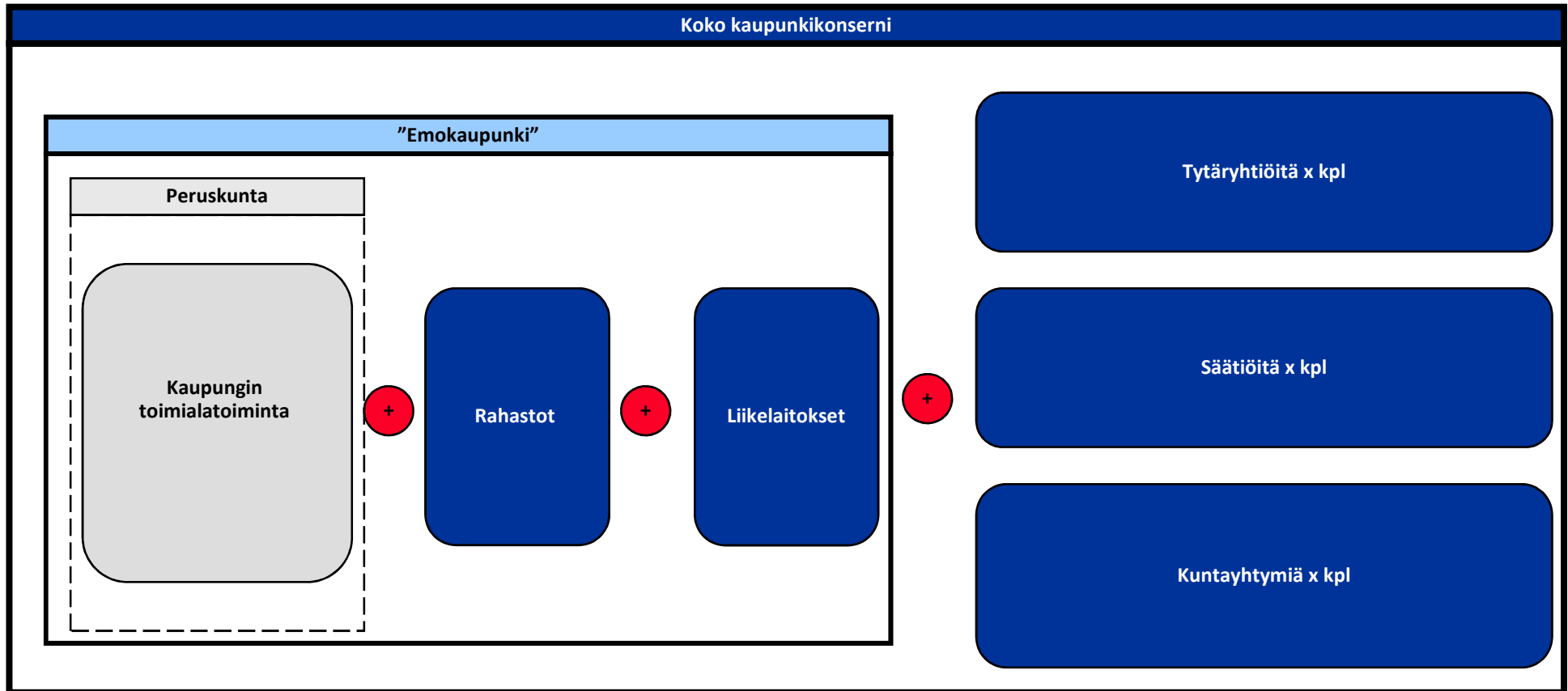


Lahden kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2010

Versio : 20.6.2011

Bo-Erik Ekström B&MANs

Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi kattaa koko kaupunkikonsernin



Kuntien tilinpäätösanalyysit

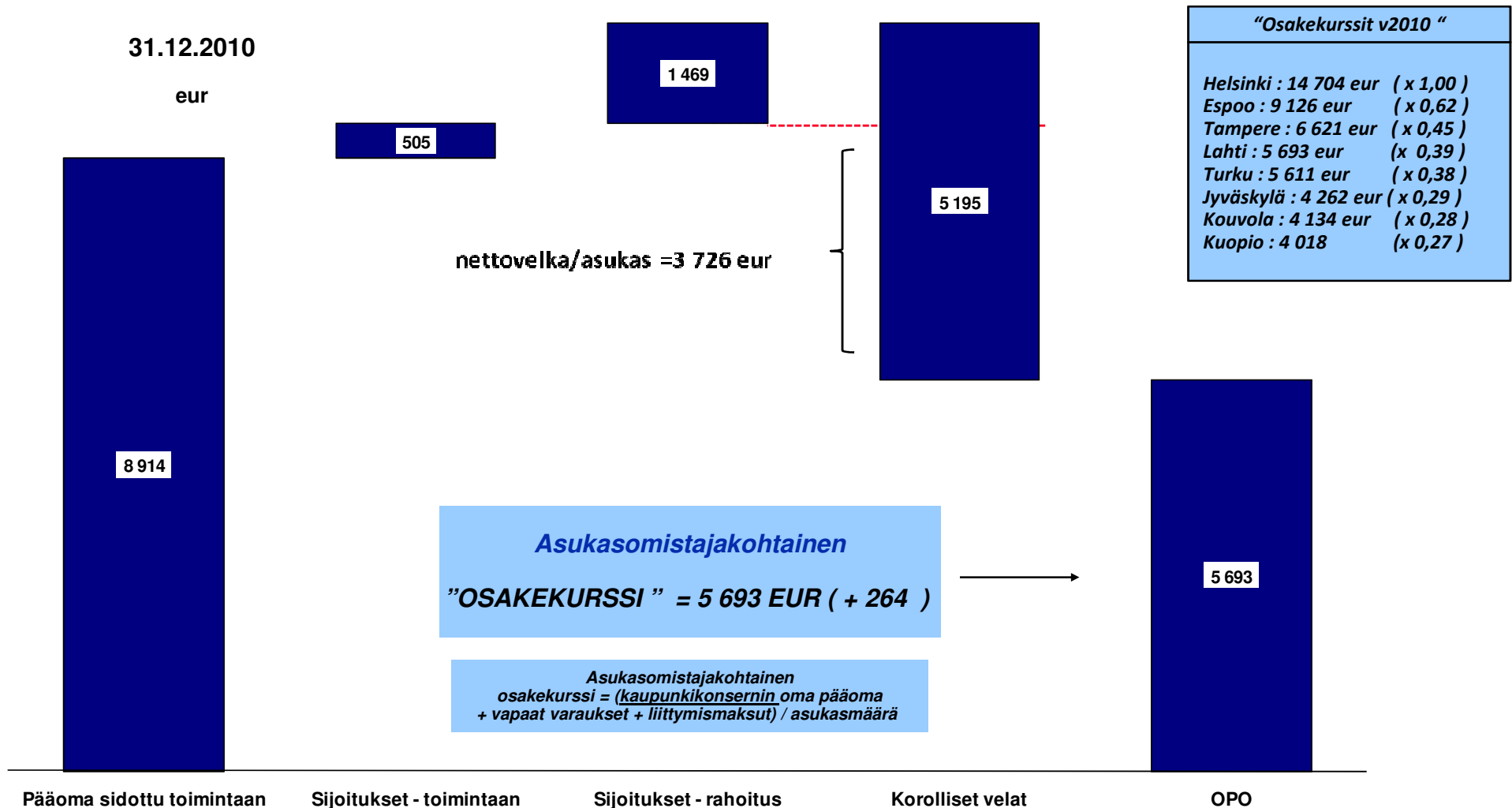
- *Kuntien tilinpäätösanalyysien* tavoite on tarjota kuntalaisille, päättäjille, medialle sekä muille kuntataloudesta kiinnostuneille tahoille riippumaton ja analyttinen väline kaupunkien taloudellisen tilan seurantaan.
- Analyysi on tehty yritystaloudellisesta näkökulmasta, mutta malli on kuitenkin räätälöity kuntataloudelle soveltaen olemassa olevia yritysanalyysityökaluja. Lähestymistapa mahdollistaa kuntien taloudellisen kehityksen seuraamisen aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisemmilla mittareilla.
- Seuranta on säännöllistä ja sen tarkoituksena on helpottaa kuntatalouden ja kuntien toiminnan ymmärtämistä sekä lisätä sen läpinäkyvyyttä. Näin analyysien tarkoituksena on edesauttaa myös kuntataloudesta käytävän keskustelun tason ja kiinnostuksen kohenemistä ja kannustaa myös kuntalaisten ja yksityisen sektorin aktiivisempaa osallistumista kuntataloudesta käytävään keskusteluun.
- Analyyseissä kuntien asukkaita kutsutaan **asukasomistajiksi** soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistajakäsitettä, sillä kunnallisella toiminnalla on monia yhtäläisyyksiä juuri kuluttajaosuuskuntien kanssa. Asukkaat sekä rahoittavat kuntien toiminnan että käyttävät niiden tarjoamia palveluita. Kuntatalouden tarkasteleminen omistajan näkökulmasta muistuttaa myös siitä, että kuntalaisten intresseissä on valvoa ja pohtia, kuinka kuntakonsernien laajoja omaisuusmassoja hallitaan ja hyödynnetään.
- Verkkosivuille www.asukasomistajat.fi päivitetään vuoden mittaan suurimpien kuntien tilinpäätösanalyysien versiot.

Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Lahden kaupunki 2007-2010**
- **Lahden kaupunkikonserni 2010**
- **Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto**

B&MANs

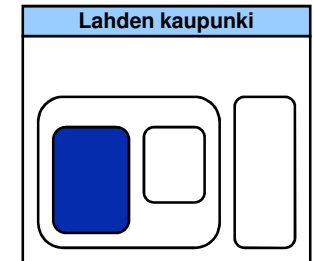
Lahden *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2010 lopussa 5 693 eur – **korollisia velkoja oli 5 195 eur/asukas** kaupunkikonsernitasolla



Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

B&MANs

Verotulot ja muut perustoiminnan tulot eivät kattaneet peruspalveluiden menoja, teki **peruskunta** 16,5 meur tappion **liikevoittotasolla** – pääomia peruskunnan toiminta sitoo 848,1 meur



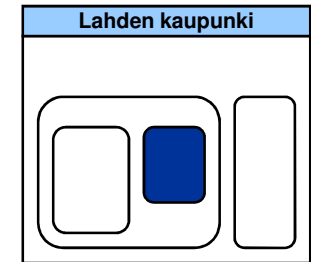
Lahden kaupunki 2010	Perus kunta
Tulot	426 731
Menot	430 619
Toim.kate	-3 888
Poistot	12 664
Liikevoitto	-16 552
	-3,88 %
Rahoituskulut	-10 881
Rahoitustuotot	33 850
Peruspääomakorvaus	
Arvonalentumiset	
Nettotulos	6 417

Mihin
sidottu

Miten
rahoitettu

Lahden kaupunki 2010	Perus kunta
Sidottu toimintaan	148 381
Sijoitukset	401 039
Kassa	298 727
Sidottu pääoma	848 147
Korolliset velat	340 936
Oma pääoma	507 211

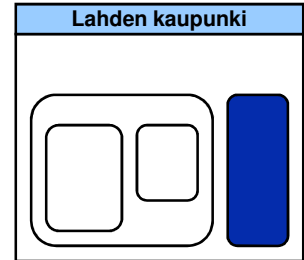
Kaupungilla on rahastoissa kiinni 24,9 meur



Lahden kaupunki 2010	Rahastot (+ myynti voitot)
Tulot	0
Menot	182
Toim.kate	-182
Poistot	251
Liikevoitto	-433
Rahoituskulut	-608
Rahoitustuotot	74
Peruspääomakorvaus	
Arvonalentumiset	
Nettotulos	-967

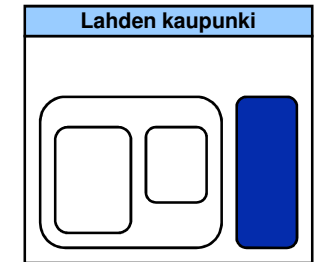
	Lahden kaupunki 2010	Rahastot (+ myynti voitot)
<i>Mihin sidottu</i>	<i>Sidottu toimintaan</i>	16 494
	<i>Sijoitukset</i>	874
	<i>Kassa</i>	7 539
<i>Miten rahoitettu</i>	Sidottu pääoma	24 907
	<i>Korolliset velat</i>	0
	<i>Oma pääoma</i>	24 907

Lahden kaupungilla on 6 liikelaitosta, joiden liikevaihto vuonna 2010 oli 71,7 meur – toiminnan kokonaisliikevoitto 7,0 meur (9,8 %) – peruspääoma korvauksia ei makseta



keur

Liikelaitokset 2010	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Siivouspalvelu	Yhteensä
Tulot	3 383	5 862	8 387	36 140	13 230	4 739	71 741
Menot	3 168	3 050	8 021	16 650	12 994	4 439	48 322
Toim.kate	215	2 812	366	19 490	236	300	23 419
Poistot	0	2 130	226	14 062	2	0	16 420
Liikevoitto	215 6,36 %	682 11,63 %	140 1,67 %	5 428 15,02 %	234 1,77 %	300 6,33 %	6 999 9,76 %
Rahoituskulut	0	-126	-8	-5 346	0	0	-5 480
Rahoitustuotot	0	0	29	0	0	0	29
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	215 6,36 %	556 9,48 %	161 1,92 %	82 0,23 %	234 1,77 %	300 6,33 %	1 548 2,16 %
Peruspääomakorvaus	0	0	0	0	0	0	0
Tulos	215 6,36 %	556 9,48 %	161 1,92 %	82 0,23 %	234 1,77 %	300 6,33 %	1 548 2,16 %



Lahden kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 210,5 meur – tilakeskus siitä suurimman osan

