

# **Oulun kaupungin tilinpäätösanalyysi 2008**

*Versio : 12.11.2009*

***B&MANs***

---

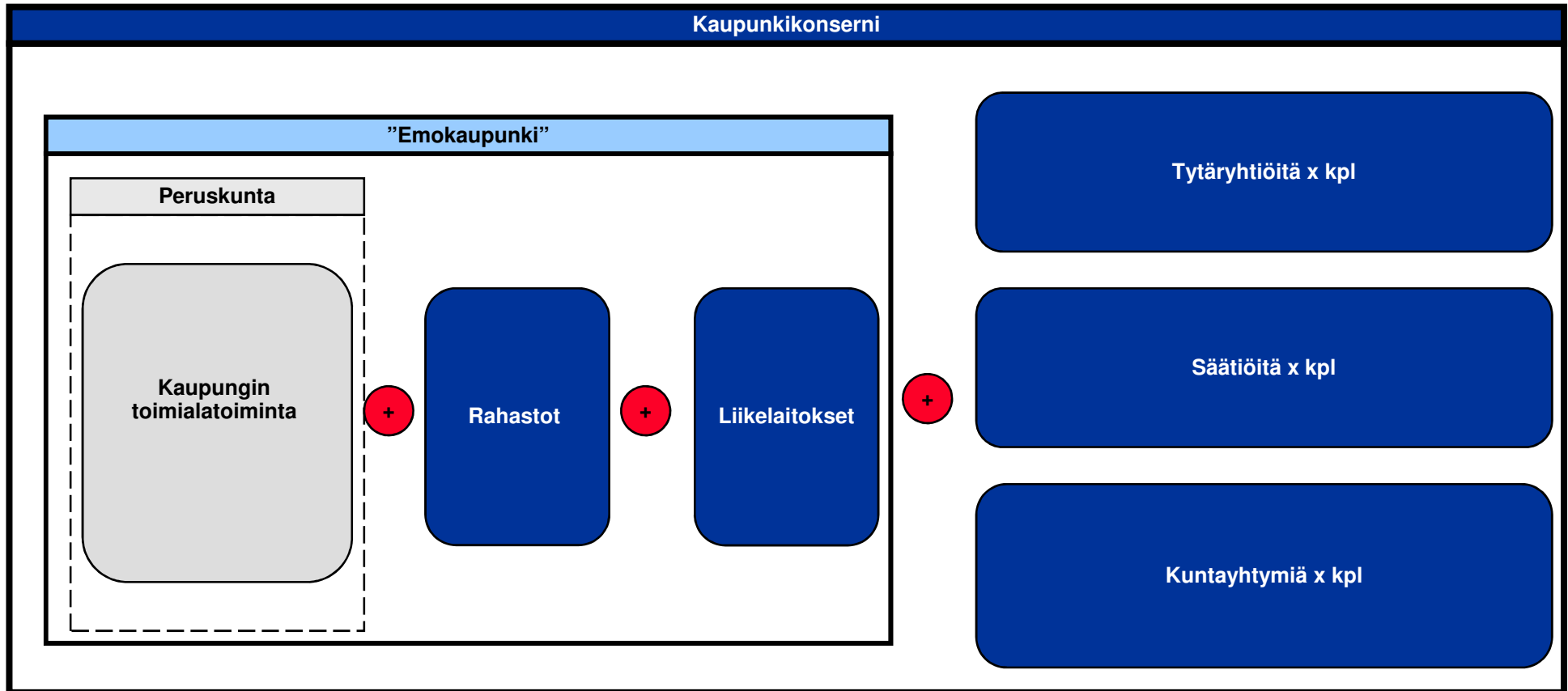
## Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Oulun kaupunki 2004-2008**
- **Oulun kaupunkikonserni 20068**
- **Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto**

### 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 vertailukelpoisimmilla 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 kiinnostavuuden kohenemistä ja kannustaa myös kuntalaisten ja yksityisen sektorin aktiivisempaa osallistumista kuntataloudesta käytävään keskusteluun.
- Analyyseissä kuntien asukkaita kutsutaan **asukasomistajiksi** soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistaja-käsitettä, 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](http://www.asukasomistajat.fi) päivitetään vuoden mittaan suurimpien kuntien tilinpäätösanalyysien versiot.

**Suurkaupunkien konsernirakenne – B&MANs analyysi kattaa koko kaupunkikonsernin**



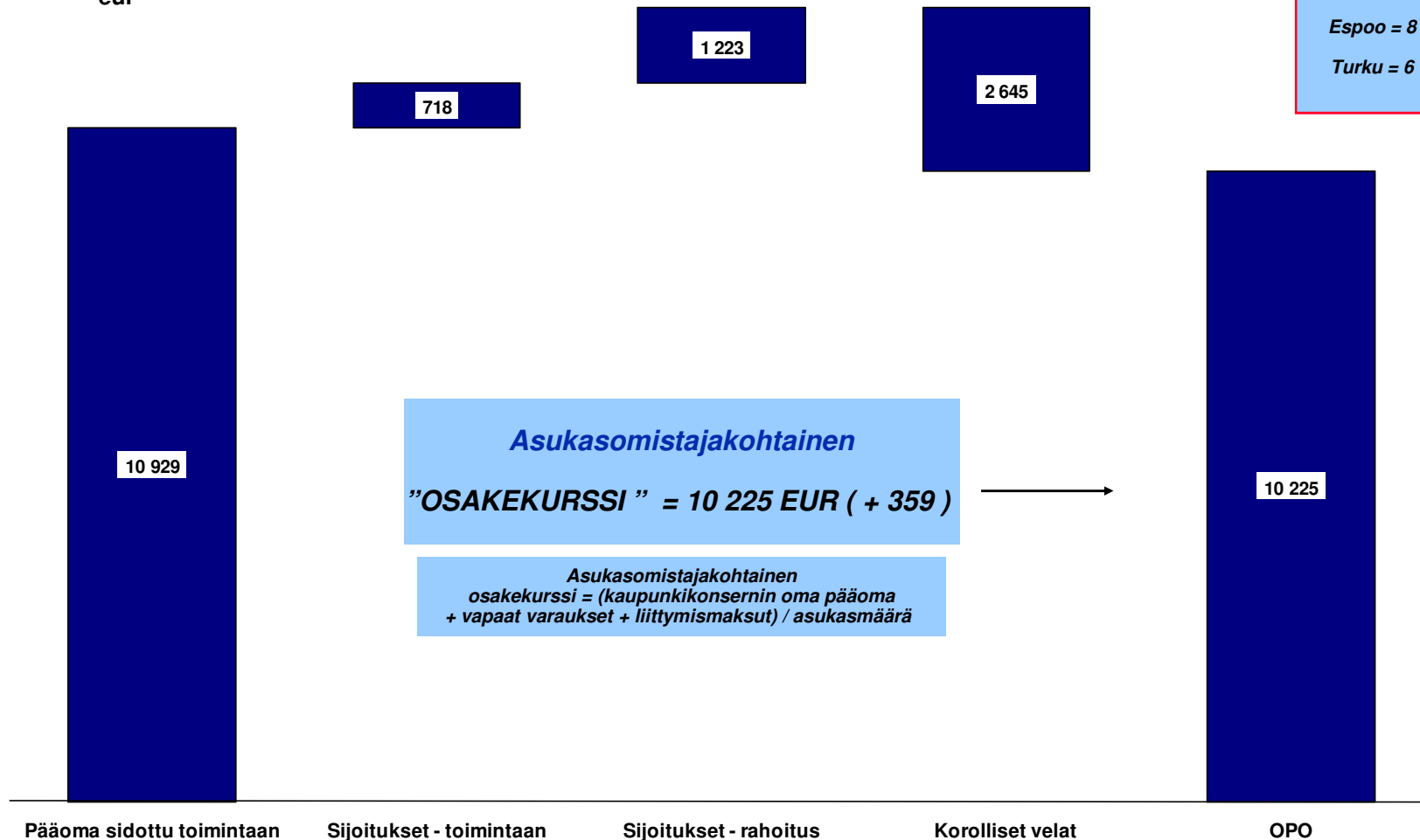
## **Sisältö**

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Oulun kaupunki 2004-2008**
- **Oulun kaupunkikonserni 2008**
- **Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Oulun *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2008 lopussa 10 225 eur ja ylitti toisena kaupunkina 10 000 euron rajan

31.12.2008

eur



**Asukasomistajakohtaiset "OSAKEKURSSIT" 2008 ( EUR )**

Oulu = 10 225 ( 1x )  
 Espoo = 8 835 ( 0,86x )  
 Turku = 6 028 ( 0,59x )

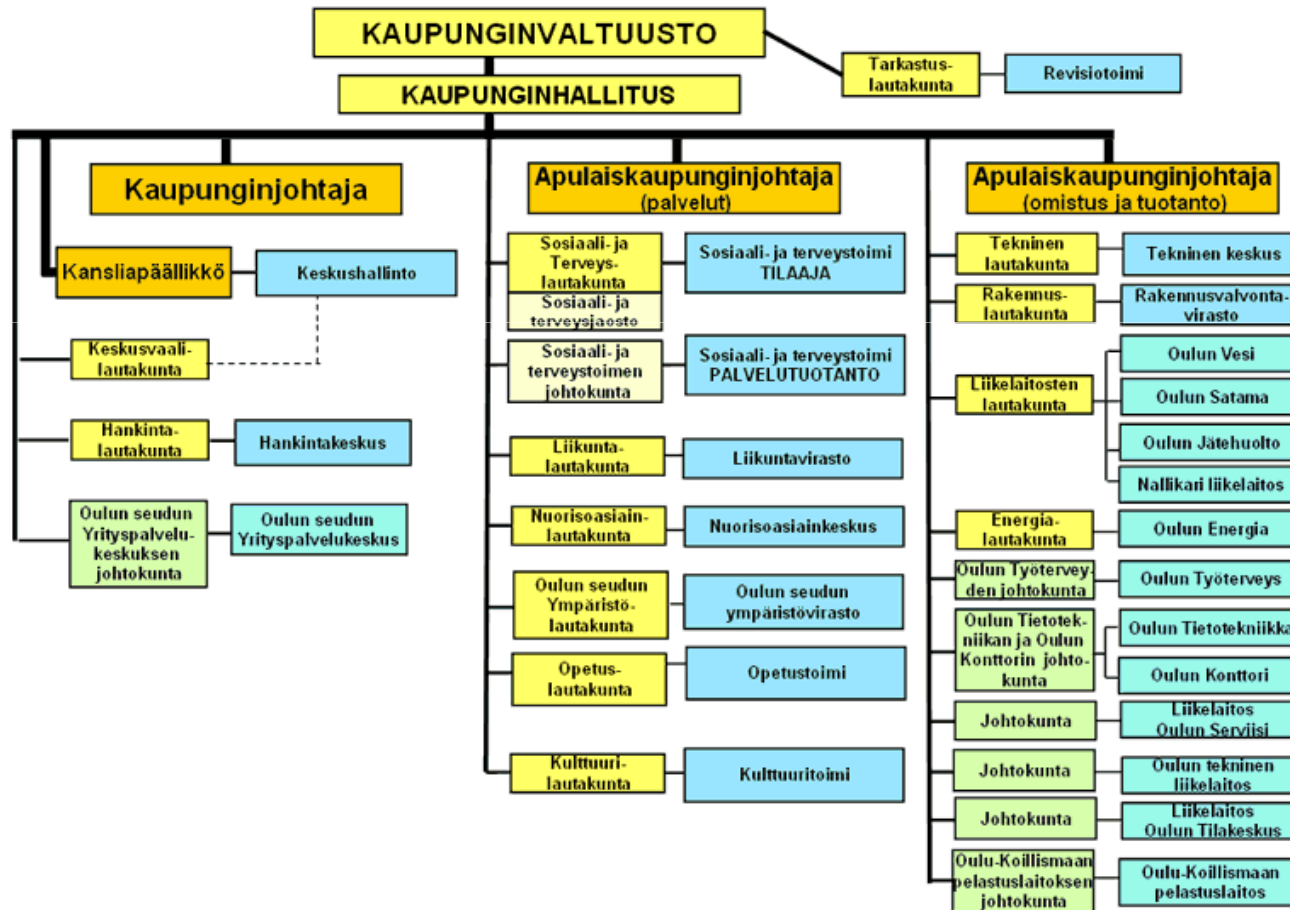
**Asukasomistajakohtainen "OSAKEKURSSI" = 10 225 EUR ( + 359 )**

*Asukasomistajakohtainen osakekurssi = (kaupunkikonsernin oma pääoma + vapaat varaukset + liittymismaksut) / asukasmäärä*

