokset*

- **Oulun Energia**: Liikevaihtoa kertyi 131,9 meur ja se kasvoi 4,1 meur (+ 3,2 %). Oulun kaupungin energiatoiminta on hyvin kannattavaa. Liikevoittoa kertyi peräti 33,4 meur (25,3 %) ja liikevaihdon kasvusta 87 % valui suoraan tulokseen. Kaupungin liikevoitto (37,0 meur) muodostuu täten juuri energiatoiminnassa. Korkojen jälkeen nettotulosta kertyi 24 meur. Tästä summasta peruskunta sai peruspääomakorvauksena 8,3 meur, eli Oulun Energian **kassaan** jäi 15,7 meur lisää varoja. Kassavaroja oli vuoden 2005 lopussa peräti 34 meur. Kun tuottovaatimus asetetaan peruspääomalle (energiassa : 55,2 meur ja 15 % eli 8,3 meur), eikä koko omalle pääomalle, joka sisältää myös kertyneet voittovarot (energiassa +93,1 meur) niin oman pääoman tuottovaatimus on faktisesti vain 5,6 % . Huomionarvoista on, että (1) markkinaehtoisesti toimivien energiayhtiöiden oman pääoman tuottovaatimukset ovat kaksinkertaiset ja (2) liikelaitokset eivät myöskään maksa yhteisöveroa.
- **Oulun Vesi**: Liikevaihtoa kertyi 19,7 meur, joka oli vuoden 2004 tasolla. Vesilaitoksen toiminta on hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyikin 5,6 meur (28,5 %). Peruspääomakorvaus on suhteessa energiaan korkea (4,2 meur) eli 75 % liikevoitosta kun energian vastaava luku oli vuonna 2005 vain 25 % .
- **Oulun Satama** : Liikevaihtoa 4,7 meur, ja toiminta oli niin ikään kannattavaa, liikevoitto 1 meur (22,4 %)
- **FM-yksiköt** : Kokonaisuudessaan kertyi liikevaihtoa 72 meur ja liikevoittoa 2,4 meur (3,3 %). Viiden yksikön kokonaisuus mahtuisi kymmenen suurimman paikallisen yrityksen joukkoon. Oulu on erittäin merittävä FM-toimija omalla seudullaan.
 1. Jätehuolto
 2. Tietotekniikka
 3. Ateria
 4. Katutuotanto
 5. Comac (siivous ja kiinteistönpalvelut)
- **Muut** : Liikevaihtoa yhteensä 31,5 meur, liikevoittoa vain 0,4 meur.

