

Vantaan kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2018

23.5.2019

Bo-Erik Ekström B&MANs

Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Vantaan kaupunki 2014 - 2018**
- **Vantaan kaupunkikonserni 2018**
- **Yhteenvedo – Vantaan kaupunkikonserni**

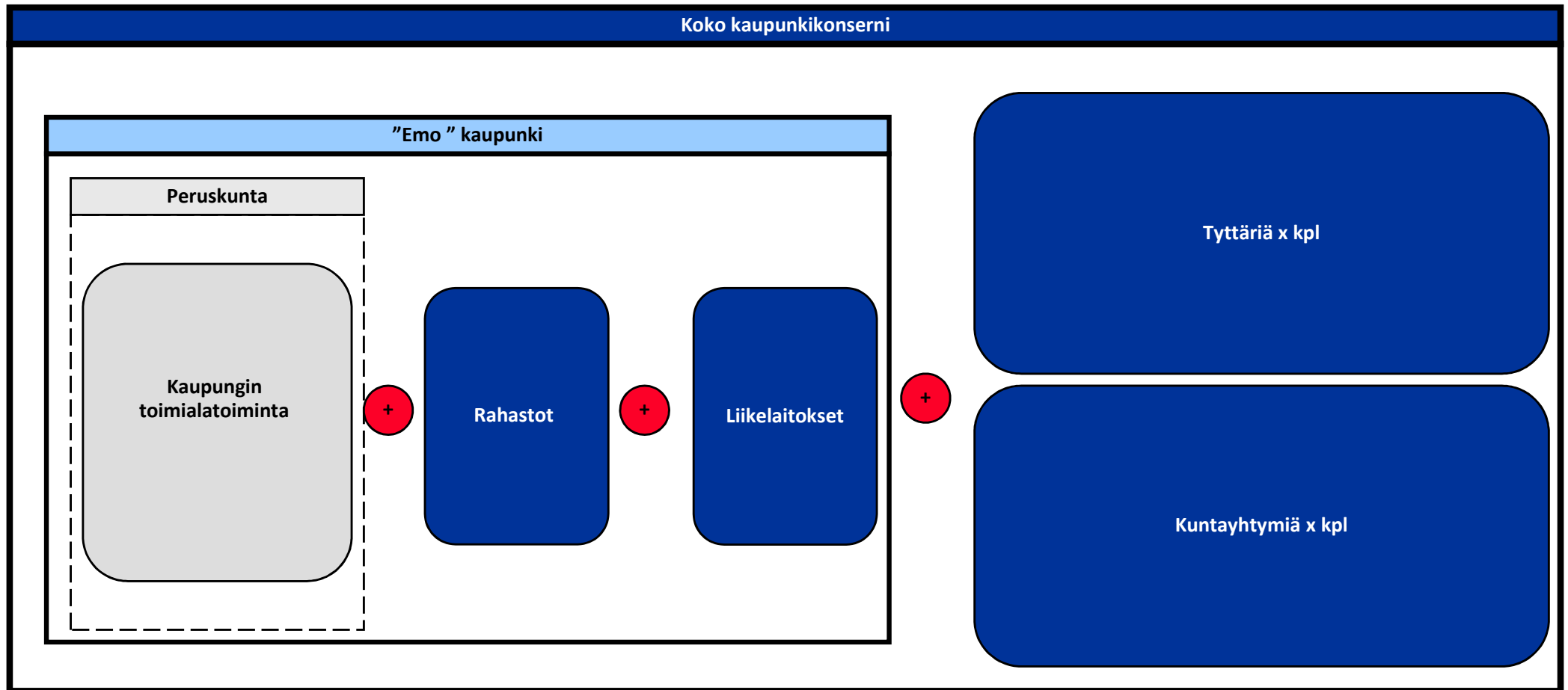
Kuntien konsernitilipäättösanalyysit

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

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

- Kuntakeskustelu on käynnistänyt lukuisia hankkeita. Näistä useimmat ovat julkisten tahojen omia strategisia tai poliittisia hankkeita. Yksityisen sektorin ja elinkeinoelämän osallistuminen keskusteluun on ollut vähäisempää. Yksi näistä avauksista on ollut Elinkeinoelämän Valtuuskunta EVAn vuonna 2003 käynnistämä **Kaupunkitalous – hanke**, jonka yksi kantava ajatus oli, että kuntataloudesta käytävää keskustelua tulisi pyrkiä laajentamaan ja siirtämään uusille raiteille. Hankkeen **Pelastakaa Helsinki** – raportissa todettiin muun muassa, että kuntien talous tarvitsee riippumattoman analytikkotahon, joka seuraisi kuntien taloudellista kehitystä aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisimmilla mittareilla. Raportissa todettiin myös, että median tulisi seurata ainakin suurimpien kaupunkien taloutta aiempaa laajemmin.
- Nämä **Kuntien 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 tilipäättösanalyysien *suppeat* versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.

Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi tehdään konserninäkökulmasta



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- **Vantaan kaupunki 2014 - 2018**
- Vantaan kaupunkikonserni 2018
- Yhteenvedo – Vantaan kaupunkikonserni

Verotulot olivat 982,7 meur (+ 5,7 meur) – tulovero % = 19,00

K-vero %	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	ERO
Vantaan kaupunki	2018	2017	2016	2015	2014	2018/2017
Kunnan tulovero	825 742	818 980	813 747	786 218	784 199	6 762
Osuus yhteisöveron tuotoista	77 930	80 699	66 169	75 658	70 359	-2 769
Kiinteistövero	79 074	77 331	73 894	72 151	68 900	1 743
Muut verot	0	0	0	0	0	0
Verot yhteensä	982 746	977 010	953 810	934 027	923 458	5 736

1 tuloveroprosentin tuotto = 43,5 meur

Valtionosuudet kaupunkitasolla olivat 173,4 meur (+ 4,4 meur)

VANTAAN KAUPUNKI		2014 Vantaa	2015 Vantaa	2016 Vantaa	2017 Vantaa	2018 Vantaa	Muutos 2018/2017
	<i>Asukkaita</i>	210 720	214 530	219 341	223 027	228 166	5 139
	<i>Tulovero %</i>	19,00 %	19,00 %	19,00 %	19,00 %	19,00 %	0,00 %
Peruspalveluiden valtionosuus		203 536	186 454	220 692	197 718	198 742	1 024
Opetus- ja kulttuuritoimi		11 302	12 679	16 031	16 743	16 295	-448
v2010 järjestelmämuutoksen tasaus							
Valtionosuudet brutto		214 838	199 133	236 723	214 461	215 037	576
Verotulojen tasaus		-68 147	-48 631	-47 370	-45 527	-41 649	3 878
Valtionosuudet netto		146 691	150 502	189 353	168 934	173 388	4 454