	Liikelaitokset 2010 keur	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Siivouspalvelu	Yhteensä
<i>Sidottu toimintaan</i>	614	4 139	859	194 488	2 700	2 317	205 117	
<i>Sijoitukset</i>	0	0	0	5 403	0	0	5 403	
<i>Kassa</i>	0	0	3	0	0	0	3	
<i>Sidottu pääoma</i>	614	4 139	862	199 891	2 700	2 317	210 523	
<i>Lainat kaupungilta/kunnalta</i>	0	4 208	261	188 126	0	0	192 595	
<i>Muut rahottajat</i>	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Korolliset velat</i>	0	4 208	261	188 126	0	0	192 595	
<i>Oma pääoma</i>	614	-69	601	11 765	2 700	2 317	17 928	
<i>Peruspääoma</i>	0	0	0	0	0	0	0	

Lahden kaupungin tulot

2010



Verotulot olivat vuonna 2010 324,6 meur – *kunnallisverokertymä oli 4,6 meur pienemmät kuin vuotta aikaisemmin mutta kiinteistöveroja kertyy 5,8 ,meur enemmän suhteessa viime vuoteen*

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	ERO 2010/2009
<i>Kunnan tulovero</i>	281 809	286 486	277 356	254 804	-4 677
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	18 371	15 920	19 759	18 088	2 451
<i>Kiinteistövero</i>	24 392	18 592	17 666	17 083	5 800
<i>Koiravero/Muut verot</i>	0	-1			1
Verot Yhteensä	324 572	320 997	314 781	289 975	3 575
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	5,66 %	4,96 %	6,28 %	6,24 %	
<i>Kiinteistövero</i>	7,52 %	5,79 %	5,61 %	5,89 %	
<i>Verotettavat tulot (verotulot/vero %)</i>	1 483 205	1 507 821	1 459 768	1 341 074	
<i>Veroprosentti</i>	19,00	19,00	19,00	19,00	
<i>Veroprosenttin tuotto (1%)</i>	14 832	15 078	14 598	13 411	

Valtionosuudet olivat maksuperusteisesti 6,6 meur suuremmat suhteessa vuoteen 2010 – osuuksien analysointia on haasteellista koska niiden käsittely ja raportointi on kirjanpidossa muuttunut.

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

	2007 Lahti	2008 Lahti	2009 Lahti	2010 Lahti	Muutos 2010/2009
Lahden kaupunki					
Aukkaita	99 355 19,00 %	100 095 19,00 %	100 854 19,00 %	101 574 19,00 %	720 0,00 %
<i>Peruspalveluiden valtionosuus</i>				145 728	
<i>Yleinen</i>	7 256	7 087	6 635	0	
<i>Sosiaali- ja terveydenhuolto</i>	89 192	105 308	113 410	0	
<i>Opetus- ja kulttuuritoimi</i>	7 820	4 708	4 952	-8 286	
<i>v2010 järjestelmämuutoksen tasaus</i>				-110	
Valtionosuudet brutto	104 268	117 103	124 997	137 332	12 335
<i>Verotulojen tasaus</i>	2 118	1 308	-1 136	-2 962	-1 826
Valtionosuudet netto	106 386	118 411	123 861	134 370	10 509

Valtionosuuksien käsittely kirjanpidossa on muuttunut 1.1.2010 ja vertailu edellisiin vuosiin on huono :

- Elatustuen palautukset yht. 322,3 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan muihin toimintatuottoihin
- Kotikuntakorvaustulot yht. 2 566,7 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan myyntituottoihin
- Kotikuntakorvausmenot yht. 2 928,2 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan palvelujen ostoihin.

Eli faktiset maksut olivat vuonna 2010 yhteensä 131,8 meur – faktinen muutos oli yhteensä 6,6 meur

Kirjanpitolauslaskunnan kuntajaoston 23.2.2010 antaman ohjeistuksen mukaan ” Vuoden 2010 tilinpäätöksessä vertailutietona vuodelta 2009 riittää Valtionosuudet yhteensä, koska järjestelmän muutoksen vuoksi vastaavia eriä ei ole mahdollista erotella”.

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi vuonna 2010 kaupunkitasolla 549,2 meur. Tämä on 23,5 meur enemmän kuin vuonna 2009

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	ERO 2010/2009
<i>Myyntituotot</i>	14 529	10 336	9 171	7 918	4 193
<i>Maksutuotot</i>	36 917	34 661	34 425	29 324	2 256
<i>Tuet ja avustukset</i>	14 577	13 187	11 750	11 760	1 390
<i>Vuokratuotot</i>	18 734	16 924	15 907	14 829	1 810
<i>Muut tuotot</i>	5 410	5 653	17 553	11 163	-243
Toimintatuotot	90 167	80 761	88 806	74 994	9 406
Valmistus omaan käyttöön	210	288	120	185	-78
<i>Verotulot</i>	324 573	320 997	314 779	290 033	3 576
<i>Valtionosuudet</i>	134 371	124 998	115 993	102 366	9 373
Verot ja valtionosuudet	458 944	445 995	430 772	392 399	12 949
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	104	11 200	4 550	-104
<i>Satunnaiset kulut</i>	-97	-1 467			1 370
Myyntivoitot/tappiot	-97	-1 363	11 200	4 550	1 266
" Liikevaihto "	549 224	525 681	530 898	472 128	23 543

Lahden kaupungin menot

2010



Vuoden 2010 liikevoitto oli 10,0 meur negatiivinen – samalla tasolla kuin viime vuonna

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	ERO 2010/2009
" Liikevaihto "	549 224	525 681	530 898	472 128	23 543
<i>Palkat ja palkkiot</i>	180 788	172 455	164 210	150 026	8 333
<i>Eläkekulut</i>	50 747	50 815	50 588	42 189	-68
<i>Muut hlö sivukulut</i>	11 148	11 553	12 534	11 399	-405
Henkilöstökulut yhteensä	242 683	234 823	227 332	203 614	7 860
Palvelujen ostot	209 158	195 017	190 754	167 450	14 141
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	24 988	24 967	23 220	21 343	21
Avustukset	40 971	40 021	37 566	36 720	950
Vuokrakulut	0	0	0	0	0
Muut toimintakulut	12 075	12 096	10 960	9 786	-21
Toiminnankustannukset	529 875	506 924	489 832	438 913	22 951
Toimintakate	19 349	18 757	41 066	33 215	592
Poistot	29 335	28 425	27 647	25 954	910
Liikevoitto	-9 986	-9 668	13 419	7 261	-318
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	559 210	535 349	517 479	464 867	23 861
Ulkoistamisaste (kaupunki)	37,40 %	36,43 %	36,86 %	36,02 %	
Henkilöstö	6 331	6 353			
Henkilöstökulut/hlö	38 332,49	36 962,54			