Oulun kaupunki 2005 – Sidottu pääoma: *Peruskunta, liikelaitokset ja rahastot*

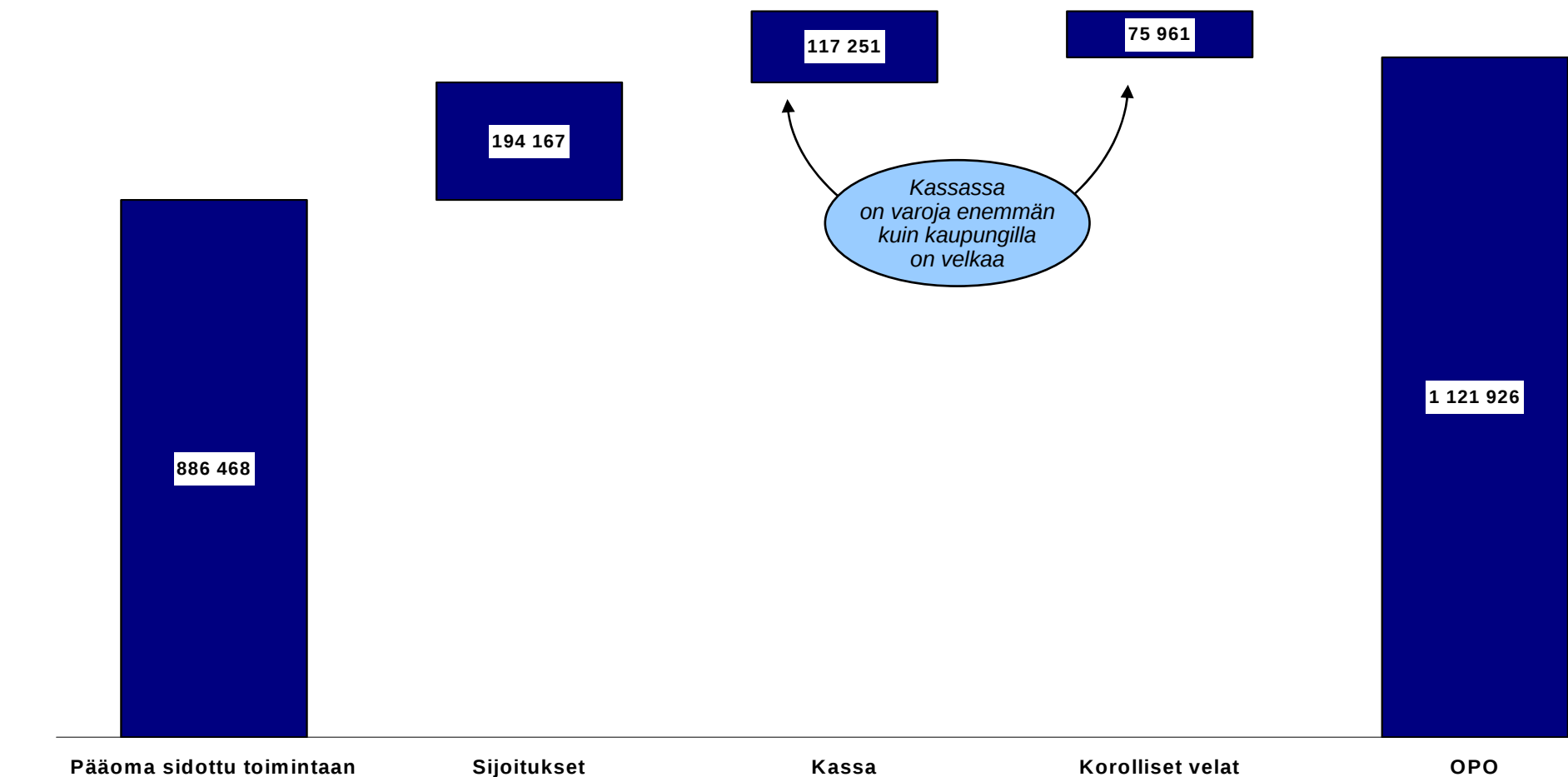
- Kaupunki sitoo rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla (1) peruskunta, (2) kaupunki (peruskunta + liikelaitokset + rahastot) ja lopulta (3) kaupunkikonserni (johon kuuluvat myös tytär- ja osakkuusyhtiöt). Tilinpäätöksessä myös raportoidaan kaikki kolme taserakennetta erikseen.
- **Peruskunta:** Peruskunnalla oli vuoden 2005 lopussa pääomia sidottu 1 020 meur (+ 11 meur). Siitä vain 76 meur oli korollisia lainoja, loput (943 meur) omaa pääomaa. Kun peruskunnan kassassa oli samalla 104 meur, niin peruskunta rahoittaa toimintansa kokonaan omalla pääomalla. Sijoituksia peruskunnalla oli taseessa 362 meur, joista 168 meur oli kananvoitu omiin liikelaitoksiin joko peruspääomana tai sisäisinä lainoina. Itse peruskunnan toimintaan oli sidottu 657 meur (+ 14,3 meur).
- **Liikelaitokset :** Liikelaitoksilla oli pääomia sidottu vuoden 2005 vaihteessa yhteensä 337 meur jota rahoitettiin pääosin peruskunnan sisäisillä lainoilla (91 meur) ja 245 meur omalla pääomalla. Pääomarakenne liikelaitoksissa on hyvin terve, 73 % toiminnasta rahoitettiin omalla pääomalla ja lainatkin olivat kaupungin sisäisiä. Tämä tarkoittaa, että liikelaitosten liikevoitto (43 meur = 2,5 veroäyriä) tulee kaupungille *puhtaana käteen*, sillä liikelaitokset eivät myöskään maksa yhteisöveroa. Liikelaitosten kassa oli vuoden 2004 lopussa peräti 64 meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan. Omistajapoliittisesti kaupunki voisi hyvin siirtää *sisäisenä osinkona* 76 meur liikelaitoksista itselleen varoja ja maksaa kaikki omat velkansa pois. Liikelaitokset joutuisivat tyhjentämään kassavarojaan ja ottamaan ulkopuolisia lainoja, jonka nykyinen pääomarakenne hyvin kestää. Tällä tavalla ulkoisia lainoja siirrettäisiin kaupungin teolliseen toimintaan ja vältettäisiin tilanne, jossa peruskunta velkaantuu. Samalla liikelaitosten pääomarakenne olisi lähempänä samoilla markkinoilla toimivien kilpailevien yritysten tyypillistä pääomarakennetta. Jatkossa pääoman tuottovaatimuksia pitäisi korottaa etenkin energiapuolella, varsinkin, kun toiminta ei myöskään maksa veroa.
- **Rahastot :** Kehittämisrahaston tarkoituksena on edistää Oulun alueen elinkeinoelämää ja vetovoimaisuutta. Rahastoon on korvamerkitty 50 meur voittovaroja (omaa pääomaa) ja varoja on investoitu/sidottu 24 meur (Oulun Puhelin, Technopolis, Technoventure ja Oulun Sähkönmyynti). Tästä huolimatta 26 meur on vielä sijoittamatta ja varat makaavat kaupungin kassassa. Vuonna 2005 vähennettiin Technopolis omistusta, kauppasumma oli 9,2 meur, josta myyntivoittoa kertyi 5,5 meur, eli todellinen arvo oli kirja-arvoa paljon korkeampi. Tämä koskee luultavasti myös muita eriä.

