

Turun kaupungin tilinpäätösanalyysi 2005

Versio : 22.9.2006

B&MANs

Sisältö

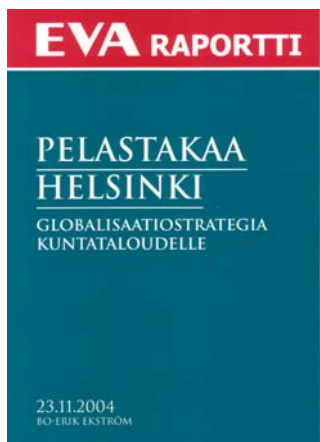
- **Tausta ja tavoitteet**
- **Turun kaupunki 2001-2005**
- **Turun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Kuntien tilipäätösanalyysit

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

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

- Kuntakeskustelu on käynnistänyt lukuisia hankkeita. Näistä useimmat ovat julkisten tahojen omia strategisia tai poliittisia hankkeita. Yksityisen sektorin ja elinkeinoelämän osallistuminen keskusteluun on ollut vähäisempää. Elinkeinoelämän Valtuuskunta EVAn vuonna 2003 käynnistämä *Kaupunkitalous – hanke* pyrki kuitenkin olemaan keskustelunavaus, jonka yhtenä kantavana ajatuksena oli, että kuntataloudesta käytävää keskustelua tulisi pyrkiä laajentamaan ja siirtämään uusille raiteille. Hankkeen *Pelastakaa Helsinki* – raportissa todettiin muun muassa, että kuntien talous tarvitsee riippumattoman analytikkotahon, joka seuraisi kuntien taloudellista kehitystä aiempaa tarkoituksenmukaisimmilla, tarkemmilla ja vertailukelpoisimmilla mittareilla. Raportissa todettiin myös, että median tulisi seurata ainakin suurimpien kaupunkien taloutta aiempaa laajemmin.
- Nämä *Kuntien tilipäätösanalyysit* yrittävät omalta osaltaan vastata tähän haasteeseen. Kutsumme kuntien asukkaita *asukasomistajiksi* soveltaen kuluttajaosuuskuntien asiakasomistaja-käsitettä, sillä kunnallisella toiminnalla on monia yhtäläisyyksiä juuri kuluttajaosuuskuntien kanssa. Kuntatalouden tarkasteleminen omistajan näkökulmasta avaa myös uusia vaihtoehtoja kuntien ongelmien ratkaisemiseksi muun muassa kehittämällä ja jalostamalla kuntakonserniin laajoja omaisuusmassoja.
- Verkkosivuille www.asukasomistajat.fi lisätään tilipäätösanalyysien *suppeat* versiot suurimmista kuntakonserneista sitä mukaa kun ne valmistuvat.



4 KUNTATALOUDEN RAPORTOINTI ON REMONTOITAVA

Ennen kuin alamme tätä, meidän tulee perehtyä hieman tarkemmin siihen, miten ja millä tasolla voimme vahvoa kuntien toimintaa ja ehkä sitä kautta löytää uusia rahoituslähteitä voidaksemme vastata haasteisiin.