Oulun kaupungin organisaatio – *netistä kopioituna*



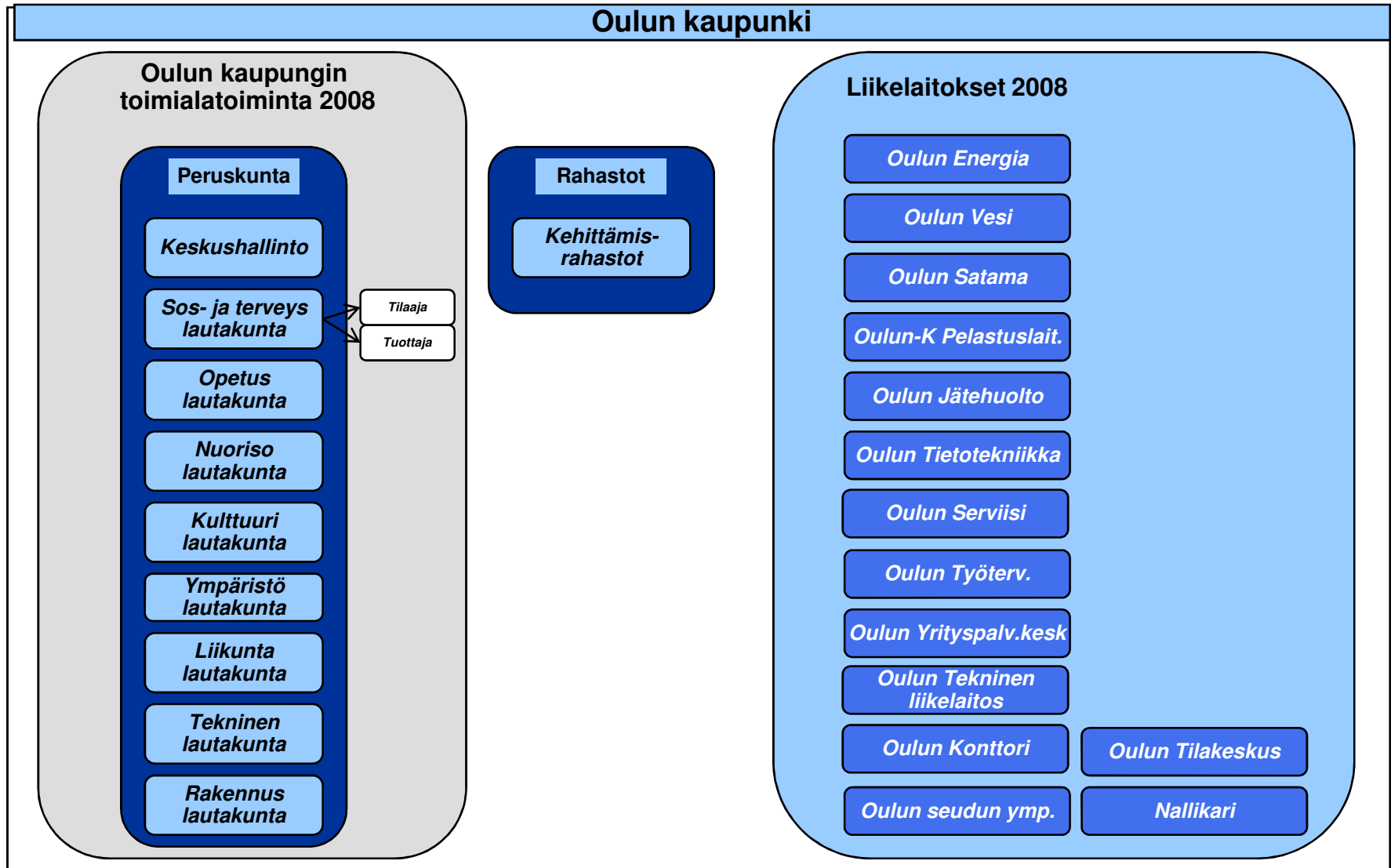
**HALLINNOLLINEN ORGANISAATIO 1.1.2008**  
kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien vastuualueittain



**Henkilöstö = 9 941**

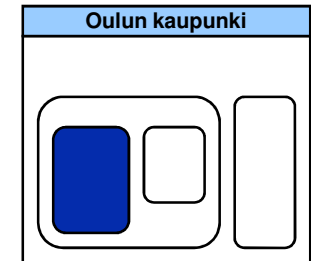
**Henkilöstökulut = 360 meur**

Oulun kaupungin rakenne vuonna 2008 - *liikelaitoksia 14 kpl*





Koska verotulot ja muut perustoiminnan tulot eivät kattaneet peruspalveluiden menoja, teki **peruskunta 36 meur tappion liikevoittotasolla** – pääomia peruskunnan toiminta sitoo yli 1 mrd meur



Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupunki 2008	Perus kunta
<b>Tulot</b>	840 538
<b>Menot</b>	861 600
<b>Toim.kate</b>	-21 062
Poistot	14 839
<b>Liikevoitto</b>	-35 901
	-4,27 %
Rahoituskulut	-12 837
Rahoitustuotot	41 761
Verot	0
Peruspääomakorvaus	
Arvon alentumiset	
<b>Nettotulos</b>	-6 977

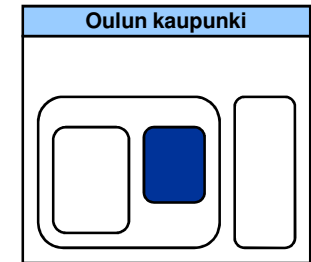
Mihin  
sidottu

Miten  
rahoitettu

Oulun kaupunki 2008	Perus kunta
<b>Sidottu toimintaan</b>	407 341
<b>Sijoitukset - toimintaan</b>	623 658
<b>Sijoitukset - rahoitus</b>	2 887
<b>Sidottu pääoma</b>	1 033 886
<b>Korolliset velat</b>	107 221
<b>Oma pääoma</b>	926 664

- **Peruskunta:** Laskelma sisältää kaupungin ydintoimintojen meno- ja tulopuolen sekä verotulot. Peruskunnan toimintaan ei lasketa liikelaitoksia mutta kylläkin peruskunnan ja liikelaitosten välillä käytävä sisäinen kauppa ( 346 meur ) sekä tulo- että menopuolella. Peruskunta ” omistaa ” kaupungin liikelaitokset ja niihin on sijoitettu 261 meur pääomia. Liikelaitoksilta saatu rahoitustuotto ( 39 meur ) ei vuonna 2008 vienyt peruskuntaa plussalle. On huomioitava, että kyseessä on kokonaan sisäinen erä. Korollista velkaa peruskunnalla on vain 107 meur edestä ja omaa pääomaa peräti 927 meur.

Oulun kaupungilla on ainoastaan yksi rahasto, johon on rahastoitu kehittämiseen tarkoitettuja varoja. Sen pääomista ei ole otettu käyttöön kuin alle neljäsosa



Oulun kaupunki 2008	Rahastot
<b>Tulot</b>	0
<b>Menot</b>	2 130
<b>Toim.kate</b>	-2 130
Poistot	0
<b>Liikevoitto</b>	-2 130
Rahoituskulut	-748
Rahoitustuotot	3 222
Verot	0
Peruspääomakorvaus	
Arvonalentumiset	
<b>Nettotulos</b>	345

Oulun kaupunki 2008	Rahastot
<b>Sidottu toimintaan</b>	68
<b>Sijoitukset - toimintaan</b>	13 272
<b>Sijoitukset - rahoitus</b>	41 866
<b>Sidottu pääoma</b>	55 207
<b>Korolliset velat</b>	0
<b>Oma pääoma</b>	55 207

*Mihin sidottu* (bracketed next to the first three rows)

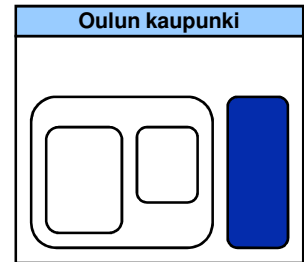
*Miten rahoitettu* (bracketed next to the last three rows)

Red arrow points to the 'Sidottu pääoma' row.

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

- Rahastot:** Kuvaavat miten paljon kaupungin omassa pääomassa olevista voittovaroista on korvamerkitty johonkin tiettyyn tarkoitukseen (55,2 meur). Tilinpäätöksestä ei käy ilmi mihin tarkoitukseen rahastovarot pannaan. Kun rahaston kassassa on 41,9 meur, tarkoittaa se sitä, että varoista ei ole otettu käyttöön kuin 13,3 meur. Loput makaavat siis kaupungin kassassa.

Oulun kaupungin liikelaitosten liikevaihto vuonna 2008 oli 399 meur – *toiminnan kokonaisliikevoitto 58,6 meur (14,7%).*



keur

Data Oulun kaupunki    Analyysi : B&MANs

Liikelaitokset 2008	Oulun Jätehuolto	Oulun Satama	Oulun Vesi	Oulun Energia	Oulun-S. yritt. palv. keskus	Oulun työterveys	Oulun tietotekniikka	Oulu Koillis. Pelastuskesk.	Oulun Seu. Ymp.vir.	Oulun Serviisi	Oulun tekn. liikelaitos	Oulun konttori	Oulun Tilakeskus	Nallikari	Yhteensä
<b>Tulot</b>	9 707	7 095	20 918	163 857	2 493	11 204	12 314	17 002	3 272	23 659	53 093	12 801	60 633	1 376	<b>399 424</b>
<b>Menot</b>	8 076	3 120	10 008	117 581	2 493	10 930	8 392	16 118	3 259	24 482	50 764	12 196	31 680	1 435	<b>300 533</b>
<b>Toim.kate</b>	1 631	3 975	10 910	46 276	0	274	3 922	885	13	-823	2 329	606	28 953	-59	<b>98 891</b>
<b>Poistot</b>	1 148	2 027	5 981	8 965	0	11	2 988	673	15	49	777	6	17 692	0	<b>40 332</b>
<b>Liikevoitto</b>	483	1 948	4 929	37 310	0	263	933	212	-2	-871	1 552	599	11 261	-59	<b>58 559</b>
	4,98 %	27,45 %	23,56 %	22,77 %	0,00 %	2,35 %	7,58 %	1,24 %	-0,05 %	-3,68 %	2,92 %	4,68 %	18,57 %	-4,27 %	<b>14,66 %</b>
Rahoituskulut	-1	-435	-275	-1 015	0	0	-60	0	0	0	0	-1	-254	0	-2 041
Rahoitustuotot	210	89	17	5 364	0	29	0	0	2	54	112	52	146	6	6 081
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nettotulos</b>	693	1 603	4 671	41 659	0	292	874	211	0	-818	1 664	651	11 154	-53	<b>62 600</b>
	7,14 %	22,59 %	22,33 %	25,42 %	0,00 %	2,60 %	7,10 %	1,24 %	0,00 %	-3,46 %	3,13 %	5,08 %	18,40 %	-3,87 %	<b>15,67 %</b>
Peruspääomakorvai	-275	-807	-4 311	-19 839	0	-61	-98	0	0	-20	-279	0	-6 247	0	-31 936
<b>Tulos</b>	418	795	360	21 820	0	231	776	211	0	-838	1 385	651	4 907	-53	<b>30 663</b>
	4,31 %	11,21 %	1,72 %	13,32 %	0,00 %	2,06 %	6,30 %	1,24 %	0,00 %	-3,54 %	2,61 %	5,08 %	8,09 %	-3,87 %	<b>7,68 %</b>

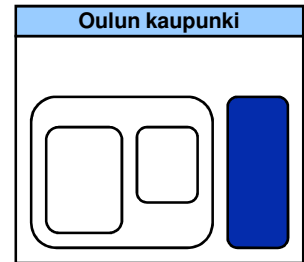
**Energia:** Tuloja kertyi 163,9 meur ja toiminta on edelleen kannattavaa ja tuottaa hyvää liikevoittoa 37,3, meur ( 23,6 % ). Peruspääomakorvausta liikelaitos maksoi vuonna 2008 jo 19,3 meur - reipas korotus suhteessa vuoteen 2007 ( + 11,5 meur ). Energian kassaan jäi kuitenkin vielä 21,8 meur, joka vastaa 1 veroäyriä.

**Vesi:** Toiminta on samalla tasolla kuin vuonna 2007 ( + 1 meur ) ja toiminta on edelleen hyvin kannattavaa, liikevoitto = 23,6 % ( Tampereen Vesi peräti 32,3 % ). Koko nettotulos kanavoitiin takaisin peruskuntaan peruspääomakorvauksen muodossa.

