Vantaan kaupungin tilinpäätösanalyysi 2005

Versio : 18.12.2006

B&MANs

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Toimintaympäristön muutokset
- Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan kaupunkikonserni - yhteenveto

Kuntien tilipäätösanalyysit

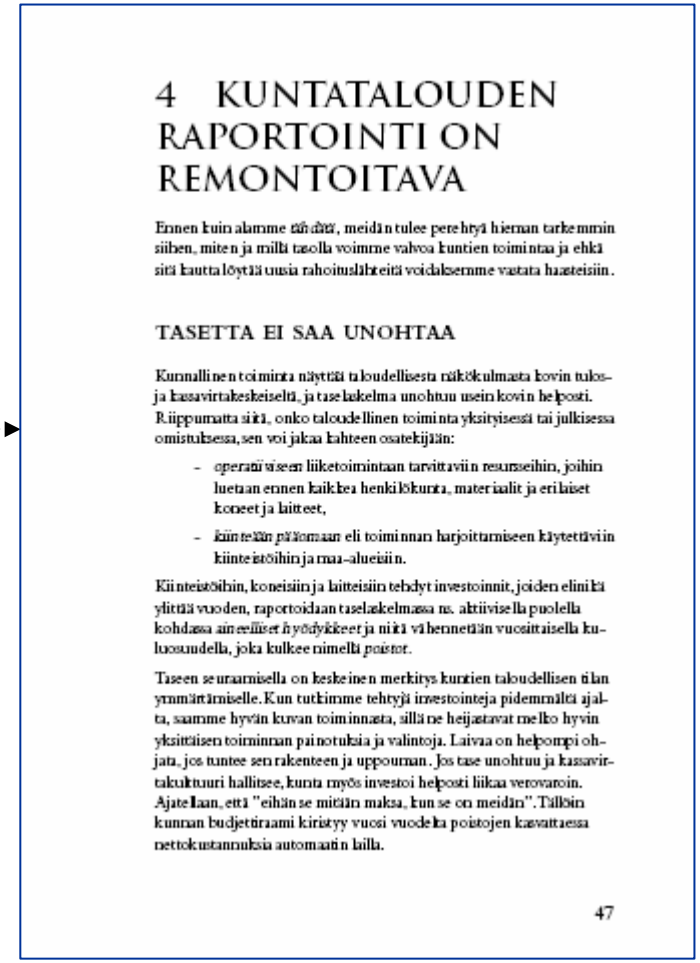
- ***Kuntien tilipäätösanalyysien*** **tavoite on rakentaa kaupunkien taloudellisen tilan seurannalle uutta välinettä jo aiemmin lanseerattujen** ***Kuntakonsernianalyysien*** **oheen.**

  Seurannan kehittäminen helpottaa kuntien toiminnan ymmärtämistä sekä lisää sen läpinäkyvyyttä. Kuntatalouden tarkempi analysointi edesauttaa myös siitä käytävän keskustelun tason ja kiinnostuksen kohenemista. 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. Elinkeinoelämän Valtuuskunta EVAn vuonna 2003 käynnistämä** ***Kaupunkitalous – hanke*** **pyrki kuitenkin olemaan keskustelunavaus, jonka yhtenä kantavana ajatuksena oli, että kuntataloudesta käytävää keskustelua tulisi pyrkiä laajentamaan ja siirtämään uusille raiteille. Hankkeen** ***Pelastakaa Helsinki*** **– raportissa todettiin muun muassa, että kuntien talous tarvitsee riippumattoman analyytikkotahon, joka seuraisi kuntien taloudellista kehitystä aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisimmilla mittareilla. Raportissa todettiin myös, että myös median tulisi seurata ainakin suurimpien kaupunkien taloutta aiempaa laajemmin.**

- **Nämä** ***Kuntien tilinpäätösanalyysit*** **yrittävät omalta osaltaan vastata tähän haasteeseen. Kutsumme kuntien asukkaita asukasomistajiksi soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistaja-käsitettä, sillä kunnallisella toiminnalla on monia yhtäläisyyksiä juuri kuluttajaosuuskuntien kanssa. Kuntatalouden tarkasteleminen omistajan näkökulmasta avaa myös uusia vaihtoehtoja kuntien ongelmien ratkaisemiseksi muun muassa kehittämällä ja jalostamalla kuntakonsernien laajoja omaisuusmassoja.**

- **Verkkosivuille www.asukasomistajat.fi lisätään tilinpäätösanalyysien** ***suppeat*** **versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.**



4 KUNTATALOUDEN RAPORTOINTI ON REMONTOITAVA

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

TASETTA EI SAA UNOHTAA

Kunnallinen toiminta näyttää taloudellisesta näkökulmasta kovin tulos- ja kassavirtakeskeiseltä, ja taselaskelma unohtuu usein kovin helposti. Riippumatta siitä, onko taloudellinen toiminta yksityisestä tai julkisessa omistuksessa, sen voi jakaa kahteen osatekijään:

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

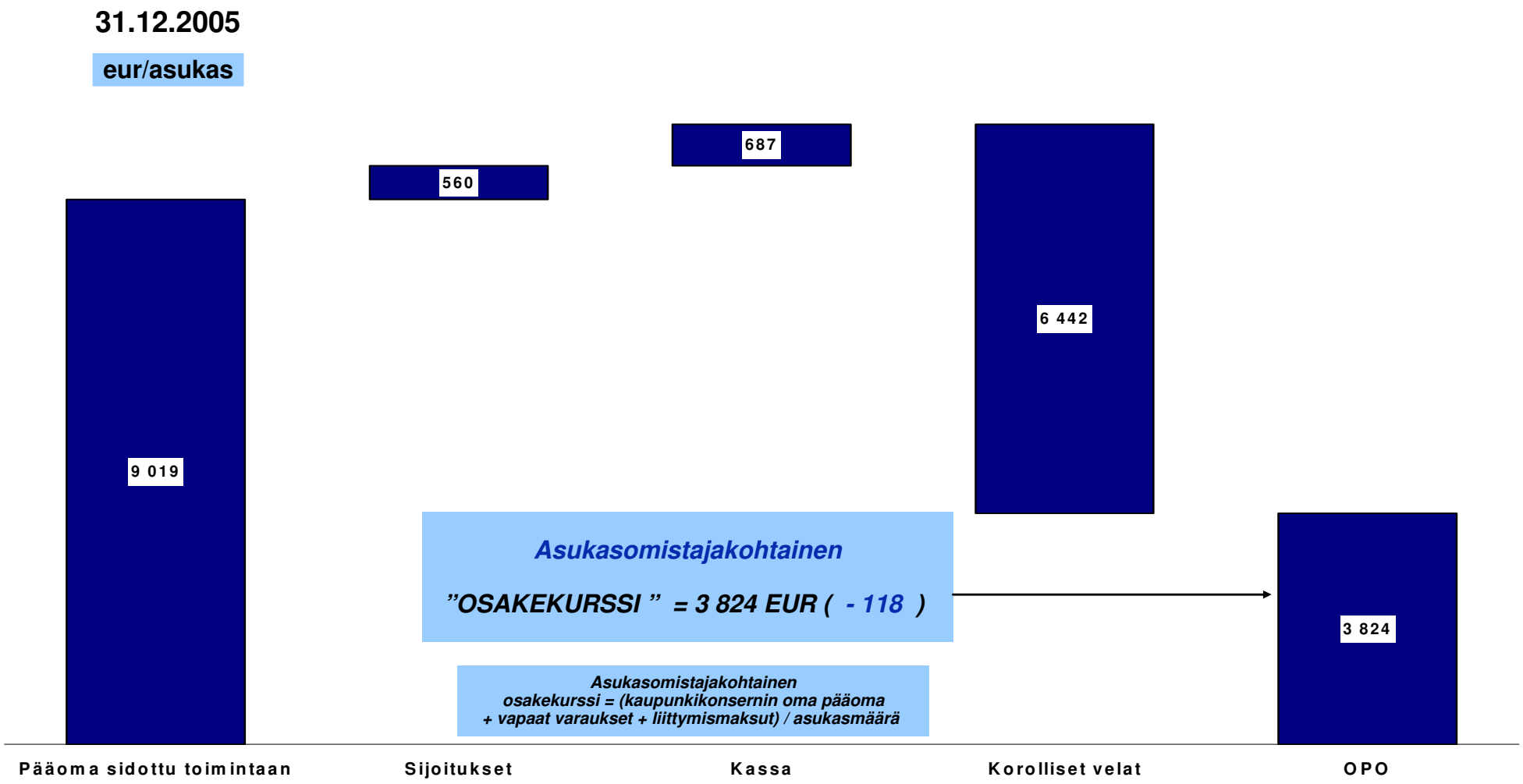
Kiinteistöihin, koneisiin ja laitteisiin tehdyt investoinnit, joiden elinikä ylittää vuoden, raportoidaan taselaskelmassa ns. aktiivisella puolella kohdassa *aineelliset hyödykkeet* ja niitä vähennetään vuosittaisella kuluosuudella, joka kulkee nimellä *poistot*.

Taseen seuraamisella on keskeinen merkitys kuntien taloudellisen tilan ymmärtämiselle. Kun tutkimme tehtyjä investointeja pidemmältä ajalta, saamme hyvin 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 kassavirtakulttuuri hallitsee, kunta myös investoi helposti liikaa verovaroin. Ajatellaan, että "eihän se mitään maksa, kun se on meidän". Tällöin kunnan budjettiraami kiristyy vuosi vuodelta poistojen kasvattaessa nettokustannuksia automaatin kailla.