TASETTA EI SAA UNOHTAA

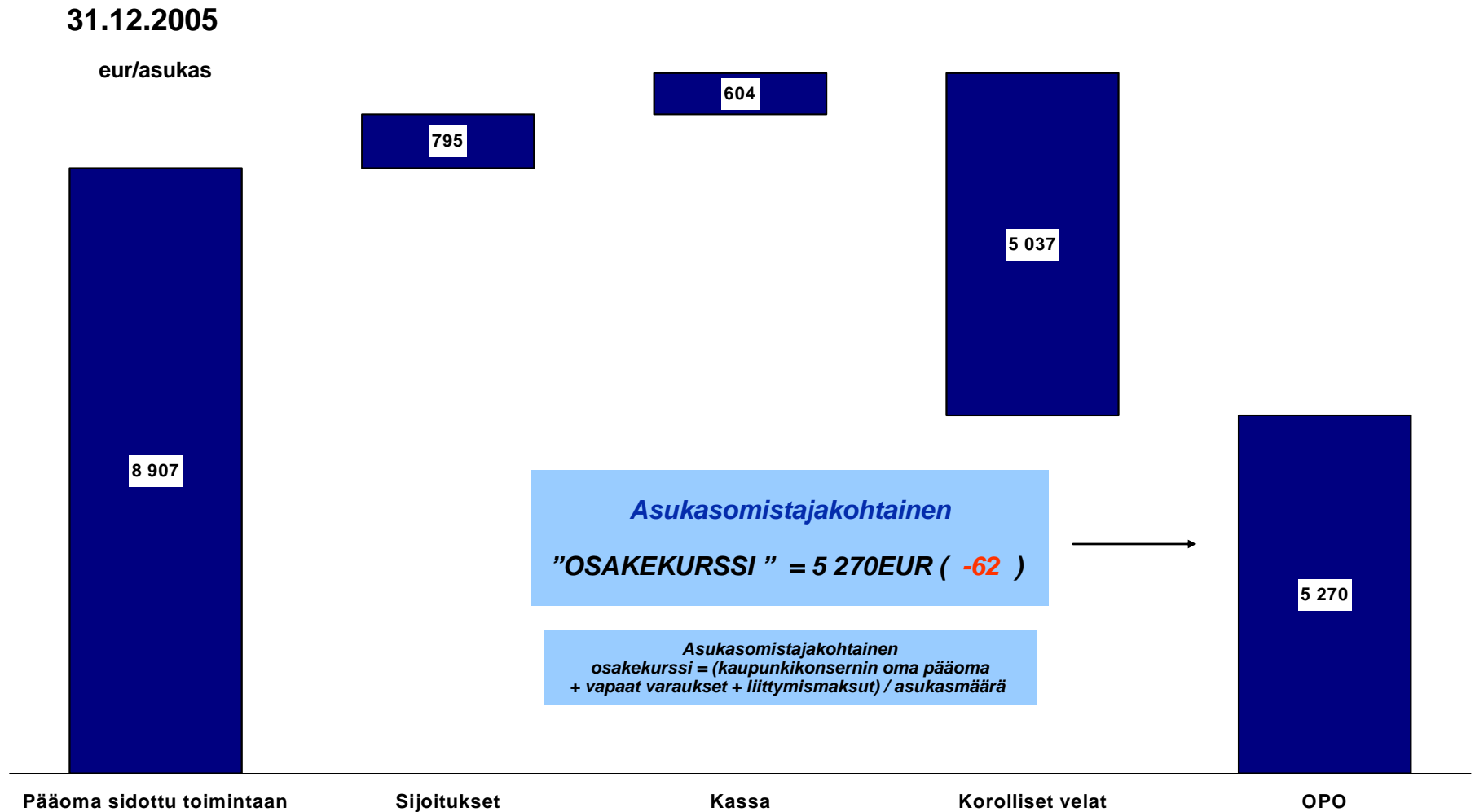
Kunnallinen toiminta näyttää taloudellisesta näkökulmasta kovin tulo- ja kasvavirtakeskeiseltä, ja tasekalvelma unohtuu usein kovin helposti. Riippumatta siitä, onko taloudellinen toiminta yksityisesti tai julkisessa omistuksessa, sen voi jakaa kahteen osatekijään:

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

Kiinteistöihin, koneisiin ja laitteisiin tehdyt investoinnit, joiden elinikä ylittää vuoden, raportoidaan tasekalvelmassa ns. aktiivisella puolella kohdassa aineelliset hyödykkeet ja niitä vähennetään vuosittaisella kuluosuudella, joka kulkee nimellä poistot.