**Satama:** Toiminta on hiukan pienentynyt. Liikevaihtoa kertyi vähän yli 7 meur . Myös Oulun Sataman toiminta oli vielä vuonna 2007 hyvin kannattavaa ( liikevoittotaso 34,7 % ) mutta laski vuonna 2008 - kuitenkin vielä hyvää tasoa – 23,7 %. Satama maksaa ½ nettotuloksestaan peruskunnalle pääomakorvausta.

**Aluepelastuslaitos:** Liikevaihtoa naapurikunnilta ja kaupungista 17,0 meur edestä. Nettotulos oli lähes nolla ja pääomakorvauksen jälkeen sama, koska laitos ei maksa kaupungille mitään korvausta.

**Oulun Facilities Management -yksiköt:** Jätehuolto , Työterveys, Tietotekniikka, Serviisi ja tekninen liikelaitos ovat liikelaitosmuodossa toimivia palveluyksiköitä, jotka tuottavat sekä kaupungin yksiköille että ulkopuolisille nk. facilities management palveluja. Yhteenlaskettu liikevaihto on 110,0 meur ja viiden yksikön kokonaisuus mahtuisi kymmenen suurimman paikallisen yrityksen joukkoon. Oulu on erittäin merkittävä FM-toimija omalla seudullaan – markkinahäiriikkö ?



**Oulun Kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 773,9 meur – oman pääoman rahoitusosuus oli peräti 74 % ja vuonna 2008 todellinen tuottovaatimus, jonka tasoa on nostettu, oli 5,8 %**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

keur	Liikelaitokset 2008	Oulun Jätehuolto	Oulun Satama	Oulun Vesi	Oulun Energia	Oulun-S. yritt. palveluskeskus	Oulun työterveys	Oulun tietotekniikka	Oulu Koillis. Pelastuskesk.	Oulun Seu. Ymp.vir.	Oulun Serviisi	Oulun tekn. liikelaitos	Oulun konttori	Oulun Tilakeskus	Nallikari	Yhteensä
<b>Mihin sidottu</b>	<i>Sidottu toimintaa</i>	1 758	27 490	85 789	214 857	17	-655	5 335	519	-755	-2 646	-736	-1 133	336 068	-52	<b>665 856</b>
	<i>Sijoitukset</i>	2	454	136	47 875	0	0	0	0	0	0	0	0	1 941	0	<b>50 408</b>
	<i>Kassa</i>	7 026	2 264	500	22 633	0	1 849	907	1 629	844	2 139	6 778	1 933	9 094	68	<b>57 664</b>
	<b>Sidottu pääoma</b>	<b>8 786</b>	<b>30 208</b>	<b>86 425</b>	<b>285 365</b>	<b>17</b>	<b>1 195</b>	<b>6 241</b>	<b>2 148</b>	<b>89</b>	<b>-508</b>	<b>6 042</b>	<b>801</b>	<b>347 103</b>	<b>17</b>	<b>773 927</b>
<b>Miten rahoitettu</b>	<i>Lainat kaupungilta/</i>	271	7 350	24 918	51 019	0	0	823	0	0	0	657	0	119 521	0	<b>204 559</b>
	<i>Muut rahoittajat</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
	<i>Korolliset velat</i>	271	7 350	24 918	51 019	0	0	823	0	0	0	657	0	119 521	0	<b>204 559</b>
	<i>Oma pääoma</i>	8 515	22 858	61 507	234 345	17	1 195	5 419	2 148	89	-508	5 385	801	227 582	17	<b>569 368</b>
<b>Peruspääoma</b>	<b>2 018</b>	<b>6 728</b>	<b>18 501</b>	<b>55 502</b>	<b>17</b>	<b>505</b>	<b>960</b>	<b>1 241</b>	<b>89</b>	<b>330</b>	<b>4 000</b>	<b>150</b>	<b>170 714</b>	<b>70</b>	<b>260 823</b>	
<b>Peruspääoman tuottovaatimus</b>	<b>13,61 %</b>	<b>12,00 %</b>	<b>23,30 %</b>	<b>35,74 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>12,00 %</b>	<b>10,21 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>6,00 %</b>	<b>6,99 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>3,66 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>12,24 %</b>	
<b>OPO:n %</b>	<b>3,23 %</b>	<b>3,53 %</b>	<b>7,01 %</b>	<b>8,47 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>5,07 %</b>	<b>1,81 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>-3,90 %</b>	<b>5,19 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>2,74 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>5,61 %</b>	

**Energia :** Sidottu pääoma 285,3 meur, jota se rahoittaa kaupungin sisäisillä lainoilla ( 51,0 meur ) ja 234,3 meur omalla pääomalla. Kaupunki on asettanut sijoitetulle peruspääomalleen 35,75 % tuottovaatimuksen, joka tarkoittaa hyvää markkinaehtoista 8,75 % faktista OPO-vaatimusta. Tämä on hyvä esimerkki muille kunnille miten asettaa tuottovaatimuksia, jos ne vielä ehtivät ennen kuin liikelaitoksia on yhtiötettävä EU-vaatimusten myötä.

**Vesi :** Pääomia sidottu 86,4 meur edestä ja rahoitettu sekä kaupungin lainoilla ( 24,9 meur ) että omalla pääomalla. Peruspääoman tuottovaatimus myös korkea ( 23,3 % ), joka vielä OPO tasolla on 7 %

**Tilakeskus :** Rahoittaa toimintansa 75 % omalla pääomalla ja sitoo toimintaansa 28 meur - OPO:n faktinen tuottovaatimuksen taso kovin alhainen, alle 3 %.

**Pelastuslaitos :** Laitos sitoo ainoastaan 2,5 meur pääomia ja sille ei ole asetettu peruspääoman tuottovaatimusta.

**Oulun FM :** Yksiköt sitovat toimintaansa yhteensä 28,7 meur, mutta peräti 23,7 meur on kassassa ja ainoastaan 5 meur sidottu itse toimintaan. Oulun tapa pääomittaa markkinoillakin toimivia FM-yksiköitään vääristää kilpailua. Kaupungin pitäisi nopeasti yhtiöittää nämä yksiköt, etteivät ne vaikeuttaisi Oulun seudun yksityisen palvelusektorin kehittymistä.

**Laitokset yhteensä :** Sitovat 773,9 meur ja rahoitus tapahtuu 569,4 meur OPO:lla ja loput kokonaan kaupungin sisäisillä lainoilla. Kun kaupungilla on ulkoisia lainoja ainoastaan 107 meur edestä tarkoittaa tämä sitä, että liikelaitosten toimintaa – näin korvamerkittynä – rahoitetaan 667 meur OPO:lla

## Konsolidoimalla peruskunta, rahastot ja liikelaitokset syntyy Oulun kaupunki – kaupungin kaikki yksiköt ovat kannattavia ja kaupunki tekee 51 meur nettotuloksen

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

keur	Oulun kaupunki 2008	Perus kunta	Rahastot	Liike-laitokset	Eli-minoinnit	Oulun Kaupunki
<b>Tulot</b>	840 538	0	399 424	-345 736	894 226	
<b>Menot</b>	861 600	2 130	300 533	345 736	819 060	
<b>Toim.kate</b>	-21 062	-2 130	98 891		75 166	
<b>Poistot</b>	14 839	0	40 332	-538	54 633	
<b>Liikevoitto</b>	-35 901	-2 130	58 559		20 533	
	-4,27 %		14,66 %		2,30 %	
Rahoituskulut	-12 837	-748	-2 041	6 820	-8 805	
Rahoitustuotot	41 761	3 222	6 081	-38 756	12 305	
Verot	0	0	0		0	
Peruspääomakorvaus			-31 936	31 936	0	
Arvonalentumiset					-1 145	
<b>Nettotulos</b>	-6 977	345	30 663		22 888	

Oulun kaupunki 2008	Perus kunta	Rahastot	Liike-laitokset	Eli-minoinnit	Oulun Kaupunki
<b>Sidottu toimintaan</b>	407 341	68	665 856		1 073 264
<b>Sijoitukset - toimintaan</b>	623 658	13 272	50 408	465 382	221 956
<b>Sijoitukset - rahoitus</b>	2 887	41 866	57 664	0	102 417
<b>Sidottu pääoma</b>	1 033 886	55 207	773 927		1 397 637
<b>Korolliset velat</b>	107 221	0	204 559	-204 559	107 221
<b>Oma pääoma</b>	926 664	55 207	569 368	-260 823	1 290 416

Kaupunki on velaton koska rahoitusomaisuutta on yhtä paljon kuin kaupungilla on velkoja

Peruskunta tekee 7 meur tappion, kun toimintaan allokoidaan sisäiset ja ulkoiset nettorahoitustuotot

Lähes 71 % liikelaitosten nettotuloksesta on peräisin energiatoiminnasta – aivan samoin kuten esim. Helsingissäkin.

**Eliminoinnit tuloslaskelmassa:** Peruskunta ja liikelaitokset myyvät/ostavat palveluja toisiltaan 345,7 miljoonalla eurolla. Peruskunta perii pääomakorvausta 31,9 meur edestä ja saa myöntämilleen sisäisille lainoille 6,8 meur korkoa.

**Eliminoinnit taseessa:** Liikelaitosten peruspääoma on 260,8 meur ja niiden kaupungilta saamat lainat ovat 204,5 meur ( lainat siis kaupungin sisäisiä ) – eli kaupunki on sijoittanut liikelaitostoimintaansa 465,4 meur

**Oulun kaupungin tulot**

**2008**



**Oulun kaupunki sai vuonna 2008 toimintatuottoja 44 meur enemmän kuin vuotta aiemmin – toimintatuotot kasvavat 7,8 % vuosivauhtia**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupungin tuloslaskelma	2008	2007	2006	2005	2004	ERO 2008/2007	CAGR ( 5v )
<i>Myyntituotot</i>	243 358	203 784	219 222	184 376	175 704	39 574	8,48 %
<i>Maksutuotot</i>	34 126	29 116	26 784	24 606	24 254	5 010	8,91 %
<i>Tuet ja avustukset</i>	16 127	15 708	14 759	12 205	13 868	419	3,84 %
<i>Vuokratuotot</i>	0	0	0	0	0	0	0,00 %
<i>Muut tuotot</i>	39 374	40 262	34 947	43 578	32 974	-888	4,53 %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>332 985</b>	<b>288 870</b>	<b>295 712</b>	<b>264 765</b>	<b>246 800</b>	<b>44 115</b>	<b>7,78 %</b>
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>21 180</b>	<b>15 989</b>	<b>18 709</b>	<b>19 302</b>	<b>17 297</b>	<b>5 191</b>	<b>5,19 %</b>
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	55 881	0	0	0	-55 881	0,00 %
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0	0,00 %
<b>Myyntivoitot/tappiot</b>	<b>0</b>	<b>55 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-55 881</b>	<b>0,00 %</b>



- **Toimintatuotot:** Kertymä vuoden aikana 333,0 meur, 40 meur enemmän kuin vuonna 2007. Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet 7,8 % vuosivauhdilla ja yhteensä lähes 90 meur:lla. Suurin syy kasvuun on liikelaitosten toiminnan kasvu ja siinä erityisesti Oulun Energia.
- **Valmistus omaan käyttöön:** Kuluja on aktivoitu 21,2 meur edestä (aktivoitujen kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne ovat investointeja).
- **Myyntivoitot/tappiot:** Kaupunki teki vuonna 2007 55,9 meur myyntivoiton, joka oli konsernin sisäistä koska voitto syntyi sähköjakeluverkon yhtiöittämisen yhteydessä

**Kunnallisveron kertymä kasvoi vuonna 2008 25,1 meur:lla ja yksi veroäyri toi kaupungin kassaan 21,0 meur – 17 % veroäyriellä kaupunki olisi päässyt vuoden 2007 verokertymään**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

	2008	2007	2006	2005	2004	ERO 2008/2007	CAGR ( 5v )
Kunnan tulovero	377 787	352 691	335 558	318 098	305 353	25 096	5,47 %
Osuus yhteisöveron tuotoista	53 903	56 274	56 104	56 394	47 573	-2 371	3,17 %
Kiinteistövero	16 975	15 998	15 104	14 210	13 264	977	6,36 %
Koiravero/Muut verot	0	0	0	0	0	0	
Verot Yhteensä	448 665	424 963	406 766	388 702	366 190	23 702	5,21 %

**Verotulot :** Kokonaisuudessaan verotuloja kertyi vuonna 2006 448,7 meur, joka on 23,7 meur (+5,6 %) enemmän kuin vuonna 2007. Tuloluokkia on kolme :

1. **Kunnallisveron** (18 %) kertymä oli 337,8 meur ja se kasvoi 17,5 meur ( +7,1 %). Yksi veroäyri toi kaupungin kassaan 21,0 meur. Vuoden 2007 verokertymään euroissa oltaisiin päästy, jos veroäyri olisi ollut 17 %. Kun veroäyri pysyi samana, kasvoivat siis oululaisten kunnallisverotuksessa verotettavat tulot juuri 7,1 %.
2. **Osuus yhteisöveron tuotosta** oli 53,9 meur ja vähän pienempi kuin vuonna 2007. Summa kuvaa myös sitä, miten Oulussa toimivien yritysten tulokset kehittyvät. (Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa osuuden - noin 25 % tästä summasta - kunnille suhteessa yritysten työntekijämääriin niissä).
3. **Kiinteistöveroa** kertyi 17,0 meur, ja kertymä oli 0,9 meur korkeampi kuin vuonna 2007. Kiinteistöverokertymä kasvaa 6,4% vuosivauhtia (2004-2008).