47

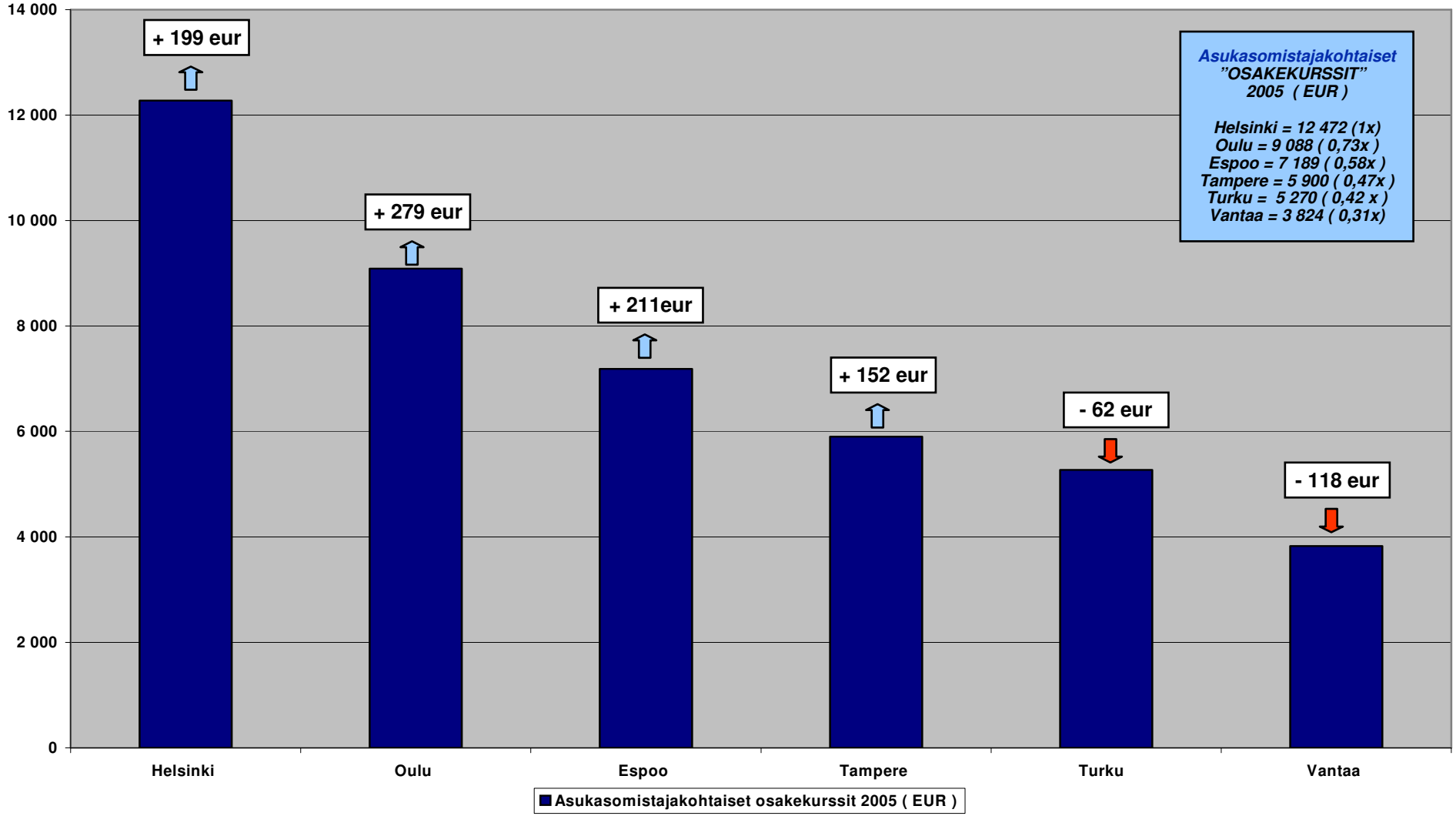
www.eva.fi

Vantaan *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2005 lopussa 3 824 eur - *kurssikehitys on vuonna 2005 ollut negatiivinen*



Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Helsingin *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2005 lopussa 12 472 eur. *Helsinki on ylivoimaisesti varakkain kaupunki Suomessa, ja sen "kurssikehitys" on myös vuonna 2005 ollut positiivinen*



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Toimintaympäristön muutokset 2005
- Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan kaupunkikonserni - yhteenveto

Toimintaympäristön muutokset 2005 – *Yhteenveto Vantaa*

- **Väestö: Vuoden 2006 alussa vantaalaisia oli 187 225 , 1 800 asukasta enemmän kuin vuoden 2005 alussa. Kasvuvauhti kiihtyi edellisestä vuodesta 400 hengellä. Väestölisäyksestä lähes 500 henkeä johtui nettomuutosta, joka kaksinkertaistui edellisestä vuodesta. Uusia vantaalaisia syntyi 2 550.**

- **Työvoima ja työllisyys: Työttömien määrä kasvoi joulukuun 2005 aikana lähes 400:lla ja heitä oli vuoden vaihteessa 2005-2006 8 177. Työttömyysaste oli 8,0 % mutta työttömiä oli 400 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Avoimia työpaikkoja oli 867.**

  Yritystoiminta ja työpaikat : Myönteinen työpaikkakehitys jatkuu Vantaalla. Työpaikkoja oli Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2004 jo 95 745, joka on 1 384 enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Uusia työpaikkoja syntyy Vantaalle ennen muuta lentokenttä-alueen imussa. Vuodesta 1993 (= 100) lähtien on työpaikkoja suurkaupungeissa suhteellisesti syntynyt Vantaalle eniten – indeksi oli vuonna 2004 lopussa 152. Samaan lukuun pääsevät myös Espoo ja Oulu mutta Turun ja Helsingin indeksit olivat 125:n tasoa.

- **Asuminen : Vantaalle rakennettiin vuonna 2005 uusia asuntoja 1 755 kpl – vuotta aikaisemmin 1997 kpl ja vuonna 2003 peräti 2 048 kpl, eli trendi on laskeva, vaikka asukasluvut ovat nousussa. Uusista asunnoista valtion tuella (arava tai korkotuki) rakennettuja vuokra-asuntoja oli 435 kpl (25 %).**

Työelämän ulkopuolelle jäävien osuus on kasvussa ja vaikka eläkesaajien osuus koko väestöstä (16,6 %) on Espoon tasoa (15, 0 %) ja Helsinkiä (20,8 %) paljon pienempi, niin eläkkeensaajien suhde yli 64v täyttäneisiin on 170 % Vantaalla. Vastaavat luvut ovat Espoossa 153 % ja Helsingissä 136 %. Varhaiseläkeläisten määrä on Vantaalla korkea joka näkyy eteenkin sosiaali- ja terveysmenojen kasvussa.

Maantieteellisesti kaupunki sijaitsee logistisesti ja maan hintaa ajatellen hyvällä paikalla suur-Helsingin alueella, mikä näkyy jo nyt työpaikkojen toimialajakaumassa ja esim. lentokentän sijainnissa. Kaupan ja muun palvelusektorin kehittyessä Vantaa voi olla entistäkin kilpailukykyisempi vaihtoehto sijoittumispaikkana. Tämä näkyy myös toimitilarakentamisen vilkastumisena.

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Toimintaympäristön muutokset
- Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan kaupunkikonserni - yhteenveto

Vantaan kaupungin rakenne ja organisaatio - *yhteenveto*

- **Vantaan kaupunki on useimpien kuntien tapaan organisoinut peruspalvelut emokunnan sisään**

  => ***Yksiköiden tuloksia ja kustannusrakenteita on hyvin työlästä saada selville, sillä niitä ei systemaattisesti ole laskettavissa hierarkiasta. Esim. sivistystoimen ja tuotantopalveluiden kokonaiskuvan saaminen vaati alayksiköiden yhteen laskemista. Nämä luvut eivät kuitenkaan aina täsmää kaupungin laatiman tuloslaskelman kanssa. Tilinpäätöksessä tuloja ja menoja ei yksikkötasolla ole pilkottu auki ja yksiköiden poistot puuttuvat niin ikään. Vuoden 2005 tulo- ja kustannusrakenteet raportoidaan vasta 2007 talousarviokirjassa joka annetiin valtuustolle (= asukkaille) syys-/marraskuun vaihteessa 2006. Tämä koskee myös muita kuntia.***

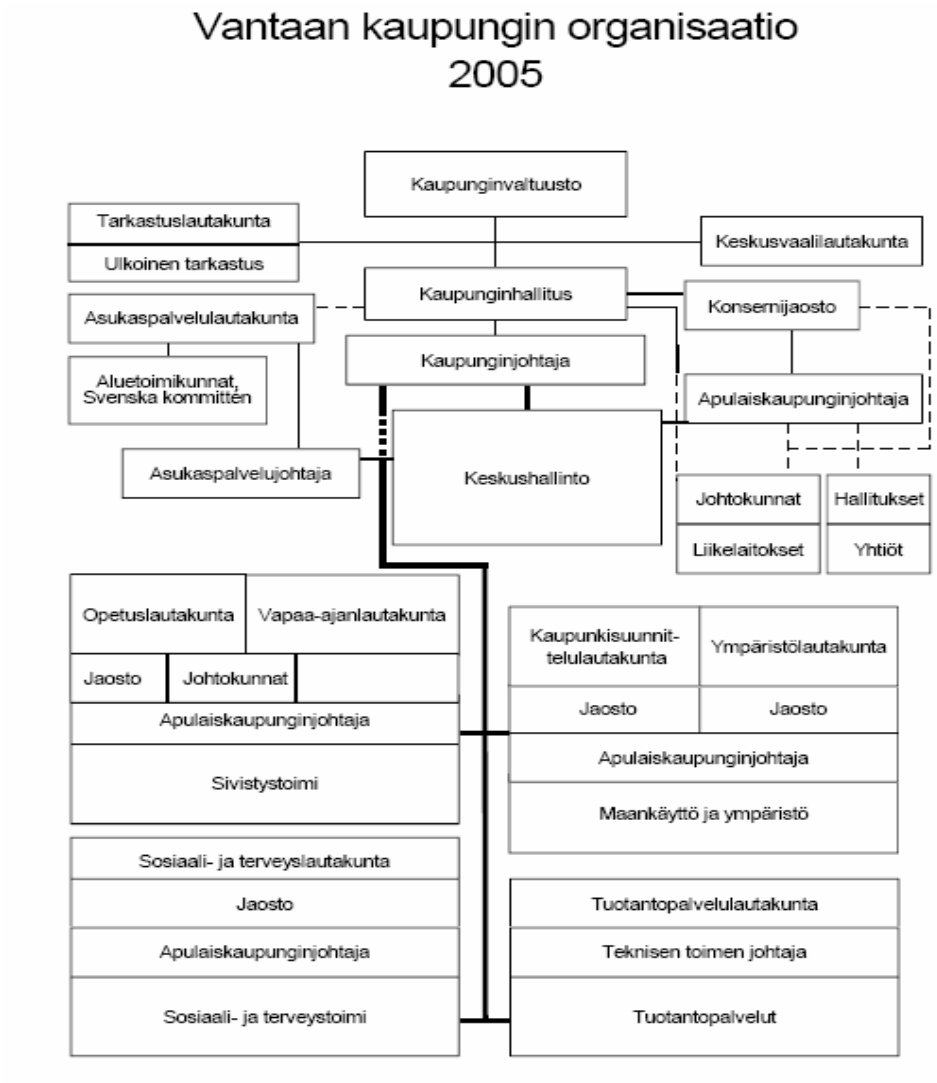
- **Vantaalla on 2006 alussa 4 liikelaitosta**

