

# **Espoon** kaupungin tilinpäätösanalyysi 2005

*Versio : 14.6.2006*

*B&MANs*

---

# Sisältö

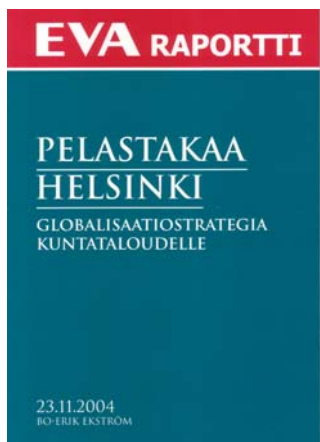
- **Tausta ja tavoitteet**
- **Toimintaympäristön muutokset**
- **Espoon kaupunki 2001-2004**
- **Espoon kaupunkikonserni - yhteenveto**

# 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 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. 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 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 tilipäätösanalyysit* 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](http://www.asukasomistajat.fi) lisätään tilinpäätösanalyysien *suppeat* versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.



## 4 KUNTATALOUDEN RAPORTOINTI 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

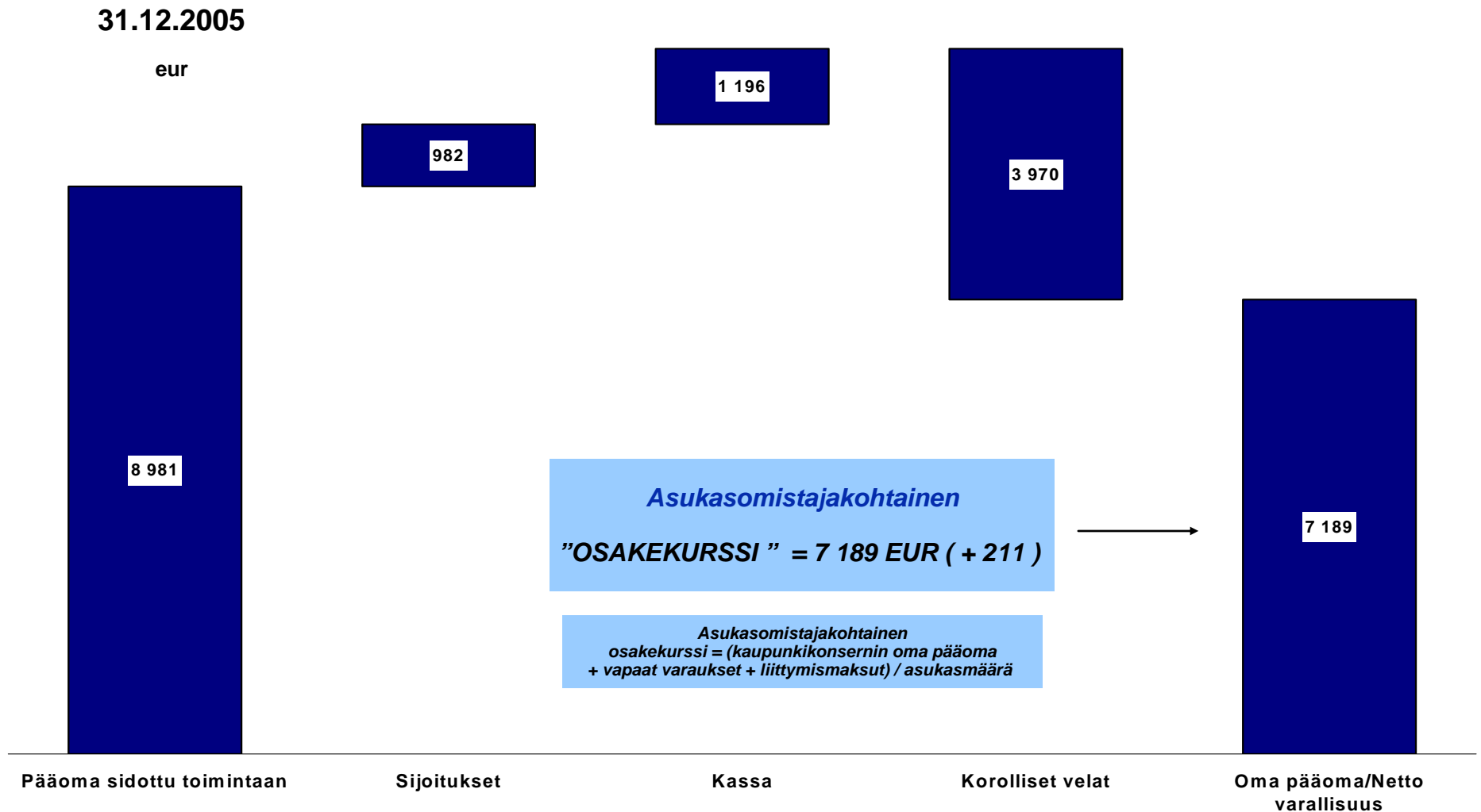
Kunnallinen toiminta näyttää taloudellisesta näkökulmasta kovin tulo- ja kasvavirtakeskeiseltä, ja tasekalvelma unohtuu usein kovin helposti. Riippumatta siitä, onko taloudellinen toiminta yksityisesti tai julkisessa omistuksessa, sen voi jakaa kahteen osatekijään:

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

Kiinteistöihin, koneisiin ja laitteisiin tehdyt investoinnit, joiden elinikä ylittää vuoden, raportoidaan tasekalvelmassa 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 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 kasvavirtakulttuuri hallitsee, kunta myös investoi helposti liikaa verovaroin. Ajatellaan, että "eihän se mitään maksa, kun se on meidän". Tällöin kunnan budjetiraami kiristyy vuosi vuodelta poistojen kasvattamien nettokustannuksien automaattisella lailla.

Espeen *asukasomistajat* ovat suurkaupunkien asukkaista kolmanneksi varakkaimpia – *edellä ovat helsinkiläiset ja oululaiset*



# Sisältö

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

## Toimintaympäristön muutokset 2005 – *Yhteenveto Espoo*

- **Väestö**: Vuoden 2006 alussa espoolaisia oli 231 704 , 4 232 asukasta enemmän kuin vuoden 2005 alussa. Tämä merkitsi 1,9 %:n kasvua, ja oli 1 000 henkeä suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Vuoden 2005 väestölisäyksestä lähes 2 000 henkeä oli muuttovoittoa ja noin 2 200 luonnollista väestönkasvua.
  - **Työvoima ja työllisyys**: Viime vuonna työvoimasta oli työttömänä keskimäärin 7 798 henkilöä eli 6,4 %. Työllisyysaste kääntyi taas lievään nousuun vuonna 2004 , vuoden 2005 lopulla työllisyysaste oli Tilastokeskuksen mukaan kuitenkin 75,3 % mikä on noin 1 % alhaisempi kuin vuotta aiemmin. Työttömyysaste on maamme alhaisimpia ja työllisyysaste maamme korkeimpia, eli tässä suhteessa tilanne Espoossa on erinomainen.
- Yritystoiminta ja työpaikat** : Myönteinen työpaikkojen kehitys vuosina 1994-2001 oli alkanut hidastua. Työpaikkoja oli Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2004 107 985, joka on 1 685 enemmän kuin vuotta aikaisemmin - eli uusia työpaikkoja syntyy taas Espooseen. Työpaikoista yli neljännes on julkisissa palveluissa.
- **Asuminen** : Espoon alueella asuntokauppa oli vuoden 2005 aikana jatkunut vilkkaana. Kerrostalokaksioden kysyntä on pysynyt jo pidempään vakaana keskimääräisen m2 hinnan ollessa n 2 500 eur. Myyntiajat ovat loppuvuodesta 2005 ja alkuvuonna 2006 pidentyneet. Tämä yleensä myös heijastuu hintatasoon. Hyväkuntoiset uudehkot omakotitalot ovat Espoossa hyvin kysytyjä ja hiiden hintataso on merkittävästi noussut vuoden takaisesta.

**Espoo on toimintaympäristönsä suhteen monessa mielessä erilainen naapurikuntiinsa Helsinkiin ja Vantaaseen verrattuna. Se kasvaa rajuimmin ja on pinta-alaltaan suurin. Espoossa on paljon yksityistä maanomistusta ja peltomaata sekä lukuisia suuryritysten pääkonttoreita. Sen väestöllä on korkea koulutusaste, ja väestön rakenne on sosioekonomisesti edullinen. Espoon kaupunki on vuosien varrella kehittänyt toimintaansa näiden ympäristötekijöiden varassa.**

