

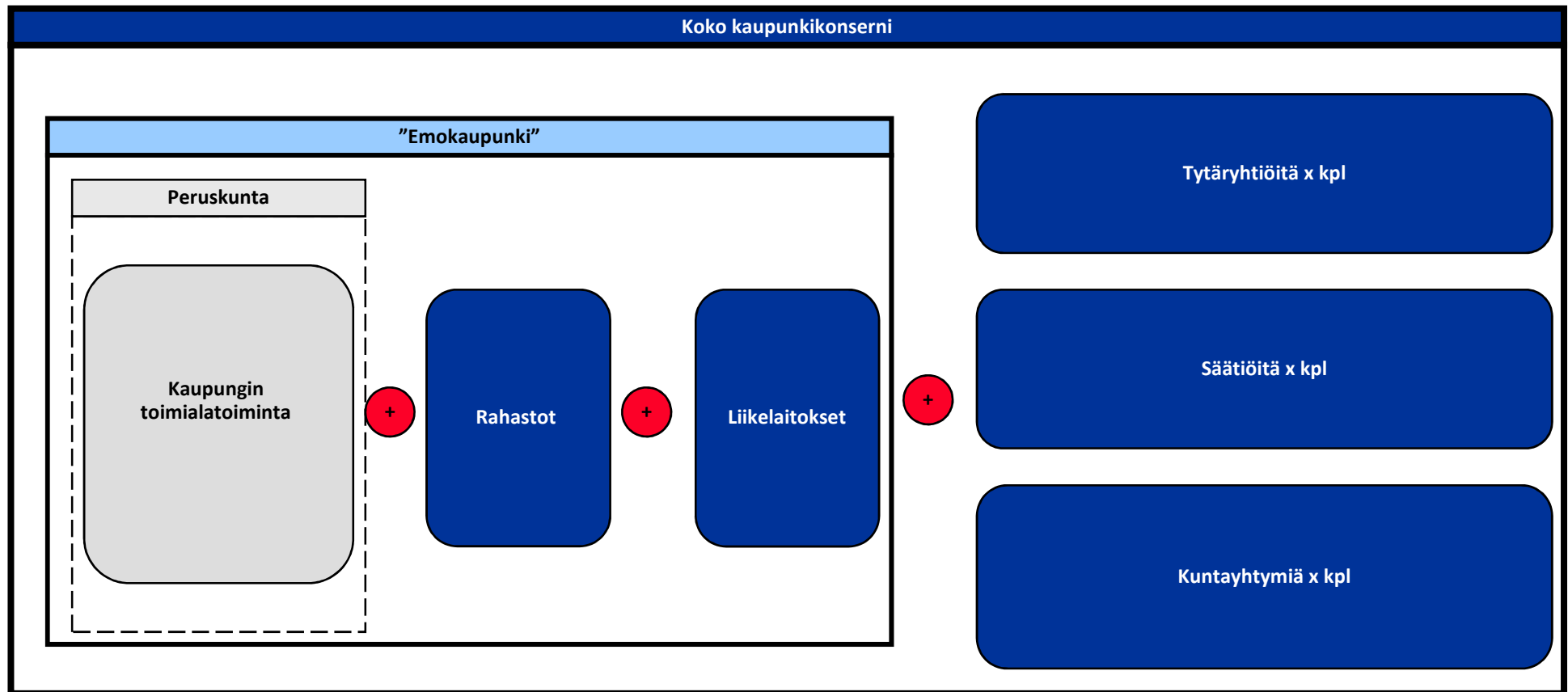
Lahden kaupungin konsernitilinpäätösanalyysi 2012

Versio : 2.5.2013

B&MANs

Bo-Erik Ekström

Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi kattaa koko kaupunkikonsernin



Kuntien tilinpäätösanalyysit

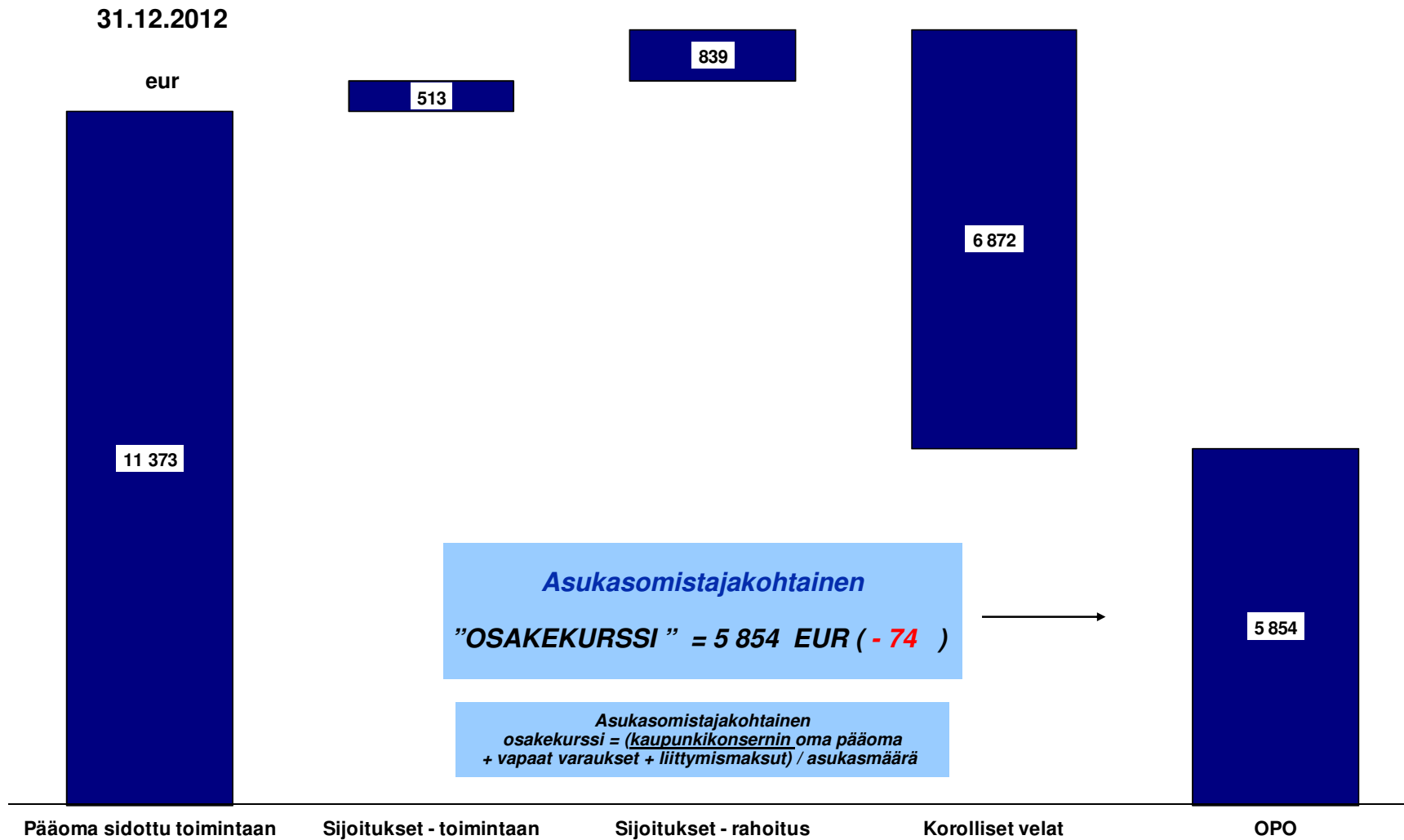
- ***Kuntien tilinpäätösanalyysien*** tavoite on tarjota kuntalaisille, päättäjille, medialle sekä muille kuntataloudesta kiinnostuneille tahoille riippumaton ja analyttinen väline kaupunkien taloudellisen tilan seurantaan.
- Analyysi on tehty yritystaloudellisesta näkökulmasta, mutta malli on kuitenkin 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 2008-2012**
- Lahden kaupunkikonserni 2012
- Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto

AsukasOmistajat

Lahden *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2012 lopussa 5 854 eur – korollisia velkoja oli 6 872 eur /asukas (+ 519 eur) kaupunkikonsernitasonla



Verotulot olivat 351,7 meur vuonna 2012– kunnallisverokertymä oli 13,7 meur suuremmat kuin vuotta aikaisemmin mutta yhteisöveron tuotto jäi viime vuoden tasosta 4,2 meur– yksi veroprosentti tuo 15,7 meur.