  => ***Trendi vaikuttaa olevan Vantaalla se, että pyritään liikelaitostamaan sellaista toimintaa, joka on luonteeltaan teollista. Emon sisään on kuitenkin vielä jätetty kaikki oheispalvelutoiminnot kuten catering ja siivous (Tuotantopalvelut). Liikelaitosmalli muuttaa emokunnan suhdetta liikelaitoistettuun toimintaan uuden taloudellisen rajapinnan myötä. Liikelaitosten tulos ei automaattisesti siirry talousarvioyksiköiden käyttöön, ainoastaan osa siirtyy peruspääoman tuottovaatimusten kautta. Tuottovaatimuksia tulisi pitää oikealla tasolla sekä suhteessa kaupungin rahoitustarpeeseen että liikelaitosten kilpailijoihin. Seuraava askel prosessissa olisi yhtiöittäminen, jolloin myös valtion verokohtelu olisi kaikille pelureille yhtenäistä. Tilakeskuksen kohdalla puhutaan jo suurista summista – nettotulos oli vuonna 2005 21 MEUR***

- **Vantaan kaupungilla on lukuisia tytäryhtiöitä, joilla on laajaa teollista toimintaa (esim. Vantaan Energia) ja koko kaupungin asuntokanta on yhtiöitetty VAV-konserniin.**

  => ***Tilinpäätöksissä ei raportoida kuntien tytäryhtiötoimintaa muuten kun rahoitustuotoissa jos tytär on maksanut osinkoja. Lisäksi kerrotaan tytäryhtiön omistussuhde, velkojen (sekä korottomat että korolliset yhteensä) osuus ja tilinpäätöksen tulos. Konsernitaseessa yli 50% omistuksessa olevat tyttäret on konsolidoitu. Vantaan Energian ja VAV-konsernin toiminta on niin laaja-alasta ja tärkeää Vantaan kaupungille, että näiden yhtiöiden tila ja tulevaisuus ovat Vantaan kaupungille hyvin keskeisiä. Tilinpäätöksessä ei näistä yhtiöistä kerrota mitään sellaista, joka liittyisi niiden toimintaan. Tähän asiaan myös kaupungin oma tarkastuslautakunta on puuttunut viimeisessä raportissaan.***

Vantaan kaupungin organisaatio – *tilinpäätöksestä kopioituna*



Vuoden 2005 *liikevaihto* oli vuoden 2004 tasolla – *verotulot ja valtionosuudet kasvoivat mutta toimintatuotot laskivat*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan Kaupungin Tuloslaskelma

keur	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2004
Myyntituotot	58 266	6,4 %	65 161	7,1 %	49 278	6,0 %	46 177	5,7 %	43 845	5,7 %	-6 895
Maksutuotot	43 441	4,8 %	42 541	4,7 %	39 782	4,9 %	33 641	4,1 %	31 381	4,1 %	900
Tuet ja avustukset	26 834	2,9 %	19 715	2,2 %	14 876	1,8 %	13 726	1,7 %	14 369	1,9 %	7 119
Vuokratuotot	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0
Muut tuotot	41 402	4,5 %	56 744	6,2 %	33 010	4,0 %	35 952	4,4 %	30 601	4,0 %	-15 342
Toimintatuotot	**169 943**	**18,6 %**	**184 161**	**20,2 %**	**136 946**	**16,7 %**	**129 496**	**16,0 %**	**120 196**	**15,8 %**	**-14 218**
Valmistus omaan käyttöön	**59 088**	**6,5 %**	**92 440**	**10,1 %**	**81 080**	**9,9 %**	**69 740**	**8,6 %**	**62 982**	**8,3 %**	**-33 352**
Verotulot	610 510	67,0 %	572 673	62,8 %	561 604	68,6 %	586 598	72,3 %	586 024	76,8 %	37 837
Valtionosuudet	71 836	7,9 %	63 299	6,9 %	40 719	5,0 %	25 153	3,1 %	23 626	3,1 %	8 537
ALV:n takaisinperintä	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	-30 061	-3,9 %	0
Verot ja valtionosuudet	**682 346**	**74,9 %**	**635 972**	**69,7 %**	**602 323**	**73,5 %**	**611 751**	**75,4 %**	**579 589**	**76,0 %**	**46 374**
Satunnaiset tuotot	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0
Satunnaiset kulut	0	0,0 %	0	0,0 %	-1 309	-0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0
Myyntivoitot/tappiot	**0**	**0,0 %**	**0**	**0,0 %**	**-1 309**	**-0,2 %**	**0**	**0,0 %**	**0**	**0,0 %**	**0**
" Liikevaihto "	**911 377**	**100,0 %**	**912 573**	**100,0 %**	**819 040**	**100,0 %**	**810 987**	**100,0 %**	**762 767**	**100,0 %**	**-1 196**

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

Verotulot kasvoivat 78 meur vuonna 2005 ja ylittävät vuoden 2001 tason – *kunnallis- ja kiinteistöverokertymien kasvu on vasta nyt paikannut yhteisövero-osuuden laskua*

keur

Vantaan Kaupunki	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2004
Kunnan tulovero	*524 621*	85,9 %	*491 990*	85,9 %	*489 758*	87,2 %	*504 238*	86,0 %	*466 932*	79,7 %	32 631
Osuus yhteisöveron tuotoista	*44 314*	7,3 %	*41 264*	7,2 %	*38 794*	6,9 %	*55 910*	9,5 %	*93 393*	15,9 %	3 050
Kiinteistövero	*41 257*	6,8 %	*39 093*	6,8 %	*32 714*	5,8 %	*26 096*	4,4 %	*25 337*	4,3 %	2 164
Koiravero	*317*	0,1 %	*326*	0,1 %	*338*	0,1 %	*363*	0,1 %	*362*	0,1 %	-9
Verot Yhteensä	**610 509**	**100,0 %**	**572 673**	**100,0 %**	**561 604**	**100,0 %**	**586 607**	**100,0 %**	***586 024***	**100,0 %**	***37 836***

1 veroäyri tuo kaupungin kassaan 28,4 meur. Kunnallisvero kertymästä 21,3 meur tuli veroäyrin nostosta 17,75 % -> 18,50 % ja loput verotettavien tulojen kasvusta

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Vantaa*

- **Toimintatuotot: Kertymä vuoden aikana 169,9 meur, 14,2 meur vähemmän kuin vuonna 2004. Suurin syy tähän oli maanmyyntivoittojen pienentyminen (- 15,5 meur). Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet 9 % vuosivauhdilla – yhteensä 49,7 meur:lla. (Kasvuvauhti on 0,75x esim. Ouluun verrattuna, jossa vastaava luku oli lähes 12 %. Suurin syy kasvuun Oulussa löytyy energiatoiminnasta - aivan kuten muissa niissä suurkaupungeissa, joissa energiatoiminta on kaupungin sisäinen liikelaitos). Vantaan kaupunki on yhtiöittänyt sähkötoimintansa ja omisti siitä vuoden 2005 lopussa 60 % (Helsingin kaupunki omistaa loput 40 %). Vantaalla sähkötoiminnasta tuleva tuotto näkyy osinkotuottona kun taas useissa muissa kaupungeissa se on osana kaupungin liikevoittoa.**

- **Valmistus omaan käyttöön: Kuluja on aktivoitu ainoastaan 59,1 meur edestä (aktivoidut kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne ovat investointeja). Summa on vuonna 2005 peräti 33,3 meur edellisvuotta pienempi.**

- **Verotulot : Kokonaisuudessaan verotuloja kertyi 682,3 meur vuonna 2005, ja 46,4 meur (+7,3 %) enemmän kuin vuonna 2004. Tuloluokkia on kolme :**

1. ***Kunnallisvero* (18,50 %) kertymä oli 524,6 meur ja se kasvoi 32,6 meur (+ 6,6 %). 1 veroäyri toi kaupungin kassaan 28,4 meur. Vuonna 2004 17,75 % veroäyri olisi tuonut kassaan 21,3 meur vähemmän verotuloja, eli 65 % kunnallisverotulojen kasvusta tuli veroäyrin nostosta.**

2. ***Osuus yhteisöveron tuotosta* oli 44,3 meur. Kasvua kertyi ainoastaan 3,1 meur (+7,3 %) vuodesta 2004. Espoossa vastaava kasvuprosentti oli 19,3 Yksi syy tähän oli yhteisöverouudistus, mutta summa kuvaa myös sitä, miten Vantaalla toimivien yritysten tulokset kehittyvät. (Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa osuuden - noin 22,5 % tästä summasta - kunnille suhteessa yritysten työntekijämääriin kunnissa). Eli Vantaalla sijaitsevat yritykset eivät tehneet Espoolaisiin verrattuna yhtä hyvää tulosta.**

3. ***Kiinteistöveroa* kertyi 41,7 meur, ja kertymä oli 2,1 meur korkeampi kuin vuonna 2004. Kiinteistöverokertymä kasvaa peräti 13 % vuosivauhtia (2001-2005), eli ripeästi verrattuna esim. Ouluun (2,4 %) mutta Espoon tasolla. Tästä voi tietysti päätellä, että Espoon tavoin myös Vantaalla rakennetaan ripeästi.**

Valtionosuuksista sosiaali- ja terveydenhuolto kasvoivat peräti 11,4 meur – *Vantaan kunnallisvero olisi 17,75 % veroäyrillä vuonna 2005 ollut 21,3 meur pienempi*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaa (KEUR)	2001 Asukkaita 179 859 17,75 %	2002 Asukkaita 181 890 17,75 %	2003 Asukkaita 184 024 17,75 %	2004 Asukkaita 185 421 17,75 %	2005 Asukkaita 187 281 18,50 %	ERO 2005/2004	CAGR 2001-2005
Kunnan tulovero	466 932	504 238	489 758	491 990	524 621	32 631	2,96 %
Kiinteistövero	25 337	26 096	32 714	39 093	41 257	2 164	12,96 %
Muut	362	354	338	326	317	-9	-3,26 %
Osuus yhteisöverosta	93 393	55 910	38 794	41 264	44 314	3 050	-17,00 %
Verotulot	**492 631**	**530 688**	**561 604**	**572 673**	**610 509**	**37 836**	**5,51 %**
Yleinen	7 133	6 256	6 277	6 368	6 341	-27	-2,90 %
Sosiaali-ja terveydenhuolto	30 185	32 868	42 924	57 838	69 243	11 405	23,07 %
Opetus- ja kultuuritoimi	39 443	43 534	48 689	50 553	51 827	1 274	7,06 %
Harkinnanvarainen avustus	0	0	0	4 200	0	-4 200	
Valtionosuudet brutto	**76 761**	**82 658**	**97 890**	**118 959**	**127 411**	**8 452**	**13,51 %**
Verotulojen tasaus	-53 170	-57 505	-57 171	-55 659	-55 576	83	1,11 %
Valtionosuudet netto	**23 591**	**25 153**	**40 719**	**63 300**	**71 835**	**8 535**	32,10 %
	4,6 %	**4,5 %**	**6,8 %**	**10,0 %**	**10,5 %**		
Verot + VO	**516 222**	**555 841**	**602 323**	**635 973**	**682 344**	**46 371**	**7,22 %**
	100,0 %	**100,0 %**	**100,0 %**	**100,0 %**	**100,0 %**		
1% kunnan tulovero	***26 306***	***28 408***	***27 592***	***27 718***	***28 358***		