**Espoon kaupungin ”liike-idea” poikkeaa näistä rakenteellisista syistä johtuen naapureidensa vastaavista.**

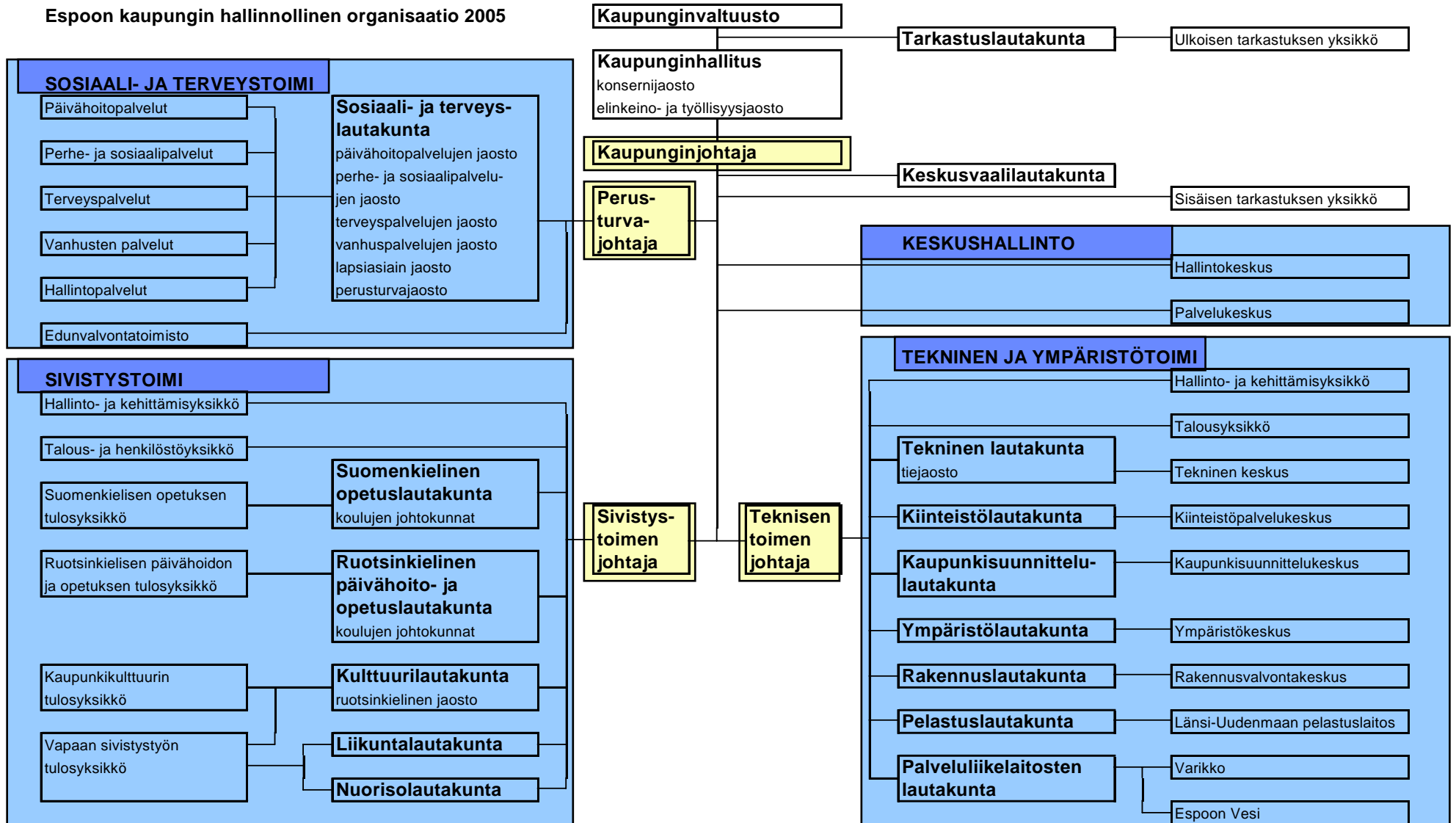
# Sisältö

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



# Espoon kaupungin organisaatio – *tilinpäätöksestä kopioituna*

Espoon kaupungin hallinnollinen organisaatio 2005



# Vuoden 2005 *liikevaihto* kasvoi peräti 95 meur – *valtionosuudet* lähestyvät *nollatasoa oltuaan pitkään negatiivisia*

## Espoon Kaupungin Tuloslaskelma

EON

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&amp;MANs

keur	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2001	CAGR
<i>Myyntituotot</i>	62 245	5,7%	68 258	6,9%	59 837	6,5%	57 140	5,1%	54 806	5,7%	7 439	3,23%
<i>Maksutuotot</i>	48 613	4,5%	45 464	4,6%	43 016	4,7%	35 380	3,1%	35 996	3,7%	12 617	7,80%
<i>Tuet ja avustukset</i>	16 321	1,5%	12 949	1,3%	13 569	1,5%	3 990	0,4%	2 744	0,3%	13 577	56,17%
<i>Vuokratuotot</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	
<i>Muut tuotot</i>	39 517	3,6%	41 837	4,2%	42 735	4,7%	45 590	4,0%	38 002	3,9%	1 515	0,98%
<b>Toimintatuotot</b>	<b>166 696</b>	<b>15,4%</b>	<b>168 508</b>	<b>17,1%</b>	<b>159 157</b>	<b>17,4%</b>	<b>142 100</b>	<b>12,6%</b>	<b>131 548</b>	<b>13,6%</b>	<b>35 148</b>	<b>6,10%</b>
<b>Valm. omaan käyttöön</b>	<b>611</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 108</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 109</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 307</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 352</b>	<b>0,1%</b>	<b>-244</b>	
<i>Verotulot</i>	923 104	85,2%	844 706	85,5%	823 850	89,9%	891 114	78,8%	917 511	94,8%	5 593	
<i>Valtionosuudet</i>	-5 756	-0,5%	-26 186	-2,7%	-65 523	-7,2%	-78 940	-7,0%	-46 807	-4,8%	41 051	
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	-35 733	-3,7%	35 733	
<b>Verot ja valtionosuudet</b>	<b>917 348</b>	<b>84,7%</b>	<b>818 520</b>	<b>82,8%</b>	<b>758 327</b>	<b>82,8%</b>	<b>812 174</b>	<b>71,9%</b>	<b>834 971</b>	<b>86,3%</b>	<b>82 377</b>	<b>2,38%</b>
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	174 768	15,5%	0	0,0%	0	
<i>Satunnaiset kulut</i>	-1 761	-0,2%	0	0,0%	-2 198	-0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	
<b>Myyntivoitot/tappiot</b>	<b>-1 761</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>-2 198</b>	<b>-0,2%</b>	<b>174 768</b>	<b>15,5%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	
<b>" Liikevaihto "</b>	<b>1 082 894</b>	<b>100,0%</b>	<b>988 136</b>	<b>100,0%</b>	<b>916 395</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 130 349</b>	<b>100,0%</b>	<b>967 871</b>	<b>100,0%</b>	<b>117 281</b>	<b>2,85%</b>

Kaupunki möi 2002 Eon:lle osuuden Espoon Sähköstä josta kertyi 174,8 meur

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

keur

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&amp;MANs

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO	CAGR
Kunnan tulovero	763 000	82,7%	706 004	83,6%	710 700	86,3%	718 088	80,6%	709 873	77,3%	53 127	1,82%
Osuus yhteisöveron tuotoista	117 091	12,7%	97 937	11,6%	81 400	9,9%	142 498	16,0%	179 941	19,6%	-62 850	-10,19%
Kiinteistövero	42 691	4,6%	40 403	4,8%	31 500	3,8%	30 165	3,4%	28 131	3,1%	14 560	10,99%
Koiravero (Muut)	322	0,0%	363	0,0%	400	0,0%	363	0,0%	407	0,0%	-85	-5,67%
<b>Verot Yhteensä</b>	<b>923 104</b>	<b>100,0%</b>	<b>844 707</b>	<b>100,0%</b>	<b>824 000</b>	<b>100,0%</b>	<b>891 114</b>	<b>100,0%</b>	<b>918 352</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 752</b>	<b>0,13%</b>

1 veroäyri tuo kaupungin kassaan 43,6 meur

## Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Espoo*

- **Toimintatuotot**: Kertymä vuoden aikana 167 meur, 2 meur vähemmän kuin vuonna 2004. Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet 6 % vuosivauhdilla – yhteensä 53 meur:lla. (Kasvuvauhti on puolet 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). Tilinpäätöksen mukaan maa- ja vesialueiden myyntivoittoa kertyi 16,4, meur ( - 1,3 meur ). Espoon kaupunki on yhtiöittänyt sähkötoimintansa ja omisti siitä vielä vuoden 2005 aikana 34 %. Espoossa sähkötoiminnasta tuleva tuotto näkyy osinkotuottona kun taas useissa muissa kaupungeissa se on osana kaupungin liikevoittoa.
- **Valmistus omaan käyttöön**: Kuluja on aktivoitu ainoastaan 0,6 meur edestä (aktivoidut kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne ovat investointeja). Summa on pysynyt lähes samana viimeiset viisi vuotta, jopa hieman laskenut. Myös tässä Espoon kaupunki eroaa muista kaupungeista, koska se ei kirjaa investointeja tuloslaskelman kautta, vaan suoraan taseeseen.
- **Verotulot** : Kokonaisuudessaan verotuloja kertyi 923 meur vuonna 2005, peräti 78,4 meur (+9,3 %) enemmän kuin vuonna 2004. Tuloluokkia on kolme :
  1. ***Kunnallisvero*** ( 17,5 %) kertymä oli 763 meur ja se kasvoi 57,0 meur ( + 8,1 %) , 1 veroäyri toi kaupungin kassaan 43,6 meur. Vuonna 2004 18,25 % veroäyri olisi tuonut euroissa vastaavan kertymän. Kun veroäyri pysyi samana, ovat Espoolaisten kunnallisverotuksessa verotettavat tulot siis kasvaneet 8 %.
  2. ***Osuus yhteisövero tuotosta*** oli 117,1 meur. Kasvua kertyi 19,1 meur ( +19,6 %) vuodesta 2004. Yksi syy kasvuun oli yhteisöverouudistus, mutta summa kuvaa myös sitä, miten Espoossa toimivien yritysten tulokset kehittyvät. ( Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa osuuden - noin 22,5 % tästä summasta - kunnille suhteessa yritysten työntekijämääriin niissä).
  3. ***Kiinteistövero*** kertyi 42,7 meur, ja kertymä oli 2,2 meur korkeampi kuin vuonna 2004. Kiinteistöverokertymä kasvaa peräti 11 % vuosivauhtia ( 2001-2005 ), eli ripeästi verrattuna esim. Ouluun ( 2,4 %). Tästä voi tietysti päätellä, että Espoossa rakennetaan ripeästi.

Vaikka valtionosuudet olivat negatiivisia, kasvoivat Espoon kokonaisverotulot 12 % vuoden 2005 aikana – *Espoon veroäyri ilman valtionosuuksia olisi 17 % nykyisellä tasaustasolla*

Verotulot ( kEUR)	2002 Espoo	2003 Espoo	2004 Espoo	2005 Espoo	Muutos 2004-2005	
Kunnan tulovero	718 088	710 700	706 004	763 000	56 996	
Osuus yhteisöveron tuotoista	179 941	81 400	97 937	117 091	19 154	
Kiinteistövero	28 131	31 500	40 403	42 691	2 288	
Koiravero	407	400	363	322	-41	
<b>Kunnalta yhteensä</b>	<b>926 567</b>	<b>824 000</b>	<b>844 707</b>	<b>923 104</b>	<b>78 397</b>	
Yleinen	7 477	7 572	7 767	7 747	-20	
Sosiaali- ja terveydenhuolto	43 063	55 806	74 417	86 997	12 580	
Opetus- ja kulttuuritoimi	31 720	36 258	37 061	39 816	2 755	
<b>Valtionosuudet brutto</b>	<b>82 260</b>	<b>99 636</b>	<b>119 245</b>	<b>134 560</b>	<b>15 315</b>	
Verotulojen tasaus	-161 200	-165 119	-145 432	-140 316	5 116	
<b>Valtionosuudet netto</b>	<b>-78 940</b>	<b>-65 483</b>	<b>-26 187</b>	<b>-5 756</b>	<b>20 431</b>	
<b>Kunnan verotulot + valtion osuudet</b>	<b>847 627</b>	<b>758 517</b>	<b>818 520</b>	<b>917 348</b>	<b>98 828</b>	<b>12,07 %</b>

## Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Espoo*

- **Valtionosuudet:** Kaupungin valtionosuudet ovat vielä 5,9 meur negatiiviset, mutta 20 meur *vähemmän negatiiviset* 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. Espoo sai 7,7 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. Espoon kaupungin osuus oli vuonna 2005 87,0 meur ja hoitotakuusta johtuen kasvussa. Vuoden 2004 osuus oli 74,4 meur. Summa on neljässä vuodessa noussut 44 meur:lla ja kasvaa 26,4 % vuosivauhtia.
  3. *Opetus- ja kulttuuri*, jossa valtion osuus on 57 % koko maan menoista. Summa oli vuonna 2005 39,8 meur ja on kasvanut 8 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% minimitaso ja kunnan asukaskohtaisten verotulojen erotuksesta kerrottuna asukasmäärällä. Espoossa vuonna 2005 tasaussumma oli peräti 140 meur, mutta laskussa vuoden 2003 huipustaan ( 165 meur). Kun valtionosuudet bruttomääräisenä nousivat ( vuonna 2005 + 15,3 meur) ja tasaussumma pieneni (vuonna 2005 – 5 meur ) oli Espoolla 20 meur edellisvuotta enemmän varoja käytettävänä vuonna 2005 ( ½ veroäyriä ).