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi kaupunkitasolla vuonna 2018 1 399,1 meur (- 77,1 meur)

Vantaan kaupunki	2018	2017	2016	2015	2014	ERO 2018/2017
<i>Myyntituotot</i>	67 801	72 953	71 609	67 700	67 270	-5 152
<i>Maksutuotot</i>	84 290	90 980	110 858	100 055	78 562	-6 690
<i>Tuet ja avustukset</i>	18 283	16 287	42 298	41 954	42 634	1 996
<i>Muut tuotot</i>	68 373	71 761	73 962	64 681	60 646	-3 388
Toimintatuotot	238 746	251 981	298 727	274 390	249 112	-13 235
Valmistus omaan käyttöön	4 242	78 278	80 559	109 842	137 335	-74 036
<i>Verotulot</i>	982 746	977 010	953 810	934 027	923 458	5 736
<i>Valtionosuudet</i>	173 387	168 934	189 353	150 502	140 232	4 453
Verot ja valtionosuudet	1 156 132	1 145 944	1 143 163	1 084 529	1 063 690	10 188
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0	1 800	1 000	0	0
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	0	0	1 800	1 000	0	0
" Liikevaihto "	1 399 120	1 476 203	1 524 249	1 469 761	1 450 137	-77 083



Vuoden 2018 liikevoitto – 23,8 meur (- 51,5 meur)

Vantaan kaupunki	2018	2017	2016	2015	2014	ERO 2018/2017
" Liikevaihto "	1 399 120	1 476 203	1 524 249	1 469 761	1 450 137	-77 083
<i>Palkat ja palkkiot</i>	389 210	377 705	377 065	371 723	367 010	11 505
<i>Eläkekulut</i>	85 952	86 682	92 341	93 872	93 902	-730
<i>Muut hlö sivukulut</i>	8 341	17 190	21 817	20 582	19 320	-8 849
Henkilöstökulut yhteensä	483 502	481 577	491 223	486 177	480 232	1 925
Palvelujen ostot	649 025	667 413	655 116	698 005	702 896	-18 388
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	51 065	56 511	49 275	49 465	52 330	-5 446
Avustukset	65 901	77 732	124 850	119 253	110 140	-11 831
Vuokratulot	0	0	0	0	0	0
Muut toimintakulut	64 693	55 739	48 857	46 931	47 284	8 954
Toiminnankustannukset	1 314 187	1 338 972	1 369 321	1 399 831	1 392 882	-24 785
Toimintakate	84 934	137 231	154 928	69 930	57 255	-52 297
Poistot	108 702	109 518	107 016	93 318	77 832	-816
Liikevoitto	-23 768	27 713	47 912	-23 388	-20 577	-51 481

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Rahoitustoiminnan tulos oli 29,0 meur ja kaupungin nettotulos oli 5,3 meur (- 35,2 meur)

	2018	2017	2016	2015	2014	ERO 2018/2017
Vantaan kaupunki						
Liikevoitto	-23 768	27 713	47 912	-23 388	-20 577	-51 481
<i>Korkotuotot</i>	14 068	14 188	14 257	14 647	14 772	-120
<i>Muut rahoitustuotot</i>	17 408	15 337	15 462	21 069	17 273	2 071
<i>Korkokulut</i>	-2 312	-2 521	-3 882	-5 861	-8 887	209
<i>Muut rahoituskulut</i>	-128	-229	-122	-351	-508	101
Rahoitusnetto	29 037	26 775	25 715	29 504	22 650	2 262
Arvon alentumiset	0	-14 055	-9 122	-4 766	0	14 055
Netto tulos	5 269	40 433	64 505	1 350	2 073	-35 164

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Konsolidoimalla peruskunta, rahastot ja liikelaitokset syntyy Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunki 2018 keur	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki
Verotulot ja valtionosuudet	1 156 132	0	0	0	1 156 132
Muut tulot	226 590	3 170	68 965	-55 737	242 988
Tulot yhteensä	1 382 722	3 170	68 965	-55 737	1 399 120
Henkilöstökulut	438 510	10	44 991	-9	483 502
Palvelujen ostot	666 470	4 120	10 136	-31 701	649 025
Muut menot	194 622	810	11 429	-25 202	181 659
Menot yhteensä	1 299 602	4 940	66 556	-56 912	1 314 187
Toimintakate	83 120	-1 770	2 409	1 175	84 934
Poistot	105 660	500	1 251	1 291	108 702
Liikevoitto	-22 540	-2 270	1 158	-116	-23 768
	-1,63 %		1,68 %		-1,70 %
Rahoitustuotot	30 120	1 670	23	-336	31 477
Rahoituskulut	-2 430	-80	-171	242	-2 439
Peruspääomakorvaus	0	0	-71	71	0
Väh.osuus + muut tyttäret		0	0	0	0
Tuloksen oikaisut	-1 290	0	0	1 290	0
Nettotulos	3 860	-680	939	1 150	5 269

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Konsolidoimalla peruskunta, rahastot ja liikelaitokset syntyy Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunki 2018 keur	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki
Sidottu toimintaan	1 036 659	77 343	7 162		1 121 164
Sijoitukset - toimintaan	534 786	48 692	0	-3 436	580 042
Sijoitukset - rahoitus	132 042	378	7 599	0	140 019
Sidottu pääoma	1 703 487	126 413	14 761		1 841 225
Korolliset velat	911 655	0	2 424	-2 424	911 655
Oma pääoma	791 832	126 413	12 337	-1 012	929 570
Peruspääoma			1 012		