**Valtionosuuden bruttosummat kasvoivat 12,6 meur ja tasausmaksut olivat 0,8 meur aiempaa pienemmät –  
valtionosuudet kasvavat 14 % vuosivauhtia**

Oulun kaupunki		2004	2005	2006	2007	2008	Muutos 2008/2007	CAGR ( 5v )
Asukkaita		127 226	128 962	130 163	131 309	133 541		
Vero %		18,00 %	18,00 %	18,00 %	18,00 %	18,00 %		
Yleinen		4 014	3 986	6 740	6 352	6 122	-230	11,13 %
Sosiaali- ja terveydenhuolto		66 719	75 867	81 336	88 857	105 545	16 688	12,15 %
Opetus- ja kulttuuritoimi		13 130	14 119	12 614	11 759	7 904	-3 855	-11,92 %
Harkinnanvarainen avustus		0	0	0	0	0	0	0,00 %
<b>Valtionosuudet brutto</b>		<b>83 863</b>	<b>93 972</b>	<b>100 690</b>	<b>106 968</b>	<b>119 571</b>	<b>12 603</b>	<b>9,27 %</b>
Verotulojen tasaus		-29 680	-29 031	-26 133	-28 935	-28 176	759	-1,29 %
<b>Valtionosuudet netto</b>		<b>54 183</b>	<b>64 941</b>	<b>74 557</b>	<b>78 033</b>	<b>91 395</b>	<b>13 362</b>	<b>13,96 %</b>

- Valtionosuudet:** Kaupungin valtionosuudet olivat 91,4 meur ja 13,4 meur suuremmat kuin vuotta aiemmin. Suomessa valtio ja kunnat ovat yhteisvastuussa koko maan peruspalveluiden rahoituksesta. Kunnat tuottavat palvelut ja valtio jakaa, sangen monimutkaisen kalkyylin kautta, *osuutensa* kunnille. Valtionosuuslaskelmaan kuuluu neljä erää :

  - Yleinen osuus:** Noin 29 eur /asukas. Nk. *valtion leikkaukset* olivat Oulun kohdalla 2,2 meur (kuten Kunta-IT hankkeen kustannukset ja viranomaisradioverkon rahoitusvajeen kattaminen). Kun tähän lisätään vielä vuoden 2006 *työmarkkinatuen kompensatioerä* 2,2 meur, kaupungin lopullinen osuus jäi vähän viime vuoden tasosta, yhteensä 6,1 meur vuonna 2008
  - Sosiaali- ja terveydenhuolto,** jossa valtionosuus oli 32,7 % koko maan 15,4 mrd euron kokonaissummasta. Kunnat siis jakavat 10,4 mrd eur keskenään, osin niiden ikäjakauman perusteella. Oulun kaupungin osuus oli vuonna 2008 105,5 meur ja - kuten niin monessa muussa suurkaupungissa - kovassa kasvussa. Vuoden 2007 osuus oli 16,7 meur pienempi. Summa on vuodesta 2004 kasvanut yli 12 %:n vuosivauhdilla.
  - Opetus- ja kulttuuri** jossa valtion osuus oli 41,85 % koko maan 6,9 mrd summasta. Oulun kaupungin osuus tästä oli vuonna 2008 7,9 meur.
  - Yllä mainittuja *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 37% minimitasoa ja kunnan asukaskohtaisten verotulojen erotuksesta kerrottuna asukasmäärällä. Oulussa vuonna 2008 tasaussumma oli 28,2 meur ja laskussa vuoden 2004 huipusta. Kun valtionosuudet bruttomääräisenä nousivat (vuonna 2008 + 12,6 meur) ja tasaussumma nousi (vuonna 2008 + 0,8 meur ), oli Oululla 13,4 meur edellisvuotta enemmän varoja käytettävänä.
- Oulun kaupunki on mukana kahdessa isossa kuntayhtymässä (sairaanhoito ja koulutus), jotka saavat suoraan valtiolta valtionosuuksia. Oulun kuntayhtymien sen omistussuhteessa kertyneet tulot olivat vuonna 2008 per asukas yhteensä 1 900 eur – kun Turussa vastaava luku oli 973 eur/asukas. Summa on siis myös riippuvainen siitä, missä rakenteessa kunnat ovat organisoineet toimintansa.

## Kokonaisuudessaan tuloja kertyi kaupunkitasolla vuonna 2008 yhteensä 894 meur, 30 meur enemmän kuin vuonna 2007

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupungin tuloslaskelma	2008	2007	2006	2005	2004	ERO 2008/2007	CAGR ( 5v )
Toimintatuotot	332 985	288 870	295 712	264 765	246 800	44 115	7,78 %
Valmistus omaan käyttöön	21 180	15 989	18 709	19 302	17 297	5 191	5,19 %
Verot ja valtionosuudet	540 061	503 018	481 476	453 644	420 371	37 043	6,46 %
Myyntivoitot/tappiot	0	55 881	0	0	0	-55 881	0,00 %
<b>" Liikevaihto "</b>	<b>894 226</b>	<b>863 758</b>	<b>795 897</b>	<b>737 711</b>	<b>684 468</b>	<b>30 468</b>	<b>6,91 %</b>

### Liikevaihto : Tulolähteitä on siis neljä :

1. **Toimintatuotot** : kertymä oli 333,0 meur ja se kasvoi 44 meur ( + 14,8 % )
2. **Valmistus omaan käyttöön** : 21,1 meur , kasvoi 5 meur
3. **Verotulot ja valtionosuudet** : yhteensä 540 meur ja 37 meur enemmän kuin vuonna 2007 (edustaa lähes 1,5% veroäyriä eli 16,5 % veroäyriellä kaupunki olisi päässyt vuoden 2007 tasoon).
4. **Myyntivoitot** : ei syntynyt vuonna 2008

**Oulun kaupungin menot**

**2008**



## B&MANs

# Vuoden 2008 liikevoitto laski vuoden 2004 tasolle – toimintamenot kasvoivat vuodessa 100 meur

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupungin tuloslaskelma	2008	2007	2006	2005	2004	ERO 2008/2007	CAGR ( 5v )
" Liikevaihto "	894 226	863 758	795 897	737 711	684 468	30 468	6,91 %
Palkat ja palkkiot	270 528	250 381	239 788	232 650	223 776	20 147	4,86 %
Eläkekulut	69 170	66 617	57 312	56 261	52 075	2 553	7,35 %
Muut hlö sivukulut	20 344	19 941	18 373	18 290	15 983	403	6,22 %
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>360 042</b>	<b>336 939</b>	<b>315 473</b>	<b>307 201</b>	<b>291 834</b>	<b>23 103</b>	<b>5,39 %</b>
Palvelujen ostot	242 212	207 376	195 353	180 748	172 420	34 836	8,87 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	143 346	109 206	119 034	100 829	97 382	34 140	10,15 %
Avustukset	52 572	49 526	47 295	40 773	38 559	3 046	8,06 %
Muut toimintakulut	20 888	19 774	18 599	19 134	18 388	1 114	3,24 %
<b>Toimintamenot</b>	<b>819 060</b>	<b>722 821</b>	<b>695 754</b>	<b>648 685</b>	<b>618 583</b>	<b>96 239</b>	<b>7,27 %</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>75 166</b>	<b>140 937</b>	<b>100 143</b>	<b>89 026</b>	<b>65 885</b>	<b>-65 771</b>	
Poistot	54 633	54 750	54 017	52 069	46 493	-117	4,12 %
<b>Liikevoitto</b>	<b>20 533</b>	<b>86 187</b>	<b>46 126</b>	<b>36 957</b>	<b>19 392</b>	<b>-65 654</b>	

- **Henkilöstökulut:** 360,0 meur ja kasvoivat peräti 20,1 meur (+6,9 %) joka on myös reilusti yli 5v kasvutrendiä (+ 5,4 %). Kunnallisverokertymästä kuluu 95,3 % henkilöstökulujen maksamiseen ja kunnallisveron kasvu kanavoitiin periaatteessa suoraan henkilöstökulujen kasvuun. Henkilöstön lukumäärä oli 9 941 ja se oli lisääntynyt 181 henkilöllä. Henkilöstömäärän ja kulujen kehityksen suhteellinen osuus kaupungin toimintamenoista on yhtäältä riippuvainen siitä, missä rakenteessa (osakeyhtiö, kuntayhtymä ym.) kulut syntyvät, toisaalta siitä, miten paljon kaupunki ostaa tai tuottaa itse palveluja. Oulun kaupunki on mukana useissa kuntayhtymissä ja jos esim. Oulun osuus (44 %) Pohjois-pohjanmaan sairaanhoitopiirin (P-PSHP) henkilöstökuluista (250 meur) lisätään kaupungin lukuihin, niin puhutaan 110 meur henkilöstövastuista (vastaa n. 3 000 henkilöä).
- **Palveluiden ostot:** 242,2 meur (+ 34,8 meur eli peräti 16,8 % korkeammat kuin vuonna 2007 ). Suurin yksittäinen erä on juuri erikoissairaanhoidon palveluiden ostot P-PSHP:iltä. Summaa ei raportoida tilinpäätöksessä mutta PSHP:n tilastosituilta voidaan lukea, että laskutus oli vuonna 2008 100,2 meur (+ 7,0 meur). Myöskään tytäryhtiöiltä tehtyjä ostoja ei yleensä raportoida erikseen ja uudesta konsernituloslaskelmasta ei tämä summa valitettavasti vielä selviä, kun kaupunkikonsernien toimintakulut raportoidaan yhtenä isona summana. Vuonna 2007 nämä ostot olivat Tilastokeskuksen mukaan 103,7 meur eli puolet kaupungin koko palveluiden ostoista ja jos suhde on pysynyt samana niin kuntayhtymiltä ostettiin vuonna 2008 lähes 110 meur ja omilta tyttäriltä 2,1 meur edestä kuntasektorin sisäisiä palveluja. Oulun kaupunki ostaa tällöin ulkoa ainoastaan 14,8 % järjestämistään palveluista ja tuottaa siis 85,2 % niistä itse (kun siis verrataan palveluiden ostoja kaupungin koko kustannusmassaan ja eliminoidaan kuntayhtymä- ja tytäryhtiöostot).
- **Aineet & tarvikkeet :** 143,3 meur, kasvua 34,1 meur (peräti 31,2 %). Tästä summasta liikelaitosten osuus on suuri - 131,9 meur - koska Oulun kaupungin liikelaitostoiminta on mittavaa.
- **Avustukset :** 52,8 meur, kasvua 3,0 meur eli 6,3 %. Sosiaali- ja terveydenhuoltoon kanavoitiin tästä suurin summa, loppuosuus opetukseen.
- **Vuokrat :** Ei raportoida Oulussa erikseen vaan ovat osa muita toimintakuluja. Tällöin tilinpäätöksestä ei liioin käy ilmi, miten paljon kaupunki ostaa omilta kiinteistöyhtiöiltään vuokrapalveluja.
- **Muut toimintakulut :** 20,9 meur ( +1,1 meur )
- **Poistot :** 54,6 meur viime vuoden tasolla

**Rahoitustoiminnan tulos oli 3,5 meur. Kun kaupunki teki 20,5 meur liikevoittoa, oli nettotulos 22,9 meur – *tulos vastaa 1,0 veroäyrin tuottoa***