Valtionosuudet näkyvät tilinpäätöksessä **nettona** eli tasauksen jälkeen. Bruttosumma oli vuonna 2005 134,7 meur, ja tasauksen jälkeen siis 5,7 meur negatiivinen.

# Vuoden 2005 liikevoitto oli 17 meur – *kääntyi jälleen positiiviseksi*

## Espoon Kaupungin Tuloslaskelma keur

	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2001	CAGR
" Liikevaihto "	1 082 894	100,0 %	988 136	100,0 %	916 395	100,0 %	1 130 349	100,0 %	967 871	100,0 %		2,85 %
<i>Palkat ja palkkiot</i>	340 588	31,5 %	330 440	33,4 %	316 942	34,6 %	310 357	27,5 %	288 198	29,8 %	52 390	4,26 %
<i>Eläkekulut</i>	73 815	6,8 %	69 537	7,0 %	68 112	7,4 %	65 773	5,8 %	58 175	6,0 %	15 640	6,13 %
<i>Muut hlö sivukulut</i>	23 444	2,2 %	22 130	2,2 %	23 553	2,6 %	22 849	2,0 %	24 335	2,5 %	-891	-0,93 %
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>437 847</b>	<b>40,4 %</b>	<b>422 107</b>	<b>42,7 %</b>	<b>408 607</b>	<b>44,6 %</b>	<b>398 979</b>	<b>35,3 %</b>	<b>370 708</b>	<b>38,3 %</b>	<b>67 139</b>	<b>4,25 %</b>
<b>Palvelujen ostot</b>	<b>359 540</b>	<b>33,2 %</b>	<b>378 610</b>	<b>38,3 %</b>	<b>354 373</b>	<b>38,7 %</b>	<b>331 678</b>	<b>29,3 %</b>	<b>301 876</b>	<b>31,2 %</b>	<b>57 664</b>	<b>4,47 %</b>
<b>Aineet,tarv. ja tavarat</b>	<b>50 018</b>	<b>4,6 %</b>	<b>48 247</b>	<b>4,9 %</b>	<b>48 173</b>	<b>5,3 %</b>	<b>48 580</b>	<b>4,3 %</b>	<b>50 039</b>	<b>5,2 %</b>	<b>-21</b>	<b>-0,01 %</b>
<b>Avustukset</b>	<b>98 242</b>	<b>9,1 %</b>	<b>61 016</b>	<b>6,2 %</b>	<b>59 933</b>	<b>6,5 %</b>	<b>62 092</b>	<b>5,5 %</b>	<b>55 152</b>	<b>5,7 %</b>	<b>43 090</b>	<b>15,53 %</b>
<b>Vuokratkulut</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Muut toimintakulut</b>	<b>36 219</b>	<b>3,3 %</b>	<b>30 364</b>	<b>3,1 %</b>	<b>25 054</b>	<b>2,7 %</b>	<b>21 512</b>	<b>1,9 %</b>	<b>17 631</b>	<b>1,8 %</b>	<b>18 588</b>	<b>19,72 %</b>
<b>Toimintamenot</b>	<b>981 866</b>	<b>90,7 %</b>	<b>940 344</b>	<b>95,2 %</b>	<b>896 140</b>	<b>97,8 %</b>	<b>862 841</b>	<b>76,3 %</b>	<b>795 406</b>	<b>82,2 %</b>	<b>186 460</b>	<b>5,41 %</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>101 028</b>	<b>9,3 %</b>	<b>47 792</b>	<b>4,8 %</b>	<b>20 255</b>	<b>2,2 %</b>	<b>267 508</b>	<b>23,7 %</b>	<b>172 465</b>	<b>17,8 %</b>	<b>-186 460</b>	
<b>Poistot</b>	<b>83 970</b>	<b>7,8 %</b>	<b>78 916</b>	<b>8,0 %</b>	<b>73 969</b>	<b>8,1 %</b>	<b>65 983</b>	<b>5,8 %</b>	<b>56 904</b>	<b>5,9 %</b>	<b>27 066</b>	<b>10,22 %</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>17 058</b>	<b>1,6 %</b>	<b>-31 124</b>	<b>-3,1 %</b>	<b>-53 714</b>	<b>-5,9 %</b>	<b>201 525</b>	<b>17,8 %</b>	<b>115 561</b>	<b>11,9 %</b>	<b>-213 526</b>	<b>5,75 %</b>

## Menojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Espoo*

- **Henkilöstökulut**: 437,8 meur ja kasvoivat 15,7 meur (+3,7%). Kunnallisverokertymästä kuluu 57,7 % henkilöstökulujen maksamiseen. ( Oulussa peräti 96,6 %). Vuodesta 2001 on vuotuinen kasvuvauhti ollut 4,7 % , eli vuonna 2005 se on aavistuksen verran hidastunut. Eläkekulut kasvavat kuitenkin yli 6 % vuosivauhtia ( 2001-2005 ) Henkilöstön lukumäärä oli 13 253 ja se oli vähentynyt 114 henkilöllä. Espoon kaupungin henkilöstön määrä on pysynyt viiden vuoden aikana melkein saman suuruisena, vaikka kaupungin asukasluku on vastaavana aikana kasvanut lähes 15 000. 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**: 359,5 meur, vähennystä 19,1 meur. Suurin yksittäinen erä on erikoissairaanhoidon palveluiden ostot HUS:ilta. Summaa ei raportoida tilinpäätöksessä mutta se oli Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2004 145 meur ja vuoden 2005 talousarviossa 160 meur. Myöskään tytäryhtiöiltä tehtyjä ostoja ei raportoida erikseen. Siitä, miten laajasti tilaaja-tuottajamallia käytetään kaupunkikonsernin ulkopuolella ei siis ole tarkkaa tietoa.
- **Aineet & tarvikkeet**: 50,0 meur, kasvua 1,8 meur ( + 3,7 % ). Tästä summasta liikelaitosten osuus oli vain 5,6 meur, koska Espoolla on vain kolme liikelaitosta. Viiden vuoden keskimääräinen vuotuinen kasvuvauhti on ollut miltei nollassa. Espoon kaupunki ei siis ole - monen muun kaupungin tavoin - laajentanut teollista toimintaansa.
- **Avustukset**: 98,2 meur, kasvua peräti 37,2 meur ( + 61,0 % ). Sosiaali- ja terveydenhuoltoon kanavoitiin tästä summasta 85 %, loppuosuus opetukseen. Summia ei ole raportoitu tilinpäätöksessä erikseen ja kun summa on kasvanut rajusti samalla kuin palveluiden ostot ovat vähentyneet, on kyseessä luultavasti uusi kirjausmenetelmä.
- **Muut toimintakulut**: 36,2 meur, kasvua vain 5,9 meur ( + 4 % ). Kaupunki ei erittele vuokratulujaan erikseen vaan ne sisältyvät muihin toimintakuluihin. Suurin osa vuokrasta on sisäisiä ja eliminoidaan kaupungin tuloslaskelmassa. Sisäisiä ostoja/myyntejä oli vuonna 2005 kaupungin kanslian mukaan 163 meur, suurin yksittäinen erä muodostui juuri sisäisistä vuokrasta.
- **Poistot**: 84,0 meur ja kasvoivat 5,6 meur ( + 6,4 % ). Viiden vuoden vuotuinen kasvuvauhti on ollut yli 10 %, mikä kuvaa sitä, että kaupunki investoi asukasluvun kasvaessa. Tämä tulee johtamaan myös ylläpitoinvestointien kasvuun tulevaisuudessa.