	19,50 %	19,50 %	19,00 %	19,00 %	19,00 %			
						ERO	Muutos %	5v CAGR
Lahden kaupungin tuloslaskelma	2012	2011	2010	2009	2008	2012/2011	2012/2011	
<i>Kunnan tulovero</i>	306 765	293 064	281 809	286 486	277 356	13 701	4,68 %	2,55 %
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	19 602	23 807	18 371	15 920	19 759	-4 205	-17,66 %	-0,20 %
<i>Kiinteistövero</i>	25 362	24 978	24 392	18 592	17 666	384	1,54 %	9,46 %
<i>Koiravero/Muut verot</i>	0	0	0	-1		0		
Verotulot yhteensä	351 729	341 849	324 572	320 997	314 781	9 880	2,89 %	2,81 %

Valtionosuudet olivat 9,3 meur suuremmat suhteessa vuoteen 2012 – osuuksien analysointia on haasteellista koska niiden käsittely ja raportointi on kirjanpidossa muuttunut.

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunki	2008 Lahti	2009 Lahti	2010 Lahti	2011 Lahti	2012 Lahti	Muutos 2012/2011
Asukkaita	100 095 19,00 %	100 854 19,00 %	101 574 19,00 %	102 297 19,50 %	103 005 19,50 %	708 0,00 %
<i>Peruspalveluiden valtionosuus</i>			145 728	150 747	159 916	9 169
<i>Yleinen</i>	7 087	6 635	0	0	0	
<i>Sosiaali- ja terveydenhuolto</i>	105 308	113 410	0	0	0	
<i>Opetus- ja kulttuuritoimi</i>	4 708	4 952	-8 286	-8 149	-9 144	-995
<i>v2010 järjestelmämuutoksen tasaus</i>			-110	-110	-110	0
Valtionosuudet brutto	117 103	124 997	137 332	142 488	150 662	8 174
<i>Verotulojen tasaus</i>	1 308	-1 136	-2 962	-1 882	-779	1 103
Valtionosuudet netto	118 411	123 861	134 370	140 606	149 883	9 277

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

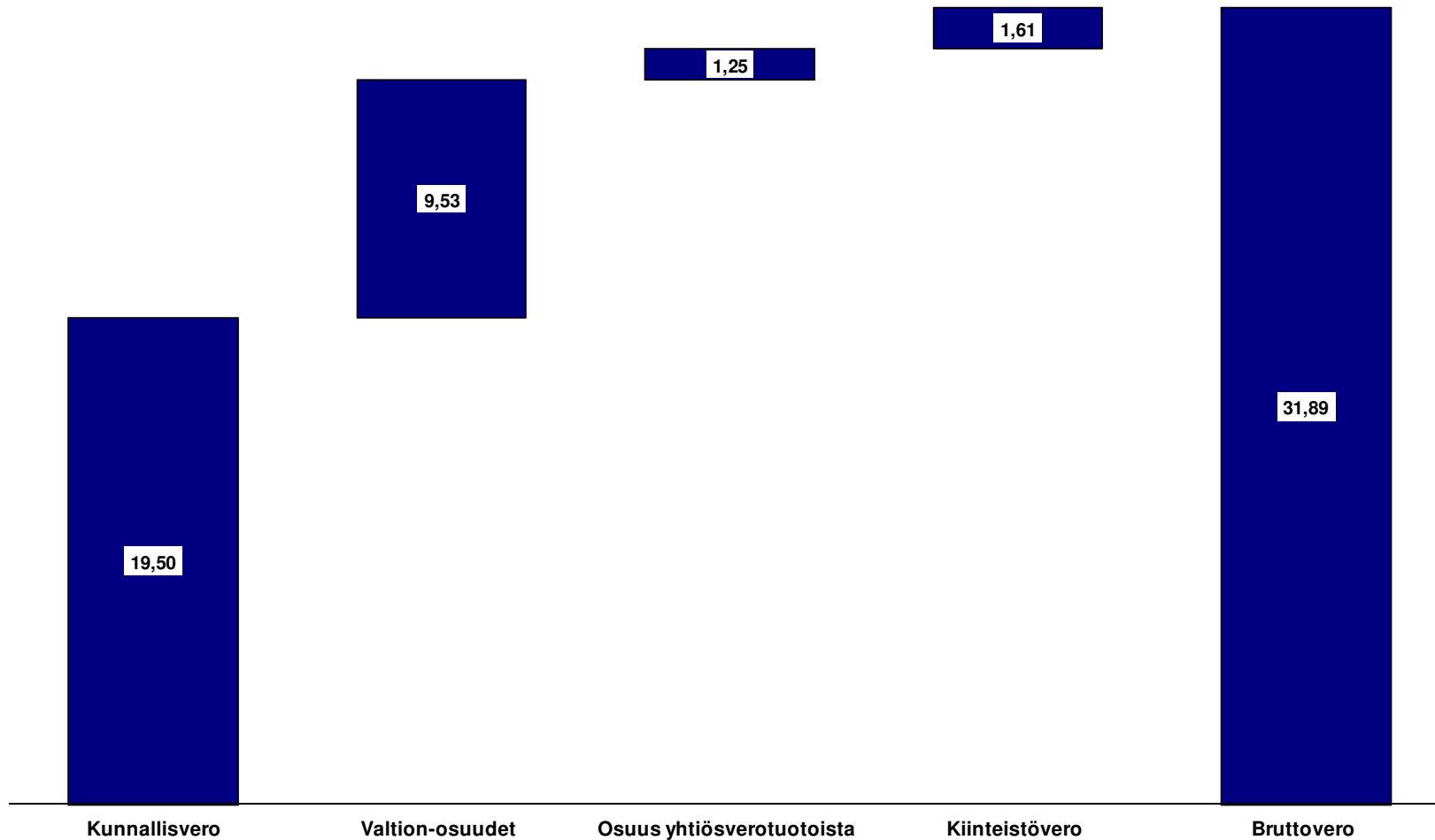
- Elatustuen palautukset yht. 189,0 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan muihin toimintatuottoihin
- Kotikuntakorvaustulot yht. 2 544,5 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan myyntituottoihin
- Kotikuntakorvausmenot yht. 5 861,4 keur:a kirjattu tuloslaskelmaan palvelujen ostoihin.

Eli faktiset maksut olivat vuonna 2012 yhteensä 146,7 meur

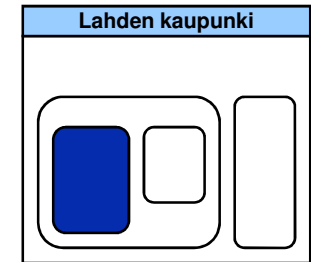
Kirjanpitolautekunnan kuntajaoston 23.2.2010 antaman ohjeistuksen mukaan ” Vuoden 2010 tilinpäätöksessä vertailutietona vuodelta 2009 riittää Valtionosuudet yhteensä, koska järjestelmän muutoksen vuoksi vastaavia eriä ei ole mahdollista erotella”.

Lahden kaupungin bruttovero oli vuonna 2012 = 31,89 % - vastaava luku oli Oulussa 27,27 % ja Turussa 35,02 %

Bruttoveroprosentti vastaa sitä verotaso, jota kunnat joutuisivat kantamaan asukkailtaan ilman valtion ja kunnan välisiä tulonsiirtoja missä myös kiinteistövero peritään osana kunnallisveroa



Verotulot ja muut perustoiminnan tulot kattavat peruspalveluiden menot, **peruskunta 27,2** meur tappion **liikevoittotasolla mutta nettotulosta kertyi 7,5 meur** – pääomia peruskunnan toiminta sitoo 975,9 meur