Oulun kaupunki on nettomielessä velaton ja sillä on iso sijoitusomaisuus – *se rahoittaa toimintansa ja sijoituksensa kokonaan omalla pääomalla*

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2005

Sidottu pääoma = 1 197 886 keur



Oulun kaupunki 2005 – *Sidottu pääoma , itse kaupunki*

- Kaupungin pääomia sidottu toimintaan: Vuoden 2005 lopussa 886 meur. Summa kasvoi 15 meur (+1.8%). Summa koostuu siis peruskunnan, liikelaitosten ja rahastojen sidotuista pääomista josta sisäiset erät on eliminoitu.
- Sijoituksia: Oli 194 meur ja vähennystä 3,4 meur Technopolis-omistuksen vähenemisestä johtuen. Tästä summasta on 145 meur sidottu kaupungin tytäryhtiö toimintaan. Tilinpäätöksessä ei erotella tyttäriltä saatuja osinko- ja korkotuottoja. Koska kunnat eivät vielä tee konsernituloslaskelmia, niin konsernin sisäisten rahoitustuottojen / kustannusten summa ei ole helposti laskettavissa.
- Kassa: Kaupungin likviidit varat olivat vuoden 2005 lopussa peräti 117 meur (+30 meur = 1,75 veroäyriä). Kaupungin sijoitustoimintaan (sijoitukset + kassavarat) oli vuoden lopussa allokoitu 311 meur, joka tuotti vain 2,35 % . Kysymys kuuluu, minkä takia kaupunki kerää asukkailta rahaa, jota se edelleen huonolla tuotolla sijoittaa. Tänäpä markkinoilla on paljon erityyppisiä sijoituskohteita ja toimijoita joiden sijoitustuotot ovat usein kaksinkertaiset verrattuna siihen, mihin kaupunki itse pystyy. Asukasomistajien on joko vaadittava että veroäyriä alennetaan ja asukas saa itse sijoittaa ja päättää miten varat käytetään, tai jos kaupunki kerää ylimääräistä kunnallisveroa, tulisi sen tuoton olla vähintään edes säällillistä markkinatasoa.
- Korolliset velat: Kaupungilla oli velkaa vain 77 meur edestä. Se on siis velaton, kun kassavaroja on velkoja enemmän. Velkojen nettolyhennykset olivat vain 4 meur. Minkä takia kaupungilla on lainaa, kun sen kassassa olisi vielä velkojen pois maksamisen jälkeenkin 40 meur?
- Oma pääoma: Oli kokonaisuudessaan 1 122 meur (+46 meur). B&MANs tilinpäätösanalyysissä omaan pääomaan lasketaan kaupungin oma pääoma + liittymismaksut + vapaat varaukset kokonaisuudessaan (kaupunki ei maksa veroa). Liittymismaksuja (pääosin energia ja vesi) samaistetaan tässä analyysissä osuustoiminnan osuuspääomaan, joka myös lasketaan omaan pääomaan vaikka niitä koskee takaisinmaksuvelvollisuus.

Kaupunki oli yhteensä sitonut pääomia vuoden 2005 lopussa 1 198 meur (+ 42 meur vuoteen 2004). Kun kaupungilla oli enemmän varoja kassassa kuin sillä oli lainaa, se rahoittaa toimintansa kokonaan omalla pääomalla. Kaupungin tulisi strukturoida pääomiaan niin, että markkinaehtoisesti toimivat yksiköt selvästi erottuvat peruspalvelutoimintaa harjoittavista. Markkinaehtoiselle toiminnalle tulisi asettaa markkinaehtoiset tuottovaatimukset ja tuotot pitäisi kanavoida ydintoiminnan rahoittamiseen. Jos kaupunki ei siihen itse pysty, niin asukasomistajien pitäisi vaatia, että toiminnot myydään markkinahintaan. Varat rahastoitaisiin peruspalveluiden käyttöön ja sijoitettaisiin ammattimaisesti markkinaehtoisten tuottovaatimusten tasolle (vuonna 2006 4-6 % riippuen valitusta riskiprofiilista).

Vuoden 2005 toiminnasta kertyi 30 meur ylimääräistä kassavirtaa
(= 2 veroäyriä) - *vaikka kaupunki investoi 17 meur toiminnan kasvuun*

Oulun Kaupunki		2005		Free Cash Flow	24 952	
EBIT		36 957		Korkokulut	-2 190	
Poistot		52 069		Korkotuotot	7 333	
Välittömät verot		0		Net Financing costs	5 143	
Gross Cash Flow		89 026		JVK	0	
A/R muutos		-3 058		Lainat - rah.laitokset	-3 658	
Varaston muutos		44		Lainat - julk	-236	
A/P muutos		1 657		Muut luotonantajat	0	
NWC delta		-4 671		IDB delta	-3 894	
Käyttöomaisuus investoinnit		68 745		Liittymismaksujen lisäys	3 918	
Net Investments		64 074		Equity delta	3 918	
Free Cash Flow		24 952		Rahat ja pankki saamiset	260	
				Rahoitus arvopaperit	29 859	
				Cash delta	30 119	
				Osingot	0	
				Dividends	0	

Kasvuinvestoinnit = (Käyttöomaisuusinvestoinnit – poistot)