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Konsolidoimalla peruskunta, rahastot ja liikelaitokset syntyy Vantaan kaupunki

keur

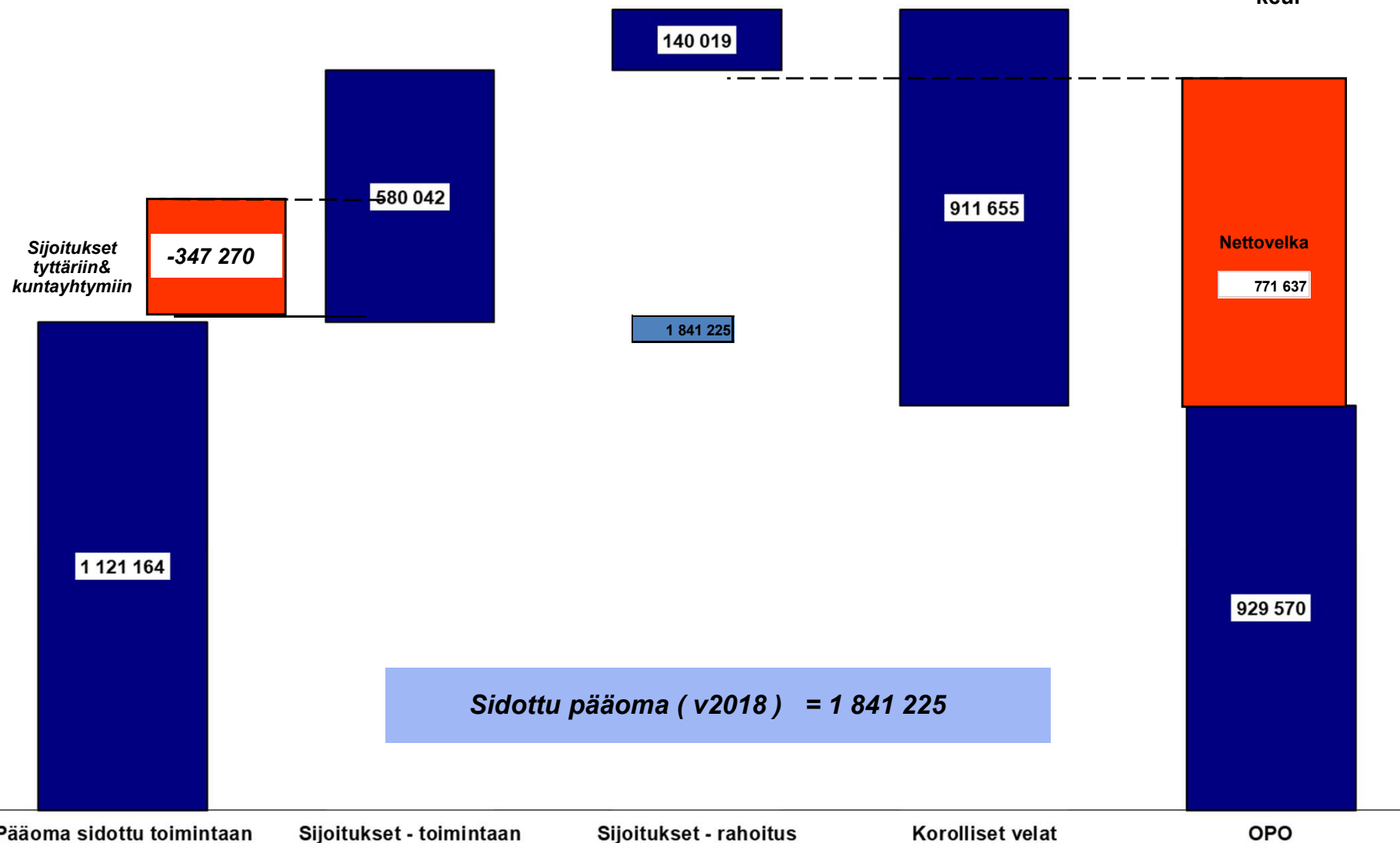
Vantaan kaupunki 2018	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki
Toiminnan kassavirta	69 744	-2 379	2 013	3 373	72 751
<i>Investointimenot</i>	-133 149	-4 498	-1 661	-1 011	-140 319
<i>Rahoitusosuudet investointimenoihin</i>	3 905	0	12	33	3 950
<i>Luovutustulot</i>	66 558	0	164	6 110	72 832
Netto investoinnit	-62 686	-4 498	-1 485	5 132	-63 537
Toiminta + inv. rahavirta, netto	7 058	-6 877	528	8 505	9 214
Antolainauksen muutokset	3 608	0	0	-427	3 181
Korollisten lainojen muutos	-95 758	0	0	0	-95 758
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	10 346	7 029	1 706	-9 193	9 888
Rahoituksen kassavirta	-81 804	7 029	1 706	-9 620	-82 689
Likviidien varojen muutos	-74 746	152	2 234	-1 115	-73 475
<i>Rahavarat 31.12.</i>	133 309	225	7 599	-1 115	140 019
<i>Rahavarat 1.1.</i>	207 969	159	5 365	0	213 493

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan kaupungilla on nettovelkaa jo kaupunkitasolla 771,6 meur – sijoitukset tyttäriin ja kuntayhtymiin 347,3 meur

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

31.12.2018
keur



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Vantaan kaupunki 2014 - 2018
- **Vantaan kaupunkikonserni 2018**
- Yhteenvedo – Vantaan kaupunkikonserni

Olennaiset konsernia koskevat tapahtumat

- VAV -konserni on jatkanut vuoden 2018 aikana yhtiöjärjestelyjään. Edellisenä vuonna (2017) VAV Asunnot Oy:n tytäryhtiö VAV Hoivakodit Oy:öön sulautettiin sen tytäryhtiö VAV Palvelukodit Oy ja samalla muutettiin VAV Hoivakodit Oy:n nimi VAV Palvelukodit Oy:ksi. 15.3.2018 VAV-konserniin perustettiin uusi tytäryhtiö, VAV Araasunnot Oy, joka otti ARA-rahoitteisen kiinteistöliiketoiminnan vastaan myöhemmin vuonna 2018 emoyhtiöltään VAV Asunnot Oy:ltä. VAV Ara-asunnot Oy otti käyttöönsä emoyhtiönsä nimen VAV Asunnot Oy, kun emoyhtiö otti nimekseen VAV Yhtymä Oy. Näin emoyhtiön eli VAV Yhtymä Oy:n vapaarahoitteista asuntotuotantoa koskeva kiinteistöliiketoiminta erotettiin VAV Asunnot Oy:n ARA-rahoitteisesta kiinteistöliiketoiminnasta.
- Vuoden 2018 alussa Vantaan kaupunki omisti Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalon osakekannasta 81,4%. Kaupunki osti loput Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalon osakkeista Veikko Laine Oy:ltä 28.2.2018. Osakkeiden hankinta liittyy Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennus -hankkeeseen, jonka 10.11.2017 päivätyn tarveselvityksen/ hankesuunnitelman ja kustannusarviot sekä Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteuttamisen periaatteet kaupunginhallitus hyväksyi 11.12.2017. Monitilatoimistorakennus rakennetaan Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalon omistamalle tontille. Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalo purkautui sulautuessaan VTK Kiinteistöt Oy:öön 31.8.2018.
- Vantaan kaupungin omistus Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnistä kasvoi 65,5 %:sta kaupungin kokonaan omistamaksi yhtiöiksi, kun kaupunki päätti 28.5.2018 ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistamat B-sarjan osakkeet (34,5 %). Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemasta kaupunki omistaa puolestaan 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %.
- Kiinteistö Oy Vantaan Erikas myi vuoden 2017 aikana kaikki omistamansa maa-alueet Vantaan kaupungille. Yhtiö asetettiin [selvitystilaan](#) 31.12.2017 alkaen ja se purkautui 29.10.2018 yhtiökokouksen hyväksyttyä yhtiön lopputilityksen.
- VTK Kiinteistöt Oy osti 3.12.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon osakkeita yksityishenkilöltä. Kaupanteon jälkeen yhtiön koko osakekanta on Vantaan kaupunkikonsernin omistuksessa. Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalon omistama tontti on Tikkurilan keskustan kehittämisen kannalta keskeisellä sijainnilla.
- Kaupunki päätti 18.6.2018 myydä Asunto Oy Sinisafiirin koko osakekannan Lehto Asunnot Oy:lle. Lisäksi kaupunki päätti 24.9.2018, että Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10 asetetaan [selvitystilaan](#) yhtiön purkamiseksi 25.9.2018 pidettävästä ylimääräisestä yhtiökokouksesta lukien ja 26.11.2018 että Vantaan Moottorirata Oy asetetaan [selvitystilaan](#) yhtiön purkamiseksi 1.1.2019 lukien.
- Vantaan Energian osaomistama tuulivoimayhtiö Innopower Oy on ollut vuonna 2018 [selvitystilassa](#) ja sen toiminta on lakannut vuoden 2018 aikana.