Taseen seuraamisella on keskeinen merkitys kuntien taloudellisen tilan ymmärtämiselle. Kun tutkimme tehtyjä investointeja pidemmältä ajalta, saamme hyvän kuvan toiminnasta, sillä ne heijastavat melko hyvin yksittäisen toiminnan painotuksia ja valintoja. Laivaa on helpompi ohjata, jos tuntee sen rakenteen ja uppouman. Jos tase unohtuu ja kasvavirtakuktuuri hallitsee, kunta myös investoi helposti liikaa verovaroin. Ajatellaan, että "ei hän se mitään maksu, kun se on meidän". Tällöin kunnan budjetiraami kiristyy vuosi vuodelta poistojen kasvattamien nettokustannuksien automaattisella lailla.

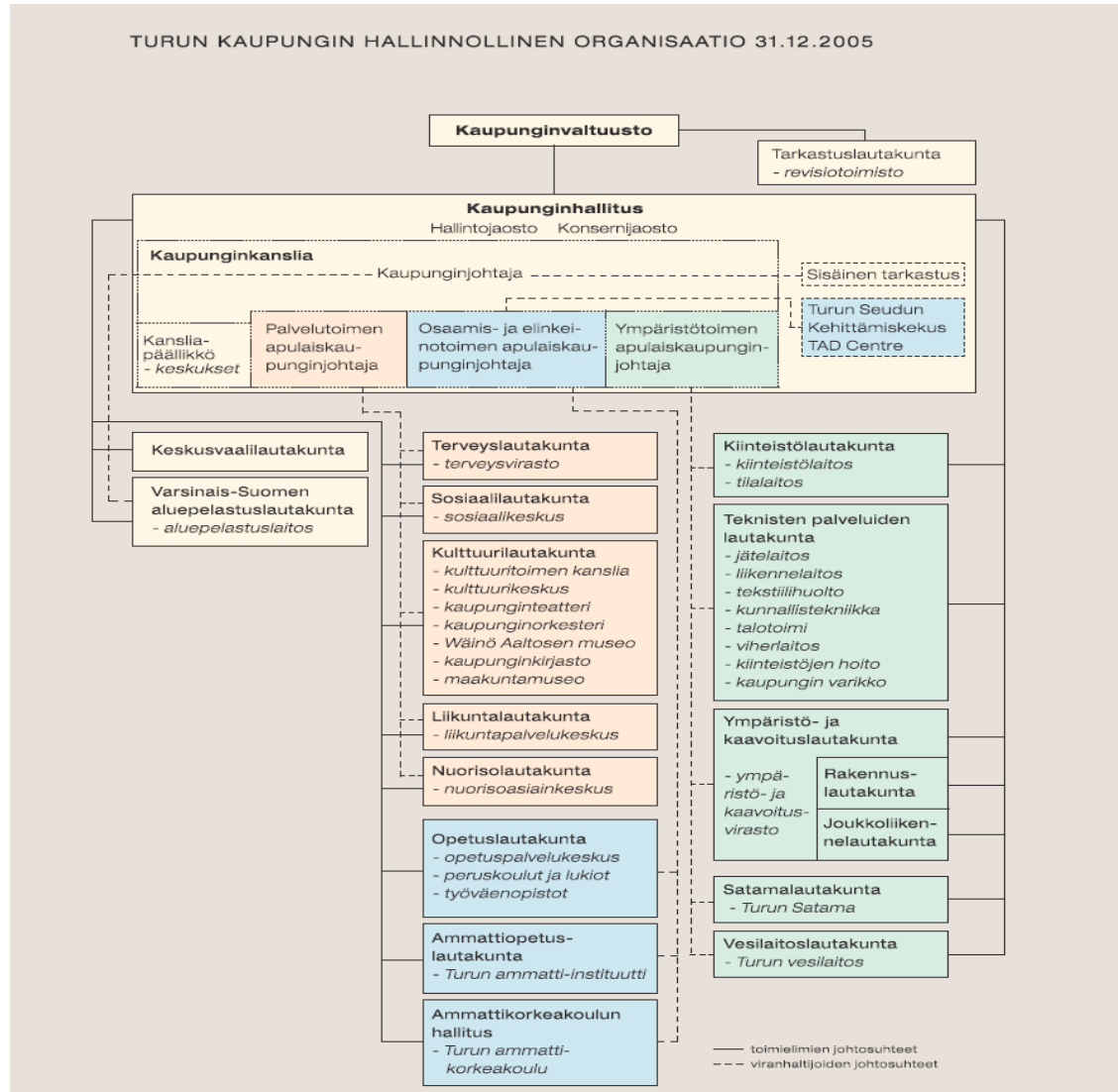
Turun *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2005 lopussa 5 270 eur - 62 eur *pienempi* kuin vuonna 2004



Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Turun kaupunki 2001-2005
- Turun kaupunkikonserni - yhteenveto

Turun kaupungin organisaatio 1.1.2006 alkaen - *nettiversiona*



**Henkilöstö =
13 977**

**Henkilöstökulut =
496 meur**

Kokonaistuloja kertyi vuonna 2005 29 meur enemmän kuin vuotta aiemmin – *syynä sekä verotulojen (+ 15 meur) että toimintatuottojen (+ 9meur) kasvu*

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2005		2004		2003		2002		2001		2005-2004
<i>Myyntituotot</i>	116 641	12,3 %	116 668	12,7 %	98 693	11,3 %	94 966	10,8 %	91 792	11,5 %	-27
<i>Maksutuotot</i>	44 173	4,6 %	42 365	4,6 %	51 975	6,0 %	49 731	5,6 %	48 012	6,0 %	1 808
<i>Tuet ja avustukset</i>	29 377	3,1 %	24 232	2,6 %	21 797	2,5 %	19 040	2,2 %	17 305	2,2 %	5 145
<i>Vuokratuotot</i>	26 545	2,8 %	22 708	2,5 %	23 003	2,6 %	20 988	2,4 %	19 449	2,4 %	3 837
<i>Muut tuotot</i>	17 749	1,9 %	22 395	2,4 %	13 628	1,6 %	13 279	1,5 %	15 869	2,0 %	-4 646
Toimintatuotot	234 485	24,7 %	228 368	24,8 %	209 096	24,0 %	198 004	22,5 %	192 427	24,0 %	6 117
Valmistus omaan käyttöön	37 673	4,0 %	29 678	3,2 %	28 209	3,2 %	31 641	3,6 %	17 651	2,2 %	7 995
<i>Verotulot</i>	471 269	49,6 %	469 190	50,9 %	464 383	53,3 %	491 933	55,8 %	476 511	59,5 %	2 079
<i>Valtionosuudet</i>	207 300	21,8 %	194 055	21,1 %	170 180	19,5 %	155 789	17,7 %	144 126	18,0 %	13 245
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	-29 332	-3,7 %	0
Verot ja valtionosuudet	678 569	71,4 %	663 245	72,0 %	634 563	72,8 %	647 722	73,4 %	591 305	73,8 %	15 324
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	4 591	0,5 %	0	0,0 %	0
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0
Myyntivoitot/tappiot	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	4 591	0,5 %	0	0,0 %	0
" Liikevaihto "	950 727	100,0 %	921 291	100,0 %	871 868	100,0 %	881 958	100,0 %	801 383	100,0 %	29 436

Valmistus omaan käyttöön on aktivoituja kuluja = investointeja. Kirjauskäytäntö tarkoittaa että toimintamenoista on siirretty taseeseen vastaava summa

Sekä kaupungin tulo- että kiinteistöverokertymä ovat nousseet ja osuus yhteisöverosta laskenut – *yhteensä verotulot kasvoivat vain 2 meur vuonna 2005*