Kasvuinvestoinnit = (69 meur – 52 meur) = 17 meur

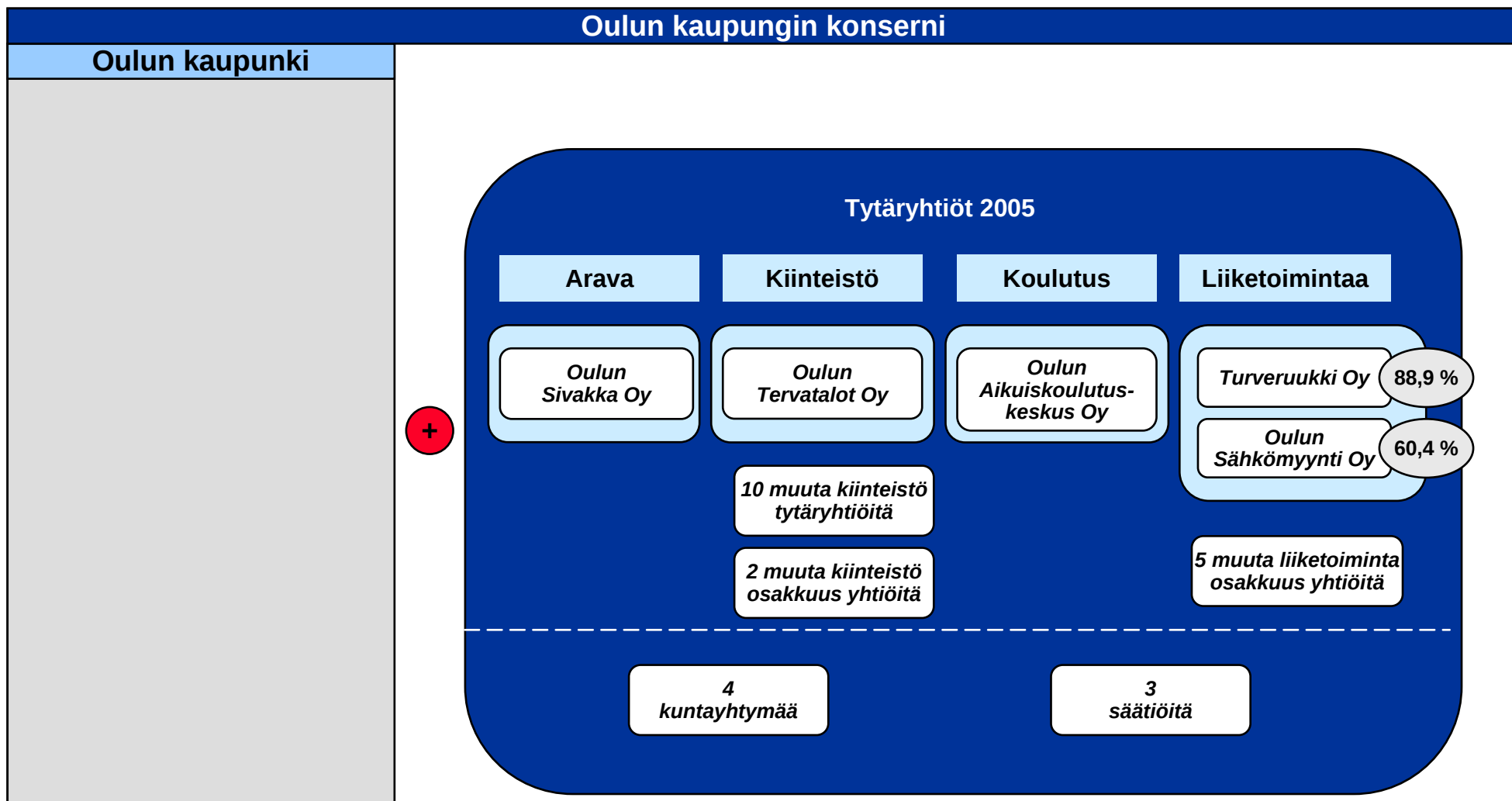
Oulun kaupunki 2005 – *Kassavirta , itse kaupunki*

- Investoinnit käyttöomaisuuteen olivat , taseesta laskettuna, 69 meur vuonna 2005, kun ne vuonna 2004 olivat 96 meur.
- Kaupunki on viimeisten 4 vuoden aikana investoinut käyttöomaisuuteen 380 meur joka on 2x vastaavana aikana tehtyä poistoja enemmän. Tämä tarkoittaa, että kaupunki myös kasvattaa ylläpitovastuitaan, mikä näkyy jo poistojen kasvuvauhdista (+10 % /vuosi).
- Uutta lainaa (+ 20 meur) on otettu yhtä paljon kuin kassaan on tullut lisää varoja (+ 22 meur). Tämä tarkoittaa, että kaupunki on pystynyt kokonaan omalla kassavirralla investoimaan keskimäärin 100 meur / vuosi.
- Vuonna 2005 investoinnit jäivät tämän keskiarvon alapuolelle, mikä puolestaan näkyy kassassa, johon kertyi siis 30 meur lisää varoja.
- *Asukasomistajien* pitäisi kassavirta-mielessä tehdä pari kysymystä :
 - A) Onko järkevää pitää nykyistä kunnallisveroäyriä tasolla, jolla taataan 100 meur jatkuva investointien vuosivauhti (jatkuva ”asukasomistajien osuuksien *emissioprosessia*”)?
 - B) Pitäisikö kaupungin jakaa investointeihin liittyviä riskejä muiden tahojen kanssa?
- Jos veroäyri olisi vuonna 2005 ollut 16 % , niin kaupunki olisi kassavirta-mielessä pystynyt tekemään kaikki investoinnit ja olisi silti vieläkin nettomielessä velaton.
- Jos $\frac{1}{2}$ investoinneista olisi tehty lainarahalla tai ulkopuolisten tahojen kanssa, olisi Oulussa vuonna 2005 riittänyt 14 % veroäyri.
- Käydäänkö Oulussa liian herkästi *asukasomistajien* kukkarolla ?