Raju kasvuvauhti

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Vantaa*

- **Valtionosuudet: Kaupungin valtionosuudet ovat 71,8 meur ja ne olivat 8,5 meur suuremmat kuin vuotta aiemmin. Suomessa valtio ja kunnat ovat yhteisvastuussa koko maan peruspalveluiden rahoituksesta. Kunnat järjestävät palvelut ja valtio jakaa sangen monimutkaisen kalkyylin kautta *osuuksia* kunnille. Valtionosuuslaskelmaan kuuluu neljä erää :**

  1. ***Yleinen osuus* : noin 20 eur/asukas. Vantaa sai 6,3 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 (koko maan sosiaali- ja terveysosuudet olivat 3 855 meur) jaetaan kuntien kesken, osin niiden ikäjakauman perusteella. Vantaan kaupungin osuus oli vuonna 2005 69,2 meur ja hoitotakuusta johtuen kasvussa. Vuoden 2004 osuus oli 57,8 meur. Summa on neljässä vuodessa noussut yli 40 meur:lla ja se kasvaa 23,1 % vuosivauhtia.**

  3. ***Opetus- ja kulttuuri,* jossa valtionosuus on 57 % koko maan menoista. Summa oli Vantaalla vuonna 2005 51,8 meur ja se on kasvanut 12 meur neljässä vuodessa.**

  4. **Yllämainittuja *valtionosuuksia tasataan* lopulta summalla, joka on riippuvainen kunnan verotuloista/asukas. Laskentalogiikka lähtee kaikkien kuntien keskimääräisistä verotuloista asukasta kohden. Jokaiselle kunnalle taataan tämä keskimääräinen minimitulotaso. Ne kunnat jotka ovat tämän tason yläpuolella maksavat *tasausveroa.* Tasauksen määrä on 40% minimitason ja kunnan asukaskohtaisten verotulojen erotuksesta kerrottuna asukasmäärällä. Vantaalla vuonna 2005 tasaussumma oli 55,6 meur ja tasaussumma on pysynyt melkein samana vuodesta 2001. Kun valtionosuudet bruttomääräisenä nousivat (+ 8,5 meur) ja tasaussumma pysyi saman suuruisena, oli Vantaalla 8,5 meur edellisvuotta enemmän varoja käytettävänään vuonna 2005 (1/4 veroäyriä).**

Valtionosuudet näkyvät tilinpäätöksessä *nettona* eli tasauksen jälkeen. Bruttosumma oli vuonna 2005 127,4 meur ja tasauksen jälkeen siis 71,8 meur.

Vuoden 2005 liikevoitto oli vielä 26,4 meur tappiollinen – *mutta tappio oli 10 meur vuoden 2004 tasoa pienempi*

Vantaan Kaupungin Tuloslaskelma

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

keur	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2004
" Liikevaihto "	911 377	100,0 %	912 573	100,0 %	819 040	100,0 %	810 987	100,0 %	762 767	100,0 %	-1 196
Palkat ja palkkiot	291 557		287 266		271 731		260 301		248 777		4 291
Eläkekulut	66 849		64 824		60 519		56 275		51 289		2 025
Muut hlö sivukulut	22 728		20 037		15 883		15 226		18 192		2 691
Henkilöstökulut yhteensä	**381 134**	41,8 %	**372 127**	40,8 %	**348 133**	42,5 %	**331 802**	40,9 %	**318 258**	41,7 %	**9 007**
Palvelujen ostot	**361 524**	39,7 %	**383 847**	42,1 %	**342 472**	41,8 %	**307 932**	38,0 %	**281 568**	36,9 %	**-22 323**
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	**38 850**	4,3 %	**44 473**	4,9 %	**43 130**	5,3 %	**42 479**	5,2 %	**40 483**	5,3 %	**-5 623**
Avustukset	**72 103**	7,9 %	**68 888**	7,5 %	**67 712**	8,3 %	**64 072**	7,9 %	**60 842**	8,0 %	**3 215**
Vuokrakulut	**0**	0,0 %	**0**	0,0 %	**0**	0,0 %	**0**	0,0 %	**0**	0,0 %	**0**
Muut toimintakulut	**29 104**	3,2 %	**28 779**	3,2 %	**27 264**	3,3 %	**21 876**	2,7 %	**18 985**	2,5 %	**325**
Toimintakulut yhteensä	**882 715**	96,9 %	**898 114**	98,4 %	**828 711**	101,2 %	**768 161**	94,7 %	**720 136**	94,4 %	**-15 399**
EBITDA	**28 662**	3,1 %	**14 459**	1,6 %	**-9 671**	-1,2 %	**42 826**	5,3 %	**42 631**	5,6 %	**14 203**
Poistot	**55 067**	6,0 %	**50 804**	5,6 %	**45 777**	5,6 %	**41 665**	5,1 %	**39 562**	5,2 %	**4 263**
Liikevoitto	**-26 405**	-2,9 %	**-36 345**	-4,0 %	**-55 448**	-6,8 %	**1 161**	0,1 %	**3 069**	0,4 %	**9 940**

Palveluiden ostot ?

Menojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Vantaa*

- **Henkilöstökulut: 381,1 meur ja kasvoivat 9,0 meur (+2,4 %). Kunnallisverokertymästä kuluu 72,6 % henkilöstökulujen maksamiseen. (Oulussa 96,6 % ja Turussa peräti 121,8 %). Vuodesta 2001 on vuotuinen kasvuvauhti ollut 4,6 % ollen Espoon vauhtia. Vuonna 2005 kasvu on hidastunut selvästi. Eläkekulut kasvavat kuitenkin lähes 7 % vuosivauhtia (2001-2005). Henkilöstön lukumäärä oli 11 445 ja se oli vähentynyt 230 henkilöllä. Vantaan kaupungin henkilöstön määrä on pysynyt viiden vuoden aikana melkein saman suuruisena, vaikka kaupungin asukasluku on vastaavana aikana kasvanut 7 500. Henkilöstömäärän ja kulujen kehityksen suhteellinen osuus kaupungin toimintamenoista on toisaalta riippuvainen siitä, missä rakenteessa (liikelaitos, osakeyhtiö, kuntayhtymä ym.) kulut syntyvät, toisaalta siitä, miten paljon kaupunki ostaa tai tuottaa itse palveluja.**

- **Palveluiden ostot: 361,5 meur, vähennystä peräti 22,3 meur. Suurin yksittäinen erä on erikoissairaanhoidon palveluiden ostot HUS:ilta. Summaa ei raportoida tilinpäätöksessä, mutta se oli Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2004 127,8 meur ja vuoden 2005 talousarviossa 139,2 meur. Myöskään tytäryhtiöiltä tehtyjä ostoja ei raportoida erikseen. Siitä, miten laajasti tilaaja-tuottajamallia käytetään kaupunkikonsernin ulkopuolella ei siis ole tarkkaa tietoa, eikä myöskään siitä, onko vuoden aikana tehty rakennejärjestelyjä.**

- **Aineet & tarvikkeet : 38,9 meur, vähennys 5,9 meur. Tästä summasta liikelaitosten osuus oli vain 10,8 meur, sillä Vantaalla on neljä liikelaitosta. Viiden vuoden keskimääräinen vuotuinen kasvuvauhti on ollut miltei nollassa. Vantaan kaupunki ei siis ole – toisin kuin monet muut kaupungit - laajentanut teollista toimintaansa.**

- **Avustukset : 72,1,2 meur, kasvua 3,2 meur (+ 4,6 %). Sosiaali- ja terveydenhuoltoon kanavoitiin tästä summasta 85 %, loppuosuus opetukseen. Summia ei ole raportoitu tilinpäätöksessä erikseen, vaikka kokonaisavustus vastaa 2,5 veroäyrin tuottoa.**

- **Muut toimintakulut : 29,1 meur, kasvua vain 0,3 meur. Kaupunki ei erittele vuokrakulujaan erikseen, vaan ne sisältyvät muihin toimintakuluihin. Koska vuokratoiminta pyörii Vantaalla liikelaitosrakenteessa, on suurin osa vuokrista on sisäisiä ja eliminoidaan kaupungin tuloslaskelmassa. Sisäisiä ostoja/myyntejä oli vuonna 2005 kaupungin 144,3 meur. Suurin yksittäinen erä muodostui juuri sisäisistä vuokrista.**

- **Poistot : 55,1 meur ja kasvoivat 4,3 meur (+ 8,5 %). Viiden vuoden vuotuinen kasvuvauhti on ollut sama 8,5 % mikä kuvaa sitä, että kaupunki investoi asukasluvun kasvaessa. Tämä tulee johtamaan myös ylläpitoinvestointien kasvuun tulevaisuudessa.**

Rahoitustoiminnan tulos oli 3,4 meur joka vähensi nettotappion 23 meur - *trendi oikean suuntainen*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan Kaupungin Tuloslaskelma

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2004
Liikevoitto	**-26 405**	**-2,9 %**	**-36 345**	**-4,0 %**	**-55 448**	**-6,8 %**	**1 161**	**0,1 %**	**3 069**	**0,4 %**	**9 940**
Korkotuotot	1 717	0,2 %	1 502	0,2 %	1 704	0,2 %	2 042	0,3 %	2 774	0,4 %	-1 057
Muut rahoitustuotot	13 616	1,5 %	10 944	1,2 %	10 315	1,3 %	8 971	1,1 %	8 575	1,1 %	5 041
Korkokulut	-11 862	-1,3 %	-10 317	-1,1 %	-8 910	-1,1 %	-9 979	-1,2 %	-10 238	-1,3 %	-1 624
Muut rahoituskulut	-77	0,0 %	-78	0,0 %	-111	0,0 %	-368	0,0 %	-260	0,0 %	183
Net Financing	3 394	**0,4 %**	2 051	**0,2 %**	2 998	**0,4 %**	666	**0,1 %**	851	**0,1 %**	2 543
Arvonalentumiset	0		0		0		0		-13		
Nettotulos	**-23 011**	**-2,5 %**	**-34 294**	**-3,8 %**	**-52 450**	**-6,4 %**	**1 827**	**0,2 %**	**3 907**	**0,5 %**	**12 483**