# Rahoitustoiminnan tulos oli 19,4 meur. Kun kaupunki teki 17,1 meur liikevoittoa, oli nettotulos 36,5 meur.

## Espoon Kaupungin Tuloslaskelma

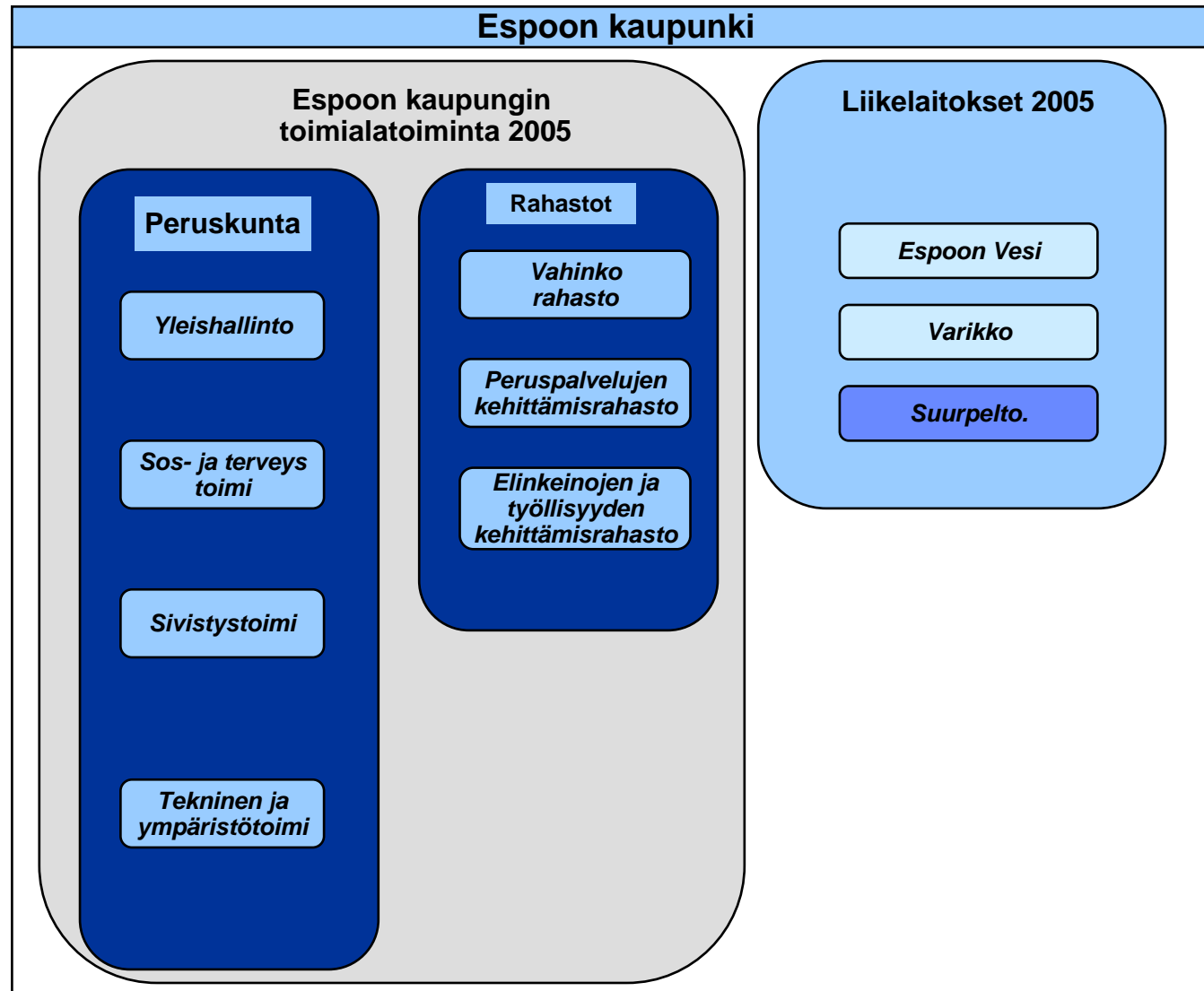
	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005/2001	CAGR
<b>Liikevoitto</b>	<b>17 058</b>	1,6%	<b>-31 124</b>	-3,1%	<b>-53 714</b>	-5,9%	<b>201 525</b>	17,8%	<b>115 561</b>	11,9%	<b>-213 526</b>	<b>5,75%</b>
<i>Korkotuotot</i>	1 488	0,1%	1 118	0,1%	1 743	0,2%	4 583	0,4%	4 297	0,4%	-2 809	-23,29%
<i>Muut rahoitustuotot</i>	23 184	2,1%	18 902	1,9%	16 704	1,8%	26 651	2,4%	13 530	1,4%	9 654	14,41%
<i>Korkokulut</i>	-3 795	-0,4%	-2 998	-0,3%	-1 731	-0,2%	-1 335	-0,1%	-4 652	-0,5%	857	-4,96%
<i>Muut rahoituskulut</i>	-1 458	-0,1%	-858	-0,1%	-2 040	-0,2%	-1 769	-0,2%	-3 470	-0,4%	2 012	-19,49%
<b>Rahoitusnetto</b>	<b>19 419</b>	1,8%	<b>16 164</b>	1,6%	<b>14 676</b>	1,6%	<b>28 130</b>	2,5%	<b>9 705</b>	1,0%	<b>9 714</b>	<b>18,93%</b>
<i>Arvon alentumiset</i>	0		-2		0		-494		-629		629	
<b>Netto tulos</b>	<b>36 477</b>	3,4%	<b>-14 962</b>	-1,5%	<b>-39 038</b>	-4,3%	<b>229 161</b>	20,3%	<b>124 637</b>	12,9%	<b>-88 160</b>	
<i>Poistoeron muutos</i>	1 264	0,1%	488	0,0%	-1 584	-0,2%	398	0,0%	-3 150	-0,3%	4 414	
<i>Varausten muutos</i>	-1 400	-0,1%	0	0,0%	2 128	0,2%	-2 764	-0,2%	1 972	0,2%	-3 372	
<i>Rahastojen muutos</i>	-23 907	-2,2%	37 364	3,8%	34 490	3,8%	-100 743	-8,9%	27 656	2,9%	-51 563	
<b>Varaus. ja rah. muutos</b>	<b>-24 043</b>	-2,2%	<b>37 852</b>	3,8%	<b>35 034</b>	3,8%	<b>-103 109</b>	-9,1%	<b>26 478</b>	2,7%	<b>-50 521</b>	
<b>Verot</b>	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	
<b>Tilikauden ylijäämä</b>	<b>12 434</b>	1,4%	<b>22 890</b>	2,8%	<b>-4 004</b>	-0,5%	<b>126 052</b>	15,5%	<b>151 115</b>	18,1%	<b>-138 681</b>	

Nettotuloksesta korvamerkittiin 23,9 meur oman pääoman rahastojen käyttöön.

## Nettotuloksen kehitys 2005 – *Yhteenveto Espoo*

- **Rahoitusnetto** : Rahoitustoiminta toi kaupungille nettotuloa 19,4 meur ( + 3,2 ). Toiminnan tulos on riippuvainen monesta eri seikasta: millä pääoma rakenteella kaupunki toimii, miten paljon varoja kassassa on ollut ja miten puhtaat finanssisijoitukset realisoituvat. Rahoitusnetto on ollut Espoossa monta vuotta peräkkäin positiivinen, eli kaupungilla on korkomenoja enemmän sijoitustuottoja. Rahoitustoiminnan nettotulos vastasi lähes 0,5 veroäyrin tuloja ja sitä voidaan pitää yhtenä kasvavana rahoitusmuotona kaupungille. Näin asia onkin Espoossa mielletty. E.on -kaupan jälkeen tulee sijoitustoiminnasta kaupungille uusi ydintoiminta.
  - Korkokulut olivat 3,8 meur (+0,8 ), johtuen pääasiassa pitkäaikaisten lainojen määrän lisääntymisestä.
  - Muut rahoitustuotot nousivat 23,1 meur:on (+ 4,2 ) ja ne sisältävät mm. osinkotuottoja 6,4 meur (pääosin E.on Finland) ja HUSin peruspääoman korkoa 2 meur, Elisa Oyj:n osakkeiden myynnistä saatua myyntivoittoa 4,6 meur , peruspalvelurahaston realisoitunutta tuottoa ja kurssivoittoa 9,3 meur (+0,5 ), sekä 0,5 meur muita realisoituneita sijoitustuottoja.
  - Muut rahoituskulut olivat 1,5 milj. euroa (+0,6 ). Erä sisältää mm. rahastosijoitusten tappiot, varainhoitopalkkiot, provisiot ja lainanhoitokulut, kurssitappiot sekä verotilityskorot.
- **Varausten ja rahastojen muutokset** : Nettotulosta ( 36,5 meur ) kertyi vuonna 2005 peräti 50 meur enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Nettotuloksesta *rahastoitiin* 23,9 meur varoja. Rahastoihin on ”korvamerkitty” voittovaroja käytettäväksi ennalta määriteltäisiin tarkoituksiin. Tässä analyysissä katsotaan myös poistoerojen kuuluvan omaan pääomaan kokonaisuudessaan, sillä kunnat eivät maksa veroa.

# Espoon kaupungin rakenne vuonna 2005 - *liikelaitoksia 3 kpl*



# Espoolla on vain kolme liikelaitosta – *hyvin kannattavia*

Suurpelto – sisäinen taseyksikkö

Liikelaitokset 2005 keur	Espoon Vesi	Espoon Varikko	Suur- pelto	Yhteensä
<i>Tulot</i>	40 105	6 104	0	46 209
<i>Menot</i>	19 017	3 086	295	22 398
<i>Toim.kate</i>	21 088	3 018	-295	23 811
<i>Poistot</i>	12 309	1 531	0	13 840
<i>Liikevoitto</i>	8 779 21,89 %	1 487 24,36 %	-295	9 971 21,58 %
Rahoituskulut	-2 010	0	0	-2 010
Rahoitustuotot	10	403	0	413
Verot	0	0	0	0
<i>Nettotulos</i>	6 779 16,90 %	1 890 30,96 %	-295	8 374 18,12 %
<i>Peruspääomakorvaus</i>	-6 744	-35	0	-6 779
<i>Tulos</i>	35 0,18 %	1 855 60,11 %	-295	1 595 7,12 %

# Espoon kaupungin liikelaitoksiin oli vuoden 2005 lopussa sidottu pääomia 178 meur – *valtaosa Espoon Veteen.*

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&amp;MANs

keur

Liikelaitokset 2005	Espoon			
	Vesi	Varikko	Suur- pelto	Yhteensä
<b>Sidottu toimintaan</b>	165 171	3 329	616	<b>169 116</b>
<b>Sijoitukset</b>	357	0	0	<b>357</b>
<b>Kassa</b>	2	9 113	0	<b>9 115</b>
<b>Sidottu pääoma</b>	<b>165 530</b>	<b>12 442</b>	<b>616</b>	<b>178 588</b>
Lainat kunnalta	63 697	0	911	<b>64 608</b>
Muut rahottajat	0	0	0	<b>0</b>
<b>Korolliset velat</b>	<b>63 697</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>64 608</b>
<b>Oma pääoma</b>	<b>101 833</b>	<b>12 442</b>	<b>-295</b>	<b>113 980</b>
<b>Peruspääoma</b>	<b>67 443</b>	<b>611</b>	<b>0</b>	<b>68 054</b>

*Tuottovaatimusta ei aseteta koko omalle pääomalle, vaan ainoastaan perustamishetken pääomalle. Kun Espoon kaupungin liikelaitokset ovat olleet hyvin kannattavia eikä kaupunki ei ole siirtänyt voittovaroja itselleen, on niille kertynyt 46 meur voittovaroja.*

## Espoon kaupunki 2005 - *Liikelaitokset*

- [Espoon Vesij](#): Liikevaihtoa kertyi 40,1 meur, joka pysyi vuoden 2004 tasolla. Vesilaitoksen toiminta on myös Espoossa hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyikin 8,8 meur ( 21,9 % ). ( Oulun vesilaitoksen kannattavuus oli Espootakin parempi vuonna 2005 , liikevoittomarginaali oli 28,5 %). Vesilaitoksen poistot kasvoivat yli 3 meur ( poistosäännön muutos ) tarkoittaen, että myös liikevoittomarginaali laski vuoden 2004 31,45 % tasolta. Peruspääomakorvaus oli 6,7 meur vuonna 2005 eli 77 % liikevoitosta.
- [Espoon Varikko](#) : Liikevaihtoa 6,1 meur - ja myös kannattavaa toimintaa : liikevoitto 1 meur ( 22,4 % ). Kassassa makaa vuosien mittaan kertyneitä voittovaroja 9 meur (mikä on varsin paljon ottaen huomioon, että Varikon toimintaan on sidottu 3 meur).
- [Suurpelto](#) : Liikevaihtoa 4,7 meur; kannattavaa toimintaa : liikevoitto 1 meur ( 22,4 % ). Suurpelto toimii niin sanotussa tase-seurantayksikkömuodossa, eli sisäisenä liikelaitoksena.
- Toisin kuin monet muut suurkaupungit, Espoo ei pyri käyttämään laajalti liikelaitosmuotoa, jonka asema toimintamuotona yksityisen ja julkisen sektorin välimaastossa on sangen epäselvä. Sen sijaan Espoo pyrkii hyödyntämään kehittyviä palvelumarkkinoita ulkoistamalla ennen kaikkea oheispalveluja.
- Kaupungin sisällä on vielä laaja määrä palveluita, joista sisäinen ruokapalvelu on suurin (28 meur). Muita sisäisiä palveluja tuotetaan vielä itse ja kaupunki myös myy palveluja ulkopuolisille. Tilinpäätöksestä ei kuitenkaan käy ilmi, onko asiakkaiden joukossa Espoon *kaupunkikonsernin* sisäisiä yksiköitä.
- Espoon kaupunki ei ole, kuten jotkut muut suurkaupungit , siirtänyt osaa yksityissektorin kanssa kilpailevasta toiminnasta liikelaitosmuotoon. Toisaalta kaupungilla ei ole laajaa teollista toimintaa ja vaikuttaa siltä, että kaupungin valitsema omistajapolitiikka ohjaa tehtyjä ratkaisuja.