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Oulun toimintaympäristön muutokset
- Oulun kaupunki 2001-2005
- Oulun kaupunkikonserni - Yhteenveto

Oulun kaupungin tytäryhtiötoiminta – *neljä laajempaa kokonaisuutta*



Oulun kaupungin 5 suurimman tytäryhtiön yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2005 124 meur – *nettotulosta kertyi 6 meur*

Suuret tytäryhtiöt 2005	Oulun sähkön- myynti Oy	Oulun Sivakka Oy	Turveruukki Oy	Oulun Aikuis- koul.keskus Oy	Oulun tervatalot Oy	Yhteensä
Tulot	59 938	29 569	15 497	10 609	8 605	124 219
Menot	56 833	15 142	13 584	9 594	7 672	102 826
Toim.kate	3 105	14 427	1 913	1 015	933	21 393
Poistot	1 589	6 497	1 265	603	-1 262	8 691
Liikevoitto	1 516 2,53 %	7 930 26,82 %	648 4,18 %	412 3,88 %	2 195 25,51 %	12 701 10,23 %
Rahoituskulut	-714	-4 758	-228	-34	-1 255	-6 988
Rahoitustuotot	164	356	0	0	275	795
Verot	-57	-15	-126	0	0	-197
Nettotulos	909 1,52 %	3 513 11,88 %	295 1,90 %	378 3,56 %	1 216 14,13 %	6 310 5,08 %
Varaukset	718	840	10	0	329	1 897
Tulos	191	2 673	284	378	887	4 413

Suuret tytäryhtiöt sitoivat yli 300 meur toimintaansa – *tästä ylivoimaisesti suurin oli Oulun Sivakka Oy, joka pyörittää kaupungin aravatoimintaa.*

Suuret tytäryhtiöt 2005	Oulun sähkön- myynti Oy	Oulun Sivakka Oy	Turveruukki Oy	Oulun Aikuis- koul.keskus Oy	Oulun tervatalot Oy	Yhteensä
Sidottu toimintaan	23 511	177 770	14 553	6 455	45 456	267 744
Sijoitukset	0	1 074	0	516	1 161	2 751
Kassa	10 579	6 092	2 764	2 764	9 390	31 590
Sidottu pääoma	34 089	184 936	17 317	9 736	56 007	302 086
Lainat kaupungilta	15 501	5 972	0	0	4 795	26 268
Muut rahottajat	250	152 693	11 037	2 023	39 018	205 020
Pääomalaina	7 221	0	0	0	0	7 221
Korolliset velat	22 971	158 664	11 037	2 023	43 814	238 509
Oma pääoma	11 118	26 272	6 280	7 713	12 193	63 576

Oulun kaupunki 2005 - *Suuret tyttäret*

- [Oulun Sähkönmyynti Oy](#): Kaupungin omistusosuus yhtiössä oli vuoden 2005 lopussa 60,4 %. Muut osakkaat ovat Kemin Energia Oy 10,0 %, Keminmaan Energia Oy 4,3 %, Tenergia Oy 2,6 %, Tornion Energia Oy 10,0 %, Rantakairan Sähkö Oy 2,8 %, Raahen Energia Oy 3,6 % ja Haukiputaan Sähköosuuskunta 6,3 %. Yhtiön kokonaisasiakasmäärä oli vuoden lopussa 138 000 ja liikevaihtoa kertyi lähes 60 MEUR (+ 4 meur) ja liikevoittoa 1,5 meur joka oli peräti 4 meur huonompi kuin vuonna 2004. Syy tuloksen romahtamiseen ei käy ilmi tilinpäätöksessä. Toimintaan oli sidottu 34 MEUR. Yhtiöllä oli 23 MEUR lainaa, josta 15,5 meur oli kaupungin sisäistä.
- [Oulun Sivakka Oy \(ARAVA-asunnot\)](#): Asuntoja oli vuoden 2005 lopussa 5 544 kpl . Liikevaihtoa kertyi yhteensä 30 MEUR ja liikevoittoa 7,9 MEUR. Toimintaan oli vuoden 2005 lopussa sidottu 185 MEUR ja suurin osa koko kaupunkikonsernin lainoista, 159 MEUR (51 %), ovat rahoittamassa tätä toimintaa. Nettotulosta kertyi 3,5 meur.
- [Turveruukki Oy](#) : Yhtiön toimialana on soiden moninaiskäyttö, turveteollisuuden ja siihen olennaisesti kuuluvien toimintojen harjoittaminen, turpeesta saatavien erilaisten tuotteiden valmistus ja markkinointi, muun biomassan tuotanto ja myynti sekä yhtiössä olevan taitotiedon hyödyntäminen. Liikevaihtoa kertyi vuonna 2005 13 MEUR (- 11 %), nettotulos oli 0,3 meur. Toimintaan on sidottu 17 meur (+ 2 meur) ja ulkopuolista lainaa oli 11 meur (+ 2 meur) edestä.
- [Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy](#) : Opiskelijatyöpäiviä oli budjetoitu 242 490 , toteutuma oli 237 896. Opiskelijatyöpäivät lisääntyivät edellisestä vuodesta 28 079 (+13,4 %). Liikevaihtoa kertyi 10,6 MEUR (+ 0,5 meur) ja nettotulos 0,4 MEUR (-1,0 meur). Toimintaan oli sidottu 9,7 MEUR ja yhtiöllä oli 2 meur edestä ulkopuolisia lainoja.
- [Oulun Tervatalot Oy](#) : Yhtiön toimialana on Oulun kaupungissa omistaa ja hallita rakennuksia ja antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja. Liikevaihtoa kertyi vuonna 2005 8,6 MEUR ja toimintaan oli sidottu peräti 56 MEUR. Ulkopuolisia lainoja yhtiöllä oli 39 MEUR ja sisäisiä 5 MEUR. Yhtiö teki 1,2 meur nettotuloksen.