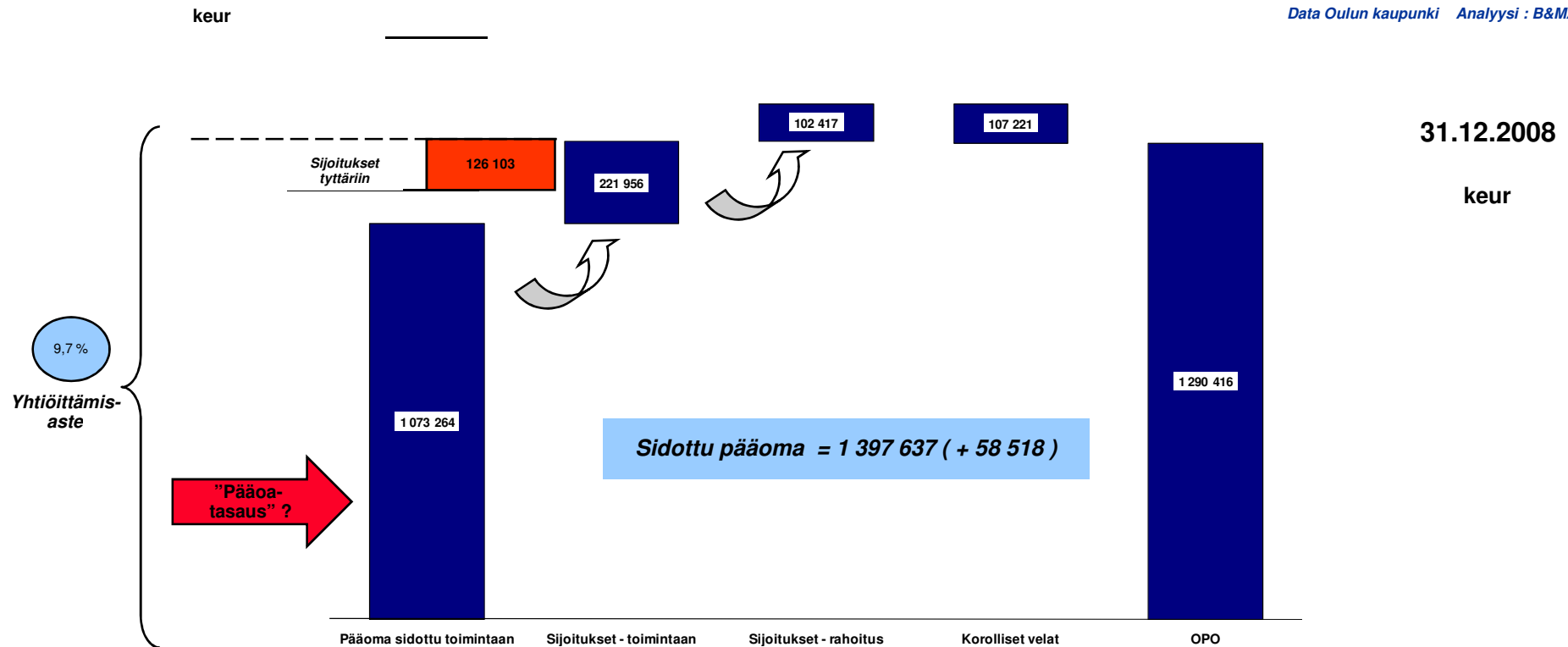
Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupungin tuloslaskelma	2008	2007	2006	2005	2004	ERO 2008/2007	CAGR ( 5v )
<b>Liikevoitto</b>	<b>20 533</b>	<b>86 187</b>	<b>46 126</b>	<b>36 957</b>	<b>19 392</b>	<b>-65 654</b>	<b>1,44 %</b>
<i>Korkotuotot</i>	8 333	8 236	4 049	3 081	2 588	97	33,96 %
<i>Muut rahoitustuotot</i>	3 972	5 828	3 823	4 252	5 625	-1 856	-8,33 %
<i>Korkokulut</i>	-4 496	-3 393	-2 203	-1 729	-1 446	-1 103	32,79 %
<i>Muut rahoituskulut</i>	-4 309	-685	-515	-461	-508	-3 624	70,66 %
<b>Rahoitus netto</b>	<b>3 500</b>	<b>9 986</b>	<b>5 154</b>	<b>5 143</b>	<b>6 259</b>	<b>-6 486</b>	<b>-13,52 %</b>
<i>Arvon alentumiset</i>	-1145	0	0	0	0	-1 145	0,00 %
<b>Netto tulos</b>	<b>22 888</b>	<b>96 173</b>	<b>51 280</b>	<b>42 100</b>	<b>25 651</b>	<b>-73 285</b>	
<i>Poistoeron muutos</i>	-2 553	1 644	2 138	-1 210	-34 780	-4 197	-47,95 %
<i>Varausten muutos</i>	4 300	-2 100	-1 200	7 609	34 160	6 400	-40,44 %
<i>Rahastojen muutos</i>	250	135	72	-210	-354	115	0,00 %
<b>Varausten ja rahastojen muutos</b>	<b>1 997</b>	<b>-321</b>	<b>1 010</b>	<b>6 189</b>	<b>-974</b>	<b>2 318</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Tilikauden ylijäämä</b>	<b>24 885</b>	<b>95 852</b>	<b>52 290</b>	<b>48 289</b>	<b>24 677</b>	<b>-70 967</b>	

- **Rahoitusnetto** : Rahoitustoiminta toi kaupungille nettotuloa 3,5 meur, joka on vain 1/3 vuoden 2007 tasosta. Tilinpäätöksessä ei mainita, että arvopapereihin olisi tehty alaskirjauksia. Rahoitustoiminnan tulos on riippuvainen monesta eri seikasta: Millä pääomarakenteella kaupunki toimii, miten paljon varoja kassassa on ollut ja miten puhtaat finanssisijoitukset realisoituvat. Oulun rahoitusnetto on vuodesta toiseen ollut positiivinen eli kaupungilla on jatkuvasti korkomenoja enemmän sijoitustuottoja. Rahoitustoiminnan nettotulosta voidaan pitää kaupungille yhtenä potentiaalisena kasvavana rahoitusmuotona ja mahdollisena uutena ydintoimintona. Myös Oulun kaupungilla on mittavat omistukset, jotka se rahoittaa kokonaan omalla pääomalla. Oulun pitäisi pystyä realisoimaan sellaista omaisuuttaan, jonka ei katsota liittyvän sen ydintoimintaan, rahastoimaan saadut voittovarot sekä kanavoimaan varat takaisin ydintoimintaan – juuri kuten Espoon kaupunki on tehnyt.
- **Varausten ja rahastojen muutokset** : Nettotulosta ( 22,9 meur ) kertyi vuonna 2008 peräti 73,2 meur vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Varausten ja rahastojen muutoksen jälkeen tilikauden ylijäämäksi kirjattiin 24,9 meur.

**Myös Oulun kaupunki on nettomielessä velaton eli kaupunki rahoittaa toimintansa ja sijoituksensa kokonaan omalla pääomalla – yhtiöittämisaste on kovin alhainen**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



- **Pääomia sidottu kaupungin toimintaan 8 037 eur/asukas vastaava luku oli Turussa 3 640 eur/asukas ja Espoossa 5 090 eur/asukas**: Jos kaupunki sitoo toimintaansa vähän pääomia asukasta kohti, on se todennäköisesti sekä siirtänyt osan toiminnastaan omistamiinsa tytäryhtiöihin että kokonaan irtautunut jostakin toiminnosta, jonka se ei ole katsonut kuuluvan sen ydintoimintaan. Tämä tarkoittaa myös, että pääomia on siirtynyt kaupungin sijoitustoimintaan. Oulun kaupunki on sitonut toimintaansa yli 2,2 kertaa enemmän pääomia asukasta kohti, kuin esimerkiksi Turku ja 1,6 kertaa enemmän kuin Espoo. Oulussa energia toimii liikelaitosmuodossa, Turussa se on yhtiötetty ja Espoo on kokonaan luopunut energiatoiminnasta. Oulun kaupunki sen sijaan sitoo energiatoimintaansa 1 609 eur/asukas.
- Mikäli kaupunkeja haluttaisiin kannustaa keskittymään ydintehtäviinsä, voisi valtio liittää myös tase-eriä osaksi valtionosuusjärjestelmäänsä. Tällainen erä voisi olla esimerkiksi "pääomatasaus", joka laskettaisiin siitä, miten paljon kaupunki tai kunta sitoo **sisäiseen toimintaansa varoja/asukas**. Tavoitteena olisi antaa kunnille kannustin joko yhtiöittää toimintojaan ja/tai irtautua toimintoista, jotka eivät kuulu niiden ydintoimintaan. Tasaus ei olisi konfiskatorinen, vaan kaupunki voisi edelleen valita joko laajemman toiminnan (mutta yhtiömuodossa) tai ydintehtäviin keskittävän toiminnan välillä. Jälkimmäisessä tapauksessa irtautumisista saadut varat voitaisiin rahastoida (Espoon kaupungin tapaan) ja ottaa käyttöön kun tilanne niin vaatisi.

**Vuoden 2008 toiminnasta on kertynyt 75 meur edestä kassavirtaa**  
**- kaupunki investoi 139 meur toimintaansa varoja**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

keur

Oulun kaupunki	2008
Liikevoitto	20 533
Poistot	54 633
Välittömät verot	0
<b>Brutto kassavirta</b>	<b>75 166</b>
Käyttöpääoman muutos	-2 407
Sijoitusten muutos	3 403
Käyttöomaisuus investoinnit	138 995
<b>Netto investoinnit</b>	<b>139 991</b>
<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>-64 825</b>
Rahoitus netto	3 500
Korollisten lainojen muutos	31 183
OPO lisäys ( liittymismaksut )	3 305
Likviidien varojen muutos	-26 837

- **Investoinnit:** Nettoinvestoinnit olivat vuonna 2008 siis 140,0 meur. Käyttöomaisuuteen investoitiin 139,0 meur taseesta laskettuna. Jos kasvuinvestoinnit määritellään sen mukaan, miten paljon suuremmat käyttöomaisuusinvestoinnit olivat suhteessa poistoihin, niin kaupunki investoi vuonna 2008 peräti 84,4 meur toiminnan kasvuun.
- **Korolliset lainat:** Lainoja otettiin 31,2 meur lisää kaupunkitasolla
- Kun sen lisäksi otettiin kassasta varoja 26,9 meur, rahoitusnetto oli 3,5 meur ja uusia liittymismaksuja tuli 3,3, meur edestä, kaupunki pystyi rahoittamaan nettoinvestointejaan – jotka olivat siis 64,8 meur suuremmat kuin toiminnasta kertynyt kassavirta.
- Kun kunnille yrittää laskea kassavirtoja taseesta, niin laskelmat eivät yleensä täsmää. Käyttöomaisuuden kirjauskäytännöissä on eriä, jotka eivät ole kassavirtapohjaisia. Myös esim. valtion antamat avustukset käyttöomaisuusinvestointeihin eivät kulje tuloslaskelman kautta, eikä niitä myöskään kirjata oman pääoman kautta. Oulun kohdalla kassavirtalaskelma täsmää myös taseesta laskettuna.

## Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Oulun kaupunki 2004-2008
- **Oulun kaupunkikonserni 2008**
- Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto



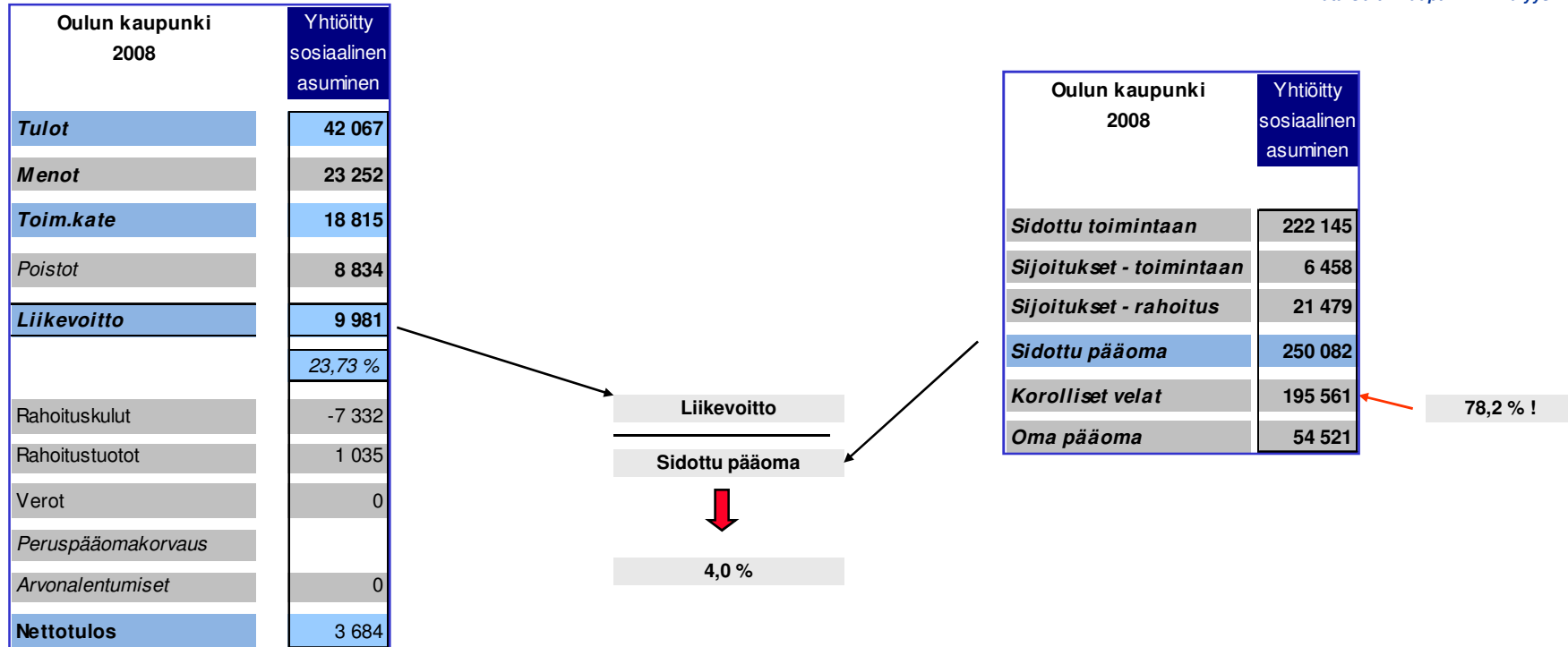
**Oulun kaupungin tytäryhtiötoiminta – viisi laajempaa kokonaisuutta**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



**Oulun kaupungin sosiaalisella kiinteistötoimella on 6 700 asuinhuoneistoa JA liiketiloja –  
konsernin veloista 55 % on kiinni Sivakka-yhtymän toiminnassa**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



**Sivakka-yhtymä Oy** : Oulun suurin vuokranantaja. Sivakka-yhtymän (Sivakka Oy ja Tervatalot Oy). Yhtymän hallintaan on keskitetty vapaarahoitteiset ja rajoituksista vapautuneet asuinkiinteistöt. Asuinhuoneistojen pinta-ala oli vuoden 2008 lopussa 381 000 m<sup>2</sup>. Yhtiöllä on vuokra-asuntoja Oulussa lähes kaikissa kaupunginosissa.

Liikevaihtoa kertyi tälle alakonsernille 42,0 meur ja liikevoittotaso on 23,7 %. Korollista velkaa on 195,6 meur ja jostakin syystä ala-konsernilla on oma rahoitussalkku, jonka kirjanpitoarvo oli vuoden 2008 lopussa 21,5 meur.

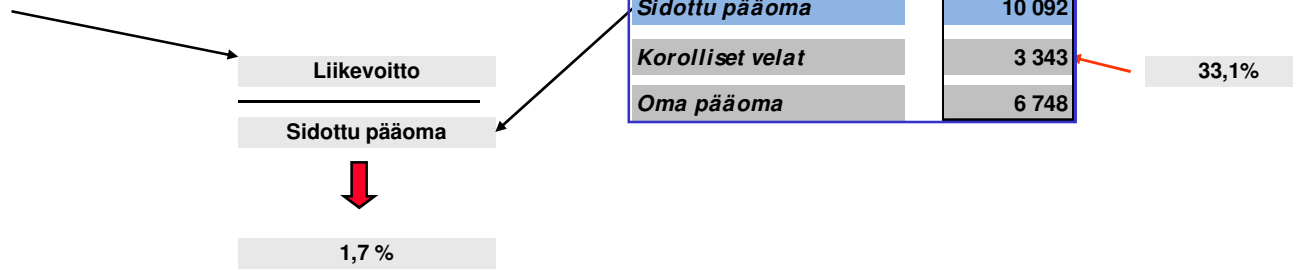
Korkojen maksuun käytettiin 7,3 meur ja nettotulosta tehtiin 3,7 meur. Sivakka-yhtymä sitoi pääomia 250,1 meur edestä, siitä korollisia velkoja oli peräti 195,6 meur. Toisin sanoen, konsernin lainasalkusta 55 % rahoitti tätä toimintaa. Kun voittoa tehdään 3,7 meur, niin varaa lyhennyksiin jää poistojen ja nettotuloksen verran, jos toimintaan ei investoida lisää varoja. 13,7 meur tasalyhennyksillä maksetaan aravalainat pois 14 vuodessa.

**Kaupungin kiinteistötoiminta sitoo pääomia 10 meur edestä ja sijoitetun pääoman tuottoaste on nolla. Omia pääomia kiinni 6,7 meur.**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupunki 2008	Kiinteistö yhtiöt
<b>Tulot</b>	669
<b>Menot</b>	344
<b>Toim.kate</b>	325
Poistot	156
<b>Liikevoitto</b>	169
	25,26 %
Rahoituskulut	-169
Rahoitustuotot	172
Verot	0
Peruspääomakorvaus	
Arvon alentumiset	0
<b>Nettotulos</b>	172

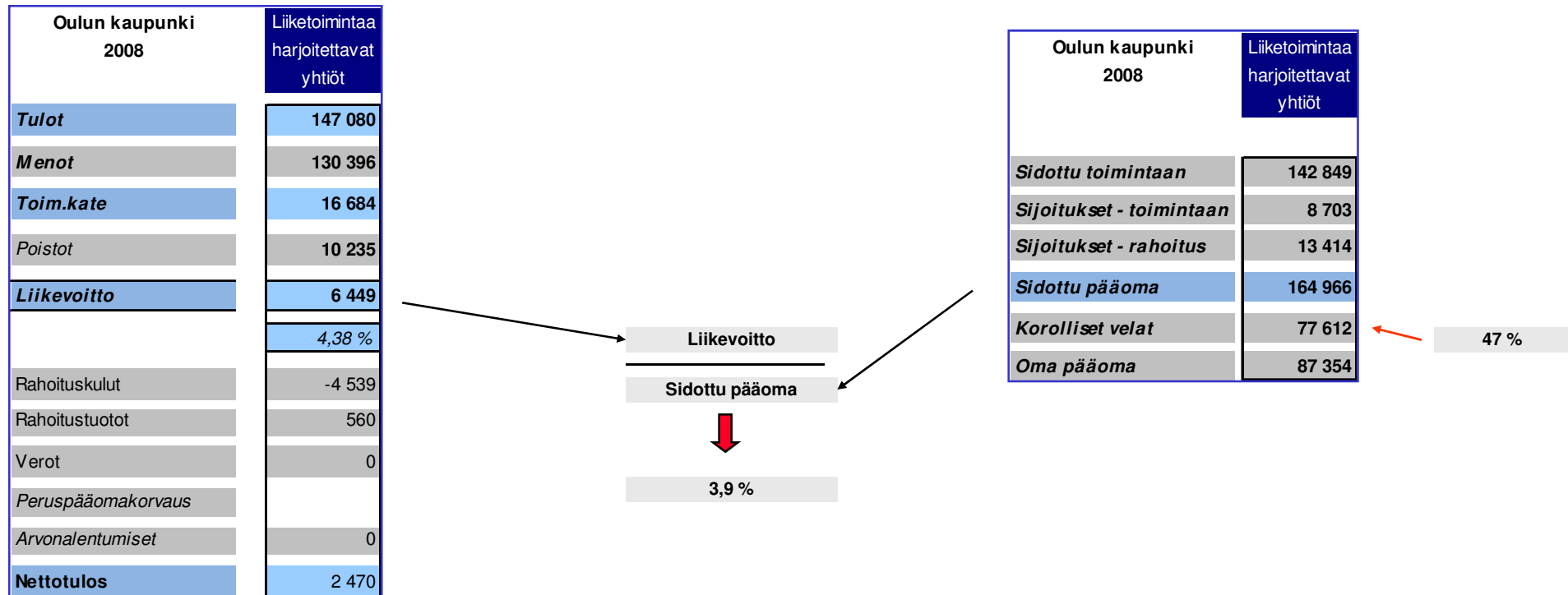
Oulun kaupunki 2008	Kiinteistö yhtiöt
<b>Sidottu toimintaan</b>	9 915
<b>Sijoitukset - toimintaan</b>	0
<b>Sijoitukset - rahoitus</b>	177
<b>Sidottu pääoma</b>	10 092
<b>Korolliset velat</b>	3 343
<b>Oma pääoma</b>	6 748



- Kiinteistötoiminta** : Yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2008 ainoastaan 0,7 meur. Toimintaan sidotaan kuitenkin oli 10 meur, jota rahoitetaan sekä vieraalla ( 33 % ) että omalla pääomalla.

**Omassa liiketoiminnassaan Oulun kaupungilla on kiinni 165 meur, joka tuottaa laiskasti – 3,9 %**

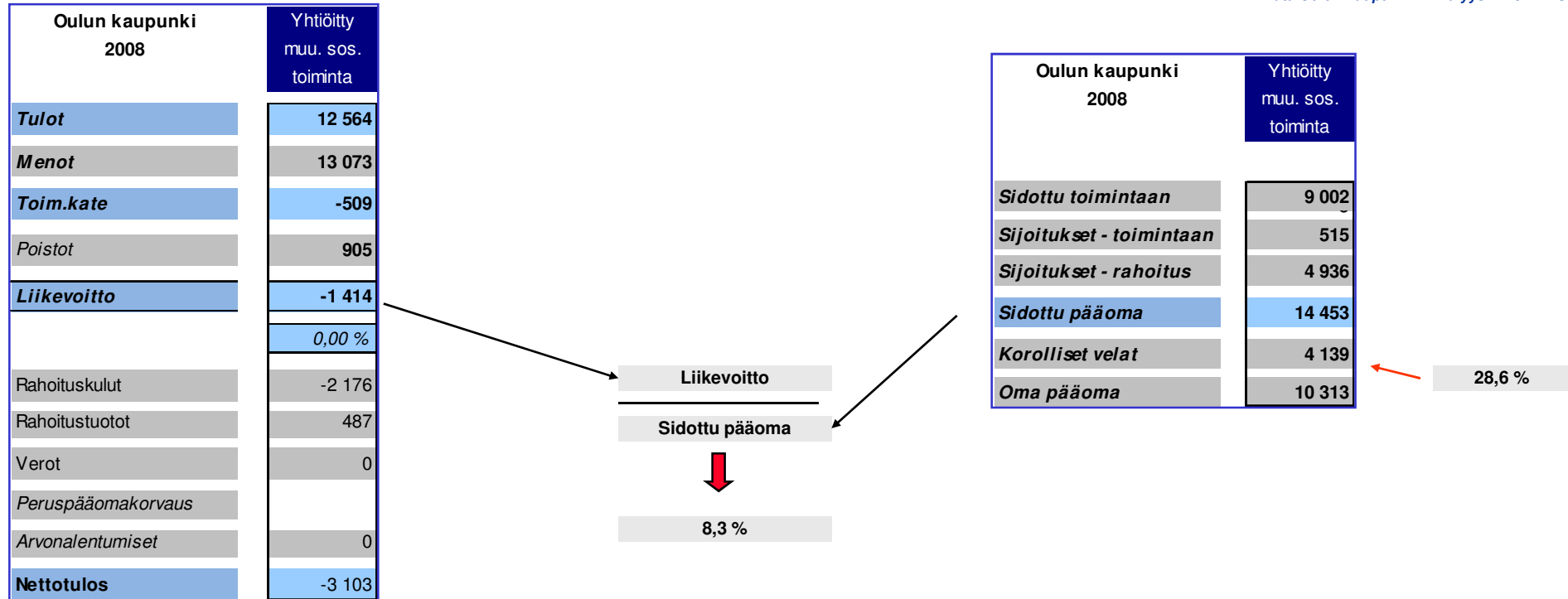
Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



- Liiketoiminta** : Yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2008 147,1 meur ja ne tekivät nettotulosta 4,4 % liikevaihdosta. Toiminta sitoo 165 meur , jota rahoitetaan 53 % omalla ja 47% lainavaroilla – eli koko sidottu pääoma tuottaa laiskasti 3,9 % ja OPOLle ei kerry kuin 2,8 % tuotto

**Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy on "aikuisten oppimisympäristö". Vuosittain kuusi tuhatta aikuista päivittää keskuksessa osaamistaan työelämän tarpeita vastaavaksi.**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



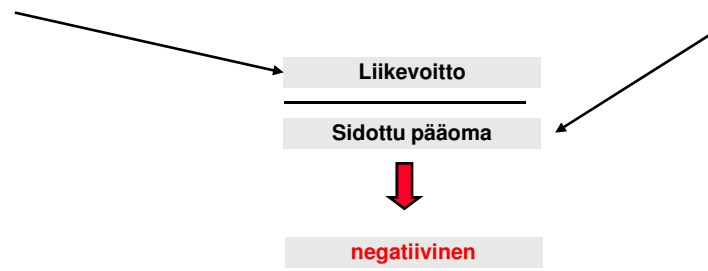
- Liiketoiminta** : Tähän kokonaisuuteen olemme myös liittäneet Oulun Valistustalo Oy:n toiminnan. Yhteensä liikevaihtoa kertyi vuonna 2008 12,6 meur ja liiketulos oli negatiivinen. Toiminta sitoo 14,5 meur, jota rahoitetaan 71,4 % omilla varoilla ja 28,6 % lainavaroilla. Toiminta kuuluu kaupungin opetus- ja kulttuuritoimintaan ja tähän toimintaan pitäisi kaupungin budjetista allokoida avustuksia niin paljon, että nettotulos on nolla.