*Kaupunki* sitoo rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla

Espoo 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset
<i>Sidottu toimintaan</i>	1 129 925	-6 495	169 116
<i>Sijoitukset</i>	165 997	173 285	357
<i>Kassa</i>	148 677	17 839	9 115
<i>Sidottu pääoma</i>	<b>1 444 599</b>	<b>184 629</b>	<b>178 588</b>
<i>Korolliset velat</i>	143 100	0	64 608
<i>Oma pääoma</i>	1 301 499	184 629	113 980

## Espoon 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 myös raportoidaan kaikki kolme taserakennetta erikseen. Peruskunnalla oli vuoden 2005 lopussa pääomia sidottuna 1 445 meur. Siitä vain 143 meur oli korollisia lainoja, loput (1 301 meur) omaa pääomaa. Kun peruskunnan kassassa oli samalla 149 meur, rahoittaa peruskunta toimintansa kokonaan omalla pääomalla. Sijoituksia peruskunnalla oli taseessa 166 meur, joista 132 oli kananvoitu omiin liikelaitoksiin joko peruspääomana tai sisäisinä lainoina. Itse peruskunnan toimintaan oli sidottu 1 130 meur .
- **Liikelaitokset :** Liikelaitoksilla oli pääomia sidottu vuoden 2005 vaihteessa yhteensä 179 meur, jota rahoitettiin pääosin peruskunnan sisäisillä lainoilla ( 65 meur ) ja 114 meur omalla pääomalla. Pääomarakenne liikelaitoksissa on hyvin terve : 64 % toiminnasta rahoitettiin omalla pääomalla, ja lainatkin olivat kaupungin sisäisiä. Eli liikelaitosten liikevoitto ( 10 meur = 0,25 veroäyriä ) tulee kaupungille *puhtaana käteen*, kun liikelaitokset eivät myöskään maksa yhteisöveroa. Liikelaitosten kassa oli vuoden 2004 lopussa 9 meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan. Omistajapoliittisesti kaupunki voisi hyvin siirtää itselleen *sisäisenä osinkona* 9 meur *Varikon* kassaan karttuneita varoja.
- **Rahastot :** Espoolla on kolme rahastoa, joihin on vuosien mittaan korvamerkitty voittovaroja. Viime vuonna rahastot karttuivat 24 meur edestä. Rahastoilla oli vuoden 2005 lopussa 185 meur pääomia sidottu ja niistä 173 meur oli sijoitettu osakkeisiin ja JVK:hin. Rahastoista suurin on peruspalvelurahasto, johon E.ON -myynnistä saadut varat on kanavoitu. 18 meur rahastojen varoista oli kuitenkin vielä kaupungin kassassa odottamassa sijoituskohteita. Tästä summasta lähes 13 meur oli elinkeino- ja työllisyyden kehittämisrahastossa. Nettotulosta kertyi yli 9 meur, suurin osa juuri sijoitustuottoista.
- Sijoitustoiminnasta on tullut Espoon uusi ydintoiminta, joka edellyttää riittävän korkeatasoista osaamista ja läpinäkyvää raportointia.



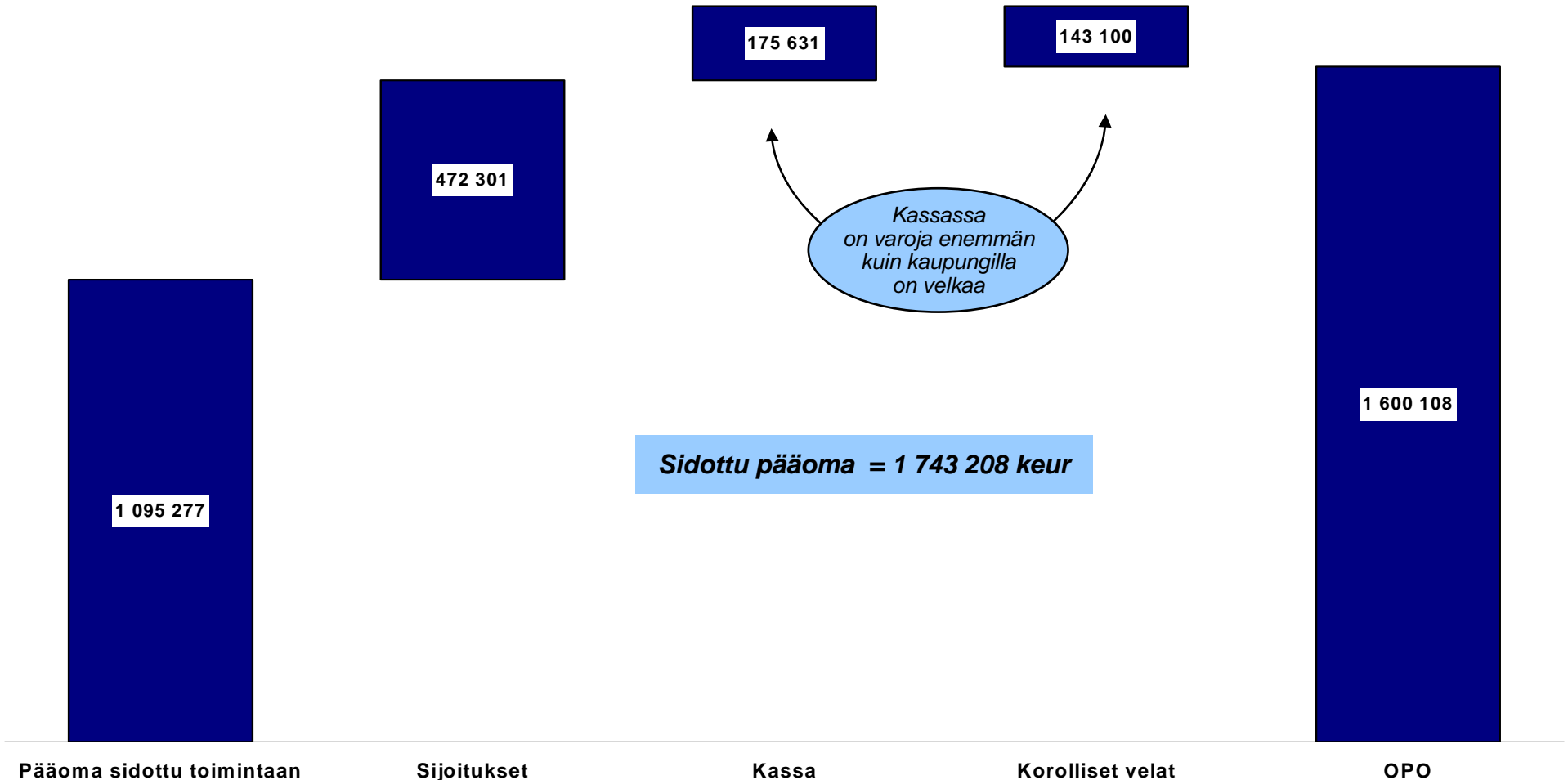
# Espeen kaupunki on nettomielessä velaton ja sillä on iso sijoitusomaisuus

– eli se rahoittaa toimintansa ja sijoituksensa kokonaan omalla pääomalla

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&amp;MANs

31.12.2005

keur



## **Espoon kaupunki 2005 – *Sidottu pääoma , itse kaupunki***

- **Kaupungin pääomia sidottu toimintaan:** Vuoden 2005 lopussa 1 743 meur, kasvua 68 meur. Summa koostuu peruskunnan, liikelaitosten ja rahastojen sidotuista pääomista, joista on sisäiset erät eliminoitu.
- **Sijoituksia** : 472 meur (+ 8,4 meur ). Tästä summasta on 245 meur sidottu kaupungin tytäryhtiötoimintaan. Tilinpäätöksessä ei erotella tyttäriltä saatuja osinko ja korkotuottoja. Kun kunnat eivät vielä tee konsernituloslaskelmia, ei konsernin sisäisten rahoitustuottojen/kustannusten summa ole helposti laskettavissa.
- **Kassa:** Kaupungin likvidit varat olivat vuoden 2005 lopussa peräti 175 meur ( +26 meur = 0,5 veroäyriä ). Kaupungin sijoitustoiminta ( sijoitukset + kassavarat ) oli vuoden lopussa 647 meur ja tuotto 3,8 %.
- **Korolliset velat** : Kaupungilla oli velkaa vain 143 meur edestä, eli se on velaton, kun kassavaroja on velkoja enemmän.
- **Oma pääoma** : Kokonaisuudessaan 1 600 meur ( +40 meur ). B&MANs tilinpäätösanalyysissä omaan pääomaan lasketaan kaupungin oma pääoman lisäksi liittymismaksut ja vapaat varaukset kokonaisuudessaan, koska kaupunki ei maksa veroa. Liittymismaksuja ( pääosin vesi ) samaistetaan tässä analyysissä osuustoiminnan osuuspääomaan, joka myös lasketaan omaan pääomaan, vaikka sillä on takaisinmaksuvelvollisuus.