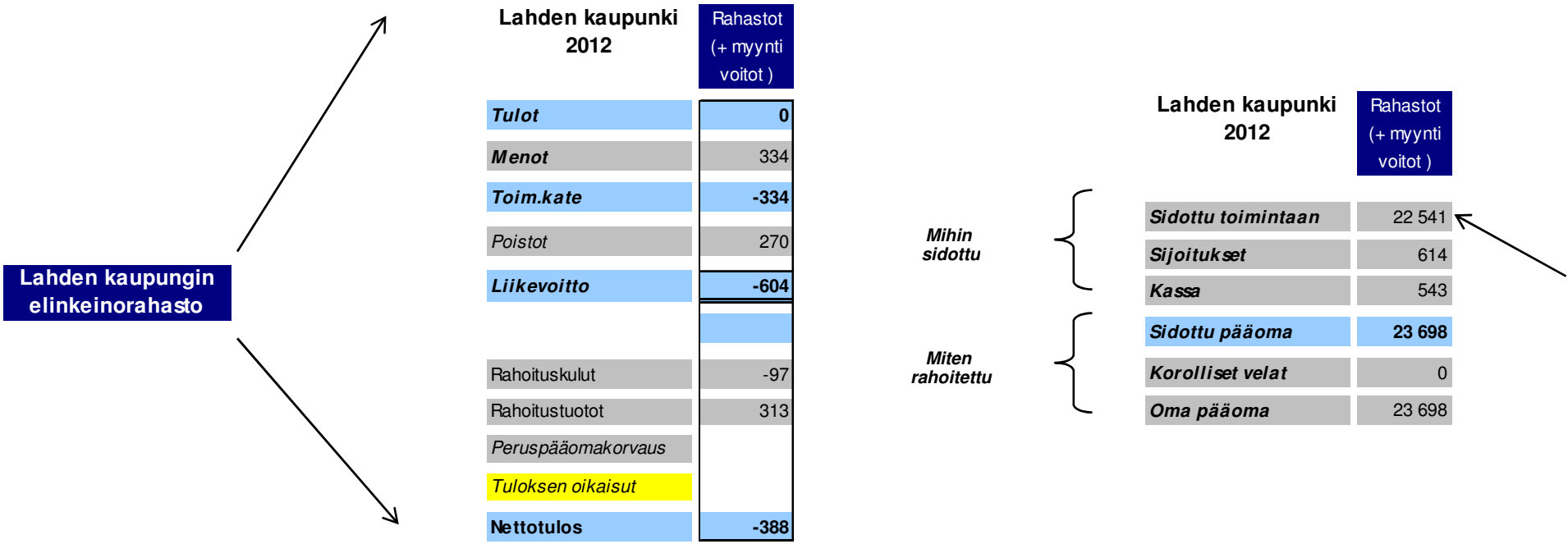
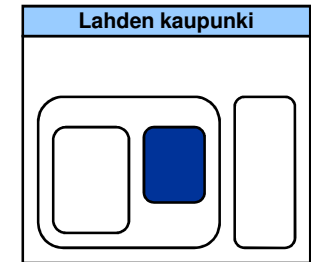
Lahden kaupunki 2012	Perus kunta
Tulot	603 956
Menot	617 482
Toim.kate	-13 526
Poistot	13 680
Liikevoitto	-27 206
	-4,50 %
Rahoituskulut	-11 679
Rahoitustuotot	46 411
Peruspääomakorvaus	
Tuloksen oikaisu	
Nettotulos	7 526

Mihin
sidottu

Miten
rahoitettu

Lahden kaupunki 2012	Perus kunta
Sidottu toimintaan	219 641
Sijoitukset	700 507
Kassa	55 762
Sidottu pääoma	975 910
Korolliset velat	452 107
Oma pääoma	523 803

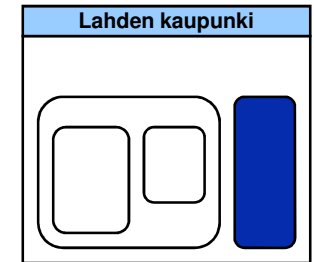
Kaupungin elinkeinorahastossa on 23,7 meur edestä korvamerkattu voittovaroja joita pääosin on sijoitettu tarkoitukseensa



AsukasOmistajat

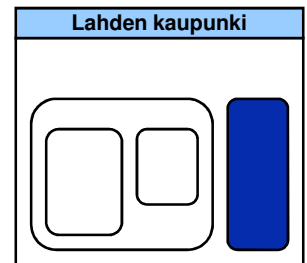
Lahden kaupungilla on 7 liikelaitosta, joiden liikevaihto vuonna 2012 oli 85,9 meur – toiminnan kokonaisliikevoitto 2,6 meur (3,0 %) – peruspääoma korvauksia ei makseta eikä vaadita

keur



Liikelaitokset 2012	Lahden Kaupunginorkesteri	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Siivouspalvelu	Yhteensä
Tulot	6 198	3 743	6 216	8 484	42 081	14 336	4 802	85 860
Menot	6 191	3 526	4 071	8 579	25 095	14 487	4 688	66 637
Toim.kate	7	217	2 145	-95	16 986	-151	114	19 216
Poistot	39	0	1 890	224	14 485	1	10	16 649
Liikevoitto	-32 -0,52 %	217 5,80 %	255 4,10 %	-319 -3,76 %	2 501 5,94 %	-152 -1,06 %	104 2,17 %	2 567 2,99 %
Rahoituskulut	-3	0	-126	-8	-5 824	-1	0	-5 962
Rahoitustuotot	0	0	0	60	0	0	0	60
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	-35 -0,56 %	217 5,80 %	129 2,08 %	-267 -3,15 %	-3 323 -7,90 %	-153 -1,07 %	104 2,17 %	-3 335 -3,88 %
Peruspääomakorvaus	0	0	0	0	0	0	0	0
Tulos	-35 -0,56 %	217 5,80 %	129 2,08 %	-267 -3,15 %	-3 323 -7,90 %	-153 -1,07 %	104 2,17 %	-3 335 -3,88 %

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs



Lahden kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 225,7 meur – tilakeskus siitä suurimman osan (215,1 meur)

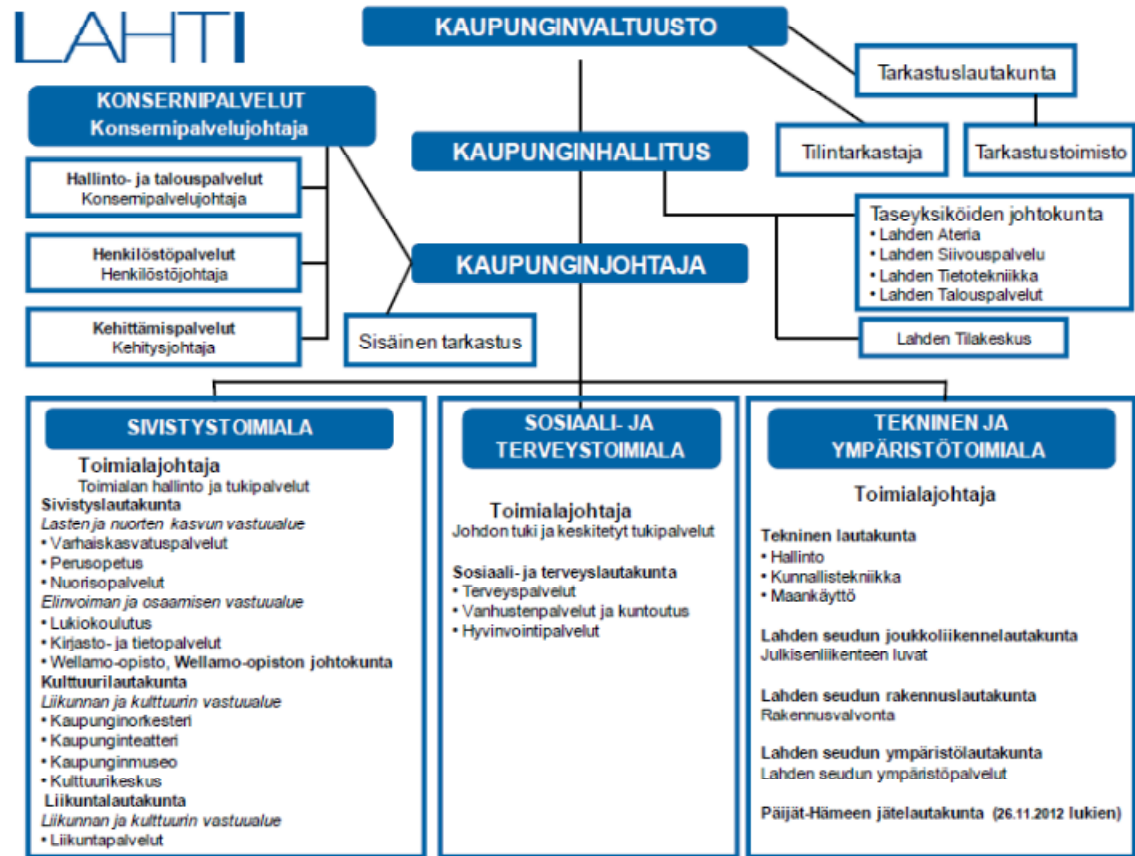
keur

Liikelaitokset 2012	Lahden Talouspalvelut	Lahden Talouspalvelut	Lahden Tietotekniikka	Lahden Kaupunginteatteri	Tilakeskus	Lahden Ateria	Lahden Sivouspalvelu	Yhteensä
Sidottu toimintaan	81	1 173	4 167	339	209 623	2 554	2 414	220 351
Sijoitukset	0	0	0	0	5 380	0	0	5 380
Kassa	1	0	0	4	0	1	0	6
Sidottu pääoma	82	1 173	4 167	343	215 003	2 555	2 414	225 737
Lainat kaupungilta/kunnalta	82	0	4 208	261	206 126	0	0	210 677
Muut rahottajat	0	0	0	0	0	0	0	0
Korolliset velat	82	0	4 208	261	206 126	0	0	210 677
Oma pääoma	0	1 173	-41	82	8 877	2 555	2 414	15 060