Kaupungin suuret tytäryhtiöomistukset sitovat yhteensä pääomia 302 MEUR (+ 26 MEUR) ja niillä on yhteensä 239 MEUR lainat. Oulun sähkönmyynti Oy satoi vuonna 2005 18 meur enemmän pääomaa toimintaansa kuin vuotta aikaisemmin. Rahoitus tapahtui ottamalla uutta lainaa 14 meur edestä, loput 2005 voittovaroilla.

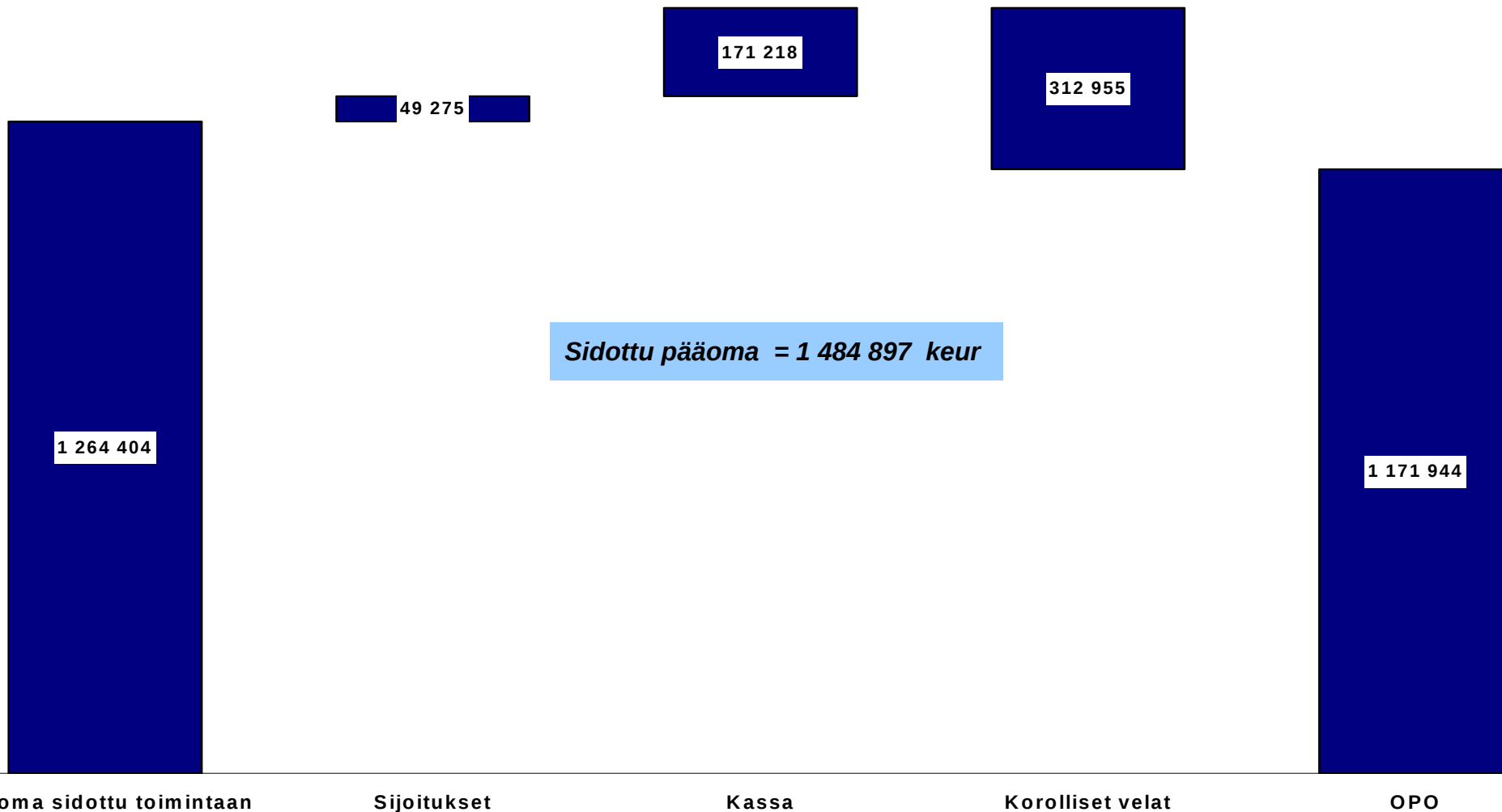
Oulun kaupungin *konsernituloslaskelma 2005*