Kaupunki oli yhteensä sitonut pääomia vuoden 2005 lopussa 1 743 meur ( + 67 meur ). Kun kaupungilla oli enemmän varoja kassassa kuin sillä oli lainaa, rahoittaa se toimintansa kokonaan omalla pääomalla. Kaupungin tulisi strukturoida pääomiaan siten, että markkinaehtoisesti toimivat sijoitusyksiköt selvästi erottuvat peruspalvelutoimintaa harjoittavista. Markkinaehtoiselle toiminnalle tulisi asettaa markkinaehtoiset tuottovaatimukset, ja tuotot kanavoida ydintoiminnan rahoittamiseen. Varat rahastoitaisiin peruspalveluiden käyttöön ja sijoitettaisiin ammattimaisesti markkinaehtoisten tuottovaatimusten tasolla, jota Espoon kaupunki onkin jo saavuttamassa ( vuonna 2006 4-6 % , valitusta riskiprofiilista riippuen).

# Vuoden 2005 toiminnasta ei kertynyt ylimääräistä kassavirtaa

- *kaupunki investoi 39 meur toiminnan kasvuun ( 1 veroäyri )*

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&MANs

keur

Espoon Kaupunki		2005
EBIT		17 058
Poistot		83 970
Välittömät verot		0
<b>Brutto kassavirta</b>		<b>101 028</b>
A/R muutos		-5 839
Varaston muutos		195
A/P muutos		-7 207
Käyttöpääoman muutos		1 563
Käyttöomaisuus investoinnit		123 915
<b>Netto investoinnit</b>		<b>125 478</b>
<b>Vapaa kassavirta</b>		<b>-24 450</b>

<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>-24 450</b>
Korkokulut	-5 253
Korkotuotot	24 672
<b>Rahoitusnetto</b>	<b>19 419</b>
JVK	0
Lainat - rah.laitokset	27 793
Lainat - julk	-259
Muut luotonantajat	0
<b>Korollisten lainojen muutos</b>	<b>27 534</b>
Liittymismaksujen lisäys	3 387
<b>Oman pääoman lisäykset</b>	<b>3 387</b>
Rahat ja pankki saamiset	27 185
Rahoitus arvopaperit	-1 297
<b>Kassavarojen muutos</b>	<b>25 888</b>
Maksetut osingot	0
<b>Pääomakorvaukset</b>	<b>0</b>

**Kasvuinvestoinnit = ( Käyttöomaisuusinvestoinnit – Poistot )**

**Kasvuinvestoinnit = (123 meur – 84 meur ) = 39 meur**

**Kaupunki otti 27,5 meur edestä uutta lainaa ja samalla kassavarat kasvoivat saman verran = lainat pantiin kassaan !**

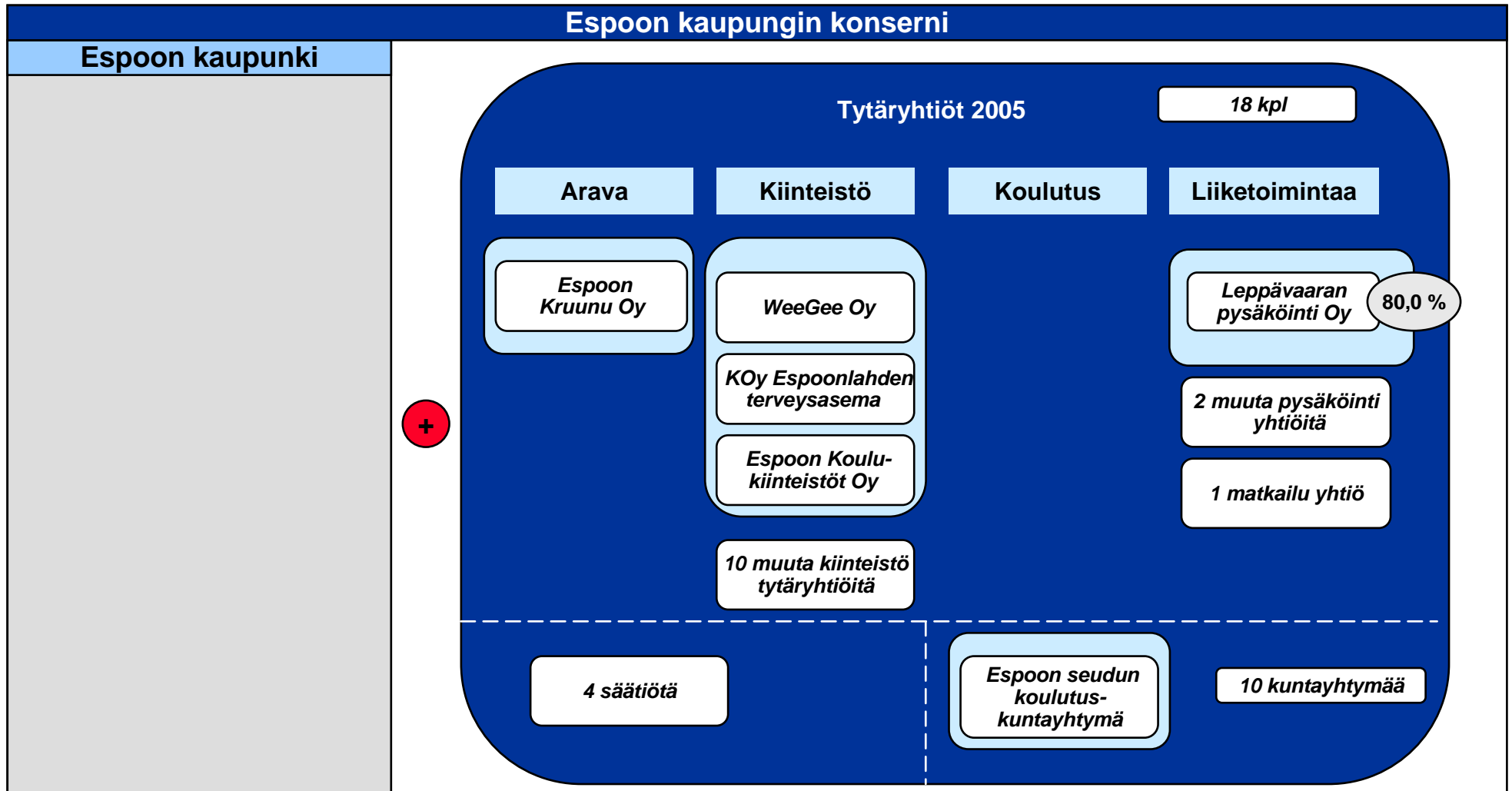
## Espoon kaupunki 2005 – *Kassavirta , itse kaupunki*

- Investoinnit käyttöomaisuuteen olivat - taseesta laskettuna - vuonna 2005 124 meur, kun ne vuonna 2004 olivat 87 meur. Kun vastaavasti poistot olivat 84,0 meur, kasvatti kaupunki toimintaansa 39 meur:lla , joka vastaa 1 veroäyriä.
- Kaupunki on viimeisten 4 vuoden aikana investoinut käyttöomaisuuteen 707 meur, eli keskimäärin 177 meur/vuosi joka on 2,3x vastaavan aikana tehtyä poistoja korkeampi. Tämä tarkoittaa että kaupunki myös kasvattaa ylläpitovastuitaan, joka jo näkyy poistojen kasvuvauhdista ( +10%/vuosi ). Eli investoinnit suhteessa edellisiin vuosiin olivat pienemmät, mutta 176 meur investoinneista on kuitenkin vuosina 2001-2005 tehtyjä rahastosijoituksia, joista suurin E.ON:ista saadut varat 2002.
- Kun vastaavana aikana uutta lainaa on otettu 105 meur edestä ja kassavaroja on purettu vuoden 2001 tasosta 112 meur, tarkoittaa se, että kaupunki on vähentänyt nettokassaansa 217 meur edestä. Tämänkin jälkeen kaupungilla on enemmän varoja kassassa kuin sillä on korollista lainaa, eli se on nettomielessä velaton.
- Vuonna 2005 toiminnasta kertyi kassavirtaa 101 meur ( + 53,2 meur ) ja siitä summasta investoitiin takaisin toimintaa 125 meur, eli kassavirta investointien jälkeen oli 24,5 meur negatiivinen. Kun rahoitustoiminnan nettotulos oli 19,4 meur ja liittymismaksuja kertyi 3,4 meur, voidaan katsoa, että näillä varoilla paikattiin syntynyttä kassavirta-alijäämää.
- Kassavirta-näkökulmasta uusien korollisten lainojen ja kassavarojen rytmiä ei ole synkronoitu. Kaupunki otti 27,5 meur uutta lainaa vuoden 2005 aikana, samalla kun kassavarat kasvoivat 25,9 meur edestä - eli periaatteessa uudet lainat olivat tilinpäätöshetkellä kassassa.
- Jos veroäyri olisi vuonna 2005 ollut 16,5 %, niin kaupunki olisi kassavirtamielessä pystynyt tekemään kaikki ylläpitoinvestoinnit, ja olisi vieläkin nettomielessä velaton.
- Jos taas ½ investoinneista olisi tehty lainarahalla tai ulkopuolisten tahojen kanssa , olisi Espoossa vuonna 2005 riittänyt 16 % veroäyri , eli investointien suhde veroäyriin on myös Espoossa tärkeä tarkastelunäkökulma.
- Käydäänkö myös Espoossa - Oulun tapaan - liian herkästi *asukasomistajien* kukkarolla ?

# Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Toimintaympäristön muutokset
- Espoon kaupunki 2001-2005
- **Espoon kaupunkikonserni - Yhteenveto**

# Espoon kaupungin tytäryhtiötoiminta – *neljä laajempaa kokonaisuutta*



## Espeen kaupungin 6 suurimman tytäryhtiön yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2005 126 meur – *nettotulosta kertyi vajaa 3 meur*

Suuret tytäryhtiöt	Espeen- kruunu Oy	Espeenlahden terveysasema	Weegee Oy	Espeen koulukiinteistöt	Lepäävaaran pysäköinti	Espeen Seudun Koulutusk.y.	Yhteensä
<b>Tulot</b>	85 326	1 547	1 542	325	510	36 442	125 692
<b>Menot</b>	39 351	315	455	252	385	32 213	72 971
<b>Toim.kate</b>	45 975	1 232	1 087	73	125	4 229	52 721
Poistot	24 793	661	1 137	924	110	3 291	30 916
<b>Liikevoitto</b>	21 182	571	-50	-851	15	938	21 805
	24,82 %	36,91 %	-3,24 %	-261,85 %	2,94 %	2,57 %	17,35 %
Rahoituskulut	-21 073	-360	-585	-554	-1	-62	-22 635
Rahoitustuotot	664	3	483	1 406	13	927	3 496
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Peruspääomakorvaus							0
Vähemmistöosuus							0
<b>Nettotulos</b>	773	214	-152	1	27	1 803	2 666
	0,91 %	13,83 %	-9,86 %	0,31 %	5,29 %	4,95 %	2,12 %

Suuret tytäryhtiöt sitoivat 935 meur toimintaansa – *tästä ylivoimaisesti suurin oli Espoonkruunu Oy joka pyörittää kaupungin aravatoimintaa*