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi vuonna 2012 kaupunkitasolla 606,7 meur. Tämä on 27,5 meur enemmän kuin vuonna 2011 – tulojen vuotuinen kasvuvauhti = 3,4 %

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2012	2011	2010	2009	2008	ERO 2012/2011	2012/2011	5v CAGR
<i>Myyntituotot</i>	15 045	14 740	14 529	10 336	9 171	305	2,07 %	13,17 %
<i>Maksutuotot</i>	41 210	39 352	36 917	34 661	34 425	1 858	4,72 %	4,60 %
<i>Tuet ja avustukset</i>	15 811	15 134	14 577	13 187	11 750	677	4,47 %	7,70 %
<i>Vuokratuotot</i>	19 462	19 422	18 734	16 924	15 907	40	0,21 %	5,17 %
<i>Muut tuotot</i>	13 210	7 897	5 410	5 653	17 553	5 313	67,28 %	-6,86 %
Toimintatuotot	104 738	96 545	90 167	80 761	88 806	8 193	7,07 %	6,52 %
Valmistus omaan käyttöön	385	223	210	288	120			
<i>Verotulot</i>	351 729	341 849	324 573	320 997	314 779	9 880	2,89 %	2,81 %
<i>Valtionosuudet</i>	149 883	140 606	134 371	124 998	115 993	9 277	6,60 %	6,62 %
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0	0			0		
Verot ja valtionosuudet	501 612	482 455	458 944	445 995	430 772	19 157	3,97 %	3,88 %
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0	0	104	11 200	0		
<i>Satunnaiset kulut</i>			-97	-1 467		97		
Myyntivoitot/tappiot	0	0	-97	-1 363	11 200	97		
" Liikevaihto "	606 735	579 223	549 224	525 681	530 898	27 512	4,75 %	3,39 %

Lahden kaupungin organisaatio 31.12.2012



Henkilöstö
6 410



Henkilöstö
6 375

Henkilöstökulut
256,7 meur



Henkilöstökulut
266,4 meur

266 366

AsukasOmistajat

Vuoden 2012 liikevoitto oli 25,1 meur negatiivinen – kustannusten kasvu prosentti 6,35 % ja 5,12 % - eli 2 % korkeammat suhteessa tuloihin

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2012	2011	2010	2009	2008	ERO 2012/2011	2012/2011	5v CAGR
" Liikevaihto "	606 735	579 223	549 224	525 681	530 898	27 512	4,75 %	3,39 %
<i>Palkat ja palkkiot</i>	200 171	191 825	180 788	172 455	164 210	8 346	4,35 %	5,08 %
<i>Eläkekulut</i>	54 604	53 731	50 747	50 815	50 588	873	1,62 %	1,93 %
<i>Muut hlö sivukulut</i>	11 591	11 189	11 148	11 553	12 534	402	3,59 %	-1,94 %
Henkilöstökulut yhteensä	266 366	256 745	242 683	234 823	227 332	9 621	3,75 %	4,04 %
Palvelujen ostot	243 090	223 380	209 158	195 017	190 754	19 710	8,82 %	6,25 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	27 278	26 101	24 988	24 967	23 220	1 177	4,51 %	4,11 %
Avustukset	47 205	41 699	40 971	40 021	37 566	5 506	13,20 %	5,88 %
Muut toimintakulut	17 434	14 687	12 075	12 096	10 960	2 747	18,70 %	12,30 %
Toiminnankustannukset	601 373	562 612	529 875	506 924	489 832	38 761	6,89 %	5,26 %
Toimintakate	5 362	16 611	19 349	18 757	41 066	-11 249		
Poistot	30 421	31 448	29 335	28 425	27 647	-1 027	-3,27 %	2,42 %
Liikevoitto	-25 059	-14 837	-9 986	-9 668	13 419	-10 222		

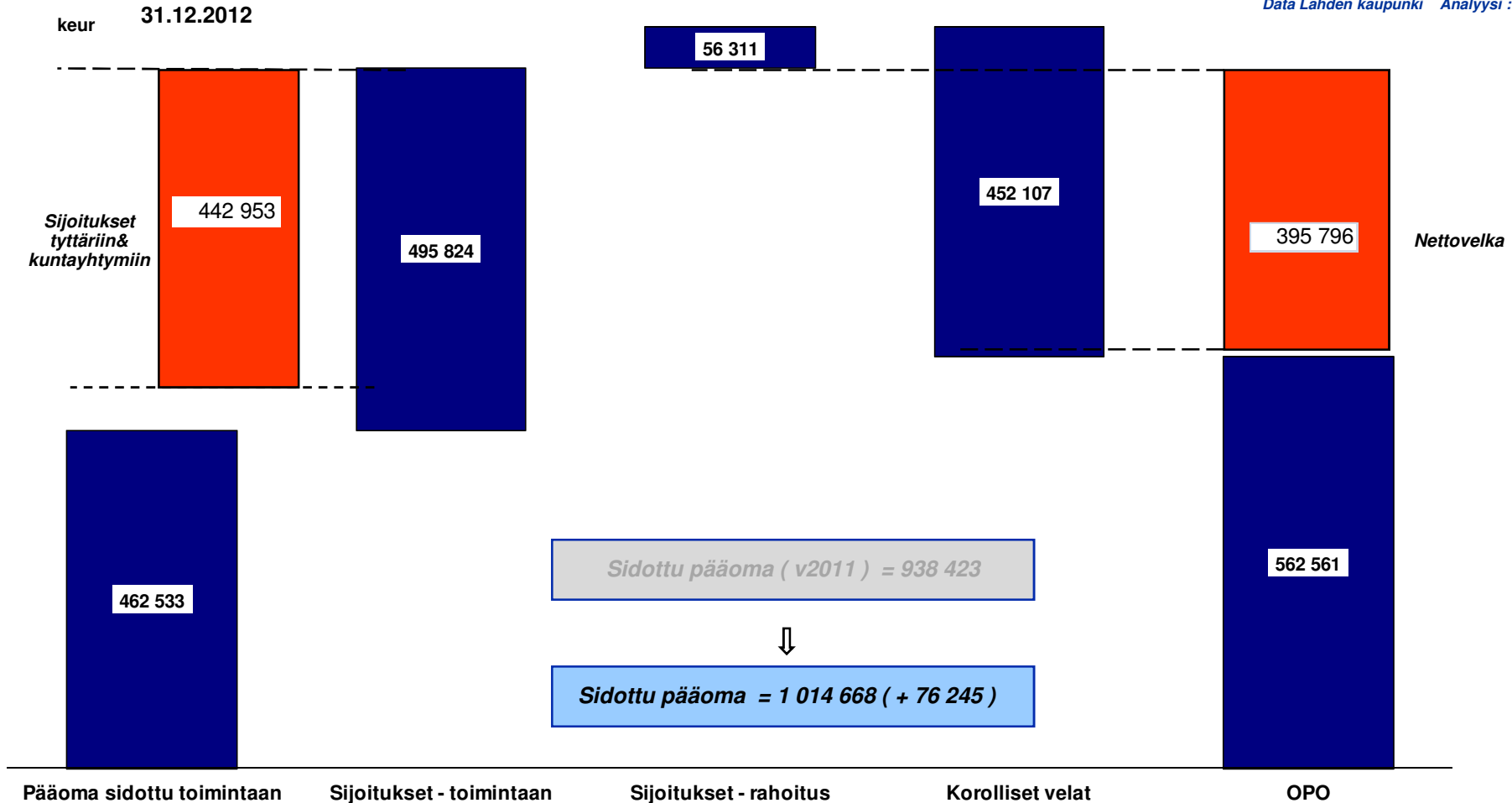
Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Rahoitustoiminnan tulos oli 29,0 meur ylijäämäinen, mikä veti koko kaupungin nettotuloksen 4,0 meur plussalle