**Kaupunki on omistajana 4 erilaisessa kuntayhtymässä – Oulun kaupungin osuus (omistus suhteessa) oli 253,6 meur - eli 1 900 eur/asukas**

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs

Oulun kaupunki 2008	Kunta- yhtymät ( O:n osuus )
<b>Tulot</b>	253 642
<b>Menot</b>	245 572
<b>Toim.kate</b>	8 069
Poistot	12 947
<b>Liikevoitto</b>	-4 878
	-1,92 %
Rahoituskulut	-1 664
Rahoitustuotot	856
Verot	0
Peruspääomakorvaus	
Arvonalentumiset	0
<b>Nettotulos</b>	-5 686

Oulun kaupunki 2008	Kunta- yhtymät ( O:n osuus )
<b>Sidottu toimintaan</b>	131 099
<b>Sijoitukset - toimintaan</b>	1 134
<b>Sijoitukset - rahoitus</b>	20 950
<b>Sidottu pääoma</b>	153 183
<b>Korolliset velat</b>	35 382
<b>Oma pääoma</b>	117 801



- **Kuntayhtymät** : Kaupungilla on hyvin laaja kuntayhtymätoiminta – jota kuvaa tulot/asukas -mittari. Turussa vastaava luku oli 973 eur/asukas. Yhtymien yhteenlaskettu liikevaihto (Oulun kaupungin omistuosuuden suhteessa) oli 253,6 meur ja toimintaan oli sidottu 153,2 meur. Oulun seudun ammatillinen korkeakoulu ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiri ovat kaupungin kuntayhtymistä suurimmat. Koska Oulun kaupunki ja kunnat yleensä eivät konsernitilinpäätöksissään vielä raportoi tuloslaskelman eriä erikseen, emme pysty analysoimaan esim. sitä, kuinka paljon kaupungilla on epäsuorasti palkattuja henkilöitä palveluksessaan.
  - Oulun osuus liikevaihdosta suhteessa sen omistukseen on yli 2-kertainen suhteessa siihen, kuinka paljon kaupunki ostaa kuntayhtymiltä palveluja eli Oulu on "pääomamielessä" mukana rahoittamassa seudun muita kuntia.
- Suomessa kuntayhtymien palkkalistoilla on lähes 125 000 henkilöä, joiden yhteenlasketut henkilöstömenot ovat yli 5 mrd euroa joten kysymys kuuluu : Miten omistajaohjaus voi olla tehokasta näin mittavissa organisaatioissa, joissa on näin pirstoutunut omistajakenttä ?

**Oulun kaupungin konsernituloslaskelman mukaan kaupunki teki konsernina 22,0 meur tuloksen, joka oli lähestulkoon sama kuin kaupungin tulos. Näin ollen tyttären nettotulos oli vuonna 2008 nolla.**

Oulun kaupunki 2008	Perus kunta	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki	Yhtiöity sosiaalinen asuminen	Liiketoimintaa harjoitettavat yhtiöt	Yhtiöity muu. sos. toiminta	Kiinteistö yhtiöt	Kunta- yhtymät (O:n osuus)	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki (konserni)
<b>Tulot</b>	840 538	0	399 424	-345 736	894 226	42 067	147 080	12 564	669	253 642	-182 884	1 167 363
<b>Menot</b>	861 600	2 130	300 533	345 736	819 060	23 252	130 396	13 073	344	245 572	183 583	1 048 114
<b>Toim.kate</b>	-21 062	-2 130	98 891		75 166	18 815	16 684	-509	325	8 069		119 249
<b>Poistot</b>	14 839	0	40 332	-538	54 633	8 834	10 235	905	156	12 947		84 502
<b>Liikevoitto</b>	-35 901	-2 130	58 559		20 533	9 981	6 449	-1 414	169	-4 878		34 747
	-4,27 %		14,66 %		2,30 %	23,73 %	4,38 %	-11,25 %	25,26 %	-1,92 %		2,98 %
Rahoituskulut	-12 837	-748	-2 041	6 820	-8 805	-7 332	-4 539	-2 176	-169	-1 664	-4 315	-20 370
Rahoitustuotot	41 761	3 222	6 081	-38 756	12 305	1 035	560	487	172	856	4 315	8 777
Verot	0	0	0		0	0	0	0	0	0		0
Peruspääomakorvaus			-31 936	31 936	0							0
Arvonalentumiset					-1 145	0	0	0	0	0		-1 145
<b>Nettotulos</b>	-6 977	345	30 663		22 888	3 684	2 470	-3 103	172	-5 686		22 010

**Eliminoinnit konsernituloslaskelmassa** : Konsernitasolla eliminoituu 182,9 meur liikevaihto ja kustannusmassa, joka on peräisin konsernin sisäisistä transaktioista.

Sisäisiä korkotuloja/menoja oli vuonna 2008 yhteensä 4,3 meur

## Oulun kaupungin konsernin sidottu pääoma – 1 718,7 meur

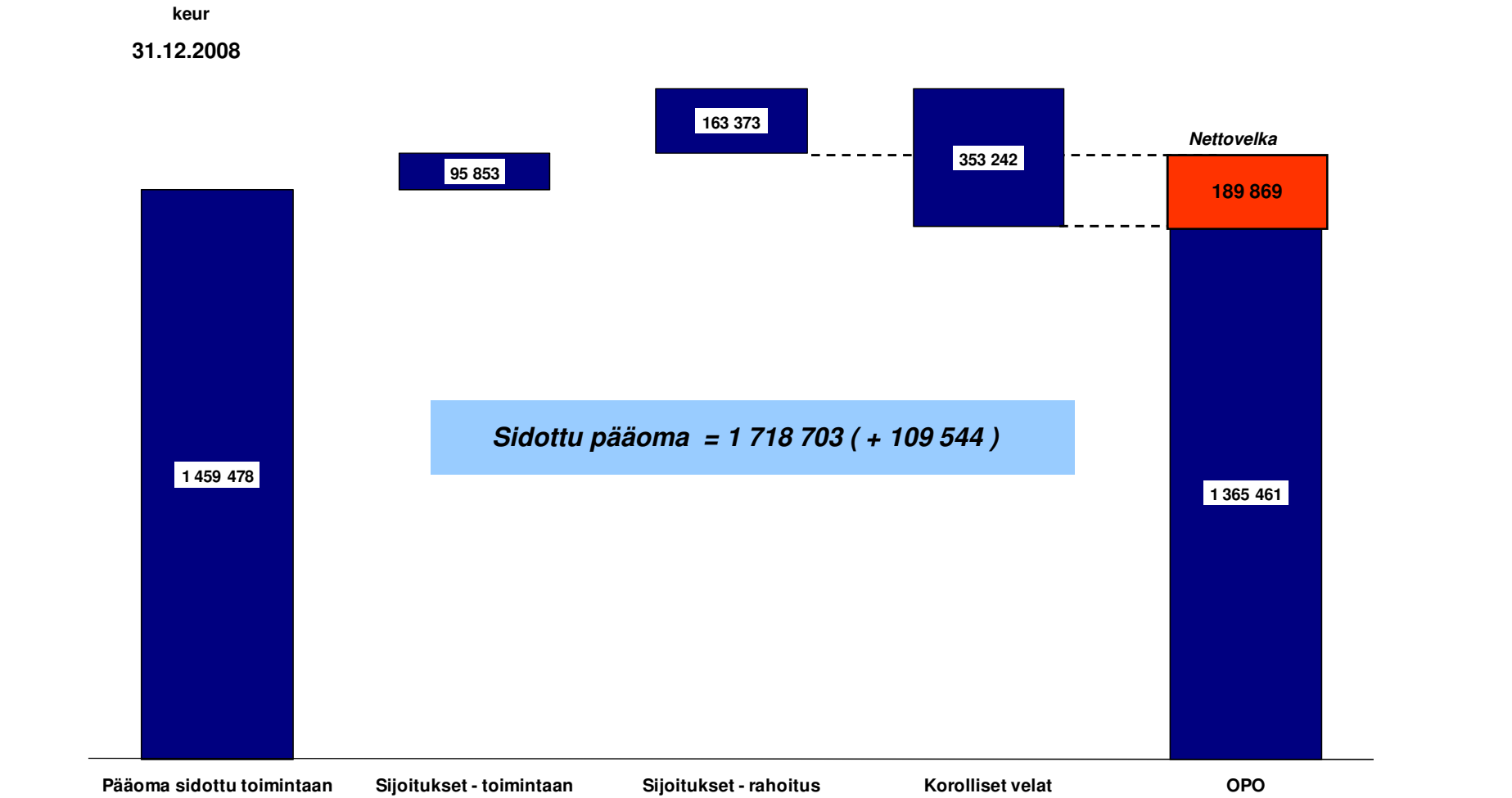
Oulun kaupunki 2008	Perus kunta	Rahastot	Liike- laitokset	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki	Yhtiöity sosiaalinen asuminen	Liiketoimintaa harjoitettavat yhtiöt	Yhtiöity muu. sos. toiminta	Kiinteistö yhtiöt	Kunta- yhtymät ( O:n osuus )	Eli- minoinnit	Oulun Kaupunki (konserni)
<i>Sidottu toimintaan</i>	407 341	68	665 856		1 073 264	222 145	142 849	9 002	9 915	131 099	-128 796	1 459 478
<i>Sijoitukset - toimintaan</i>	623 658	13 272	50 408	465 382	221 956	6 458	8 703	515	0	1 134	-142 913	95 853
<i>Sijoitukset - rahoitus</i>	2 887	41 866	57 664	0	102 417	21 479	13 414	4 936	177	20 950		163 373
<b><i>Sidottu pääoma</i></b>	<b>1 033 886</b>	<b>55 207</b>	<b>773 927</b>		<b>1 397 637</b>	<b>250 082</b>	<b>164 966</b>	<b>14 453</b>	<b>10 092</b>	<b>153 183</b>	<b>271 708</b>	<b>1 718 703</b>
<i>Korolliset velat</i>	107 221	0	204 559	-204 559	107 221	195 561	77 612	4 139	3 343	35 382	-70 017	353 242
<i>Oma pääoma</i>	926 664	55 207	569 368	-260 823	1 290 416	54 521	87 354	10 313	6 748	117 801	-201 692	1 365 461

Eliminoinnit konsernitaseessa : Tytäryhtiötoimintaan on sidottu 271,7 meur sekä lainojen että osakesijoitusten kautta.