2005	Espoonkruunu Oy	Espoonlahden terveysasema	Weegee Oy	Espoon koulukiinteistöt	Lepävaaran pysäköinti	Espoon Seudun Koulutusk.y.	Yhteensä
<b>Sidottu toimintaan</b>	752 187	14 090	37 862	16 151	11 523	26 294	858 108
<b>Sijoitukset</b>	10 534	1	0	0	0	468	11 003
<b>Kassa</b>	33 593	2 300	3 629	5 278	2 270	19 247	66 316
<b>Sidottu pääoma</b>	796 314	16 391	41 490	21 429	13 793	46 009	935 427
<b>Korolliset velat</b>	686 688	7 412	21 737	19 000	13 791	0	748 629
<b>Oma pääoma</b>	109 626	8 979	19 753	2 429	2	46 009	186 798



## Espoon kaupungin tytäryhtiötoiminta - *Yhteenveto*

- Kaupungilla on neljä laajaa kokonaisuutta jotka eivät toimi kaupungin suorassa ohjauksessa: (1) Espoonkruunu Oy on vastuussa kaupungin arava-toiminnasta, (2) liiketoimintaa harjoittavat kiinteistöyhtiöt (3) kaupungin suorassa omistuksessa olevat kiinteistöyhtiöt ja (4) suuri määrä kuntayhtymäosuuksia, kuten seudun koulutuskeskukset. Osakkuusyhtiöistä tulee mainita osuus E.ON Finlandista, johon kaupunki siirsi energiatoimintansa, ja jonka se päätti myydä Fortumille vuoden 2006 alussa.
- [Espoonkruunu Oy \(ARAVA-asunnot\)](#) : Espoon kaupunkikonserniin kuuluva vuokratulo-osakeyhtiö, joka omistaa 13 000 asuntoa. Asunnoissa asuu yli 27 000 espoolaista. Liikevaihtoa kertyi yhteensä 85,3 MEUR (+0,9 meur) ja liikevoittoa 21,2 MEUR (-8,3 meur). Poistot olivat 5,3 meur suuremmat vuonna 2005 kuin vuotta aikaisemmin. Toimintaan oli vuoden 2005 lopussa sidottu lähes 800 MEUR, ja suurin osa koko kaupunkikonsernin lainoista, 687 MEUR (75 %), on rahoittamassa tätä toimintaa. Nettotulosta kertyi 0,8 meur. Rakentaminen on Espoon kaupungin valitulle strategialle keskeistä, ja kun kaupunki on Vantaan tapaan keskittänyt koko aravatoimintansa yhteen yksikköön, pitäisi toiminnan ohjauksen ja hallinnan myös olla tehokkaampaa.
- [Muu liiketoiminta](#) : Kaupungilla on hyvin harvoja liiketoimintaa harjoittavia tytäryhtiötä - pysäköintitoiminta on näistä laajinta. Esim. [Leppävaaran pysäköinti Oy:n](#) liikevaihto oli vuonna 2005 0,5 meur ja siihen on sidottu lähes 14 meur – rahoitus tapahtuu tässä vaiheessa vain lainarahalla.
- [Kiinteistötoiminta](#) : Kaupungilla on, aravatoiminnan lisäksi, 13 kiinteistöliiketoimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä. Kolmen suurimman yhteenlaskettu liikevaihto oli 3,4 meur, ja ne sitoivat toimintaansa 79,3 meur pääomia. Korollista velkaa näillä kolmella oli yhteensä 48,1 meur. Tilinpäätöshetkellä näillä kolmella oli peräti 11,2 meur kassavaroja – voi kysyä minkä takia?
- Kaupunki on omistajana 10 erilaisessa [kuntayhtymässä](#), joihin on sijoitettu yli 125 meur omaa peruspääomaa. *Espoon seudun koulutuskuntayhtymän* (46 meur) toiminta on rahoitettu kokonaan omalla pääomalla, ja sen liikevaihto oli peräti 36,4 meur. Kun kuntayhtymällä ei ole korollista lainaa, eikä se maksa veroa, pystyy se toimimaan siitä huolimatta, että liikevoittoprosentti on lähellä nollaa.

## Espeen kaupungin tytäryhtiötoiminta vuonna 2005 - *Yhteenveto*

- Espoon kaupunki on alusta alkaen operoinut energiatoimintansa osakeyhtiömuodossa ja teki jo vuonna 1994 päätöksen luopua vaiheittain osuudestaan siirtämällä yhtiön pörssiin. Vuonna 2002 kaupunki otti seuraavan askeleen ja moi ½ omistuksestaan E.ON:ille. Kaupungin omistukseen vielä jäänyt 34% osuus (vuoden 2005 tilinpäätös hetkellä) päätettiin myydä Fortumille 2006 alussa. Energiatoiminnasta saadut varat (myynti 2002 178 meur) on siirretty peruspalvelurahastoon, ja kaupungin aikomus on toimia samoin myös tässä lopullisessa vaiheessa (myynti 2006 364 meur). Rahastoa on purettu esim. vuonna 2005 peruspalveluinvestointeihin 33,2 meur edestä, mutta se karttuu viimeisimmän kaupan jälkeen 500 meur tasolle.
- Näiden askeleiden myötä sijoitustoiminnasta nousee , kuten jo mainittiin , Espoon kaupungille uusi ydintoiminta. Rahaston koko on jo sitä luokkaa, että sen pyörittämiseen tarvitaan aivan uutta osaamista. Kaupunki on ostanut sijoituspalvelunsa ulkopuolisilta, mutta sijoituspäätöksensä se tekee itse. Kaupungin tulisi ehdottomasti - myös läpinäkyvyyden hengessä - raportoida sijoitustensa markkina-arvoja, silloin kun se on mahdollista.
- Kaupungin suuret tytäryhtiöomistukset sitoivat vuonna 2005 pääomia yhteensä 935 MEUR, ja niillä on yhteensä 748 MEUR lainat, eli Espoon kaupunkikonsernin lainakannasta 81,3 % on kuudessa tytäryhtiössä. Niillä oli 11,0 meur sijoitukset ja kassassa peräti 66,3 meur .
- Tytäryhtiöiden toimintaan oli sidottu pääomia 858,1 meur. Niiden yhteen laskettu liikevaihto oli 126 meur ja liikevoittoa ne tekivät 21,8 meur ( 17,4 % ) – sidotun pääoman tuotto oli siis vain 2,5 %.

Espoon kaupungin *konsernituloslaskelma*

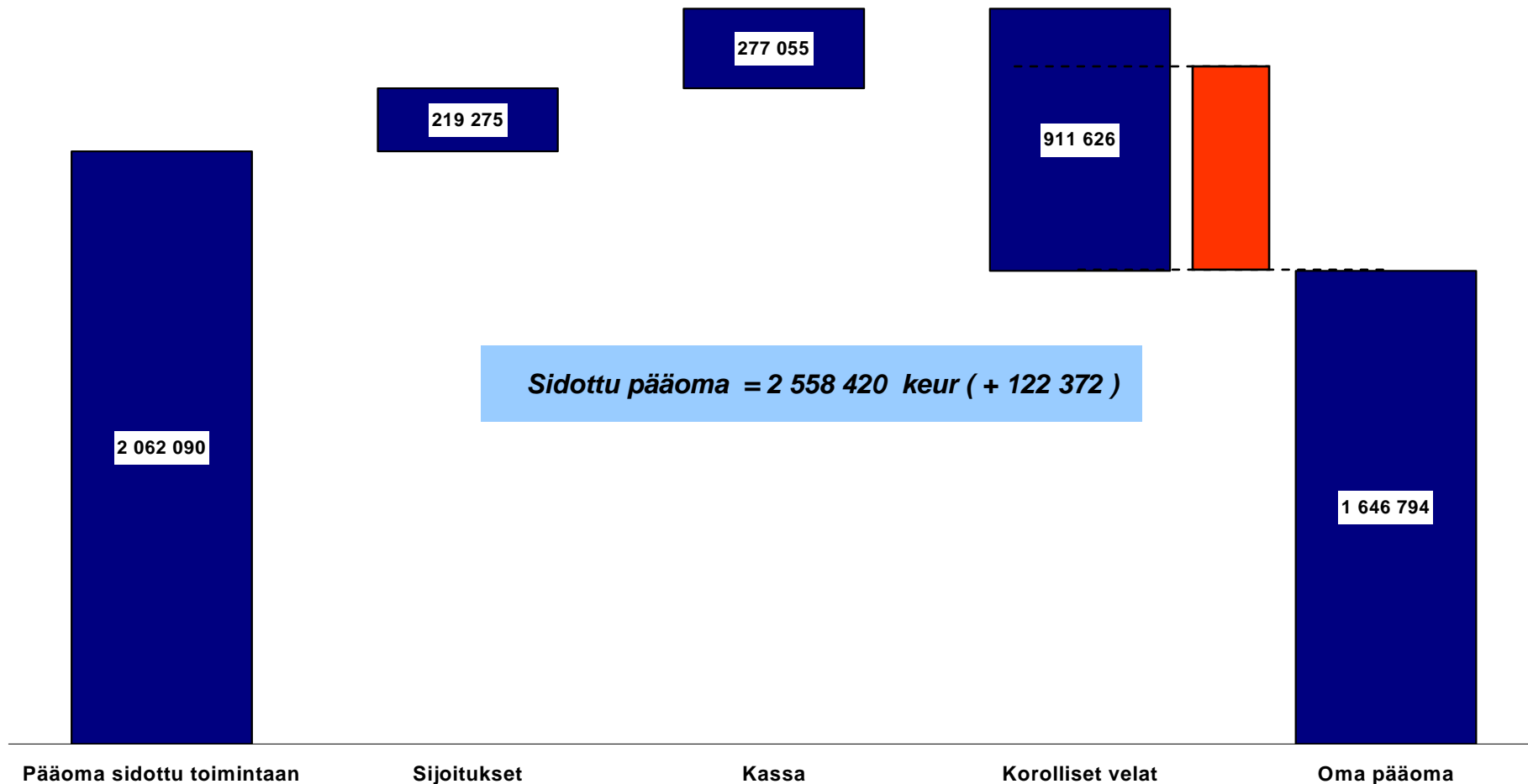
Espoo 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Espoon Kaupunki	Arava toiminta	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Koulutus	Eli- minoinnit	Espoon Kaupunki (konserni)
<b>Tulot</b>	1 028 253	1 124	46 209	-7 308	1 082 894	85 326	510	3 414	36 442	0	1 208 586
<b>Menot</b>	951 566	594	22 398	7 308	981 866	39 351	385	1 022	32 213	0	1 054 837
<b>Toim.kate</b>	76 687	530	23 811		101 028	45 975	125	4 917	4 229		156 274
Poistot	70 041	89	13 840		83 970	24 793	110	2 722	3 291		114 886
<b>Liikevoitto</b>	6 646	441	9 971		17 058	21 182	15	2 195	938		41 388
	0,65 %	39,23 %	21,58 %		1,58 %	24,82 %	2,94 %	64,30 %	2,57 %		3,42 %
Rahoituskulut	-4 223	-1 029	-2 010	2 009	-5 253	-21 073	-1	-1 499	-62	0	-27 888
Rahoitustuotot	23 335	9 712	413	-8 788	24 672	664	13	1 892	927	0	28 168
Verot	0	0	0		0	0	0	0	0		0
Peruspääomakorvaus			-6 779	6 779	0						
Väh.osuus + muut tyttäret						0	0	0	0		579
<b>Nettotulos</b>	25 758	9 124	1 595		36 477	773	27	2 588	1 803		42 247