Lahden kaupungin tuloslaskelma	2012	2011	2010	2009	2008	ERO 2012/2011	2012/2011	5v CAGR
Liikevoitto	-25 059	-14 837	-9 986	-9 668	13 419	-10 222		
<i>Korkotuotot</i>	11 749	12 448	11 989	12 807	15 573	-699	-5,62 %	-6,80 %
<i>Muut rahoitustuotot</i>	29 075	20 059	16 484	20 363	20 401	9 016	44,95 %	9,26 %
<i>Korkokulut</i>	-11 574	-11 398	-10 832	-11 324	-14 121	-176	1,54 %	-4,85 %
<i>Muut rahoituskulut</i>	-204	-656	-657	-2 391	-256	452	-68,90 %	-5,52 %
Netto korot	29 046	20 453	16 984	19 455	21 597	8 593	42,01 %	7,69 %
Arvonalentumiset	-5	-29	-185	0	-124	156		
Netto tulos	3 982	5 587	6 813	9 787	34 892	-1 605		

Lahden kaupungin **yhtiöittämisaste** on korkea verrattuna moneen suurkaupunkiin ja tytäryhtiö toimintaan on sijoitettu 443,0 meur – nettovelkaa 395,8 meur

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs



Lahden kaupungin investoinnit (53,0 meur) olivat viime vuoden tasolla – uutta lainaa otettiin 72,3 meur edestä ja kassavaroja vähennettiin 30,3 meur – tytäryhtiöihin kanavoitiin 51,3 meur

keur	Lahden kaupunki			ERO 2012/2011
	Rahoituslaskelma	2012	2011	
	Vuosikate	34 408	37 064	-2 656
	Satunnaiset erät	0	0	0
	Tulorahoituksen korjauserät	-8 095	-2 973	-5 122
	Toiminnan rahavirta	26 313	34 091	-7 778
	Investointimenot	-53 002	-53 479	477
	Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 492	1 855	-363
	Pysyvien vastaavien luovutustulot	10 073	8 823	1 250
	Investointien rahavirta	-41 437	-42 801	1 364
	Toiminnan ja investointien rahavirta	-15 124	-8 710	-6 414
	Antolainasaamisten lisäykset	-66 433	-47 215	
	Antolainasaamisten vähennykset	15 052	12 505	
	Antolainauksen muutokset	-51 381	-34 710	
	Pitkäaikaisten lainojen lisäys	70 003	60 129	
	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-20 116	-19 835	
	Lyhytaikaisten lainojen muutos	22 375	-1 386	
	Lainakannan muutokset	72 262	38 908	
	Oman pääoman muutokset	0	2 945	
	Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutoks	-9	560	
	Vaihto-omaisuuden muutos	69	176	
	Saamisten muutos	-43 826	-29 386	
	Korottomien velkojen muutos	7 751	3 112	
	Muut maksuvalmiuden muutokset	-36 015	-25 538	
	Rahoituksen rahavirta	-15 134	-18 395	
	Rahavarojen muutos	-30 258	-27 105	
	Rahavarat 31.12.	56 311	86 568	
	Rahavarat 1.1.	86 568	113 674	

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

AsukasOmistajat

Konsolidoimalla peruskunta ja liikelaitokset syntyy Lahden kaupunki – kaupunki teki siis 4,0 meur nettotulosta ja sitoo toimintaansa yli 1 mrd eur

keur

Lahden kaupunki 2012	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Lahden Kaupunki
Tulot	603 956	0	85 860	-83 081	606 735
Menot	617 482	334	66 637	83 081	601 373
Toim.kate	-13 526	-334	19 223		5 362
Poistot	13 680	270	16 471		30 421
Liikevoitto	-27 206	-604	2 752		-25 059
	-4,50 %		3,21 %		-4,13 %
Rahoituskulut	-11 679	-97	-5 962	5 962	-11 778
Rahoitustuotot	46 411	313	60	-5 963	40 824
Peruspääomakorvaus			0	1	0
Tuloksen oikaisut					-5
Nettotulos	7 526	-388	-3 150		3 982

Lahden kaupunki 2012	Perus kunta	Rahastot (+ myynti voitot)	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Lahden Kaupunki
Sidottu toimintaan	219 641	22 541	220 351		462 533
Sijoitukset	700 507	614	5 380	-210 677	495 824
Kassa	55 762	543	6		56 311
Sidottu pääoma	975 910	23 698	225 737		1 014 668
Korolliset velat	452 107	0	210 677	-210 677	452 107
Oma pääoma	523 803	23 698	15 060	0	562 561

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Lahden kaupunki 2008-2012
- **Lahden kaupunkikonserni 2012**
- Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto

Lahden kaupungin tytäryhtiötoiminta – *kuusi laajempaa kokonaisuutta*

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunginkonserni		
Lahden kaupunki		2012
	ARAVA	
	1 201 Lahden Talot Oy konserni	
	LIIKETOIMINTAA HARJOITAVAT	
	1 501 Kujalan Komposti Oy	
	2 502 Lahden Pysäköinti Oy	
	3 518 Lahden Seudun Kuntateknikka Oy	
	4 503 Lahden Sibelius-talo Oy	
	5 504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy	
	6 517 Energon Oy	
	7 507 Lahti Aqua Oy konserni	
	8 513 Aqua Palvelu Oy	
	9 514 Aqua Verkko Oy	
	10 506 LK Kiinteistöpalvelut Oy	
	11 508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy	
	12 519 Levon Viherkeskus Oy	
	13 520 Työterveys Wellamo Oy	
	14 521 Lahden Messut Oy	
	15 522 Lahden Sairaalaparkki Oy	
	16 523 Calpro Oy	
	17 224 Oppilastalo Oy	
	18 305 Osaamiskiinteistöt Oy	
	19 312 Riihelän Palvelukeskus Oy	
	20 409 Adusal Oy	
	21 601 Lahden Alueen Kehittämissyhtiö Oy - LAKES	
	22 609 Lahti Travel Oy	
	23 602 Lahden Jäähalli Oy	
	24 603 Lahden Musiikkiopisto Oy	
	25 604 Lahden Hallit Oy	
	26 614 Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy	
	KUNTAYHTYMÄT	
	1 401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky	
	2 402 Hämeen Päihdehuollon ky	
	3 403 Päijät-Hämeen koulutus konserni ky	
	4 404 Päijät-Hämeen liiton ky	
	5 405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k	
	6 408 Eeva ky	
	SÄÄTIÖT	
	1 310 Lahden Urheilutalo-Säätiö	
	2 311 Musiikkiopiston Omakotisäätiö	
	3 605 Radio- ja tv-museosäätiö	
	KIINTESTÖT	
	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 Lahden Tilatalot Oy	
	6 316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36	
	7 308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy	
	8 309 Lahden Terveystalo Oy	
	ENERGIA	
	1 505 Lahti Energia Oy konserni	

Lahden Talot Oy on vastuussa kaupungin sosiaalisesta kiinteistötoimesta – oma pääoma on 44,8 meur negatiivinen

		2011	
Lahden kaupunki 2012		Arava toiminta	Arava toiminta
Tulot	40 118	37 331	
Menot	24 442	21 197	
Toim.kate	15 677	16 135	
Poistot	6 168	6 050	
Liikevoitto	9 509	10 084	
	23,70 %	27,01 %	
Rahoituskulut	-5 565	-5 595	
Rahoitustuotot	86	136	
Peruspääomakorvaus			
Tuloksen oikaisut	0	0	
Nettotulos	4 030	4 625	

ARAVA	
1	201 Lahden Talot Oy konserni

		2011	
Lahden kaupunki 2012	Arava toiminta	Arava toiminta	
Sidottu toimintaan	153 141	151 889	
Sijoitukset	2 207	2 312	
Kassa	3 495	3 106	
Sidottu pääoma	158 842	157 307	
Korolliset velat	203 645	206 140	
Oma pääoma	-44 803	-48 833	

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Kaupungin energiatoiminta pyörii yhtiömuodossa – liikevoittotaso 10,4 % (19,2 %) on suhteessa viime vuoteen 15 meur huonompi ja nettotulosta tehdään 13,5 meur (31,2 meur) – toimintaan on sidottu 50 meur enemmän pääomia suhteessa vuoteen 2011 – pääoman tuotto ½

ENERGIA	
1	505 Lahti Energia Oy konserni

Lahden kaupunki 2012	2011	
	Lahden Energia Oy	Lahden Energia Oy
Tulot	195 795	180 350
Menot	155 104	130 270
Toim.kate	40 690	50 080
Poistot	20 421	15 308
Liikevoitto	20 269	34 772
	10,35 %	19,28 %
Rahoituskulut	-6 931	-4 034
Rahoitustuotot	181	490
Peruspääomakorvaus		
Tuloksen oikaisut	0	0
Nettotulos	13 519	31 228