Vantaan kaupungin tytäryhtiötoiminta – *viisi laajempaa kokonaisuutta (44 yksikköä)*

Vantaan kaupungin konserni

Vantaan kaupunki

Kiinteistöt

1	As Oy Vantaan Katriinanrinne, 3125
2	Kiint Oy Pakkalankuja 11, 3132
3	Kiint Oy Kehäsuora, 3140
4	Kiint Oy Lehdokkitien Virastotalo, 3160
5	As Oy Vantaan Sepänpuisto, 3170
6	Kiint Oy Tiedepuisto, 3180
7	Kiint Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti, 3190
8	Kiint Oy Pakkalan Kartanonkoski 10, 3194
9	Kiint Oy Tikkurilan Terveysasema, 3200
10	Kiint Oy Vantaan Kauppalantalo, 3210
11	Kiint Oy Vantaan Maakotkantie 10, 3220
12	As Oy Vantaan Maarukka, 3221
13	As Oy Vantaan Pihka, 3225
14	VTK Kiinteistöt Oy (alakonserni), 3350
15	Kiint Oy Korson Toimistokeskus, 3352
16	Kiint Oy Tikkurilan Linja-autoasema, 3390
17	Kiint Oy Vantaan Helikopteritukikohta, 3391
18	As Oy Vantaan Elviira, 3392
19	As Oy Vantaan Punasafiiri , 3393
20	As Oy Vantaan Sinisafiiri , 3394
21	As Oy Vantaan Keltasafiiri , 3395
22	Kiint Oy Vantaan Erikkas, 3396

Kuntayhtymät

1	HUS Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitop. Kuntayht., 3508
2	Kärkulla kommunalförbund för omsorger kuntayht., 3515
3	Uudenmaan Päihdehuollon kuntayhtymä, 3535
4	ETEVA , 3540
5	Västra-Nylands folkhögskola - kuntayhtymä, 3550
6	Uudenmaan liitto, 3555
7	HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä, 3560
8	HSL Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä, 3570

Liiketoimintaa harjoittavat

1	Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy, 3100
2	Vantaan Innovaatioinstituutti Oy, 3110
3	Korson Pienteollisuustalo Oy, 3260
4	A-Tulkkaus Oy, 3272
5	Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy, 3290
6	Ruukkukujan Autopaikat Oy , 3310
7	Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy, 3330
8	Vantaan Moottorirata Oy, 3340
9	Tikkuparkki Oy, 3380
10	Ratakujan pysäköinti Oy, 3383
11	Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, 3450
12	Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, 3450

Säätiöt

0 säätiö muodossa ei toimintaa

Arava

1 VAV Asunnot Oy (alakonserni), 3360

Energia toimintaa

1 Vantaan Energia Oy (alakonserni), 3320

Vantaan kaupungin konsernituloslaskelma vuonna 2018 ja sen keskeisimmät yksiköt

Vantaan kaupunki 2018	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Yhtiöitetty energia toiminta	Kiinteistö- ja asunto- yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö- toiminta	Kunta- yhtymät (V:n osuus)	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki (konserni)
Verotulot ja valtionosuudet	1 156 132	0	0	0	1 156 132	0	0	-273	5 091	0	0	0	1 160 951
Muut tulot	226 590	3 170	68 965	-55 737	242 988	94 804	311 056	33 591	57 820	0	495 447	-155 396	1 077 200
Tulot yhteensä	1 382 722	3 170	68 965	-55 737	1 399 120	94 804	311 056	33 318	62 912	0	495 447	-155 396	2 238 151
Henkilöstökulut	438 510	10	44 991	-9	483 502	3 032	27 764	759	38 347	0	167 176	0	720 580
Palvelujen ostot	666 470	4 120	10 136	-31 701	649 025	0	21 647	7 115	9 671	0	181 670	-97 136	771 993
Muut menot	194 622	810	11 429	-25 202	181 659	48 899	187 741	9 418	13 972	0	88 388	-62 800	467 426
Menot yhteensä	1 299 602	4 940	66 556	-56 912	1 314 187	51 931	237 153	17 292	61 990	0	437 234	-159 936	1 959 999
Toimintakate	83 120	-1 770	2 409	1 175	84 934	42 872	73 903	16 026	922	0	58 214	4 540	278 152
Poistot	105 660	500	1 251	1 291	108 702	18 179	26 882	13 530	1 746	0	37 330	-1 343	205 026
Liikevoitto	-22 540	-2 270	1 158	-116	-23 768	24 693	47 021	2 496	-824	0	20 884	3 197	73 126
	-1,63 %		1,68 %		-1,70 %	47,55 %	19,83 %	7,49 %	-1,31 %		4,22 %		3,27 %
Rahoitustuotot	30 120	1 670	23	-336	31 477	216	358	-307	44	0	169	-17 089	14 867
Rahoituskulut	-2 430	-80	-171	242	-2 439	-5 573	-4 917	-362	-29	0	-14 956	5 099	-23 178
Peruspääomakorvaus	0	0	-71	71	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Väh.osuus + muut tyttävät		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tuloksen oikaisut	-1 290	0	0	1 290	0	0	0	0	0	0	-33	0	-33
Nettotulos	3 860	-680	939	1 150	5 269	19 336	42 461	1 826	-809	0	6 064	-6 107	64 782