Pääosin Vantaan Energia Oy:n osinkoja

Nettotuloksen kehitys 2005 – *Yhteenveto Vantaa*

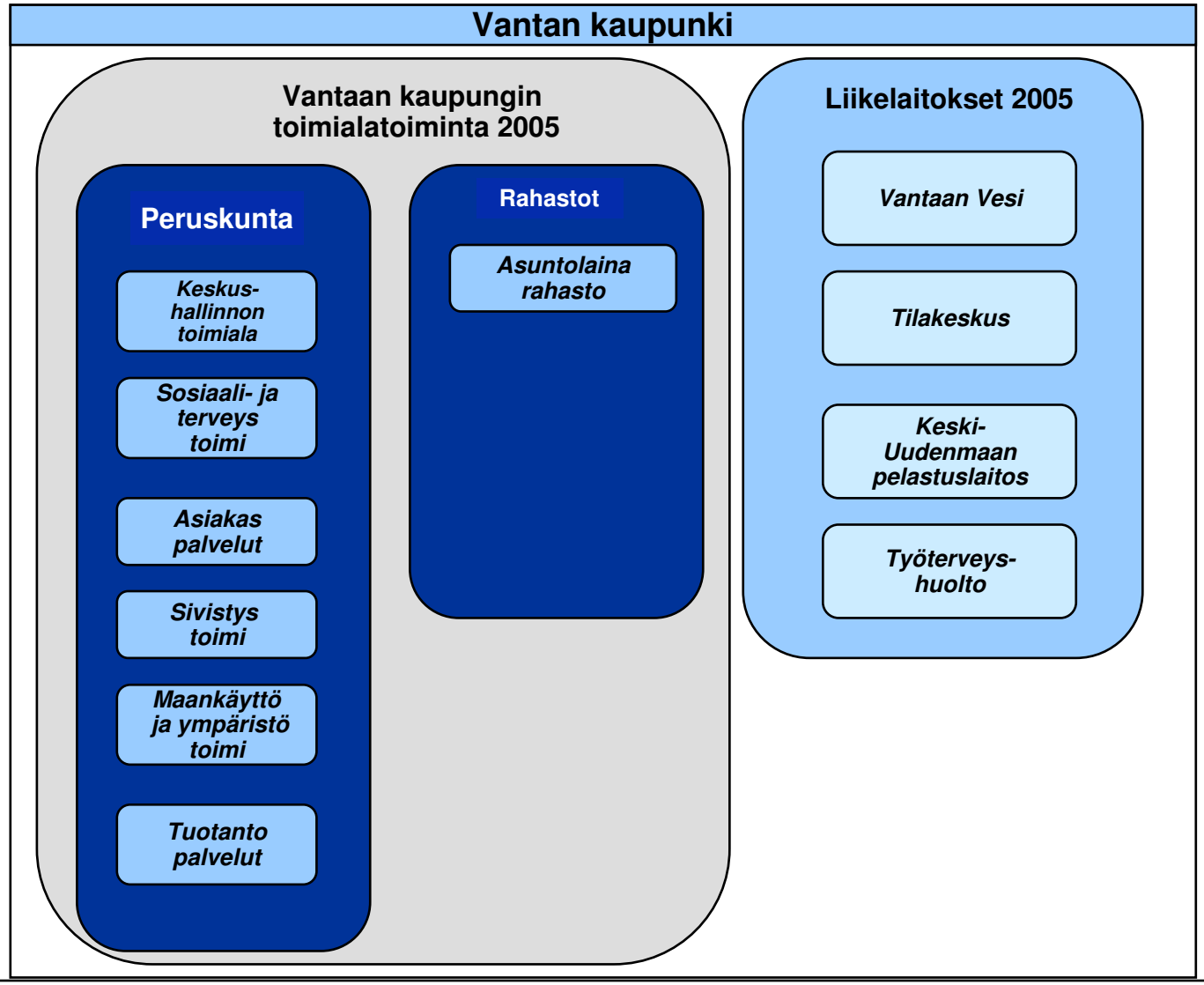
- **Rahoitusnetto : Rahoitustoiminta toi kaupungille nettotuloa 3,4 meur (+ 3,2). Toiminnan tulos on riippuvainen monesta eri seikasta: millä pääomarakenteella kaupunki toimii, miten paljon varoja kassassa on ollut ja miten puhtaat finanssisijoitukset realisoituvat. Rahoitusnetto on ollut Vantaalla monta vuotta peräkkäin positiivinen, eli kaupungilla on korkomenoja enemmän sijoitustuottoja, mutta niitä on kuitenkin suhteessa muihin suurkaupunkeihin oleellisesti vähemmän. Tämä tietysti johtuu kaupungin velkataakasta ja korkomenoja olikin yhteensä 12,0 meur. Rahoitustoiminnan nettotulos on Vantaalla niin pieni, ettei sitä voida pitää yhtenä kasvavana rahoitusmuotona kaupungille. Esimerkiksi Espoossa asianlaita on toisin ja sähköyhtiön myymisen jälkeen sijoitustoiminnasta onkin tullut Espoon kaupungille uusi ydintoiminta.**

  - **Korkokulut olivat siis 12,0 meur (+1,5), johtuen pääasiassa pitkäaikaisten lainojen määrän lisääntymisestä.**

  - **Muut rahoitustuotot nousivat 15,4 meur tasolle (+ 3,5 meur) ja ne sisältävät mm. osinkotuottoja 11,7 meur (pääosin Vantaan Energialta) ja HUSin peruspääoman korkoa 1,4 meur.**

- **Nettotulos : Oli vuonna 2005 peräti 23 meur negatiivinen, mutta 11 meur parempi kuin vuotta aikaisemmin. Nettotuloksesta *rahastoitiin* 1,4 meur varoja. Rahastoihin on ”korvamerkitty” voittovaroja käytettäväksi ennalta määriteltyihin tarkoituksiin. Tässä analyysissä katsotaan myös poistoerojen (vuonna 2005 = 0) kuuluvan omaan pääomaan kokonaisuudessaan, sillä kunnat eivät maksa veroa.**

Vantaan kaupungin rakenne vuonna 2005 *- liikelaitoksia 4 kpl*



Vantaalla on neljä liikelaitosta – *Tilakeskus ei maksa minkäänlaisia pääomakorvauksia emo-Vantaalle*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

keur

Vantaan kaupungin liikelaitokset 2005	Vantaan Vesi	K-Uudenmaan pelastuslaitos	Tilakeskus	Työterveys huolto	Yhteensä	
Tulot	36 860	26 359	131 666	2 050	**196 935**	
Menot	18 439	26 764	90 271	1 956	**137 430**	
Toim.kate	18 421	-405	41 395	94	**59 505**	
Poistot	9 633	185	20 027	13	**29 858**	
Liikevoitto	8 788	-590	21 368	81	**29 647**	
	23,84 %	-2,24 %	16,23 %	3,95 %	**15,05 %**	
Rahoituskulut	-8 493	0	0	0	**-8 493**	
Rahoitustuotot	31	99	3	0	**133**	
Verot	0	0	0	0	**0**	
Nettotulos	326	-491	21 371	81	**21 287**	
	0,88 %	-1,86 %	16,23 %	3,95 %	**10,81 %**	
Peruspääomakorvaus	-2 034	0	0	0	**-2 034**	
Tulos	-1 708	-491	21 371	81	**19 253**	
	-4,63 %	-1,86 %	16,23 %	3,95 %	**9,78 %**	
Sisäinen myynti	7 207	9 914	125 451	1 695	**144 267**	**73,26 %**

Tilakeskus ei maksa peruspääomakorvauksia eikä korkoa lainoistaan

Vantaan kaupungin liikelaitoksiin oli vuoden 2005 lopussa sidottu pääomia 522 meur – *valtaosa TILAKESKUKSEEN.*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

keur

Vantaan kaupungin liikelaitokset 2005	Vantaan Vesi	K-Uudenmaan pelastuslaitos	Tilakeskus		Työterveys huolto	Yhteensä
Sidottu toimintaan	142 422	-1 817	340 326		-187	**480 744**
Sijoitukset	1 131	0	22 260		0	**23 391**
Kassa	8 286	3 209	6 179		456	**18 130**
Sidottu pääoma	**151 839**	**1 392**	**368 765**		**269**	**522 265**
Lainat kunnalta	*75 355*	*0*	*277 915*	?	*150*	**353 420**
Muut rahottajat	*8 713*	*0*	*0*		*0*	**8 713**
Korolliset velat	**84 068**	**0**	**277 915**		**150**	**362 133**
Oma pääoma	**67 771**	**1 392**	**90 850**		**119**	**160 132**
Peruspääoma	**18 051**	**1 883**	**69 479**		**38**	**89 451**
	11,27 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	2,27 %
Voittovarat	49 720	-491	21 371		81	70 681
OPO tuottovaatimus	3,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	1,27 %

Tuottovaatimusta ei aseteta Tilakeskuksen toiminalle vaan voittovarat jäävät laitokseen !