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

B&MANs

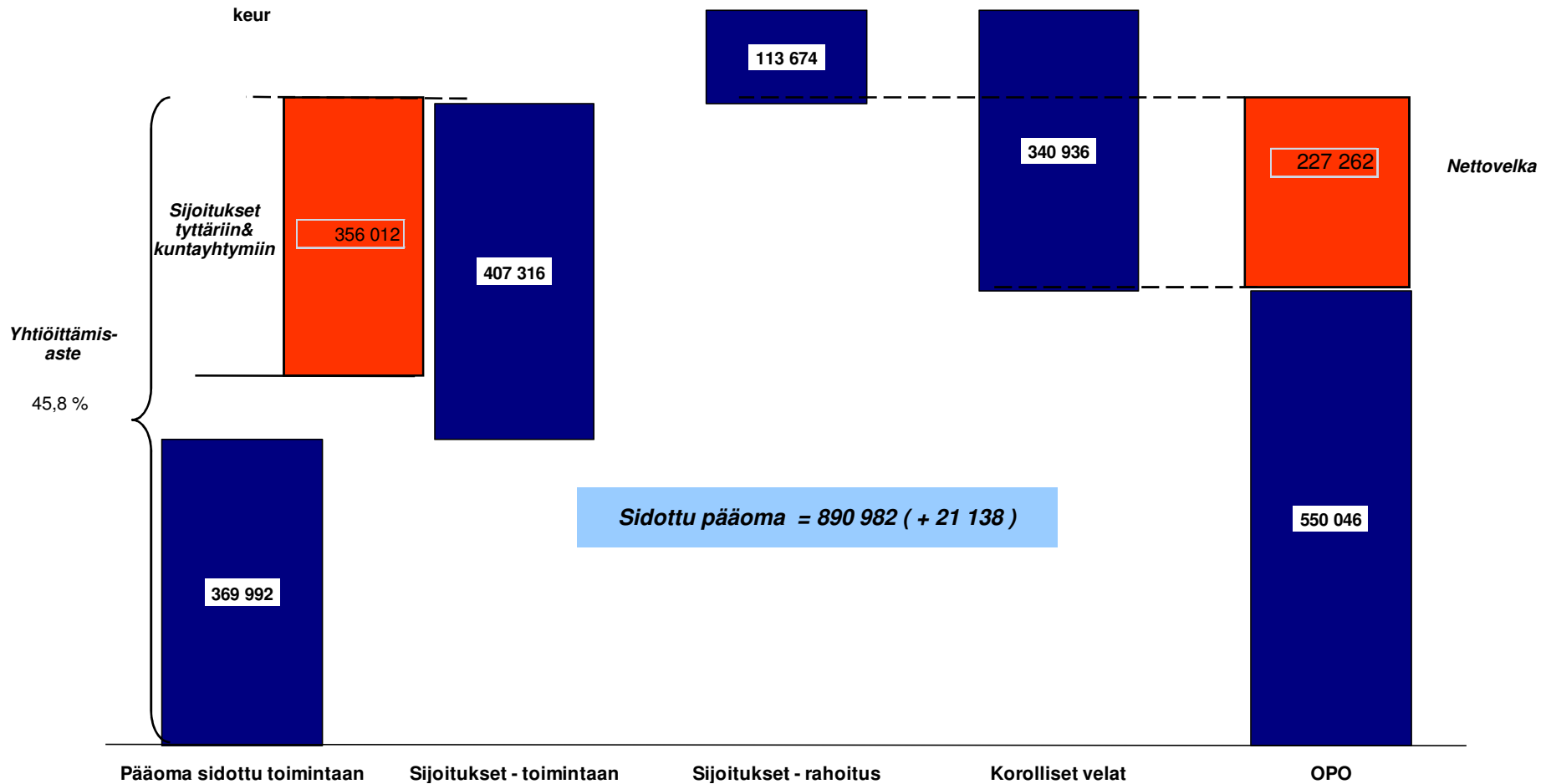
Rahoitustoiminnan tulos oli 17,0 meur ylijäämäinen, mikä veti koko kaupungin nettotuloksen 6,8 meur plussalle – 19,00 veroprosentti siis riitti

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2010	2009	2008	2007	ERO 2010/2009
Liikevoitto	-9 986	-9 668	13 419	7 261	-318
<i>Korkotuotot</i>	11 989	12 807	15 573	12 791	-818
<i>Muut rahoitustuotot</i>	16 484	20 363	20 401	21 874	-3 879
<i>Korkokulut</i>	-10 832	-11 324	-14 121	-12 720	492
<i>Muut rahoituskulut</i>	-657	-2 391	-256	-270	1 734
Netto korot	16 984	19 455	21 597	21 675	-2 471
Arvon alentumiset	-185	0	-124	-58	-185
Netto tulos	6 813	9 787	34 892	28 878	-2 974

Lahden kaupungin yhtiöittämisaste on korkea verrattuna moneen suurkaupunkiin – nettovelkaa 227,3 meur

31.12.2010

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs



Lahden kaupungin investoinnit olivat vuonna 2010 lähes 8 meur pienemmät suhteessa vuoteen 2009 – kassavarat vahvistuivat entisestään , varoja yhteensä 113,7 meur

keur	Lahden kaupunki			ERO 2010/2009
	2010	2009		
Rahoituslaskelma				
Vuosikate	36 430	39 575	-3 145	
Satunnaiset erät	-97	-1 363	1 266	
Tulorahoituksen korjauserät	-3 356	-3 924	568	
Toiminnan rahavirta	32 977	34 288	-1 311	
Investointimenot	-48 826	-56 608	7 782	
Rahoitusosuudet inv.menoihin	2 023	2 157	-134	
Pysyvien vastaavien luovutustulot	2 493	5 217	-2 724	
Investointien rahavirta	-44 310	-49 234	4 924	
Toiminnan ja investointien rahavirta	-11 333	-14 946	3 613	
Antolainasaamisten lisäykset	-4 506	-46 355		
Antolainasaamisten vähennykset	13 145	13 261		
Antolainauksen muutokset	8 639	-33 094		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	34 242	87 000		
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-34 035	-20 055		
Lyhytaikaisten lainojen muutos	12 672	1 483		
Lainakanna muutokset	12 879	68 428		
Oman pääoman muutokset	1 446	72		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	104	113		
Vaihto-omaisuuden muutos	-46	46		
Saamisten muutos	7 756	-3 427		
Korottomien velkojen muutos	5 337	-1 028		
Muut maksuvalmiuden muutokset	13 151	-4 296		
Rahoituksen rahavirta	36 115	31 110		
Rahavarojen muutos	24 782	16 164		
Rahavarat 31.12.	113 674	88 891		
Rahavarat 1.1.	88 891	72 727		

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

B&MANs

Konsolidoimalla peruskunta ja liikelaitokset syntyy Lahden kaupunki – kaupunki teki 2,8 meur nettotulosta ja sitoo toimintaansa yli 457,9 eur .