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan kaupunginkonsernin sidottu pääoma vuonna 2018 ja sen keskeisimmät yksiköt

Vantaan kaupunki 2018	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Energia toimintaa toiminta	Kiinteistö- ja asunto- yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö- toiminta	Kunta- yhtymät (V:n osuus)	Eli- minoinnit	Vantaan Kaupunki (konserni)
<i>Sidottu toimintaan</i>	1 036 659	77 343	7 162		1 121 164	622 799	312 579	173 846	23 536	0	487 857	-104 162	2 637 619
<i>Sijoitukset - toimintaan</i>	534 786	48 692	0	-3 436	580 042	18 536	118 520	8 916	220	0	6 401	-347 270	382 107
<i>Sijoitukset - rahoitus</i>	132 042	378	7 599	0	140 019	40 853	14 501	4 184	6 764	0	28 448	0	234 769
<i>Sidottu pääoma</i>	1 703 487	126 413	14 761		1 841 225	682 189	445 600	186 946	30 520	0	522 706	451 432	3 254 494
<i>Korolliset velat</i>	911 655	0	2 424	-2 424	911 655	515 180	154 194	135 756	296	0	334 150	-122 990	1 928 242
<i>Oma pääoma</i>	791 832	126 413	12 337	-1 012	929 570	167 008	291 406	51 190	30 224	0	188 556	-328 442	1 326 253

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan kaupunginkonsernin kassavirta vuonna 2018 ja sen keskeisimmät yksiköt

Vantaan kaupunki 2018	Perus- kaupunki	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Vantaan kaupunki	Sosiaalinen asuminen	Energia toimintaa toiminta	Kiinteistö- ja asunto- yhtiöt	Muu yhtiöitetty toiminta	Säätiö- toiminta	Kunta- yhtymät (T:n osuus)	Eli- minoinnit	Vantaan Kaupunki (konserni)
Toiminnan kassavirta	69 744	-2 379	2 013	3 373	72 751	37 367	65 580	16 247	826	0	43 684	-12 814	223 640
<i>Investointimenot</i>	-133 149	-4 498	-1 661	-1 011	-140 319	-113 324	-119 577	-34 592	-1 395	0	-59 173	2 968	-465 413
<i>Rahoitusosuudet investointimenoihin</i>	3 905	0	12	33	3 950	0	0	0	0	0	393	0	4 342
<i>Luovutustulot</i>	66 558	0	164	6 110	72 832	81 343	17 844	19 989	780	0	2 019	-588	194 219
Netto investoinnit	-62 686	-4 498	-1 485	5 132	-63 537	-31 981	-101 733	-14 603	-615	0	-56 761	2 379	-266 851
Toiminta + inv. rahavirta, netto	7 058	-6 877	528	8 505	9 214	5 386	-36 153	1 643	211	0	-13 078	-10 434	-43 211
Antolainauksen muutokset	3 608	0	0	-427	3 181	-501	0	0	1	0	-21	-2 461	198
Korollisten lainojen muutos	-95 758	0	0	0	-95 758	6 577	18 543	726	46	0	8 315	18 928	-42 623
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0	0	-19 983	4 600	32	0	60	10 077	-5 214
Muut maksuvalmiuden muutokset	10 346	7 029	1 706	-9 193	9 888	14 261	36 830	-6 036	-1 080	0	4 033	-16 467	41 430
Rahoituksen kassavirta	-81 804	7 029	1 706	-9 620	-82 689	20 336	35 390	-710	-1 001	0	12 388	10 077	-6 209
Likviidien varojen muutos	-74 746	152	2 234	-1 115	-73 475	25 722	-763	933	-790	0	-690	-357	-49 420
<i>Rahavarat 31.12.</i>	133 309	225	7 599	-1 115	140 019	40 853	14 501	4 184	6 764	0	28 448	0	234 769
<i>Rahavarat 1.1.</i>	207 969	159	5 365	0	213 493	15 131	15 264	3 256	7 553	0	29 491	0	284 188
	-74 660	66	2 234		-73 475	25 722	-763	929	-790		-1 043		-49 420

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Konsernitasolla liikevaihtoa kertyi 2 238,2 meur (- 20,4 meur)

Vantaa kaupunkikonserni tuloslaskelma	2018	2017	2016	2015	2014	Muutos 2018/2017
<i>Myyntituotot</i>	863 245	823 929	791 247	802 318	797 769	39 316
<i>Maksutuotot</i>	94 028	101 371	116 479	107 988	85 134	-7 343
<i>Tuet ja avustukset</i>	25 752	19 953	46 788	44 614	46 030	5 799
<i>Vuokratuotot</i>	21 073	21 031	19 196	19 815	18 996	42
<i>Muut tuotot</i>	61 853	51 103	76 048	45 758	42 778	10 750
Toimintatuotot	1 065 950	1 017 387	1 049 758	1 020 493	990 707	48 564
Valmistus omaan käyttöön	11 250	89 069	91 693	115 838	144 654	-77 819
<i>Verotulot</i>	982 465	977 011	953 801	934 027	923 458	5 454
<i>Valtionosuudet</i>	178 486	174 271	195 659	156 450	146 601	4 215
Verot ja valtionosuudet	1 160 951	1 151 282	1 149 460	1 090 477	1 070 059	9 669
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	816	13 526	1 222	0	-816
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	0	816	13 526	1 222	0	-816
" Liikevaihto "	2 238 151	2 258 553	2 304 437	2 228 030	2 205 421	-20 402



Kaupunkikonserni tekee liikevoittoa 75,4 meur (- 46,6 meur)