Oulu 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki	Arava toiminta	Liiketoimintaa harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Koulutus	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki (konserni)
Tulot	637 368	6 053	259 960	-165 670	737 711	29 569	75 435	8 605	10 609	0	861 930
Menot	619 066	503	193 272	165 670	648 685	15 142	70 418	2 974	9 594	0	746 813
Toim.kate	18 302	5 550	66 688		89 026	14 427	5 017	5 631	1 015		115 117
Poistot	28 357	120	23 903		52 069	6 497	2 853	3 436	603		65 458
Liikevoitto	-10 055	5 430	42 785		36 957	7 930	2 164	2 195	412		49 658
	-1,58 %	89,71 %	16,46 %		5,01 %	26,82 %	2,87 %	25,51 %	3,88 %		5,76 %
Rahoituskulut	-3 492	-18	-10 050	11 370	-2 190	-4 758	-942	-1 255	-34	-500	-8 678
Rahoitustuotot	29 562	2 759	659	-25 647	7 333	356	164	275	0	500	8 628
Verot	0	0	0		0	-15	-183	0	0		-197
Peruspääomakorvaus			-14 280	14 280	0						
Väh.osuus + muut tyttäret						0	0	0	0		3 483
Nettotulos	16 015	8 171	19 114		42 100	3 513	1 203	1 216	378		52 893

Konserninkin tase on hyvin vahva – *lainoista 159 meur oli aravatoiminnassa kiinni*

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2005



Pääoma sidottu toimintaan

Sijoitukset

Kassa

Korolliset velat

OPO

14.6.2006

Oulun Kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio

Oulun Kaupungin konserni	2005
<i>EBIT</i>	49 658
<i>Poistot</i>	65 458
<i>Välittömät verot</i>	-197
Gross Cash Flow	114 919
<i>A/R muutos</i>	-718
<i>Varaston muutos</i>	1 446
<i>A/P muutos</i>	6 596
NWC delta	-5 868
Käyttöomaisuus investoinnit	86 042
Net Investments	80 174
Free Cash Flow	34 745

B&MANs arvion mukaan Oulun kaupunkikonserni teki vuonna 2005 taseesta laskettuna 86 meur edestä investointeja, vastaava luku kaupunkitasolla oli 69 meur, eli tyttäret tekivät 17 meur (20 %) edestä investointeja toimintaansa.

Oulun kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto*

- Oulun kaupunki mainitsee keskeiseksi tavoitteekseen ”talouden tasapainosta huolehtimisen pitkällä aikavälillä varautumalla talouden suhdannevaihteluihin”. Kun Oulun talous kuitenkin jo nyt on sangen hyvässä kunnossa ja ylijäämäinen vuodesta toiseen, voidaan kysyä, missä määrin ”kaupungin varautuminen suhdannevaihteluihin” on ylimitoitettu ja ylläpitää tarpeettoman kireää verotusta – joka puolestaan voi tulevaisuudessa muodostua yhdeksi syyksi negatiiviseen paikalliseen suhdannekäänteeseen.
- Jos veroäyri olisi vuonna 2005 ollut 16 %, niin kaupunki olisi kassavirta-mielessä pystynyt tekemään kaikki investoinnit ja olisi silti vieläkin nettomielessä velaton. Jos $\frac{1}{2}$ investoinneista olisi tehty lainarahalla tai ulkopuolisten tahojen kanssa, olisi Oulussa vuonna 2005 riittänyt 14 % veroäyri. Jos Oulussa käytäisiin vähemmän herkästi *asukasomistajien* kukkarolla, olisi tällä luultavasti selkeän myönteinen vaikutus asukkaiden ostovoimaan, kysyntään ja koko seudun talouskasvuun.
- Kaupunki on olemassa asukkaitaan varten – eikä toisin päin. Oulun kaupunkikonserni teki vuonna 2005 lähes 53 miljoonaa euroa voittoa, mikä on sangen paljon nähden kaupungin hyvään hallintotapaan kuuluvaan tasapainoisen talouden tavoitteeseen (eli tilanteeseen jossa tehdään nollatulos ja ylijäämä rahoittaa ylläpitoinvestoinnit). Kaupungin tulisi miettiä, miten asukasta – eli omistajaa – voisi hyödyttää kaupunkikonsernin hyvästä tuloksesta.
- Kaupunki ei ole varainhoitoyhtiö. Kaupungin sijoitustoimintaan (sijoitukset + kassavarat) oli vuoden lopussa allokoitu 311 meur, joka tuotti vain 2,35 %. Kysymys kuuluu, minkä takia kaupunki kerää asukkailta rahaa, jota se edelleen huonolla tuotolla sijoittaa. Tänäa markkinoilla on paljon erityyppisiä sijoituskohteita ja toimijoita joiden sijoitustuotot ovat usein kaksinkertaiset verrattuna siihen, mihin kaupunki itse pystyy. *Asukasomistajien* on joko vaadittava että veroäyriä alennetaan ja asukas saa itse sijoittaa ja päättää miten varat käytetään, tai jos kaupunki kerää ”ylimääräistä” kunnallisveroa, tulisi sen tuoton olla vähintään edes sääällistä markkinatasoa.
- Kaupungilla oli velkaa vain 77 meur edestä. Se on siis velaton, kun kassavaroja on velkoja enemmän. Velkojen nettolyhennykset olivat vain 4 meur. Minkä takia kaupungilla on lainaa, kun sen kassassa olisi vielä velkojen pois maksamisen jälkeenkin 40 meur?