keur

Lahden kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki
Tulot	426 731	0	71 741	-50 752	549 224
Menot	430 619	182	48 322	50 752	529 875
Toim.kate	-3 888	-182	23 419		19 349
Poistot	12 664	251	16 420		29 335
Liikevoitto	-16 552	-433	6 999		-9 986
	-3,88 %		9,76 %		-1,82 %
Rahoituskulut	-10 881	-608	-5 480	5 480	-11 489
Rahoitustuotot	33 850	74	29	-5 480	28 473
Peruspääomakorvaus			0	0	0
Arvonalentumiset					
Nettotulos	6 417	-967	1 548		6 998

Lahden kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki
Sidottu toimintaan	148 381	16 494	205 117		369 992
Sijoitukset	401 039	874	5 403	0	407 316
Kassa	298 727	7 539	3	192 595	113 674
Sidottu pääoma	848 147	24 907	210 523		890 982
Korolliset velat	340 936	0	192 595	-192 595	340 936
Oma pääoma	507 211	24 907	17 928	0	550 046
Peruspääoma			0		

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Lahden kaupunki 2007-2010**
- **Lahden kaupunkikonserni 2010**
- **Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto**

Lahden kaupungin tytäryhtiötoiminta – kuusi laajempaa kokonaisuutta

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunginkonserni		
Lahden kaupunki		2010
	ARA VA	
	1 201 Lahden Talot Oy konserni	
	LIIKETOIMINTAA HARJOITTA VAT	
	1 501 Kujalan Komposti Oy	
	2 502 Lahden Pysäköinti Oy	
	3 518 Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy	
	4 503 Lahden Sibelius-talo Oy	
	5 504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy	
	6 507 Lahti Aqua Oy konserni	
	7 513 Aqua Palvelu Oy	
	8 514 Aqua Verkko Oy	
	9 506 LK Kiinteistöpalvelut Oy	
	10 508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy	
	11 519 Levon Viherkeskus Oy	
	12 520 Työterveys Wellamo Oy	
	13 521 Lahden Messut Oy	
	14 224 Oppilastalo Oy	
	15 305 Osaamiskiinteistöt Oy	
	16 312 Riihelän Palvelukeskus Oy	
	17 401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky	
	18 601 Lahden Alueen Kehittämissyhtiö Oy	
	19 609 Lahti Travel Oy	
	20 602 Lahden Jäähalli Oy	
	21 603 Lahden Musiikkiopisto Oy	
	22 604 Lahden Hallit Oy	
	23 308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy	
	24 309 Lahden Terveystalo Oy	
	KUNTAYHTYMÄ T	
	1 402 Hämeen Päihdehuollon ky	
	2 403 Päijät-Hämeen koulutus konserni ky	
	3 404 Päijät-Hämeen liiton ky	
	4 405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k	
	5 408 Eteva ky	
	6 9086 Savon Koulutuskuntayhtymä	
	SÄÄ TIÖ T	
	1 310 Lahden Urheilutalo-Säätiö	
	2 311 Musiikkiopiston Omakotisäätiö	
	3 605 Radio- ja tv-museosäätiö	
	KIINTE STÖ T	
	1 301 Kiint Oy Ala-Okeroistentie 23	
	2 302 Kiint Oy Hansaparkki	
	3 303 Kiint Oy Lahden Sammonkatu 8	
	4 304 Kiint Oy Lahden Siltavouti	
	5 306 Kiint Oy Saimaankatu 64	
	6 316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36	
	ENERG IA	
	1 505 Lahti Energia Oy konserni	

41 kpl = analyysin kohteen tässä raportissa

Lahden Talot Oy on vastuussa kaupungin sosiaalisesta kiinteistötoimesta – oma pääoma on peräti 53,5 meur negatiivinen

ARAVA	
1	201 Lahden Talot Oy konserni

Lahden kaupunki 2010	Arava toiminta
Tulot	36 132
Menot	20 561
Toim.kate	15 571
Poistot	5 836
Liikevoitto	9 735
	26,94 %
Rahoituskulut	-5 374
Rahoitustuotot	80
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	0
Nettotulos	4 440

Lahden kaupunki 2010	Arava toiminta
Sidottu toimintaan	133 393
Sijoitukset	2 623
Kassa	1 418
Sidottu pääoma	137 434
Korolliset velat	190 891
Oma pääoma	-53 458

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Kaupungin energiatoiminta pyörii yhtiömuodossa – liikevoittotaso (21,7 %) on hyvä ja sidotun pääomantuotto (16,4 %) on myös hyvällä tasolla

ENERGIA	
1	505 Lahti Energia Oy konserni

Lahden kaupunki 2010	Lahden Energia Oy
Tulot	181 542
Menot	126 322
Toim.kate	55 220
<i>Poistot</i>	15 811
Liikevoitto	39 409
	21,71 %
Rahoituskulut	-4 211
Rahoitustuotot	743
<i>Peruspääomakorvaus</i>	
<i>Väh.osuus + muut tyttäret</i>	0
Nettotulos	35 940

Lahden kaupunki 2010	Lahden Energia Oy
Sidottu toimintaan	200 425
Sijoitukset	34 143
Kassa	10 164
Sidottu pääoma	244 732
Korolliset velat	126 261
Oma pääoma	118 471

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Omassa liiketoiminnassaan Lahden kaupungilla on kiinni 168,7 meur - sijoitetun pääoman tuotto on alhainen 3,4 %

LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT	
1	501 Kujalan Komposti Oy
2	502 Lahden Pysäköinti Oy
3	518 Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
4	503 Lahden Sibeliustalo Oy
5	504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy
6	507 Lahti Aqua Oy konserni
7	513 Aqua Palvelu Oy
8	514 Aqua Verkko Oy
9	506 LK Kiinteistöpalvelut Oy
10	508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
11	519 Levon Viherkeskus Oy
12	520 Työterveys Wellamo Oy
13	521 Lahden Messut Oy
14	224 Oppilastalo Oy
15	305 Osaamiskiinteistöt Oy
16	312 Riihelän Palvelukeskus Oy
17	401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky
18	601 Lahden Alueen Kehittämissyhtiö Oy
19	609 Lahti Travel Oy
20	602 Lahden Jäähalli Oy
21	603 Lahden Musiikkiopisto Oy
22	604 Lahden Hallit Oy
23	308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy
24	309 Lahden Terveystalo Oy

Lahden kaupunki 2010		Liiketoim. harjoittavat
Tulot		110 198
Menot		93 215
Toim.kate		16 982
Poistot		11 439
Liikevoitto		5 543
		5,03 %
Rahoituskulut		-4 860
Rahoitustuotot		225
Peruspääomakorvaus		
Väh.osuus + muut tyttäret		0
Nettotulos		909

Lahden kaupunki 2010		Liiketoim. harjoittavat
Sidottu toimintaan		156 989
Sijoitukset		8 063
Kassa		3 634
Sidottu pääoma		168 687
Korolliset velat		111 777
Oma pääoma		56 910

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Kaupungin puhdas kiinteistötoiminta sitoo pääomia 15,1 meur edestä - sijoitetun pääoman tuotto ja toiminnan tulos negatiivinen