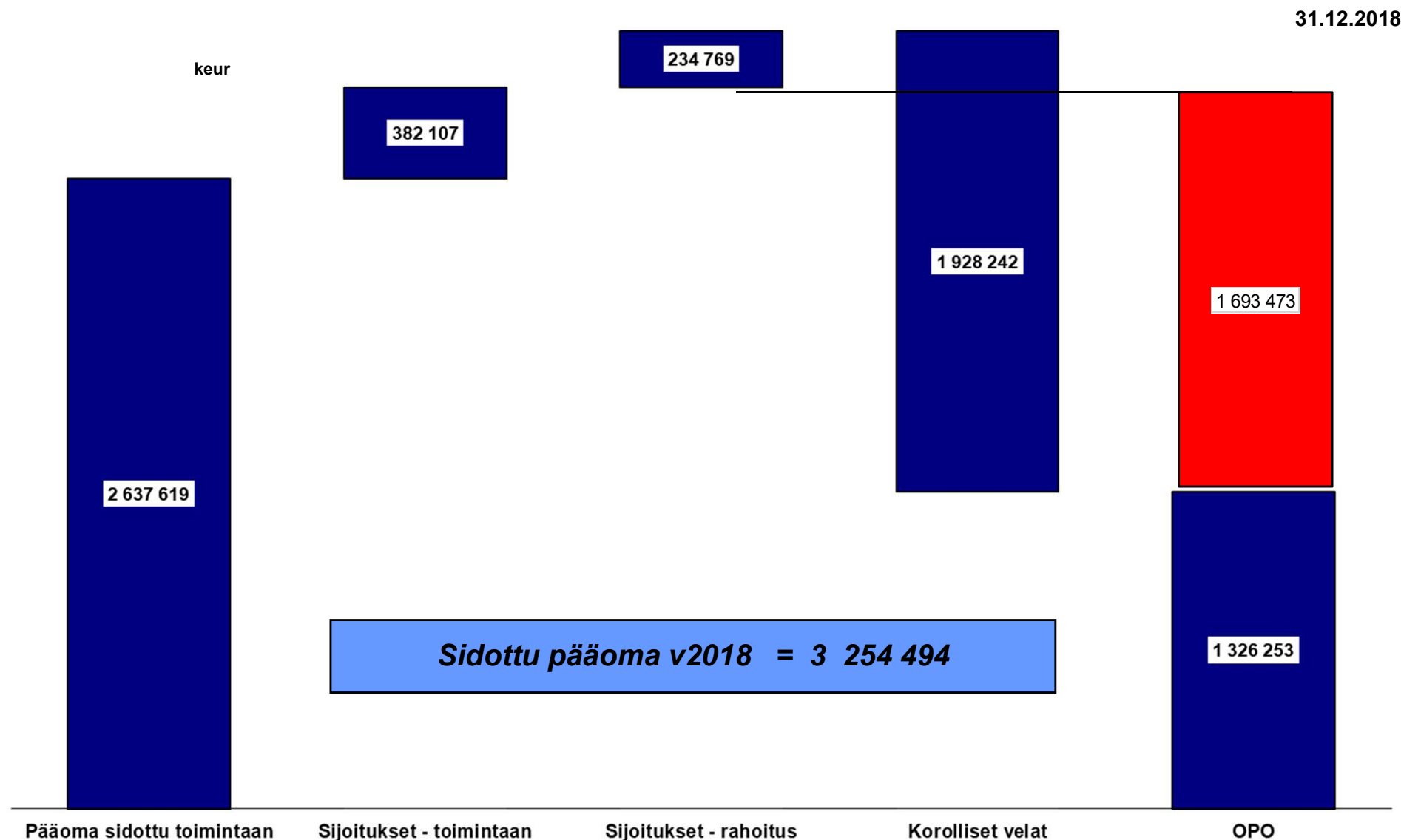
Vantaa kaupunkikonserni tuloslaskelma	2018	2017	2016	2015	2014	Muutos 2018/2017
" Liikevaihto "	2 238 151	2 258 553	2 304 437	2 228 030	2 205 421	-20 402
<i>Palkat ja palkkiot</i>	583 828	566 905	562 795	550 061	547 380	16 923
<i>Eläkekulut</i>	121 527	120 322	109 473	127 360	126 179	1 204
<i>Muut hlö sivukulut</i>	15 226	20 226	39 465	30 086	23 667	-5 000
Henkilöstökulut yhteensä	720 580	707 453	711 732	707 506	697 226	13 127
Palvelujen ostot	771 993	778 037	757 322	786 621	790 425	-6 045
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	261 673	246 322	258 931	256 459	280 342	15 351
Avustukset	66 555	69 539	125 548	119 397	109 664	-2 985
Vuokrakulut	51 116	48 566	43 053	36 399	35 043	2 550
Muut toimintakulut	81 443	77 731	72 211	71 721	74 434	3 712
Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta (tappiosta)	4 339	-5 700	-1 113	-4 280	-3 036	10 039
Toiminnankustannukset	1 957 699	1 921 949	1 967 684	1 973 823	1 984 097	35 750
Toimintakate	280 452	336 604	336 753	254 207	221 324	-56 152
Poistot	205 026	214 623	194 209	181 459	156 676	-9 597
Liikevoitto	75 426	121 982	142 544	72 747	64 648	-46 556

Nettotulosta konserni teki 64,8 meur – kun 1 kunnallisvero-prosentti toi 43,8 meur niin Vantaan kaupunki olisi päässyt konsernitasolla nollatulokseen **17,50 tuloveroprosentilla.**

Vantaa kaupunkikonserni tuloslaskelma	2018	2017	2016	2015	2014	Muutos 2018/2017
Liikevoitto	75 426	121 982	142 544	72 747	64 648	-46 556
<i>Korkotuotot</i>	10 269	10 808	10 713	11 162	11 613	-539
<i>Muut rahoitustuotot</i>	4 598	2 321	4 184	798	3 142	2 277
<i>Korkokulut</i>	-18 510	-19 563	-21 856	-27 379	-31 709	1 052
<i>Muut rahoituskulut</i>	-4 667	-1 612	-2 987	-3 318	-3 499	-3 056
Netto korot	-8 311	-8 046	-9 947	-18 737	-20 453	-265
Arvon alentumiset	-33	-1 329	-784	-51	0	1 296
Omistuksen eliminointierot	-2 300	-121	124	-206	-32	-2 179
Netto tulos	64 782	112 486	131 937	53 754	44 162	-47 704

Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Vantaan kaupunkikonserni sitoo 3 254,5 meur edestä pääomia – **nettovelkaa on 1 693,5 meur**