Vantaan kaupunki 2005 - *Liikelaitokset*

- **Vantaan Vesi: Liikevaihtoa kertyi 36,9 meur, joka pysyi vuoden 2004 tasolla. Vesilaitoksen toiminta on myös Vantaalla hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyikin 8,8 meur (23,6 %). (Oulun vesilaitoksen kannattavuus oli Vantaatakin parempi vuonna 2005, liikevoittomarginaali oli 28,5 %.) Vesilaitoksen poistot olivat 9,6 meur ja peruspääomakorvausta maksettiin 2,0 meur edestä vuonna 2005 eli 23 % liikevoitosta. Vantaalla veden nettotulos menee miinukselle, koska se maksaa kaupungilta saadusta sisäisestä lainasta (75 meur) lähes 10 % korkoa. Pääomia oli kiinni 152 meur ja niitä rahoitettiin 84 meur lainoilla ja 68 meur omalla pääomalla.**

- **K-Uudenmaan pelastuslaitos : Liikevaihtoa 26,4 meur – nollabudjetointi-yksikkö.**

- **Tilakeskus: Liikevaihtoa 131,7 meur; kannattavaa toimintaa : liikevoitto 21,4 meur (marginaali 16,2 %). Tilakeskus omistaa, ylläpitää ja vuokraa kiinteistöjään pääosin kaupungille (125,4 meur ja lähes 95 % liikevaihdosta). Se teki vuonna 2005 peräti 21,4 meur nettotulosta koska laitokselta ei peritä peruspääomakorvausta. Koska laitoksella on 90,8 meur omaa pääomaa ja kaupunki on lainannut 277,9 meur (eli yhteensä toimintaan on sidottu 368,8 meur), pitäisi peruspääomakorvauksen olla tasoa *10 meur* - 5,8 % pääoman tuotolla.**

- **Työterveyshuolto: Toiminta vielä kovin pientä – 2 meur liikevaihto.**

- **Toisin kuin monet muut suurkaupungit (Espoota lukkuunottamatta), Vantaa ei pyri käyttämään laajalti liikelaitosmuotoa, jonka asema toimintamuotona yksityisen ja julkisen sektorin välimaastossa on sangen epäselvä – paitsi Veden jakelussa ja sisäisessä kiinteistötoiminnassa.**

- **Vantaan on kuitenkin ehdottomasti vaadittava myös Tilakeskukselta pääomakorvausta. Nyt voittovarat jäävät Tilakeskuksen kassaan. Riskinä on se, että niitä ei kanavoida takaisin ydintoimintaan, ja tilakeskus rupeaa käyttämään näitä varoja kuten omiaan - elämään omaa elämäänsä.**

Kaupunki sitoo rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaa 2005	Perus kunta	Rahastot	Like-laitokset	*Eli-minoinnit*	Vantaa Kaupunki
Sidottu toimintaan	305 776	6 612	480 744		**793 132**
Sijoitukset	595 353	45 846	23 391	442 871	**221 719**
Kassa	-15 622	0	18 130	0	**2 508**
Sidottu pääoma	**885 507**	**52 460**	**522 265**		**1 017 360**
Korolliset velat	466 598	0	362 133	-353 420	**475 311**
Oma pääoma	418 908	52 460	160 132	-89 451	**542 049**

Liikelaitoksiin on sisäisesti allokoitu 89,5 meur peruspääomia ja sisäisiä lainoja on liikelaitoksissa 353,4 meur edestä

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

- **Peruskunta: Kaupunki sitoo rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla: (1) peruskunta, (2) kaupunki (peruskunta + liikelaitokset + rahastot) ja lopulta (3) konserni. Tilinpäätöksessä ei raportoidaan kaikki kolme taserakennetta erikseen. Peruskunnalla oli vuoden 2005 lopussa pääomia sidottuna 885 meur. Siitä peräti 467 meur oli korollisia lainoja, loput (419 meur) omaa pääomaa. Sijoituksia peruskunnalla oli taseessa 595 meur, joista 443 oli kananvoitu omiin liikelaitoksiin joko peruspääomana (89 meur) tai sisäisinä lainoina (353 meur). Itse peruskunnan toimintaan oli sidottu 886 meur .**

- **Liikelaitokset : Liikelaitoksilla oli pääomia sidottu vuoden 2005 vaihteessa yhteensä 522 meur, jota rahoitettiin lainoilla (362 meur) ja 160 meur omalla pääomalla. Pääomarakenne liikelaitoksissa on kuten kiinteistöalalla yleensä : 30 % toiminnasta rahoitettiin omalla pääomalla, ja lainatkin olivat pääosin kaupungin sisäisiä (353 meur). Eli liikelaitosten liikevoitto (29 meur = 1 veroäyriä) tulee kaupungille *puhtaana käteen*, kun liikelaitokset eivät myöskään maksa yhteisöveroa. Liikelaitosten kassa oli vuoden 2004 lopussa peräti 18 meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan.**

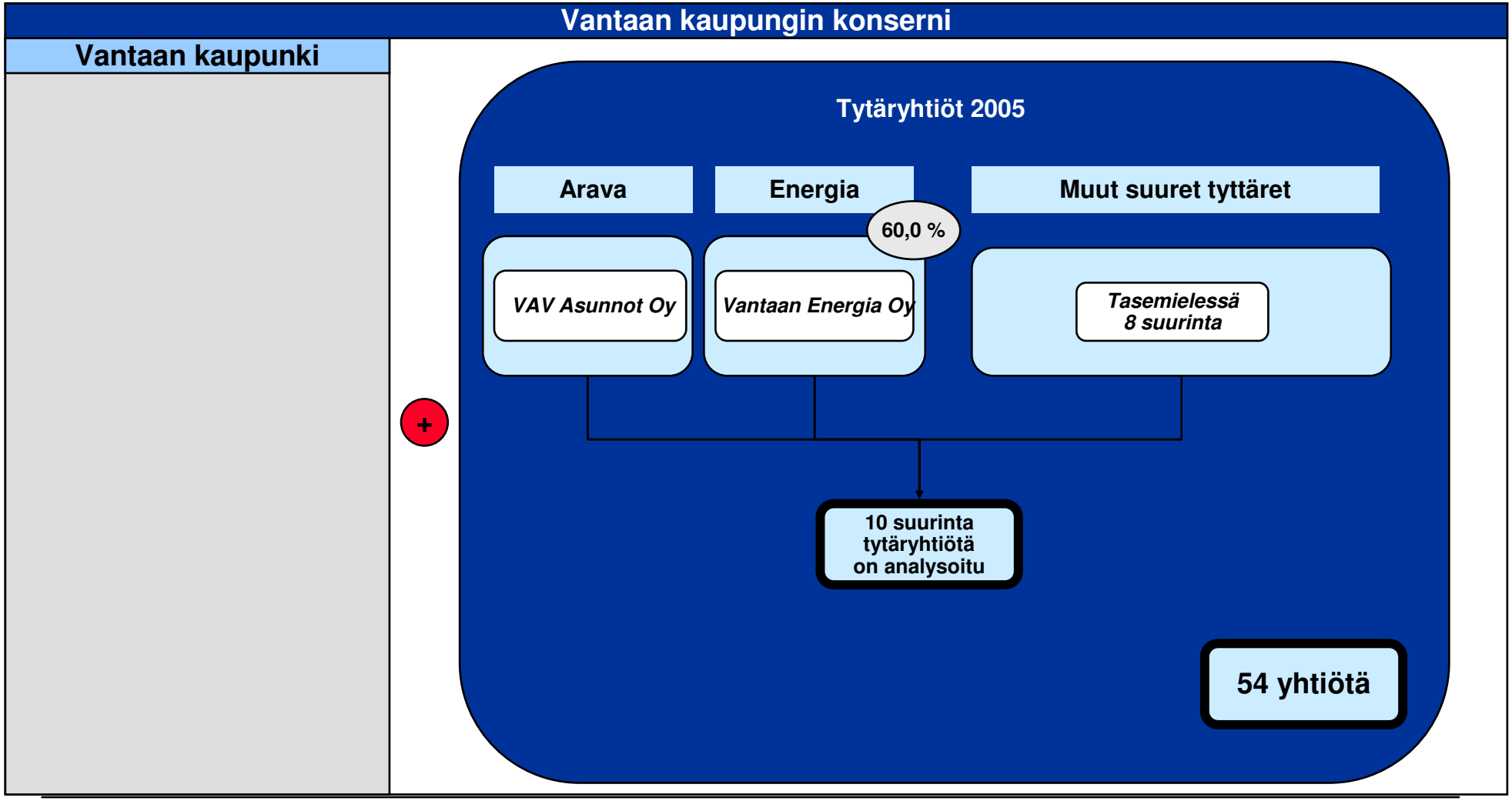
- **Rahastot : Vantaalla on yksi iso rahasto (Asuntolainarahasto), joihin on vuosien mittaan korvamerkitty voittovaroja. Rahastolla oli vuoden 2005 lopussa 52 meur pääomia sidottu ja niistä 45,8 meur oli sijoitettu osakkeisiin ja JVK:hin ja 7 meur itse toimintaan. Nettotulosta kertyi yli 1,5 meur, suurin osa juuri sijoitustuottoista.**

- **Kun Vantaan kaupunki ei raportoi näitä kokonaisuuksia erikseen on kokonaiskuvan saaminen haasteellista ja myös työlästä.**

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Toimintaympäristön muutokset
- Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan kaupunkikonserni - Yhteenveto

Vantaan kaupungin tytäryhtiötoiminta – *10 suurinta analysoitu ja ne edustavat 90 % kaupunkikonsernin taseesta*



Vantaan kaupungin 10 suurimman tytäryhtiön yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2005 232,9 meur – *nettotulosta kertyi peräti 23,1 meur josta suurin osa Vantaan Energian ansiota*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaa 2005	Arava toimínta (VAV)	Vantaan Energia Oy	Muut suuret tyttäret	Vantaan Kaupunki tyttäret
Tulot	**62 491**	**151 315**	**19 058**	**232 864**
Menot	**29 810**	**106 251**	**11 846**	**147 907**
Toim.kate	**32 681**	**45 064**	**7 212**	**84 957**
Poistot	**16 026**	**16 973**	**6 723**	**39 722**
Liikevoitto	**16 655**	**28 091**	**489**	**45 235**
	26,65 %	*18,56 %*	*2,56 %*	*19,43 %*
Rahoituskulut	-15 646	-2 217	-2 231	-20 094
Rahoitustuotot	826	5 533	147	6 506
Verot	0	-8 501	-5	-8 506
Peruspääomakorvaus				
Väh.osuus + muut tyttäret	0	0	0	
Nettotulos	1 835	22 906	-1 600	23 141

Suuret tytäryhtiöt sitoivat yli miljardi meur toimintaansa – *tästä ylivoimaisesti suurin oli VAV Asunnot Oy, joka pyörittää kaupungin aravatoimintaa*

Vantaa 2005	Arava toimínta (VAV)	Vantaan Energia Oy	Muut suuret tyttäret	Vantaan Kaupunki tyttäret
Sidottu toimintaan	593 567	149 067	138 063	880 697
Sijoitukset	6 664	46 714	7 080	60 458
Kassa	8 839	38 802	14 338	61 979
Sidottu pääoma	609 070	234 583	159 481	1 003 134
Korolliset velat	566 460	79 680	100 038	746 178
Oma pääoma	42 610	154 903	59 443	256 956

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan Energia – *Yhteenveto*

- **1998 Vantaan kaupunki sai 127 MEUR (757 MFIM) myytyään 40 % Vantaan Energiasta Helsingin Kaupungille. Syntynyt myyntivoitto kirjattiin tuloslaskelmaan, josta kirjattiin 100 MEUR investointivaraus vapaehtoisiin varauksiin. Kaupunki on siirtänyt tehtyä investointivarausta vähitellen omaan pääomaansa, mikä on yksi syy siihen, että Vantaan kaupungin omaa pääomaa on suhteellisen runsaasti.**