**Oulun kaupunkikonsernilla on todella vahva tase: *Nettovelkaa vain 189 meur, josta 195 meur sosiaalisessa kiinteistötoiminnassa – kaupungilla on siis osa aravalainoista kassassaan.***

Data Oulun kaupunki Analyysi : B&MANs



**Oulun kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio**

Oulun konserni	2008
<i>Liikevoitto</i>	34 747
<i>Poistot</i>	83 979
<i>Välittömät verot</i>	0
<b>Brutto kassavirta</b>	<b>118 726</b>
Käyttöpääoman muutos	-2 823
Sijoitusten muutos	46 080
Käyttöomaisuus investoinnit	178 878
<b>Netto investoinnit</b>	<b>222 135</b>
<b>Vapaa kassavirta</b>	<b>-103 409</b>
Rahoitus netto	-11 592
Korollisten lainojen muutos	39 537
Liittymismaksut/opo muutokset	35 976
<b>OPO lisäys</b>	<b>35 976</b>
Likviidien varojen muutos	-28 609
<b>Virhe</b>	<b>-10 879</b>

**B&MANs arvion mukaan Oulun kaupunkikonserni teki vuonna 2008 taseesta laskettuna 225,0 meur edestä investointeja ja nettokäyttöpääoma pieneni 2,8 meur edestä eli nettoinvestoinnit olivat vuonna 2008 konsernitasolla 222,1 meur. Vastaava luku kaupunkitasolla oli 140,0 meur ja siinä käyttöomaisuusinvestointeja tehtiin 139,0 meur:n edestä.**

Toisin sanoen tyttäret tekivät 39,9 meur edestä käyttöomaisuusinvestointeja toimintaansa ja tyttäret sijoittivat itse 43,0 meur:n edestä varoja. Oulun kaupunki ilmoittaa konsernirahoituslaskelmassaan, että oman pääoman muutokset olivat vuonna 2008 30,5 meur ja kun tähän liitetään uudet liittymismaksut, niin uutta omaa pääomaa kertyi peräti 36,0 meur edestä.

Kun B&MANs laskee kassavirrat taseesta, niin niissä on heittoja, jotka ovat peräisin kuntien käyttöomaisuuden kirjausperiaatteista – joista jotkut eivät ole eivätkä voi olla kassavirtapohjaisia (kuten esim. tulorahoituksen korjaukset: Oulun kohdalla 5,5 meur vuonna 2008)

## **Sisältö**

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Oulun kaupunki 2004-2008**
- **Oulun kaupunkikonserni 2008**
- **Oulun kaupunkikonserni - yhteenveto**

### Oulun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (1/4)*

*Oululla on jo pitkään mennyt taloudellisesti erittäin hyvin – mutta onko Oulu valmis, siihen, että huonot ajat jatkuvat?*

- Oulun *perustoiminnan* nettotulos oli 7,0 meur negatiivinen. *Rahastojen* 0,3 meur ja *liikelaitosten* 30,6 meur voitot vetivät Oulun *kaupungin* nettotuloksen 22,9 meur plussalle johon sisältyy 1,1 meur alaskirjaus.
- Kun kaupunki *konsernina* teki 22,9 meur nettotulosta tarkoittaa se yhtäältä sitä, että tytäryhtiötoiminta teki nollatulosta, mutta toisaalta sitä, että konsernitulos olisi nollassa jos vuoden 2008 veroprosentti olisi ollut 17 %.
- Tilanteessa, missä kaupungit ovat organisoineet toimintonsa hyvin eri tavoin, ovat yhtäältä *nettotulos konsernitason*, ja toisaalta *nettovarallisuus/asukas* esimerkkejä mittareista, joilla voidaan eliminoida osa vertailukelpoisuusongelmista. Toki jää vielä tukku muitakin vertailukelpoisia mittareita, kuten esim. käyttöomaisuuden kirjanpito- vs. markkina-arvot.
- Oulun *asukasomistajan* nettovarallisuus (kaupunkikonsernin koko oma pääoma / asukas) vuodenvaihteessa 2008 oli jo 10 225 eur ( + 359 eur ). Myös Oulu on, kuten monet muutkin suuret kaupungit, mainettaan paljon vauraampi. Kaupunkien käyttämät kirjanpitoarvot taseessa eivät aina kuvaa taseen todellista arvoa. Esim. kaupunki on sisäisesti sijoittanut 55,5 meur energialaitoksen peruspääomaan, mutta sen markkina-arvo voi olla hyvinä aikoina kymmenkertainen.
- Oulun kaupungin korkea asukasomistajan osakekurssi – toiseksi korkein Suomessa - on osoitus siitä, että kaupunki on rahoittanut toimintaansa vuosien mittaan kerätyillä verovaroilla ja kertyneillä voitoilla. Kuntalaisten etujen mukaista olisi, että asukkaiden kukkaron sijaan rahoituksen lähteenä käytettäisiin myös vierasta pääomaa, etenkin kaupungin teollisen toiminnan rahoitukseen – aivan kuten normaalissa yritystoiminnassakin tehdään.

### Oulun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (2/4)*

*Oulussa kristallisoituu Suomen kuntakentän ongelma – hyvinä vuosina paisutetaan kustannusmassoja – huonoina ihmetellään, miksi menoja on niin paljon*

- Oulun kaupungin kustannusmassa ( toimintamenot + poistot ) oli vuonna 2008 873,7 meur ja se on vuodesta 2004 kasvanut **7,1 % vuosivauhtia** – kustannusmassa oli vuonna 2004 peräti **208,6 meur pienempi. Menojen kasvuvauhti on aivan liian nopeaa.**
- Henkilöstökulut **+ 68,2 meur** - ajanjaksona palkattiin 587 uutta henkilöä ja keskimääräinen vuosipalkka nousi 5 000 eur/hlö ja oli vuonna 2008 keskimäärin 36 200 eur/hlö.
- Palveluiden ostot **+ 69,8 meur** – palveluiden ostot kasvavat 8,9 % vuosivauhtia vuosina 2004 – 2008 ja peräti 16,8 % suhteessa vuoteen 2007 - eli kasvuvauhti kiihtyy reippaasti
- Aineet ja tarvikkeet **+ 46,0 meur** – kasvavat 10,2 % vuosivauhtia vuosina 2004 – 2008 ja liikelaitosten osuus on jo yli 90 % koko vuoden 2008 tarvikeostoista
- Tätä menojen kasvua on rahoitettu kasvaneilla toimintatuotoilla ( + 86,2 meur ) ja kokonaisverotuloilla ( + 119,7 meur ) - eli yhteensä **205,9 meur** – tulot ovat kasvaneet ajanjaksona 2004- 2008 lähes menojen vauhdissa - **6,9 % vuosivauhtia**
- Jos – niin kuin vuonna 2009 näyttää käyvän – tulojen kasvuvauhti puolittuu mutta menot kasvavatkin trendimäisesti kuten tähän sakka – syntyy kaupungin kassaan yli 30 meur alijäämä
- Tätä alijäämää ollaan myös Oulussa paikkaamassa korottomalla veroäyriä 1% vuodelle 2010 joka on hyvinä aikoina - yli 10 vuotta - pidetty samalla 18 % tasolla. Kun veronkorotusta vielä argumentoidaan sillä, että kaupungin ei tarvitse tehdä irtisanomisia ja lomautuksia vaan jatketaan kustannusmassan kasvua keräämällä asukkailta lisää varoja – on tilanne kokonaisvaltaisesti katsottuna vakava – mutta valitettavan yleinen kuntasektorilla
- Kuntakentänkin pitäisi muiden Suomessa töitä tekevien ohella kantaa vastuuta heikkenevästä taloudesta. Kuntakentän ylimmälle johdolle voitaisiin harkita kannustinjärjestelmää, joka kannustaisi myös alentamaan kunnallisveroja silloin, kun ajat sen mahdollistavat –Oulussa tällaisia hyviä vuosia oli juuri useita peräkkäin ( 2004-2008 )

### Oulun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (3/4)*

#### *Onko Oulussa tilaaja-tuottajamallilla elintilaa vain kaupungin sisäisillä markkinoilla ?*

- Yritysmaailmassa yksi tie toiminnan uudistamiseksi vastaamaan paremmin sisäisiä ja ulkoisia haasteita on muuttaa organisaatiota ja sen toimintamallia.
- Oulussa tilaaja-tuottajamallia on sovellettu jo jonkin aikaa. Mutta Oulun kaupungin **ulkoistamisaste** (palveluiden ostot ilman ostoja kuntayhtymiltä suhteessa koko kustannusmassaan) on kuitenkin vielä kovin alhainen **14,8 %**, mikä tarkoittaa, että kaupunki tuottaa 85,2 % palveluistaan itse.
- Kaupungin **sisäinen laskutus** on suuri ( 346 meur ) juuri tilaaja-tuottajamallista johtuen, mutta kasvaa myös liikelaitosten sisäisestä laskutuksesta. Joka kolmas euro siis pyörii kaupungin sisällä yksiköstä toiseen. **Tilaaja-tuottajamallin tuottamia hyötyjä on vaikea nähdä missään – onko työkalun soveltaminen mennyt Oulussa pieleen?**
- Tilaaja-tuottajamallin hyödyntämisen suurin potentiaali on kuitenkin saavutettavissa kaupungin sisäisen tai sen teollisen toiminnan sijaan kaupungin ydintoimintojen järjestämisessä siten, että kaupungilla on mahdollisuus hyödyntää parasta markkinoilta saatavissa olevaa osaamista samaan aikaan, kun sillä tilaajana ja rahoittajina on kontrolli siihen mitä tuotetaan.
- Tilaaja-tuottajamalliin siirtyminen on askel oikeaan suuntaan, mutta **tilaajien mandaatin** täytyy ulottua palvelujen ostoon myös kaupungin oman tuotanto-organisaation ulkopuolelta. Jos näin ei ole, taantuu tilaaja-tuottajamalli pelkäksi kunnan sisäiseksi hinnoittelumekanismiksi.
- Tilaaja-tuottajamalli antaa myös kaupungille työkalun ohjata investointeja ulkopuolisille tuottajille, ja **jakaa erilaisia riskejä** useamman tahon kanssa. Kaupunki luonnollisesti joutuu maksamaan näistä palveluista riskipremion, jonka hintaa arvioidessa kaupungissa pitää pohtia, onko sillä tarpeeksi omaa osaamista kaikkien riskien kantamiseen.

### Oulun kaupunkikonserni – *Yhteenvedo (4/4)*

#### *Mitä Oulu aikoo liikelaitoksillaan tehdä - yhtiöittää ja saada seudun palvelusektori käytiin vai välttää kilpailua palvelujen tuotannossa?*

- Oulun kaupungin liikelaitoksien lukumäärä (12) viittaa siihen, että kaupunki on vakuuttunut siitä, että sen kannattaa harjoittaa teollista toimintaa lukuisilla toimialoilla kiinteistöhuollosta siivoukseen ja ateriahuoltoon. Voidaan kuitenkin kysyä, onko kaupunki sittenkään paras mahdollinen teollisuuskonsernin hallinnoija? Voidaan myös kysyä haittaako kaupungin toiminta markkinaehtoisen tuotannon ja sitä myötä koko elinkeinoelämän, etenkin palvelusektorin, kehittymistä Oulun seudulla.
- Liikelaitosten kassa oli vuoden 2008 lopussa peräti **57** meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki edelleenkään tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan. Omistajapoliittisesti kaupunki voisi hyvin siirtää *sisäisenä osinkona* 88 meur liikelaitoksista itselleen varoja ja maksaa kaikki omat velkansa pois. Liikelaitokset joutuisivat tyhjentämään kassavarojaan ja ottamaan ulkopuolisia lainoja, jonka nykyinen pääomarakenne hyvin kestää. Tällä tavalla ulkoisia lainoja siirrettäisiin kaupungin teolliseen toimintaan ja vältettäisiin tilanne, jossa peruskunta velkaantuu. Samalla liikelaitosten pääomarakenne olisi lähempänä markkinoilla toimivien kilpailevien yritysten tyyppillistä pääomarakennetta.
- Olemme aiemmin esittäneet, että Oulun pitäisi korottaa pääoman tuottovaatimuksia etenkin energiatoiminnassa, varsinkin, kun toiminta ei liikelaitosmuodon takia myöskään maksa veroa. Oulussa on nyt pantu toimeen ja pääomakorvaus on energiassa nostettu 33 % tasolle, eli faktisesti 7 % pintaan
- Oululla olisi otollinen mahdollisuus ottaa ”kvanttihyppy” eteenpäin avautumalla ja suuntaamalla kehittämisen fokus itsestään koko seudun ja sen elinkeinoelämän kehittämiseen. Oululla olisi mahdollisuus käyttää vahvaa tasettaan ja harjoittaa houkuttelevaa veropolitiikkaa koko seutukunnan elinvoimaisuuden kohentamiseksi.
- Oulun kaupungilla pitäisi olla selkeä visio, mihin se tähtää toimintojensa liikelaitoistamisessa. Nyt Oulussa pelataan kiekkoa **Oulu Energia Areenassa** ja toiminta muutoinkin muistuttaa entistä enemmän vapaasti kilpailevaa liiketoimintaa – toimimatta kuitenkaan samoilla pelisäännöillä kuin yksityiset yritykset. Mikä on Oulun ratkaisu hetkellä, kun liikelaitosmalli tulee tiensä päähän?