**Kaupunki on konsernitaseeseen tehnyt Espoonkruunu Oy: poisto oikaisuja noin 19 meur edestä peräisin vuosilta 2000-2004. Poistot tulee Kilan kuntajaoksen suosituksen mukaan oikaista kaupungin poistojärjestelmän mukaisiksi. Oikaisut on tehty merkittävimpien tyttärien osalta MUTTA ei tyttärien laatimiin tilinpäätöksiin, eli arava toiminta on 2000-2004 tehnyt kumulatiivisesti 19 meur liian hyvän tuloksen – tämä ei kuitenkaan vaikuta vuoden 2005 B&MANs tekemään nettotulos arvioon**

# Konsernin tase on vahva - *lainoista 687 meur oli valtion takaamia arava-lainoja*

Data Espoon kaupunki Analyysi : B&amp;MANs

31.12.2005



# Espeen kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio

<b>Espeen Kaupunkikonserni</b>	<b>2005</b>	<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>-10 898</b>
EBIT	85 456	Korkokulut	-32 997
Poistot	114 886	Korkotuotot	28 168
Välittömät verot	0	<b>Rahoitusnetto</b>	<b>-4 829</b>
<b>Brutto kassavirta</b>	<b>200 342</b>	JVK	0
A/R muutos	11 077	Lainat - rah.laitokset	70 009
Varaston muutos	203	Lainat - julk	-7 183
A/P muutos	-13 189	Muut luotonantajat	0
Käyttöpääoman muutos	24 469	<b>Korollisten lainojen muutos</b>	<b>62 826</b>
Käyttöomaisuus investoinnit	162 302	Liittymismaksujen lisäys	3 387
<b>Netto investoinnit</b>	<b>186 771</b>	<b>Oman pääoman lisäykset</b>	<b>3 387</b>
<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>-10 898</b>	Rahat ja pankki saamiset	40 358
		Rahoitus arvopaperit	10 128
		<b>Kassavarojen muutos</b>	<b>50 486</b>
		Maksetut osingot	0
		<b>Pääomakorvaukset</b>	<b>0</b>

B&MANs arvion mukaan Espoon kaupunkikonserni teki vuonna 2005 taseesta laskettuna 162,3 meur edestä investointeja, vastaava luku kaupunkitasolla oli 123,9 meur. Toisin sanoen tyttäret tekivät 38,4 meur edestä investointeja toimintaansa.

## Espoon kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto (1 / 3)*

- "Vuosi 2005 loi luottamusta ja vakautta tulevaisuuteen" sanotaan tilinpäätöksessä - ja tulos olikin selvästi ennakoitua parempi - kiitos marras-joulukuun verotilitysten. Kysymyksemme kuuluukin, millä tavoin Espoolainen hyötyy kaupungin hyvästä tuloksesta? Kaupunki ei maksa osinkoa, eikä asukasomistajilla ole *arvopaperistettuja* osuuksia kaupungista, joiden arvonnousun he voisivat hyödyntää. Tässä tilanteessa ylimääräiset varat voitaisiin käyttää palvelutason kohentamiseen, tai jakaa ne asukkaille tasapuolisesti veroprosentin alentamisen muodossa. Yleensä kuntiemme johdolle ei ehkä kuitenkaan ole kehitetty riittäviä kannustimia toimia aktiivisesti kohti veroprosentin alentamiseen tähtääviä ratkaisuja.
- Espoo teki konsernitasolla 46 meur voittoa. Tämä tarkoittaa, että Espoo olisi päässyt nollatulokseen Kauniaisten kaupungin 16,5 % veroprosentilla.
- Espoo *asukasomistajan* nettovarallisuus (kaupunkikonsernin koko oma pääoma/asukas) vuoden vaihteessa 2005 oli 7 189 eur. Silloin EON Finlandin 34 % kirjanpito arvo oli 74 meur ja nyt Espoon kaupunki on saamassa siitä 364 meur – eli asukasomistajan nettovarallisuus nousee tällä kaupalla 1 300 eur – eli lähes 20 %. 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 75 % korkeampi kuin Espoossa.
- Konsernitasolla pääomia on sidottu 2 555,8 meur ja myös konsernin tase on hyvässä kunnossa vaikka siihen lasketaan aravatoiminnan 687 meur lainat. Muita lainoja konsernilla on 224 meur edestä ja samaan aikaan konsernilla on kassassa 277 meur. Omalla pääomalla rahoitetaan 64,4 % Espoon kaupunkikonsernin toiminnasta.
- Konsernilla on 219,3 meur edestä sijoituksia josta suuri osa ( 136,5 meur ) on kuntayhtymissä. Kaupungin taseen kirjanpitoarvot eivät aina kuvaa taseen todellista arvoa. Tapaus E-on lienee tästä hyvä esimerkki.
- Näyttää siltä, että rahoituksen hallinto konsernitasolla on pirstoutunut. Esimerkiksi Espoonkruunu Oy:ssä oli kassavaroja 33 meur vuoden 2005 lopussa, Espoon Seudun Koulutuskeskuksessa 19 meur ja liikelaitos Espoon varikossa 9 meur. Konsernitasolla kassoissa oli 277 meur rahaa (joka vastaa 3,5 % veroäyrikertymää). Samaa aikaan konsernin muissa osissa otettiin uutta lainaa.

## Espoon kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto ( 2/3 )*

- Espoo on monin tavoin esimerkillinen omistajapolitiikassaan. Sen sijaan, että se hyödyntäisi kaupunkikonsernin rahoitukselle, hallinnolle sekä ympäröivälle elinkeinoelämälle ongelmallista liikelaitosmallia laajalti, on Espoo pyrkinyt yhtiöittämään toimintojaan suoraan.
- Espoolla on moni tavoin edistyksellinen ja terve ”liikeidea”.
- Espoon liikeidea voidaan määritellä seuraavasti: (1) Espoo ei ole läsnä kansallisesti tai kansainvälisesti kilpailussa teollisessa toiminnassa, vaan on irtaantunut näistä toiminnoista pyrkien järkevällä tavalla optimoimaan omistustensa arvoa. (2) Näitä varoja rahastoidaan ydintoimintojen, etenkin peruspalveluiden, kehittämisen turvaamiseksi. (3) Varojen sijoittaminen kilpailutetaan markkinoilla, parhaan alan osaamisen hyödyntämiseksi. (4) Espoon johdolla vaikuttaa olevan näkemys ja tahtotila, jonka mukaan Espoon kaupungin tarkoitus on palvella asukkaitaan parhaalla mahdollisella tavalla. Kaupunki on asukkaitaan eikä tuotantokoneistoaan varten. Palveluiden tuottamiseen käytetään mahdollisuuksien mukaan yksityisiä toimijoita, jotka puolestaan ovat olemassa tuottaakseen palveluita. Näin Espoo on mukana kehittämässä palvelusektoria – pitkässä juoksussa myös omaksi edukseen.
- Espoon liikeidea voitaisiin hyödyntää laajemminkin kansallisella tasolla kuntasektorin toiminnan tehostamiseksi ja palvelusektorin kehittämiseksi. Myös vaihtoehtona kuntaliitoksille ja muille kaavauille uudistuksille.
- Edelläkävijyys omistajapolitiikassa on sisältänyt sekä hyötyjä että haittoja. Oikeaan aikaan ja varhain liikkeellä oleminen saattaa suojata mm. tulevaisuuden veroriskeiltä: Kun valtionosuusjärjestelmiä tulevaisuudessa kehitetään, joutuvat kunnat todennäköisesti Tanskan tapaan liittämään tasausverolaskelmiin myös pääomatulot. Jos näin käy, saattaa kovasti kritisoitu E.ON –kauppa osoittautua viisaaksi verosuunnitteluksi.
- Myös sosioekonomisessa mielessä Espoo on hyvässä *kunnossa*. Väestön ikärakenne ja koulutustaso ovat suotuisat koska kaupunkiin muuttaa vuodessa noin 2000 keskimääräistä paremmin koulutettua ja töissä olevaa henkilöä sekä runsaasti lapsiperheitä. Korkea koulutusaste korreloi parempien tulojen, vähäisemmän sairastavuuden ja paremman työllisyyden kanssa. Verotulot per asukas ovat suhteellisesti korkeammat ja vastaavasti sosiaalikulut ovat alhaisemmat. Tähän tietysti ei jokainen kunta tai kaupunki pysty, mutta Espoon kaupunki vaikuttaa kehittäneen itselleen toimintamallin joka vaikuttaa sopivan mainiosti kasvavalle metropolialueelle.

## Espoon kaupunkikonserni 2005 – *Yhteenveto ( 3/3 )*

- Fuusio Helsingin kanssa olisi Espoolle hyvin haasteellinen. Ensinnäkin Espoolla on *oma* "liikeidea" joka yhtäältä perustuu sen edulliseen ja Helsinkiä nuorempaan väestörakenteeseen sekä toisaalta tiiviimpään yhteistyöhön ja kanssakäymiseen yksityisen sektorin kanssa. Sama pätee myös Vantaan suhteen, joka puolestaan sopisi hyvin yhteen Helsingin kanssa. Lisäksi Helsingin, Espoon ja Vantaan fuusio saattaisi luoda liian ison keskittymän joka todennäköisesti ei tulisi edesauttamaan palvelusektorin kehittymistä ja säännöstelyn purkamista vaan pikemminkin tulisi hidastamaan niitä.
- Mahdollisesti suotuisampaa olisi luoda kaksi vahvaa kuntaa pääkaupunkiseudulle jotka joutuisivat yhteistyön ohella myös kilpailemaan keskenään työpaikkojen ja investointien kohteina. Tämä mahdollistaisi myös nykyisen liian ison sairaanhoitopiirin jakamisen kahdeksi selkeämmän omistajaohjauksen alla olevaksi yksiköksi.