Lahden kaupunki 2012	2011	
	Lahden Energia Oy	Lahden Energia Oy
Sidottu toimintaan	353 726	301 834
Sijoitukset	35 935	36 579
Kassa	3 437	4 997
Sidottu pääoma	393 097	343 410
Korolliset velat	270 413	209 201
Oma pääoma	122 684	134 209

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Omassa **liiketoiminnassa** Lahden kaupungilla on kiinni 216,0 meur (192,6 meur) - nettotulosta 2,7 meur

LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT	
1	501 Kujalan Komposti Oy
2	502 Lahden Pysäköinti Oy
3	518 Lahden Seudun Kuntatekniikka Oy
4	503 Lahden Sibelustalo Oy
5	504 Lahden tiede- ja yrityspuisto Oy
6	517 Energon Oy
7	507 Lahti Aqua Oy konserni
8	513 Aqua Palvelu Oy
9	514 Aqua Verkko Oy
10	506 LK Kiinteistöpalvelut Oy
11	508 Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
12	519 Levon Viherkeskus Oy
13	520 Työterveys Wellamo Oy
14	521 Lahden Messut Oy
15	522 Lahden Sairaalaparkki Oy
16	523 Calpro Oy
17	224 Oppilastalo Oy
18	305 Osaamiskiinteistöt Oy
19	312 Riihelän Palvelukeskus Oy
20	409 Adusal Oy
21	601 Lahden Alueen Kehittämissyhtiö Oy - LAKES
22	609 Lahti Travel Oy
23	602 Lahden Jäähalli Oy
24	603 Lahden Musiikkiopisto Oy
25	604 Lahden Hallit Oy
26	614 Päijät-Hämeen Ajoharjoittelurata Oy

Lahden kaupunki 2012	Liiketoim. harjoittavat	2011 Liiketoim. harjoittavat
Tulot	126 134	122 455
Menot	105 203	102 509
Toim.kate	20 931	19 946
Poistot	12 986	11 719
Liikevoitto	7 945	8 227
	6,30 %	6,72 %
Rahoituskulut	-5 689	-5 315
Rahoitustuotot	113	176
Peruspääomakorvaus		
Tuloksen oikaisu	0	0
Nettotulos	2 370	3 089

Lahden kaupunki 2012	Liiketoim. harjoittavat	2011 Liiketoim. harjoittavat
Sidottu toimintaan	201 905	180 180
Sijoitukset	9 442	9 093
Kassa	4 601	3 281
Sidottu pääoma	215 949	192 554
Korolliset velat	156 849	135 216
Oma pääoma	59 100	57 338

Kaupungin puhdas kiinteistötoiminta sitoo pääomia 22,7 meur (25,1 meur) edestä – nettotulos negatiivinen

2011

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 Lahden Tilatalot Oy
6	316 Kiint Oy Vesijärvenkatu 36
7	308 Lahden Rudolf Steiner koulun Talo Oy
8	309 Lahden Terveystalo Oy

Lahden kaupunki 2012	Kiinteistö toiminta	Kiinteistö toiminta
Tulot	2 015	1 570
Menot	1 270	1 128
Toim.kate	744	442
Poistot	1 440	1 155
Liikevoitto	-696	-713
	-34,52 %	-45,42 %
Rahoituskulut	-142	-123
Rahoitustuotot	2	5
Peruspääomakorvaus		
Tuloksen oikaisut	0	0
Nettotulos	-836	-831

2011

Lahden kaupunki 2012	Kiinteistö toiminta	Kiinteistö toiminta
Sidottu toimintaan	22 358	24 726
Sijoitukset	0	0
Kassa	387	353
Sidottu pääoma	22 745	25 079
Korolliset velat	7 638	9 267
Oma pääoma	15 107	15 811

Säätiötoiminta on Lahdessa pienimuotoista

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

Lahden kaupunki 2012	2011	
	Säätiö toiminta	Säätiö toiminta
Tulot	523	644
Menot	416	699
Toim.kate	107	-55
<i>Poistot</i>	82	86
Liikevoitto	25	-141
	4,81 %	-21,94 %
Rahoituskulut	-30	-42
Rahoitustuotot	2	4
<i>Peruspääomakorvaus</i>		
Tuloksen oikaisut	0	0
Nettotulos	-3	-179

Lahden kaupunki 2012	2011	
	Säätiö toiminta	Säätiö toiminta
Sidottu toimintaan	4 381	4 436
Sijoitukset	4	4
Kassa	450	510
Sidottu pääoma	4 836	4 950
Korolliset velat	1 584	1 694
Oma pääoma	3 252	3 256

Kaupunki on omistajana kuudessa **kuntayhtymässä** – kaupungin osuus liikevaihdosta/asukas on 2 426,15 eur ja pääomia sidottu 1 143,28 eur / asukas - Turussa vastaavat luvut 1 127,42 eur ja 747,57 eur - eli Lahdessa on kuntayhtymärakennetta käytetty suhteessa Turkuun paljon laajemmin

KUNTAYHTYMÄT	
1	401 Hollolan-Lahden Vesilaitos ky
2	402 Hämeen Päihdehuollon ky
3	403 Päijät-Hämeen koulutus konserni ky
4	404 Päijät-Hämeen liiton ky
5	405 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon k
6	408 Eteva ky

Lahden kaupunki 2012	Kunta yhtymät	Kunta yhtymät
Tulot	249 905	264 245
Menot	238 810	255 038
Toim.kate	11 095	9 207
<i>Poistot</i>	8 522	7 284
Liikevoitto	2 573	1 922
	1,03 %	0,73 %
Rahoituskulut	-777	-611
Rahoitustuotot	227	263
<i>Peruspääomakorvaus</i>		
Tuloksen oikaisut		
Nettotulos	2 023	1 575

Lahden kaupunki 2012	Kunta yhtymät	Kunta yhtymät
Sidottu toimintaan	93 276	85 318
Sijoitukset	6 731	6 626
Kassa	17 757	25 800
Sidottu pääoma	117 764	117 744
Korolliset velat	25 120	26 872
Oma pääoma	92 644	90 872

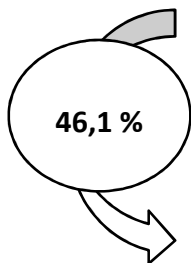
Lahden kaupungin konsernituloslaskelma – kaupunki teki konsernitasolla 4,1 meur tappiota – pääsyy tähän on Lahden Energian heikentynyt tulostas

Lahden kaupunki 2012	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	603 956	0	85 860	-83 081	606 735	40 118	195 795	126 134	2 015	523	249 905	-133 616	1 087 823
Menot	617 482	334	66 637	83 081	601 373	24 442	155 104	105 203	1 270	416	238 810	-132 892	993 941
Toim.kate	-13 526	-334	19 223		5 362	15 677	40 690	20 931	744	107	11 095	-724	93 882
Poistot	13 680	270	16 471		30 421	6 168	20 421	12 986	1 440	82	8 522	-109	79 932
Liikevoitto	-27 206	-604	2 752		-25 059	9 509	20 269	7 945	-696	25	2 573	-616	13 950
	-4,50 %		3,21 %		-4,13 %	23,70 %	10,35 %	6,30 %	-34,52 %	4,81 %	1,03 %		1,28 %
Rahoituskulut	-11 679	-97	-5 962	5 962	-11 778	-5 565	-6 931	-5 689	-142	-30	-777	11 336	-19 574
Rahoitustuotot	46 411	313	60	-5 963	40 824	86	181	113	2	2	227	-39 644	1 791
Peruspääomakorvaus			0	1	0								
Tuloksen oikaisut					-5	0	0	0	0	0		-232	-235
Nettotulos	7 526	-388	-3 150		3 982	4 030	13 519	2 370	-836	-3	2 023	-29 156	-4 067



Konsernitasolla liikevaihtoa kertyi 1 087,8 meur – tästä 53,9 % kertyi muista kuin verotuloista

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2012	2011	Muutos 2012/2011
<i>Myyntituotot</i>	472 210	479 350	-7 140
<i>Maksutuotot</i>	46 963	44 569	2 394
<i>Tuet ja avustukset</i>	26 813	26 354	459
<i>Vuokratuotot</i>	16 592	16 380	212
<i>Muut tuotot</i>	16 338	8 399	7 940
Toimintatuotot	578 916	575 052	3 865
Valmistus omaan käyttöön	952	669	283
Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta	214	293	-79
<i>Verotulot</i>	351 729	341 849	9 880
<i>Valtionosuudet</i>	149 883	140 606	9 277
Verot ja valtionosuudet	501 826	482 748	19 078
<i>Satunnaiset tuotot</i>	6 129	5 200	929
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0
Myyntivoitot/tappiot	6 129	5 200	929
" Liikevaihto "	1 087 823	1 063 668	24 155