Oulun kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto*

- Oulun kaupungin toimintaympäristön muutokset voivat olla kaupungille strategisia sekä väestörakenteen että työllisyyden kehityksen myötä. Poistojen viiden vuoden vuotuinen kasvuvauhti on ollut yli 10 %, mikä kuvaa sitä, että kaupunki investoi koko ajan raskaasti omalla rahalla. Tämä tarkoittaa paitsi sitä, että ylläpitoinvestoinnit kasvavat tulevaisuudessa, myös sitä, että kaupunki ja sen veronmaksajat kantavat myös kaikki investointeihin liittyvät riskit yksin. Oulun ei pitäisi yrittää kantaa kaikkia palveluinfrastruktuurin kehittämiseen kohdistuvia riskejä yksin, vaan jakaa niitä ulkopuolisten tahojen kanssa.
- Tilinpäätöksen julkinen raportointi ei ole riittävän yksityiskohtaisella tasolla, jotta analyytikot ja muut kaupungin toiminnasta kiinnostuneet tahot - kuten asukkaat - voisivat arvioida detaljitasolla kaupungin toimintaa. Tilinpäätös ei mainitse mm. henkilöstömäärää, eikä riittäviä erittelyjä palveluiden ostoista eikä vuokrista, osingoista tai koroista, jotka kertoisivat kaupungin toiminnan strategisista painotuksista, mm. tilaaja-tuottajamallin hyödyntämisen ulottuvuuksista tai omistajapolitiikan ja -ohjauksen tasosta.
- Oulussa tilaaja-tuottajamallia on jo sovellettu jonkin aikaa, mutta ennen kaikkea teollisen toiminnan puolella, mikä tarkoittaa lähinnä kaupungin sisäisen laskennan ja toiminnan tehostamista parhaan saatavilla olevan osaamisen hyödyntämisen sijaan. Tilaaja-tuottajamallin hyödyntämisen suurin potentiaali on kuitenkin saavutettavissa kaupungin sisäisen tai sen teollisen toiminnan sijaan kaupungin ydintoimintojen järjestämisessä siten, että kaupungilla on mahdollisuus hyödyntää parasta markkinoilta saatavissa olevaa osaamista samaan aikaan, kun sillä tilaajana ja rahoittajina on kontrolli siihen mitä tuotetaan.
- Oulun kaupungin korkea asukasomistajan osakekurssi on osoitus siitä, että kaupunki on rahoittanut toimintaansa vuosien mittaan kerätyillä verovaroilla ja kertyneillä voitoilla. Kuntalaisten etujen mukaista olisi, että asukkaiden kukkaron sijaan rahoituksen lähteenä käytettäisiin myös vierasta pääomaa, etenkin kaupungin teollisen toiminnan rahoitukseen – aivan kuten normaalissa yritystoiminnassakin tehdään.
- Oulun kaupungin liikelaitoksien lukumäärä (12) viittaa siihen, että kaupunki on vakuuttunut siitä, että sen kannattaa harjoittaa teollista toimintaa lukuisilla toimialoilla kiinteistöhuollosta siivoukseen ja ateriahuoltoon. Voidaan kuitenkin kysyä, onko kaupunki sittenkään paras mahdollinen teollisuuskonsernin hallinnoija? Voidaan myös kysyä haittaako kaupungin toiminta markkinaehtoisen tuotannon ja sitä myötä koko elinkeinoelämän, etenkin palvelusektorin, kehittymistä Oulun seudulla.

Oulun kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto*

- Liikelaitosten kassa oli vuoden 2004 lopussa peräti 64 meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan. Omistajapoliittisesti kaupunki voisi hyvin siirtää *sisäisenä osinkona* 76 meur liikelaitoksista itselleen varoja ja maksaa kaikki omat velkansa pois. Liikelaitokset joutuisivat tyhjentämään kassavarojaan ja ottamaan ulkopuolisia lainoja, jonka nykyinen pääomarakenne hyvin kestää. Tällä tavalla ulkoisia lainoja siirrettäisiin kaupungin teolliseen toimintaan ja vältettäisiin tilanne, jossa peruskunta velkaantuu. Samalla liikelaitosten pääomarakenne olisi lähempänä markkinoilla toimivien kilpailevien yritysten tyyppillistä pääomarakennetta. Jatkossa pääoman tuottovaatimuksia pitäisi korottaa etenkin energiapuolella, varsinkin, kun toiminta ei myöskään maksa veroa.
- Oululla olisi otollinen mahdollisuus ottaa ”kvanttihyppy” eteenpäin avautumalla ja suuntaamalla kehittämisen fokus itsestään koko seudun ja sen elinkeinoelämän kehittämiseen. Oululla olisi mahdollisuus käyttää vahvaa tasettaan ja harjoittaa houkuttelevaa veropolitiikkaa koko seutukunnan elinvoimaisuuden kohentamiseksi.