- **Kauppa on tarkoittanut kassavirtamielessä sitä, että Vantaa sai 1998 127 MEUR *heti* käyttöönsä. Toisaalta on verrattuna siihen, että Energia olisi ollut Vantaan liikelaitos, on Vantaa joutunut maksamaan veroa valtiolle ja 40% osingosta Helsingin kaupungille . Vantaan kaupunki on kauppahinnan lisäksi saanut omaan käyttöönsä lähes 50 MEUR osinkoina. Eli yhteensä 177 MEUR on kanavoitunut Vantaan kaupungin kassaan.**

- **Jos Vantaan Energia olisi ollut liikelaitos, niin kaupungin käyttöön olisi ollut mahdollista ottaa koko tulos korojen jälkeen. Vantaan Energian liikevoitto oli vuonna 2005 28 MEUR, joka olisi olennaisesti parantanut kaupungin tulosta. Helsingin oma energiayksikkö - Helsingin Energia - toimii liikelaitosmuodossa ja sen tulos on mukana kaupungin liikevoitossa. Muun muassa tämä seikka vaikeuttaa kuntien välisiä vertailuja.**

- **Koska Vantaan Energia toimii tytäryhtiönä, ei sen tulosvaikutusta raportoida kaupunkitasolla (energiatoiminta konsolidoituu Vantaan konserniin), sillä kunnat eivät raportoi konsernituloslaskelmaa. Vantaan kaupunki kirjaa rahoitustuloihin 60% Vantaan Energian:n maksetuista osingoista.**

- **Rakenteesta hyötyy myös valtio, kun liikelaitokset eivät maksa ja osakeyhtiöt maksavat voitoistaan veroa – Vantaan Energia maksoi vero 8,5 meur vuonna 2005.**

- **VE:n yhdessä muutaman muun suomalaisen kunnan kanssa Norjaan tekemä investointi kertoo paitsi siitä, että kaupungin omistajapolitiikka on vielä hakemassa muotoaan, myös sitä, että sen laadinta pitäisi nopeasti käynnistää. Liiketoimintaan sisältyy tuottomahdollisuuksien ohella aina myös riskejä, jotka jäävät omistajien kannettavaksi - ja realisoituessaan heidän maksettavakseen. Vantaankin tulisi tarkoin punnita, onko sen järkevää ja tarkoituksenmukaista olla mukana kansainvälisessä bisneksessä.**

VAV-konserni - *Yhteenveto*

- **Vantaan kaupunki on jo vuonna 1986 keskittänyt omistamansa vuokrataloyhtiöt yhdeksi kokonaisuudeksi – VAV-konserniksi, joka rakennuttaa ja omistaa kaupungin vuokra-asunnot.**

- **2004 yhtiöllä oli 2 920 asuntoa joissa asui 19 000 ihmistä, 10 % Vantaan asukkaista. Yhtiö laajensi toimintansa 2004 fuusioimalla kaksi asuntoyhtiötä konserniin, mikä myös heijastuu sekä VAV-konsernin investoinneissa ja rahoitusrakenteessa. Velkaa konserni otti 44 meur lisää v 2004.**

- **VAV-konserni on kovin velkainen. Sillä oli vuoden 2005 lopussa korollista velkaa 566 MEUR, joka edustaa yli puolta koko Vantaan kaupungin konsernin korollisista veloista. Omaa pääomaa konsernilla oli vain 43 meur , joka on alle 10 % toimintaan sidotusta pääomasta. Vuokrataso on säännöstelty ” kohtuulliselle ” tasolle , mikä näkyy sidotun pääoman tuotoissa: toimintaan sidottu pääoma tuotti alle 3 %, joka ei 2005 riittänyt kattamaan ylläpitoinvestointeja (= poistoja) ja nettokorkoja.**

- **VAV-asuntojen veloissa on kiinni yli 3 000 eur/asukas. Kun yleensä seurataan tunnuslukua konsernilainat/asukas niin on myös hyvä raportoida mistä ja mihin tarkoituksiin lainat on otettu (sosiaalista asumista).**

- **Jos velkoja lyhennettäisiin 30v , niin lyhennystarve olisi jopa 30 MEUR vuodessa (3,5 % kiinteällä korolla), mikä tietysti entisestään kiristäisi Vantaan kaupungin rahoitustilannetta. Vaihtoehtoisesti kaupunki joutuisi korottamaan vuokriaan tuntuvasti, jotta kassavirtamielessä, verojen jälkeen, jäisi lyhennyskapasiteettiä.**

- **Markkinaehtoisissa kiinteistöyhtiöissä pyritään 2/3 korollisiin ja 1/3 oman pääoman suhteeseen joka VAV kohdalla tarkoittaisi oman pääoman vahvistamista lähes 150 MEUR:lla - varat käytettäisiin velkojen maksuun.**

- **Vantaan kaupunki subventoi VAV:in toimintaa laskentatavasta riippumatta summalla, joka on merkittävä ja joka tulisi tavalla tai toisella saada esiin – esim. budjetoimalla ” asumistariffi-avustus”, joka rasittaisi kaupungin tulosta. Kuin näin ei tehdä, alibudjetoi kaupunki toimintansa. Kun kiinteistötoimintaan ei lasketa lyhennyksiä, katsotaan ilmeisesti, että lainat ovat ikuisia. Näin lainat ja ongelmat siirretään seuraaville sukupolville.**

Vantaan kaupungin *konsernituloslaskelma vuonna 2005*

Data Vantaan kaupunki *Analyysi : B&MANs*

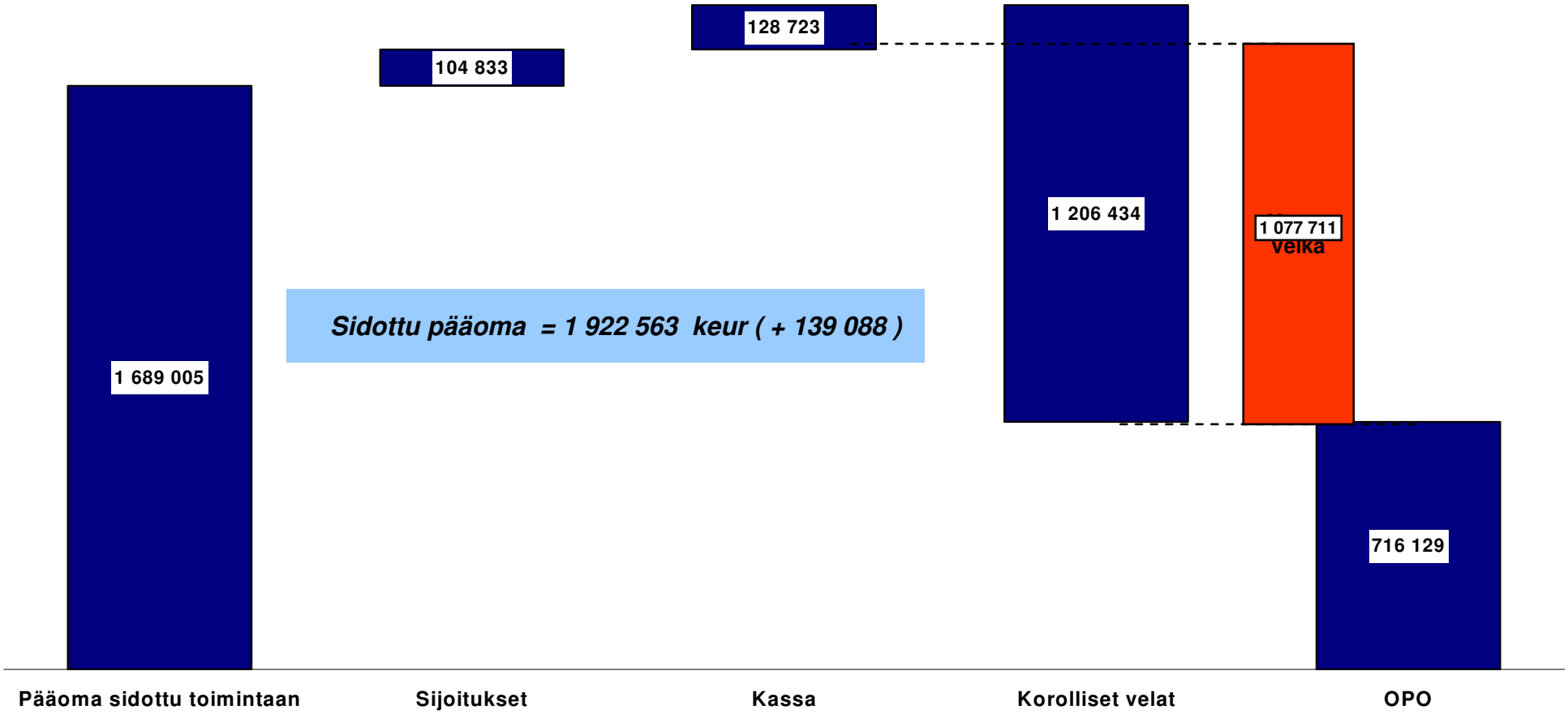
Vantaa 2005	Perus kunta	Rahastot	Like-laitokset	*Eli-minoinnit*	Vantaa Kaupunki	Arava toimínta (VAV)	Vantaan Energia Oy	Muut suuret tyttäret	*Eli-minoinnit*	Vantaa Kaupunki (konserni)
Tulot	**570 257**	**-82**	**196 935**	*-144 267*	**911 377**	**62 491**	**151 315**	**19 058**	*0*	**1 144 241**
Menot	601 018	0	137 430	*144 267*	882 715	**29 810**	**106 251**	**11 846**	*0*	**1 030 622**
Toim.kate	**-30 761**	**-82**	**59 505**		**28 662**	**32 681**	**45 064**	**7 212**		**113 619**
Poistot	25 209	0	29 858		**55 067**	**16 026**	**16 973**	**6 723**		**94 789**
Liikevoitto	**-55 970**	**-82**	**29 647**		**-26 405**	**16 655**	**28 091**	**489**		**18 830**
	-9,81 %	*100,00 %*	*15,05 %*		*-2,90 %*	*26,65 %*	*18,56 %*	*2,56 %*		*1,65 %*
Rahoituskulut	-11 935	-4	-8 493	*-8 493*	-11 939	-15 646	-2 217	-2 231	*0*	**-32 033**
Rahoitustuotot	24 164	1 563	133	*10 527*	15 333	826	5 533	147	*0*	**21 839**
Verot	0	0	0		0	0	-8 501	-5		**-8 506**
Peruspääomakorvaus			-2 034	*-2 034*	0					
Väh.osuus + muut tyttäret						0	0	0		**6 893**
Nettotulos	-43 741	1 477	19 253		-23 011	1 835	22 906	-1 600		7 023

Vantaan kaupunkia , kuten Turun kaupunkia, analysoitaessa on huomioitava että näissä kaupungeissa energiatoiminta on yhtiöitetty. Tämä tarkoittaa, että näiden kaupunkien nettotulokset ovat muita kaupunkeja (joissa energiatoiminta pyörii liikelaitosmuodossa) huonompia. Nettotulokseen kertyy ainoastaan energiatoiminnasta saadut osingot ja kun Vantaan kaupunki on myynyt 40% Vantaan Energiasta Helsingin kaupungille tarkoittaa tämä myös, että osinkojen määrä on suhteessa pienempi. Merkille pantavaa on myös se että osakeyhtiömuodossa toimivat energiayhtiöt maksavat veroa. Tämä ei ole asianlaita silloin kun toiminta pyörii liikelaitosmuodossa.