Konsernitason liikevoitto oli 23,8 meur pienempi kuin vuonna 2011 – joka pääosin johtuu Lahden Energian tuloksen romahtamisesta

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2012	2011	Muutos 2012/2011
" Liikevaihto "	1 087 823	1 063 668	24 155
<i>Palkat ja palkkiot</i>	353 206	340 756	12 450
<i>Eläkekulut</i>	83 927	81 784	2 143
<i>Muut hlö sivukulut</i>	20 081	19 250	832
Henkilöstökulut yhteensä	457 214	441 790	15 425
Palvelujen ostot	266 143	285 166	-19 023
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	167 248	129 331	37 917
Avustukset	48 748	43 658	5 090
Vuokratulot	22 028	20 758	1 270
Muut toimintakulut	32 560	32 314	245
Toiminnankustannukset	993 941	953 018	40 924
Toimintakate	93 882	110 651	-16 769
Poistot	79 932	72 907	7 025
Tilikauden yli/alipariarviot	232	219	13
Liikevoitto	13 718	37 525	-23 807

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Nettokorot olivat 4,8 meur korkeammat suhteessa viime vuoteen – konsernin nettotulos oli negatiivinen – mutta ei vielä hälyttävällä tasolla

Lahden kaupunginkonsernin tuloslaskelma	2012	2011	Muutos 2012/2011
Liikevoitto	13 718	37 525	-23 807
<i>Korkotuotot</i>	1 081	1 770	-689
<i>Muut rahoitustuotot</i>	710	1 249	-539
<i>Korkokulut</i>	-19 008	-15 369	-3 639
<i>Muut rahoituskulut</i>	-566	-596	30
Netto korot	-17 783	-12 945	-4 838
Arvonalentumiset	-17	-16	-1
Netto tulos	-4 082	24 564	-28 645

Lahden kaupungin nettotulos sisältää 28,3 meur edestä sisäisiä rahoitustuottoja – jonka johdosta todellinen /ulkoisen tulos on 25 meur negatiivinen

2012 keur	Lahden kaupunki (tuloslaskelma)	Sisäinen rahoitustoiminta (eliminoidaan)	Lahden kaupunki (ulkoinen)	Lahden kaupungin tyttäret (ulkoinen)	Lahden kaupunki-konserni (tuloslaskelma)
Korkotuotot	11 749	-11 117	632	449	1 081
Muut rahoitustuotot	29 075	-28 528	547	163	710
Korkokulut	-11 574	11 117	-457	-18 551	-19 008
Muut rahoituskulut	-204	220	16	-582	-566
Netto korot	29 046	-28 308	738	-18 521	-17 783

Konserni sisäisille lainoilta (318 meur) peritty korko eliminoituu (+/- nolla vaikutus) , myös tyttäriltä saadut osingot (Lahden Energia = 27 meur) eliminoidaan konsernitasolla , jotka kaupunkitasolla ovat osa nettotulosta

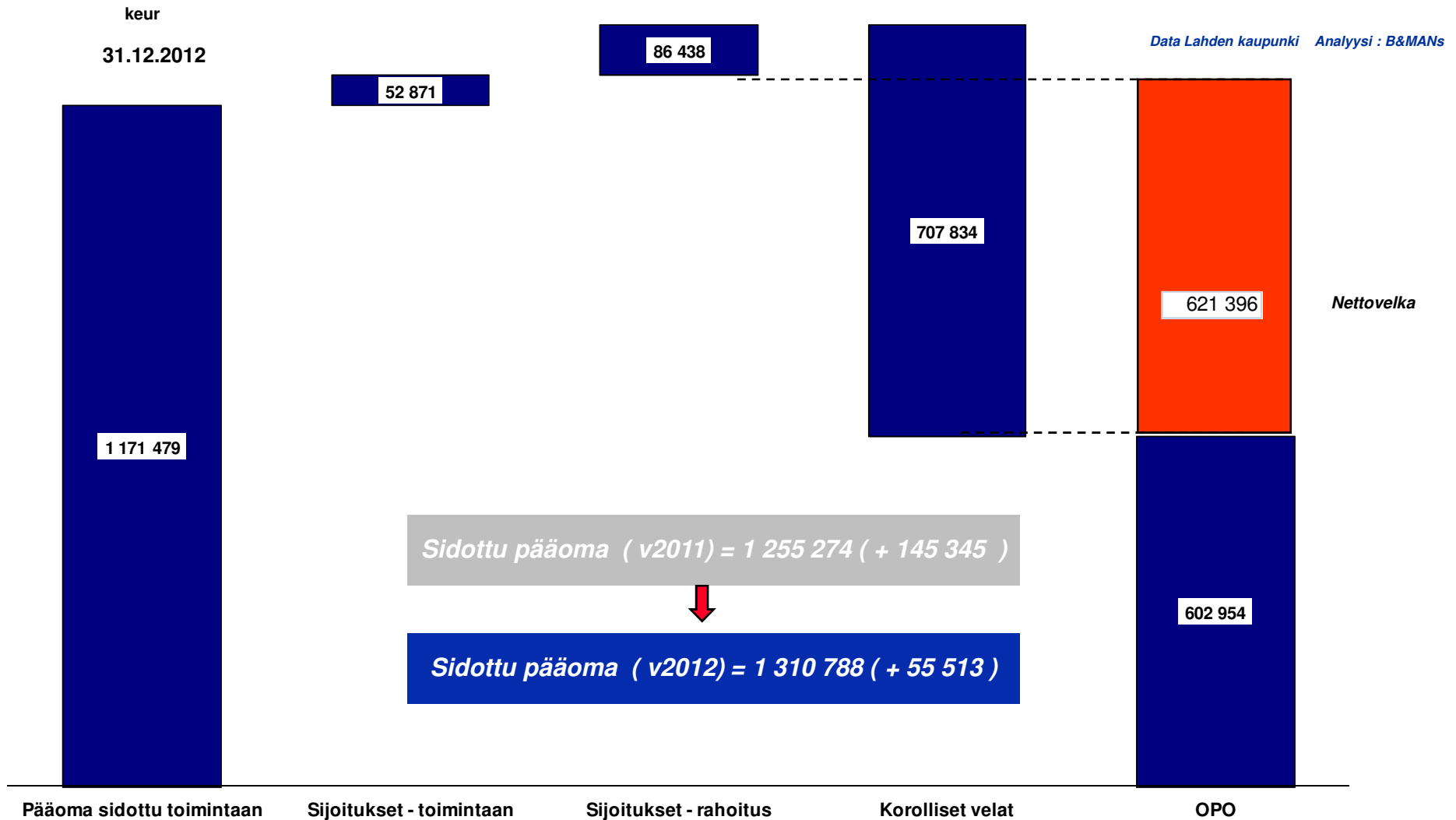
AsukasOmistajat

Lahden kaupunkikonsernin sidottu pääoma oli 1 310,8 meur - tyttäriin on sidottu 913,2 ja siitä energia toimintaan 393,1 meur

Lahden kaupunki 2012	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)
Sidottu toimintaan	219 641	22 541	220 351		462 533	153 141	353 726	201 905	22 358	4 381	93 276	-119 840	1 171 479
Sijoitukset	700 507	614	5 380	-210 677	495 824	2 207	35 935	9 442	0	4	6 731	-497 273	52 871
Kassa	55 762	543	6		56 311	3 495	3 437	4 601	387	450	17 757	0	86 438
Sidottu pääoma	975 910	23 698	225 737		1 014 668	158 842	393 097	215 949	22 745	4 836	117 764	-617 113	1 310 788
Korolliset velat	452 107	0	210 677	-210 677	452 107	203 645	270 413	156 849	7 638	1 584	25 120	-409 520	707 834
Oma pääoma	523 803	23 698	15 060	0	562 561	-44 803	122 684	59 100	15 107	3 252	92 644	-207 592	602 954

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Lahden kaupunkikonsernilla on nettovelkaa 621,4 meur - nettovelan kasvu oli 96 meur



Lahden kaupunkikonsernin investoinnit olivat vuonna 2011 185,5 meur, siitä 132,5 meur (71,4 %) investoinneista tehtiin kaupungin tyttäriin.