KIINTEISTÖT	
1	301 Kiint Oy Ala-Okeroistentie 23
2	302 Kiint Oy Hansaparkki
3	303 Kiint Oy Lahden Sammonkatu 8
4	304 Kiint Oy Lahden Siltavouti
5	306 Kiint Oy Saimaankatu 64
6	316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36

Lahden kaupunki 2010	Kiinteistö toiminta
Tulot	618
Menot	490
Toim.kate	128
Poistot	841
Liikevoitto	-713
	-115,27 %
Rahoituskulut	-17
Rahoitustuotot	0
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	0
Nettotulos	-729

Lahden kaupunki 2010	Kiinteistö toiminta
Sidottu toimintaan	14 901
Sijoitukset	0
Kassa	159
Sidottu pääoma	15 060
Korolliset velat	1 365
Oma pääoma	13 696

Säätiötoiminta an on sidottu 5,5, meur

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

Lahden kaupunki 2010	Säätiö toiminta
Tulot	713
Menot	810
Toim.kate	-97
Poistot	115
Liikevoitto	-212
	-29,76 %
Rahoituskulut	-33
Rahoitustuotot	4
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	0
Nettotulos	-241

Lahden kaupunki 2010	Säätiö toiminta
Sidottu toimintaan	4 974
Sijoitukset	5
Kassa	491
Sidottu pääoma	5 470
Korolliset velat	2 842
Oma pääoma	2 628

B&MANs

Kaupunki on omistajana kuudessa **kuntayhtymässä** – kaupungin osuus liikevaihdosta/asukas on 2 174,00 - Turussa 1 042,14 eur kun vastaava luku Espoossa on Lahden tasolla , 2 155,51 eur/asukas - eli Lahdessa on kuntayhtymärakennetta käytetty suhteessa Turkuun paljon laajemmin

KUNTAYHTYMÄT	
1	402 Hämeen Päihdehuollon ky
2	403 Päijät-Hämeen koulutus konserni ky
3	404 Päijät-Hämeen liiton ky
4	405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k
5	408 Eteva ky
6	9086 Savon Koulutuskuntayhtymä

Lahden kaupunki 2010	Kunta yhtymät
Tulot	220 822
Menot	210 659
Toim.kate	10 163
Poistot	6 992
Liikevoitto	3 171
	1,44 %
Rahoituskulut	-528
Rahoitustuotot	293
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + muut tyttäret	
Nettotulos	2 935

Lahden kaupunki 2010	Kunta yhtymät
Sidottu toimintaan	78 801
Sijoitukset	6 638
Kassa	19 649
Sidottu pääoma	105 087
Korolliset velat	14 813
Oma pääoma	90 275

Lahden kaupungin konsernituloslaskelma – kaupunki teki konsernitasolla peräti 31,9 meur voittoa – pääsyy tähän on etenkin Lahden Energian kantattava toiminta.

Lahden kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki	Arava toiminta	Lahden Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki (konserni)
Tulot	426 731	0	71 741	-50 752	549 224	36 132	181 542	110 198	618	713	220 822	-117 032	982 888
Menot	430 619	182	48 322	50 752	529 875	20 561	126 322	93 215	490	810	210 659	-114 869	867 828
Toim.kate	-3 888	-182	23 419		19 349	15 571	55 220	16 982	128	-97	10 163		115 060
<i>Poistot</i>	12 664	251	16 420		29 335	5 836	15 811	11 439	841	115	6 992	-125	70 244
Liikevoitto	-16 552	-433	6 999		-9 986	9 735	39 409	5 543	-713	-212	3 171		44 816
	-3,88 %		9,76 %		-1,82 %	26,94 %	21,71 %	5,03 %	-115,27 %	-29,76 %	1,44 %		4,56 %
Rahoituskulut	-10 881	-608	-5 480	5 480	-11 489	-5 374	-4 211	-4 860	-17	-33	-528	11 507	-15 006
Rahoitustuotot	33 850	74	29	-5 480	28 473	80	743	225	0	4	293	-27 453	2 364
<i>Peruspääomakorvaus</i>			0	0	0								
<i>Arvon alentumiset</i>						0	0	0	0	0			-185
Nettotulos	6 417	-967	1 548		6 998	4 440	35 940	909	-729	-241	2 935		31 989

Lahden kaupunkikonsernin sidottu pääoma oli 1 105,9 meur – tyttäriin on sidottu 676,5 meur

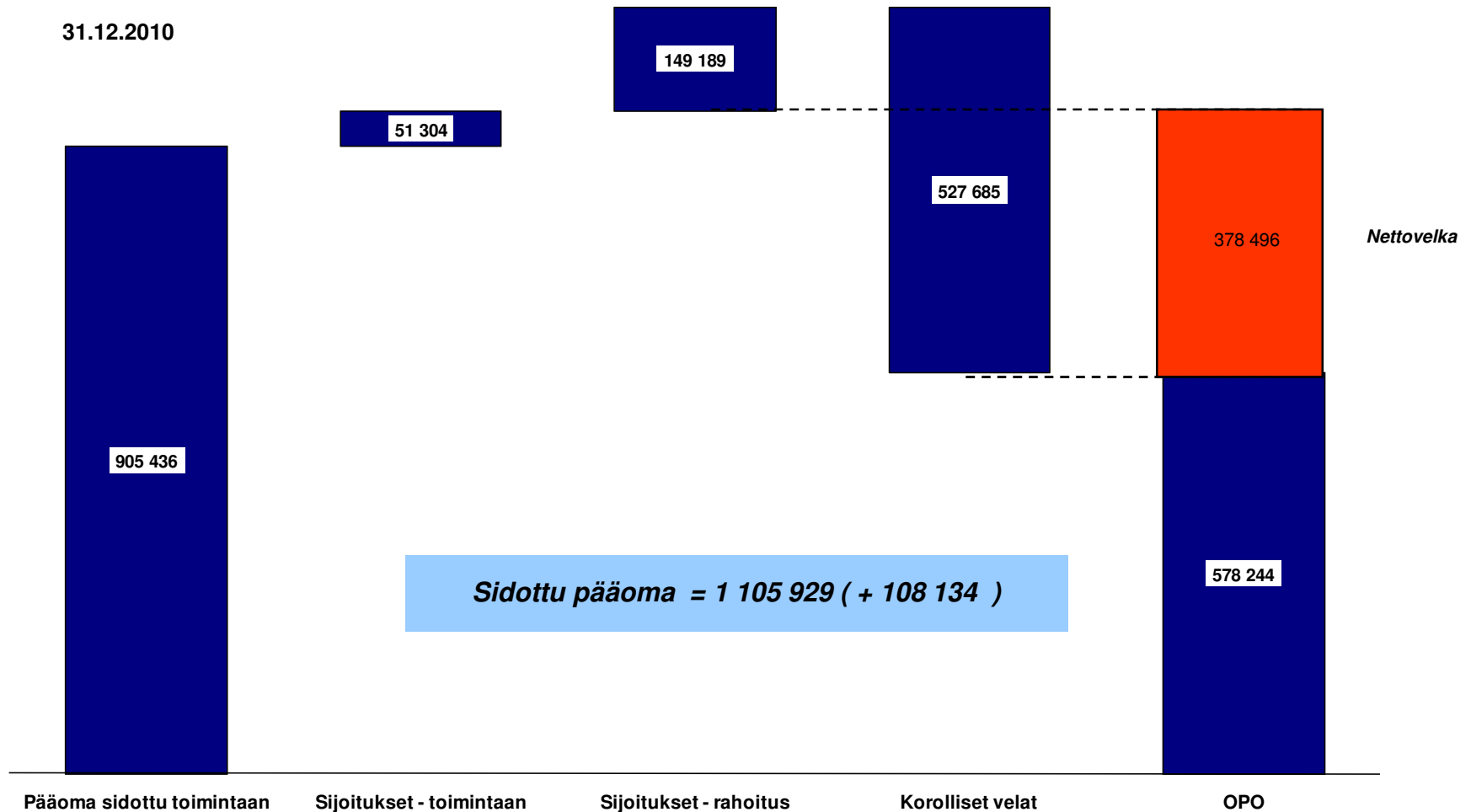
Lahden kaupunki 2010	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki	Arava toiminta	Lahden Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Säätiö toiminta	Kunta yhtymät	Eli- minoinnit	Lahden Kaupunki (konserni)
<i>Sidottu toimintaan</i>	148 381	16 494	205 117		369 992	133 393	200 425	156 989	14 901	4 974	78 801	-54 042	905 436
<i>Sijoitukset</i>	401 039	874	5 403	0	407 316	2 623	34 143	8 063	0	5	6 638	-407 483	51 304
<i>Kassa</i>	298 727	7 539	3	192 595	113 674	1 418	10 164	3 634	159	491	19 649	0	149 189
<i>Sidottu pääoma</i>	848 147	24 907	210 523		890 982	137 434	244 732	168 687	15 060	5 470	105 087	-461 525	1 105 929
<i>Korolliset velat</i>	340 936	0	192 595	-192 595	340 936	190 891	126 261	111 777	1 365	2 842	14 813	-261 200	527 685
<i>Oma pääoma</i>	507 211	24 907	17 928	0	550 046	-53 458	118 471	56 910	13 696	2 628	90 275	-200 325	578 244