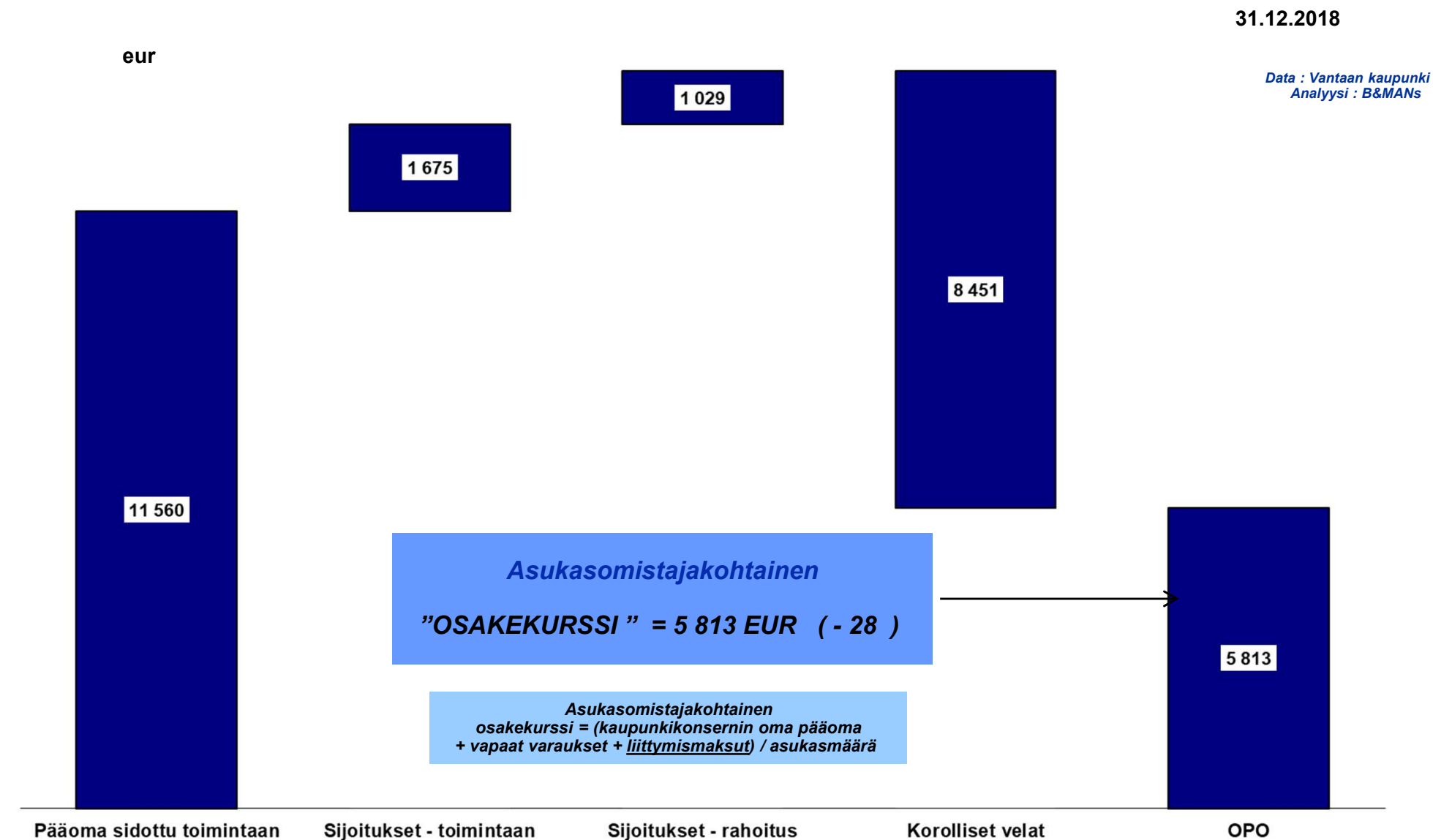


Data : Vantaan kaupunki Analyysi : B&MANs

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Vantaan kaupunki 2014 - 2018
- Vantaan kaupunkikonserni 2018
- **Vantaan kaupunkikonserni - yhteenveto**

Vantaan *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2018 lopussa 5 813 eur – korollisia velkoja oli 8 451 eur/asukas kaupunkikonsernitasolla – *konsernitasolla* sidotaan varoja 14 264 eur/asukas



Vantaa vetää muuttoliikettä, enää velkalasti painaa , Vantaalla pyyhkii hyvin verrattuna takavuosiin
- väkiluku kasvaa ja työllisyys on korkea, mutta lainasalkku on edelleen suuri.

- Talouttaan korjanneen Vantaan väkiluku kasvoi ennätyksellisellä 5 100 ihmisellä vuonna 2018. Kaupungissa on nyt 228 166 asukasta.
- Vantaa, kuten koko pääkaupunkiseutu, vetää muuttoliikettä muualta Suomesta. Lähes puolet väestönkasvusta tuli kotimaisesta muuttoliikkeestä. Vantaalle muuttaneista 1 500 muutti ulkomailta.
- Vantaan kaupungin mukaan nopean väestönkasvun on mahdollistanut asuntotuotannon suuri määrä, joka kiihdytti kasvuaan seitsemättä vuotta.
- Kaupunkiin on rakennettu 4 500 uutta asuntoa vuonna 2018, joista lähes 4 000 oli kerrostaloasuntoja. Vuonna 2017 uusia asuntoja rakennettiin 3 300. Aloitettujen asuntojen määrä sen sijaan laski vuonna 2018, mikä Vantaan kaupungin mukaan ennakoi asuntotuotannon kasvun taittumista tänä ja ensi vuonna.
- Asuntotuotantoon on sijoitettu: kaupunkikonsernilla oli vuoden 2018 lopulla 682 miljoonaa euroa pääomia kiinni sosiaalisessa asumisessa ja 187 miljoonaa euroa muussa kiinteistötoiminnassa. Luku ilmenee Kauppalehden ja B&MANsin tilinpäätösanalyysistä.
- Analyysissä kaupunkia tarkastellaan konsernitasolla. Konserniluvut ovat oleellisia, sillä niissä otetaan emokaupungin lisäksi huomioon tytäryhtiöt ja osuudet kuntayhtymistä. Luvut on tuottanut B&MANs.
- Vetovoimaisen kaupungin työllisyysaste oli vuoden 2018 lopussa hyvä: runsaat 74 prosenttia.
- Myös työttömyysaste oli alhaalla, 8,7 prosentissa. Vertailun vuoksi esimerkiksi Tampereella työttömyysaste on 11,2 prosenttia.
- Niin kauan, kuin työllisyys onnistutaan pitämään korkealla, muuttoliike on kaupungin voitto.
- Vuoden 2018 verokertymä ei ollut niin suuri kuin kaupunki odotti: verotulot kasvoivat 5,7 miljoonalla eurolla edellisvuodesta ja olivat lähes miljardi euroa.
- Korkea työllisyysaste voi silti osaltaan lisätä verotuloja ja alentaa sosiaalimenoja tulevaisuudessa.

Vantaa vetää muuttoliikettä, enää velkalasti painaa , Vantaalla pyyhkii hyvin verrattuna takavuosiin
- väkiluku kasvaa ja työllisyys on korkea, mutta lainasalkku on edelleen suuri.