Lahden kaupunkikonserni				
Rahoituslaskelma	2012	2011	ERO 2012/2011	Konserni vs kaupunki
Vuosikate	69 970	92 504	-22 534	35 562
Satunnaiset erät	6 129	5 200	929	6 129
Tulorahoituksen korjauserät	-14 582	-1 876	-12 706	-6 487
Toiminnan rahavirta	61 517	95 828	-34 311	35 204
Investointimenot	-185 475	-247 221	-91 621	-132 473
Rahoitusosuudet inv.menoihin	1 687	1 906	-236	195
Pysyvien vastaavien luovutustulot	18 115	13 622	-1 017	8 042
Investointien rahavirta	-165 673	-231 693	-92 874	-124 236
Toiminnan ja investointien rahavirta	-104 156	-135 865	-127 185	-89 032
Antolainasaamisten lisäykset		-588		66 433
Antolainasaamisten vähennykset	271	262		-14 781
Antolainauksen muutokset	271	-326		51 652
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	72 355	150 981		2 352
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-42 362	-27 338		-22 246
Lyhytaikaisten lainojen muutos	29 278	-1 480		6 903
Lainakanna muutokset	59 271	122 163		-12 991
Oman pääoman muutokset	-632	2 019		-632
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	6	288		15
Vaihto-omaisuuden muutos	12 052	283		11 983
Saamisten muutos	-9 664	-5 368		34 162
Korottomien velkojen muutos	4 677	-7 769		-3 074
Muut maksuvalmiuden muutokset	7 071	-12 566		43 086
Rahoituksen rahavirta	65 981	111 290		81 115
Rahavarojen muutos	-38 175	-24 575		-7 917

Data Lahden kaupunki Analyysi : B&MANs

Uutta lainaa nostettiin 59,2 meur edestä ja kassavaroja vähennettiin 38,2 meur

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Lahden kaupunki 2008-2012
- Lahden kaupunkikonserni 2012
- **Lahden kaupunkikonserni - yhteenveto**

Lahden kaupunkikonserni – Lahden tulosluvut antavat liian hyvän kaupungin tilanteesta

- Kaupungissa on riemuittu siitä, että sen viime vuoden tulos oli neljä miljoonaa euroa plussalla.
- Osin kyse on näköharhasta. Kaupungin tulosta nosti se, että Lahti sai energiayhtiöstään 27 miljoonan euron osinkotulot. Osinkojen avulla kaupungin tulos saatiin terveemmän näköiseksi.
- Kaupunki tuloutti energiayhtiöstä enemmän osinkoja kuin mitä energiatoiminta teki voittoa. Energiayhtiö otti velkaa, jotta se pystyi maksamaan osingot.
- Todellisemman kuvan Lahden tilanteesta saa vähemmän seurasta konsernituloksesta, jossa on mukana tytäryhtiöt ja osuudet kuntayhtymistä. Konsernin tuloslaskelmassa eliminoidaan myös sisäiset tulonsiirrot.
- Kaupunkikonsernin tulos oli neljä miljoonaa euroa miinuksella. Vuonna 2011 Lahti-konserni teki tulosta 24,6 miljoonaa euroa. Pudotusta selittää Lahden energiayhtiön tulosnotkahdus, joka johtui ennakoitua suuremmasta maakaasun käytöstä ja sähkön alhaisesta markkinahinnasta.
- Lahti ei ole suomalaiskaupungeista ainoa, jonka tulovirtoja energiatoiminta heiluttaa rajusti. Karkeasti linjaten suurilla kaupungeilla on neljä tulonlähdettä: verotulot, valtionosuudet, toimintatuotot ja energiatoiminta.
- Energiatoimintaan liittyy riskejä aivan kuin mihin muuhun liiketoimintaan tahansa. Perinteisesti on ajateltu, että kaupungit saavat energiasta pomminvarmaa tuloa. Sähkön hinta on kuitenkin tehnyt viime aikoina tepposia. Sen edullisuus on yllättänyt. Energia-ala ei olekaan ehkä tulevaisuuden tyrskyissä ehtymätön rahapuro, etenkin kun maalämpö on syömässä myös kaukolämmön merkitystä.
- Energiatoiminta on myös erittäin pääomavaltaista ja se tarvitsee tuekseen suuria investointeja. Lahti-konsernin investoinneista energian osuus oli liki 40 %. Lisäksi alan kehityskulku koostuu lukemattomista eri palasista. Näitä ovat muun muassa kulutuskysyntä, uusiutuvan energian käyttötavoitteet, päästökauppa ja vieläpä sääolosuhteet.
- Osin vaikeasti ennakoitavien elementtien johdosta kaupunkien perinteisen ”kruununjalokiven” eli energiatoiminnan hohto voi himmetä.

Lahden kaupunkikonserni – Lahden tulopuolella haasteita.

- Tulopuolella kaupunkien ongelmana on myös se, että niiden saamiin valtionosuuksiin kohdistuu leikkauspaineita.
- Verotuotot ovat puolestaan sidoksissa alueen elinvoimaisuuteen ja suomalaisten yritysten kilpailukykyyn.
- Nämä kaikki tekijät koskettavat myös Lahtea.
- Lahti on sinällään tulouttanut fiksusti energiavoittoja.
- Saaduilla osingoilla on pystytty rahoittamaan kaupungin perustoimintoja.
- Tytäryhtiö pystyy kassavirrallaan hoitamaan osinkoja varten otetut ulkoiset lainat.
- Lahden plussana voidaan pitää sitä, että kaupungin verotulot kehittyivät viime vuonna hyvin.
- Verotulot lisääntyivät edellisvuodesta 2,9 prosentilla ja ylittivät yli yhdellä prosenttiyksiköllä alkuperäisen talousarvion.
- Eniten kasvoivat tuloverot, 4,7 prosenttia
- Lukua selittivät muuttovoitto ja elinkeinorakenteen monipuolistuminen.
- Tämä kertonee siitä, että Lahti on onnistunut hyödyntämään alueen luontaisia kilpailuetuja..
- Myös metropolialueen läheisyys ruokkii Lahtea, mutta pääkaupunkiseudun ”syötön” varaan Lahti ei kuitenkaan rakennu.

Lahden kaupunkikonserni – Lahti-konsernin velkatilanne on huolestuttava

- Lahdella on omaa pääomaa 603 miljoonaa euroa ja korollisia velkoja 708 miljoonaa euroa. Moniin muihin isoihin kaupunkikonserneihin verrattua Lahti kantaa niskassaan huomattavasti suurempaa asukaskohtaista velkataakkaa.
- Veloista on kiinni energiayhtiössä 270 miljoonaa euroa ja sosiaalisessa asuntotoiminnassa 204 miljoonaa euroa.
- Myös investoinneissa korostuu tytäryhtiöiden merkitys. Lahden investointimenot olivat noin 185 miljoonaa euroa, josta tytäryhteisöjen osuus oli 132 miljoonaa euroa eli reilut 70 prosenttia.
- Viime vuonna Lahdessa laitettiin investointihanoja kireämmälle. Investointisumma oli 62 miljoonaa alhaisempi kuin vuonna 2011. Osin investointeja rahoitettiin kassaa pienentämällä. Vuoden takaiseen verrattuna Lahti-konsernin kassavarat supistuivat vajaalla 40 miljoonalla eurolla 86 miljoonaan euroon.
- Lahden toimintatavassa korostuu kuntayhtymien merkitys. Kuntayhtymät ovat useamman eri kunnan omistuksessa ja ne järjestävät sekä tuottavat palveluja yhtymän osakkaille.
- Kaupungin asukaskohtainen osuus kuntayhtymien liikevaihdosta oli 2 426 euroa ja yhtymiin oli sidottu pääomia asukasta kohden 1 143 euroa. Esimerkiksi Turussa, joka karttaa kuntayhtymämalleja, vastaavat luvut olivat 1 127 ja 748 euroa.
- Tulevina vuosina Lahdessa ollaan varauduttu tiukkaan menokuriin. Lahden valtuustoryhmät ovat sopineet valtuustokauden taloustavoitteista.
- Valtuustosopimuksen mukaan kaupungin nettomenot saavat taloustoimikunnan esityksen mukaan kasvaa korkeintaan 1,5 prosenttiyksikköä.
- Sopimuksessa on järkeviä elementtejä. Monien muiden kaupunkien tapaan Lahtea rasittavat turhat kiinteistöt. Lahdessa tarpeettomista tiloista pyritään irtautumaan, ja tavoitteena on myös myyntivoittojen saaminen.
- Toki olisi ollut toivottavaa, että valtuutetut olisivat kiinnittäneet enemmän huomiota peruskaupungin sijasta myös koko konserniin.