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunkikonsernilla on nettovelkaa 378,5 meur edestä, josta 190,0 meur on kiinni kaupungin sosiaalisessa kiinteistötoiminnassa

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

keur
31.12.2010



Lahden kaupunkikonsernin investoinnit olivat vuonna 2010 155,6 meur, siitä 106,7 meur (68,6 %) investoinneista tehtiin kaupungin tyttäriin.

Lahden kaupunkikonserni				ERO	Konserni vs
Rahoituslaskelma	2010	2009	2010/2009	kaupunki	
Vuosikate	102 476	87 081	15 395	66 046	
Satunnaiset erät	-58	774	-832	39	
Tulorahoituksen korjausevät	-2 375	-2 593	218	981	
Toiminnan rahavirta	100 043	85 262	14 781	67 066	
Investointimenot	-155 600	-115 378	-40 222	-106 774	
Rahoitusosuudet inv.menoihin	2 142	2 269	-127	119	
Pysyvien vastaavien luovutustulot	14 639	5 946	8 693	12 146	
Invetsointien rahavirta	-138 819	-107 163	-31 656	-94 509	
Toiminnan ja investointien rahavirta	-38 776	-21 901	-16 875	-27 443	
Antolainasaamisten lisäykset	-6	-3 270		4 500	
Antolainasaamisten vähennykset	271	270		-12 874	
Antolainauksen muutokset	265	-3 000		-8 374	
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	126 434	100 756		92 192	
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-47 511	-46 936		-13 476	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-1 395	-11 678		-14 067	
Lainakanna muutokset	77 528	42 142		64 649	
Oman pääoman muutokset	-3 712	-5 841		-5 158	
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	82	129		-22	
Vaihto-omaisuuden muutos	-17 221	4 157		-17 175	
Saamisten muutos	-21 899	-1 632		-29 655	
Korottomien velkojen muutos	33 832	12 633		28 495	
Muut maksuvalmiiden muutokset	-5 206	15 287		-18 357	
Rahoituksen rahavirta	68 875	48 588		32 760	
Rahavarojen muutos	30 099	26 687		5 317	
Rahavarat 31.12.	149 189	119 090		35 515	
Rahavarat 1.1.	119 090	92 559		30 199	

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs



Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Lahden kaupunki 2007-2010**
- **Lahden kaupunkikonserni 2010**
- **Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto**

Lahden kaupunkikonserni – Lahti on pankki tyttärilleen

- Vuosi 2010 oli Lahden kaupungille odotettua parempi. Kaupunkikonsernin toiminta kasvoi ja kannattavuus parani. Tulos yli kaksinkertaistui vuodesta 2009 ja nousi 32 miljoonaan euroon.
- Lahden tulos myös konkretisoi hyvin sen, minkä vuoksi kaupunkitalouden tarkastelu on tehtävä konsernitason sijaan, että katsottaisiin vain kaupungin lukuja. Lahden toiminnoista suuri osa tapahtuu tytäryhtiöissä ja kuntayhtymissä.
- Kaupunki on mukana kuudessa kuntayhtymässä ja omistaa kokonaan tai osittain muutamia kymmeniä tytäryhtiöitä.
- Verrattuna muihin suuriin kaupunkeihin, Lahden yhtiöittämisaste on korkea.
- Lahti toimii kuin holding-yhtiö ja pankki.
- Kaupunkikonsernin sisäisestä rahoituksesta vastaava pankki aloitti toimintansa vuonna 2000, se ottaa lainaa ja antaa sitä edelleen tytäryhtiöilleen.
- Viime vuonna kaupunki välitti konsernin sisäistä lainaa 4,5 miljoonaa euroa, edellisvuonna peräti 46 miljoonaa euroa.
- Pääosin tytäryhtiöistä saadut korko- ja osinkotuotot myös nostivat kaupungin tuloksen plussalle, vaikka kaupungin rahoitustoiminnan tulot jäivät pienemmiksi kuin edellisvuonna

Lahden kaupunkikonserni – Investoinnit huipussaan

- Lahti kiihdytti investointejaan lamassa, ja suurin osa kohdistui kuntayhtymiin ja tytäryhtiöihin.
- Koko konsernin investointimenot kasvoivat edellisvuodesta 156 ,6 miljoonaan euroon, mistä tytäryhtiöiden ja kuntayhtymien osuus oli 106,9 miljoonaa euroa.
- Vajaat 60 miljoonaa euroa tästä summasta on kaupungin täysin omistaman Lahden Energian uutta voimalaitosinvestointia, joka jatkuu myös kuluvana vuonna.
- Investointien kiihtyminen näkyy lainataakan kasvussa.
- Lahti-konserni otti viime vuonna uutta velkaa 77,5 miljoonaa euroa.
- Tähän summaan lukeutuu myös Euroopan investointipankin ja Pohjoismaiden investointipankin myöntämiä lainoja voimalaitosinvestointiin.
- Osa velanotosta jäi pulskistamaan kaupungin kassaa, joka kasvoi 30 miljoonalla eurolla 149 miljoonaan euroon. Lahdella on nyt varsin vahva kassa.
- Vaikka Lahti velkaantui viime vuonna lisää, on asukasta kohden laskettu velkamäärä suurten kaupunkien keskiarvoa. Kaikkiaan Lahden kaupunkikonsernilla oli vuoden päättyessä nettovelkaa 378 ,5 miljoonaa euroa.
- Omia pääomia kaupungilla on kuitenkin 578,2 miljoonaa euroa, joten velkamäärä ei ole vielä ongelma.