Konsernin tase on suurkaupungeista heikoin - *lainoista 566 meur oli valtion takaamia arava-lainoja*

Data Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2005



Vantaan kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio

Vantaan Kaupunki konserni	2005
Liikevoitto	18 830
Poistot	94 789
Välittömät verot	-8 506
Brutto kassavirta	**105 113**
A/R muutos	76 496
Varaston muutos	1 437
A/P muutos	9 606
NWC delta	68 327
Käyttöomaisuus investoinnit	155 263
Net Investments	**223 590**
Vapaa kassavirta	**-118 477**

Vapaa kassavirta	-118 477
Korkokulut	-32 033
Korkotuotot	21 839
Nettokorot	-10 194
JVK	-1 612
Lainat - rah.laitokset	160 075
Lainat - julk	-1 163
Muut luotonantajat	-3 373
Korollisten lainojen muutos	153 927
Liittymismaksujen lisäys	0
Equity delta	**0**
Rahat ja pankki saamiset	2 065
Rahoitus arvopaperit	8 218
Cash delta	**10 283**
Korvaus peruspääomalle	0
Dividends	**0**
Virhe	**14 973**

B&MANs arvion mukaan Espoon kaupunkikonserni teki vuonna 2005 taseesta laskettuna 223,6 meur edestä investointeja, vastaava luku kaupunkitasolla oli 123,9 meur. Toisin sanoen tyttäret tekivät 125,4 meur edestä investointeja toimintaansa. Konsernitasolla on kaupunki tehnyt 74 meur edestä lainasaamisia (Norjaan) – jota on jouduttu rahoittamaan ottamalla uutta lainaa. Taseesta kassavirran laskeminen on kuntasektorilla haasteellista ja myös Vantaan kohdalla syntyy lähes 15 meur ero joka ei ole mahdollista ulkopuolisen analysoida

Vantaan kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto (1/3)*

- **Helsinki ja Vantaa ovat luultavasti maamme suurin *työssäkäyntialue* , mikä näkyy hyvin monella tasolla. Pendelöinti molempiin suuntiin on laajaa, mikä vaatii yhteisiä liikenneväylä- ja joukkoliikenneratkaisuja. Asuntohintojen kehitys vaikuttaa asukkaiden muuttovilkkauteen. Vantaalla toimii paljon varastointi- ja tukkuliikeyrityksiä. Pääkaupungin lentokenttä on Vantaalla. Sekä Helsinki että Vantaa ovat hyvin riippuvaisia toistensa työpaikkakehityksestä ja väestön vanhetessa siitä, missä kaupungissa asukkaat lopulta asuvat**

- **Fuusio Helsingin kanssa olisi Vantaalle hyvin varteenotettava vaihtoehto. Ensinnäkin Vantaalle on muuttanut edullisempien asuntojen perässä paljon helsinkiläisiä, jotka vielä käyvät töissä Helsingissä. Fuusio helpottaisi myös Helsingin nyt itään kohdistuvaa tonttimaan himoa.**

- **Helsingin ja Vantaan fuusio olisi myös järkevä vaihtoehto suurfuusiolle. Pääkaupunkiseudun kuntien suurfuusio (Espoo, Helsinki, Vantaa ja myös Lounais-Sipoo) saattaisi luoda liian ison keskittymän, joka todennäköisesti ei tulisi edesauttamaan palvelusektorin kehittymistä ja säännöstelyn purkamista vaan pikemminkin tulisi hidastamaan niitä.**

- **Mahdollisesti suotuisampaa olisi luoda vahvoja ja eri *liike-ideoilla* toimivia kuntia pääkaupunkiseudulle, jotka joutuisivat yhteistyön ohella myös kilpailemaan keskenään asumisen, työpaikkojen ja investointien kohteina. Lisäksi tämä mahdollistaisi myös nykyisellään liian ison sairaanhoitopiirin jakamisen selkeämmän omistajaohjauksen alla oleviksi yksiköksi.**

- **Vantaan koulutusaste on nousussa, mutta on yhä vertailussa naapurikuntiin - Helsinkiin ja Espooseen - paljon alhaisempi. Tämä näkyy suoraan asukaskohtaisissa verotuloissa, joita valtionosuusjärjestelmämme tosin osittain korjaa.**

- **Sosioekonomisessa mielessä Vantaalla on edessään haasteita. Väestön ikärakenne ja koulutustaso eivät ole suotuisat koska kaupunkiin muuttaa vuodessa noin 500 keskimääräistä huonommin koulutettua ja töissä olevaa henkilöä sekä runsaasti lapsiperheitä. Alhaisempi koulutusaste korreloi tulojen kanssa, korkeamman sairastavuuden ja huonomman työllisyyden kanssa. Verotulot per asukas ovat suhteellisesti alhaisemmat ja vastaavasti sosiaalikulut kasvavat. Tähän tietysti ei jokainen kunta tai kaupunki pysty vaikuttamaan, mutta toisaalta esimerkiksi Espoon kaupunki vaikuttaa kehittäneen itselleen toimintamallin, joka vaikuttaa sopivan mainiosti kasvavalle metropolialueelle.**

Vantaan kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto (2 / 3)*

- **Kaupunki on yhtiöittänyt energiatoimintansa ja myynyt 40% sen osakekannasta Helsingille, mikä esim. verrattuna Helsinkiin (missä energia toimii kaupungin sisäisenä liikelaitoksena) tarkoittaa sitä, että energiatoiminnan viime vuosien hyvä tuloskehitys ei näy kaupungin liiketuloksessa. Kaupungit ovat yrittäneet löytää ratkaisuja energiatoimintojensa yhdistämiseen siinä kuitenkaan vielä onnistumatta.**

- **Kaupungin väestö on ikääntymässä, työllisyysasteen trendi on huolestuttava ja varhaiseläkeläisten määrä on korkea. Nämä tekijät voivat yhdessä lyhyelläkin aikajaksolla tarkoittaa kaupungille sekä verotulojen laskua että sosiaali- ja terveysmenojen nousua. Tätä kehitystä nyt vallalla oleva valtionosuusjärjestelmä osittain hidastaa, tosin riippuen siitä, mitä muissa kunnissa tapahtuu.**

- **Liikelaitos-trendi on yhtäältä hyvä, koska silloin saadaan raportointimielessä lisää läpinäkyvyyttä , toisaalta se tuo mukanaan uusia haasteita. Liiketulos ei ole suoraan siirrettävissä emoon, vaan se tapahtuu peruspääomakorvausten kautta. Omistajalla pitäisi olla riittävän korkeat OPOn tuottovaatimukset, jotta yleensä hyvin kannattavien yksiköiden tulokset saataisiin käyttöön imuroimalla ne ”voittoputkeen”. Tällä edesautettaisiin sitä, että kunta saisi allokoituja tarpeeksi varoja ydintoimintaan. Riskinä on, että liikelaitokset katsovat, että ”nämähän ovatkin meidän rahoja”, kuten muissa liikelaitoksia käyttävissä kaupungeissa yleisesti on käynyt. Tilakeskus on hyvin kannattava, mutta vuonna 2005 laitoksesta ei peritty mitään peruspääomakorvausta: Kun nettotulos oli peräti 21 meur (lähes 1 veroäyrin verran) niin varat jäivät Tilakeskuksen kassaan ja mielletään sen omiksi.**

- **Vantaan kaupunki olisi konsernitasolla tehnyt 15 meur tappion vuonna 2005 jos ei veroäyriä olisi nostettu.**

- **Konsernitasolla pääomia on sidottu 1 922 meur ja konsernin tase on suhteessa muihin suurkaupunkeihin heikommassa kunnossa – korollisten lainojen suhde omaan pääomaan on 1,5. Luku, joka kuitenkin on laajasti kiinteistötoimintaa harjoittavalle kohtuullinen.**

Vantaan kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto (3 / 3)*

- **Konsernitasolla on vuoden aikana investoitu 73 meur lainasaamiseen. Tämä muodostuu Vantaan Energian osakaslainasta, jonka se on antanut norjalaiselle Svartisen-energiayhtiölle, jota se yhdessä Turun kaupungin kanssa omistaa. Onko tämä sijoitus (tai investointi) tehtyjen omistajapoliittisten linjausten mukainen? Ainakin asukasomistajan olisi Vantaalla kysyttävä, voiko jo hankalassa velkakierteessä oleva kaupunki todella ottaa 73 meur edestä uutta lainaa sijoittaakseen näitä varoja maamme rajojen ulkopuolelle Norjaan?**

- **Konsernilla on 128,7 meur edestä sijoituksia, josta puolet on kuntayhtymissä. Kaupungin taseen kirjanpitoarvot eivät aina kuvaa taseen todellista arvoa. Tapaus E-ON Espoossa lienee tästä hyvä esimerkki. Niinpä Vantaan Energian markkina arvo on kirja-arvoa paljon korkeampi.**

- **Vantaan *asukasomistajan* nettovarallisuus (kaupunkikonsernin koko oma pääoma/asukas) vuoden vaihteessa 2005 oli 3 824 eur (-118 eur).Oulun *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2005 lopussa samalla tavalla laskettuna 9 088 eur. Helsingin kaupunki painii tälläkin mittarilla omassa luokassaan - *asukasomistajan* nettovarallisuus oli siellä vastaavalla hetkellä 12 472 eur – lähes 226 % korkeampi kuin Vantaalla.**