- Vantaan kaupunki kertoo tilinpäätöksessään, että se on vuonna 2018 onnistunut vähentämään lainamääräänsä 80 miljoonalla eurolla, ja lainakannaksi muodostui 880 miljoonaa euroa.
- Konsernitasoa tarkasteltaessa salkkuun tulee noin miljardi euroa lisää eli konsernitason korollinen velka on suuri: 1 928,2 miljardia euroa. Tätä velkaa konserni lyhensi 42,6 miljoonaa euroa.
- Korollista konsernilainaa on 8 400 euroa per asukas. Esimerkiksi Länsimetroon investoineella Espoolla vastaava summa on 12 300 euroa.
- Korkokulut ja muut rahoituskulut olivat yhteensä vain 23,2 miljoonaa euroa. Vaikka velkalasti on lähes 2 miljardia euroa, se ei matalien korkojensa vuoksi aiheuttane vantaalaisille vielä unettomia öitä. Kaupunki on silti suuren lainasalkkunsu vuoksi haavoittuvainen korkojen nousulle.
- Vantaa-konserni teki nettotulosta 64,8 miljoonaa euroa, mikä on 47,7 miljoonaa euroa vähemmän kuin edellisvuonna.
- Tulos on silti kohtuullisen hyvä: konserni olisi päässyt nollatulokseen 17,5 prosentin kunnallisverolla. Vantaan kunnallisvero oli viime vuonna 19,0 prosenttia. Kaupunkikonsernin investoinnit olivat noin 465,4 miljoonaa euroa.
- Takavuosina talousongelmissa painanut Vantaa on kyennyt vuosien varrella kohentamaan talouttaan pitämällä kukkaronnyörit tiukalla.
- Lisäksi se on houkutellut onnistuneella kaavoittamisella alueelleen lisää yrityksiä ja niiden mukana työpaikkoja.
- Säästämisen, väestötoimien ja hyvän työllisyyskasvun ansiosta tulevaisuus näyttää valoisalta.

KL-arvosana: 8-

- **Kunnallisvero :**
 - **2019: 19,00**
 - **2018: 19,00**
- **Asukasluku 2018 : 228 166 => Lisäys edellisvuodesta: 5 139**
- **Henkilöstömäärä :**
 - **Kaupunki: 10 829**
 - **Tyttäret ja kuntayhtymät: 5 310**

Yhteensä: 16 139

Arvio

- **Vantaa on pärjännyt vuosi vuodelta paremmin Kauppalehden kaupunkianalyysissa. Kaupunkikonsernin lainasalkku on edelleen suuri, mutta se on kohentanut muuten talouttaan kokonaisuutena.**
- **Vantaa on ansiokkaasti houkutellut uusia asukkaita ja yrityksiä. Muuttoliike oli viime vuonna ennätyksellinen. Vantaa rakentaa ahkerasti, mutta arvioi kuumeisen asuntotuotannon taittuvan. Tämä merkitsee lähinnä tilanteen normalisoitumista.**

Konsernitason kustannusmassa oli 2 162,7 meur (+ 26,2 meur) – palveluostojen osuus oli 35,7 % koko kustannusmassasta (= ulkoistamisaste) – konserni työllistää 16 139 henkilöä siitä 5 310 välillisesti tytäryhtiöiden ja kuntayhtymiensä kautta.

Vantaan kaupungin konserni	2018	2017	2016	2015	2014	Muutos 2018/2017
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	2 162 725	2 136 571	2 161 893	2 155 282	2 140 773	26 153
Ulkoistamisaste (konserni)	35,70 %	36,42 %	35,03 %	36,50 %	36,92 %	-0,72 %
Henkilöstökulut (konserni)	720 580	707 453	711 732	707 506	697 226	13 127
Henkilöstökulut/hlö (arvio = kaupunki)	44 648,84 €	45 350,50 €	45 345,06 €	45 650,42 €	46 034,51 €	- 701,67 €
Henkilöstö (konserni)	16 139	15 600	15 696	15 498	15 146	539
Henkilöstö(kaupunki)	10 829	10 619	10 833	10 650	10 432	210
Henkilöstö(tyttärissä&kuntayhtymissä)	5 310	4 981	4 863	4 848	4 714	329
Henkilöstön osuus tyttärissä (%)	32,90 %	31,93 %	30,98 %	31,28 %	31,12 %	
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	9 478,73 €	9 579,88 €	9 856,31 €	10 046,53 €	10 159,33 €	- 101,14 €

Vantaan kaupunkikonsernin B&MANs tunnusluvut

2017								
			Korolliset konsernilainat/ eur asukas	Netto- varallisuus/ eur asukas	Konsernin kokonais- kustannukset/ eur asukas	Ulkoistamis- aste (%)	Bruttovero (%)	Sidottu pääoma eur asukas
Asukkaita								
644 788	1	Helsinki	7 730,28 €	17 433,32 €	9 925,39 €	28,61 %	25,67	25 163,60 €
279 284	2	Espoo	12 280,26 €	9 385,33 €	9 117,89 €	37,45 %	22,94	21 665,59 €
231 967	3	Tampere	6 270,82 €	6 464,85 €	10 264,94 €	27,33 %	32,03	12 735,67 €
223 027	4	Vantaa	8 836,89 €	5 840,92 €	9 959,31 €	36,42 %	26,71	14 677,81 €
202 341	5	Oulu	3 993,63 €	7 510,19 €	9 466,08 €	24,35 %	34,09	11 503,82 €
189 794	6	Turku	7 291,72 €	5 661,35 €	10 544,83 €	25,91 %	34,39	12 953,07 €
1 771 201		Keskiarvo	7 733,93 €	8 715,99 €	9 879,74 €	30,01 %	29,30	16 449,92 €
2018								
			Korolliset konsernilainat/ eur asukas	Netto- varallisuus/ eur asukas	Konsernin kokonais- kustannukset/ eur asukas	Ulkoistamis- aste (%)	Bruttovero (%)	Sidottu pääoma eur asukas
Asukkaita								
	1	Helsinki						
283 944	2	Espoo	12 335,64 €	9 416,42 €	9 507,05 €	37,32 %	22,82	21 752,06 €
235 487	3	Tampere	7 298,88 €	6 073,51 €	10 317,64 €	29,13 %	31,25	13 372,39 €
228 166	4	Vantaa	8 451,05 €	5 812,67 €	9 478,73 €	35,70 %	26,72	14 263,71 €
	5	Oulu						
191 664	6	Turku	7 808,98 €	5 654,83 €	10 872,99 €	26,68 %	34,58	13 463,81 €
939 261		Keskiarvo	8 973,64 €	6 739,36 €	10 044,10 €	32,21 %	29,30	15 712,99 €