Lahden kaupunkikonserni – **Lama iski poikkeuksellisen kovaa, mutta elpymisen odotetaan olevan ripeää**

- Huolestuttava piirre kaupungin tilinpäätöksessä on, että kunnallisverotuotto kutistui 4,6 miljoonaa euroa edellisvuodesta ja oli 281 miljoonaa euroa. Syynä on työttömyys.
- Lahden työttömyystilanne parani hieman viime vuonna, mutta on edelleen suomalaisittain korkea. Vuoden 2010 lopussa työttömyysaste oli Lahdessa 14,6 prosenttia, kun se koko maassa oli 10,3 prosenttia.
- Työttömyys puolestaan selittyy sillä, että Lahti on hyvin riippuvainen vientiteollisuudesta, johon maailmanlaajuinen taantuma iski kovaa.
- Syvän ja nopean pudotuksen vastapainona on, että kaupungissa odotetaan nyt myös elpymisen olevan tulevaisuudessa voimakkaampaa kuin muissa kaupungeissa keskimäärin. Suuria konkursseja ei lamassa nähty, ja yritykset rekrytoivat jälleen.
- Kunnallisveron jättämä kolo paikattiin Lahdessa kiinteistöveron nostolla, minkä seurauksena verotulot kaikkinsa kasvoivat 3,6 miljoonaa euroa 325 miljoonaan euroon.
- Kuluvan vuoden kaupunkianalyseissa on toistunut huomio, että taantumassa synkät tulevaisuudennäkymät saivat suuret kaupungit nostamaan kunnallisveroprosenttiaan. Pääosin elpymisen nopeus on kuitenkin yllättänyt kaupungit, ja tulokset ovat olleet hyviä. Lahti on poikkeustapaus sikäli, ettei kaupunki säännännyt kiristämään verotusta, vaan 19,00 prosentin kunnallisveroaste on ollut voimassa jo kuusi vuotta.
- Tämän vuoden alusta kunnallisveroa kuitenkin kiristettiin 0,50 prosenttiyksiköllä 19,50 prosenttiin. Veroaste on jo korkea, mutta sentään matalampi kuin muualla työssäkäyntialueella.
- Osaltaan kaupunkikonsernin tulosta paransi myös valtionosuusjärjestelmän uudistus, joka toi Lahden kassaan liki 11 miljoonaa euroa enemmän rahaa kuin edellisvuonna.

LIITE

Konsernitason vertailut



Konsernitasolla liikevaihtoa kertyi 56,3 meur suhteessa edelliseen vuoteen enemmän – tästä 42,6 meur liiketoiminnan kasvusta

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
<i>Myyntituotot</i>	433 940	396 942	36 998
<i>Maksutuotot</i>	42 315	39 599	2 716
<i>Tuet ja avustukset</i>	24 242	21 431	2 812
<i>Vuokratuotot</i>	15 403	15 603	-200
<i>Muut tuotot</i>	6 667	6 423	244
Toimintatuotot	522 568	479 998	42 570
Valmistus omaan käyttöön	669	839	-170
<i>Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta</i>	765	407	358
<i>Verotulot</i>	324 573	320 997	3 576
<i>Valtionosuudet</i>	134 371	124 997	9 374
Verot ja valtionosuudet	459 709	446 401	13 308
<i>Satunnaiset tuotot</i>			
<i>Satunnaiset kulut</i>	-58	-693	635
Myyntivoitot/tappiot	-58	-693	635
" Liikevaihto "	982 888	926 545	56 343



Konsernitason liikevoitto oli 16,5 meur suurempi kuin vuonna 2009 – poistot pienevät vaikka konserni investoi 155,5 meur

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
" Liikevaihto "	982 888	926 545	56 343
<i>Palkat ja palkkiot</i>	319 692	301 542	18 150
<i>Eläkekulut</i>	76 365	74 961	1 404
<i>Muut hlö sivukulut</i>	18 458	19 429	-972
Henkilöstökulut yhteensä	414 515	395 933	18 583
Palvelujen ostot	231 788	204 245	27 543
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	122 977	137 288	-14 312
Avustukset	42 428	42 542	-114
Vuokratulut	18 533	17 987	546
Muut toimintakulut	37 588	27 022	10 566
Toiminnankustannukset	867 828	825 016	42 812
Toimintakate	115 060	101 529	13 531
Poistot	70 244	73 266	-3 022
Tilikauden yli/alipariarviot	-1	-3	2
Liikevoitto	44 817	28 266	16 551

Konsernitason kustannusmassa oli 938,1 meur – palveluostojen osuus oli 24,7 % koko kustannusmassasta (= ulkoistamisaste) – konserni työllistää 10 392 henkilöä siitä 4 061 välillisesti tytäryhtiöiden ja kuntayhtymiensä kautta.

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
Kustannusmassa (toimintakulut+poistot)	938 072	898 282	39 790
Ulkoistamisaste (konserni)	24,71 %	22,74 %	13 533
Henkilöstökulut (konserni)	414 515	395 933	13 529
Henkilöstökulut/hlö (arvio = kaupunki)	39 889,16	38 936,01	-138
Henkilöstö (konserni)	10 392	10 169	223
Henkilöstö(kaupunki)	6 331	6 353	-22
Henkilöstö(tyttärissä&kuntayhtymissä)	4 061	3 816	245
<i>Henkilöstön osuus tyttärissä (%)</i>	39,08 %	37,52 %	

Nettotulosta konserni tekee peräti 18,9 meur enemmän kuin vuonna 2009 – kun 1 veroprosentti tuo kaupungin kassaan 14,8 meur olisi Lahti päässyt vielä 17,00 % veroprosentilla plussalle konsernitasolla.

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2010	2009	Muutos 2010/2009
Liikevoitto	44 817	28 266	16 551
<i>Korkotuotot</i>	1 179	1 319	-140
<i>Muut rahoitustuotot</i>	1 185	656	529
<i>Korkokulut</i>	-13 915	-16 366	2 451
<i>Muut rahoituskulut</i>	-1 091	-750	-341
Netto korot	-12 642	-15 141	2 499
Arvonalentumiset	-185	-40	-145
Netto tulos	31 990	13 085	18 905