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2005		2004		2003		2002		2001		ERO 2005-2004
Kunnan tulovero	407 526	86,5 %	404 986	86,3 %	403 942	87,0 %	406 302	82,6 %	369 489	77,5 %	2 540
Osuus yhteisöveron tuotoista	36 843	7,8 %	38 730	8,3 %	35 589	7,7 %	60 947	12,4 %	83 551	17,5 %	-1 887
Kiinteistövero	26 775	5,7 %	25 343	5,4 %	24 715	5,3 %	24 539	5,0 %	23 320	4,9 %	1 432
Koiravero	125	0,0 %	131	0,0 %	137	0,0 %	145	0,0 %	151	0,0 %	-6
Verot Yhteensä	471 269	100,0 %	469 190	100,0 %	464 383	100,0 %	491 933	100,0 %	476 511	100,0 %	2 079

Kun kaupungin veroäyri oli vuonna 2005 18 % - 1veroäyri (%) toi Turun kaupungin kassaan 22 640 keur

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenvedo Turku*

- **Toimintatuotot**: Kertymä vuoden aikana oli 234 meur, 6 meur enemmän kuin vuonna 2004. Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet 5 % vuosivauhdilla – yhteensä 42 meur:lla. Kasvuvauhti on alle puolet esim. Ouluun verrattuna, jossa vastaava luku oli lähes 12 %. Suurin syy kasvuun Oulussa löytyy energiatoiminnasta - aivan kuten muissa suurkaupungeissa, joissa energiatoiminta on kaupungin sisäinen liikelaitos. Turku pyörittää energiatoimintansa osakeyhtiömuodossa, jonka se omistaa 100%:sti (Turun Energia Oy). Täten energiatoiminnan kokonaisvaikutus näkyy ainoastaan konsernitasolla.
- **Valmistus omaan käyttöön**: Kuluja on aktivoitu 37 meur edestä (aktivoitujen kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne ovat investointeja). Summa on kaksinkertaistunut viidessä vuodessa, ja oli vuonna 2005 8 meur korkeampi kuin vuotta aikaisemmin. Vuotuinen kasvuvauhti on ollut yli 10 % (Kaupunkeja verratessa on huomioitava, että Espoon kaupunki eroaa muista kaupungeista, koska se ei kirjaa investointeja tuloslaskelman kautta, vaan suoraan taseeseen).
- **Verotulot** : Kokonaisuudessaan verotuloja kertyi 679 meur vuonna 2005, 15,3 meur (+ 2,3%) enemmän kuin vuonna 2004. Tuloluokkia on kolme :
 1. **Kunnallisveron** (18 %) kertymä oli 408 meur ja se kasvoi ainoastaan 2,5 meur. Yksi veroäyri toi kaupungin kassaan 22,6 meur. Kun veroäyri pysyi samana, ovat turkulaisten kunnallisverotuksessa verotettavat tulot myös pysyneet vuoden 2004 tasolla.
 2. **Osuus yhteisövero tuotosta** oli 36,8 meur ja oli 2 meur pienempi suhteessa vuoden 2004 kertymään. Suhteessa muihin suurkaupunkeihin, joissa kertymä on kasvanut yhteisöverouudistuksen johdosta, on Turussa trendi toisen suuntainen. Summa kuvaa myös sitä, miten Turussa toimivien yritysten tulokset ja henkilöstön määrät kehittyvät. Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa **osuuden** (noin 22,5 %) tästä summasta kunnille suhteessa yritysten työntekijämääriin niissä.
 3. **Kiinteistövero**a kertyi 26,8 meur. Kertymä oli 1,4 meur suurempi kuin vuonna 2004. Kiinteistöverokertymä kasvaa vain 3,5 % vuosivauhtia (2001-2005), eli hitaasti verrattuna Espooseen (+ 12 %) mutta Oulun tasolla (2,4 %). Tästä voi tietysti päätellä, että Turussa rakennetaan huomattavasti Espoota vähemmän.

Kaupungin kassaan kertyi ainoastaan 21 meur enemmän tuloja kuin vuotta aikaisemmin. Ottaen huomioon sekä työttömyysasteen tason että ikääntymisvauhdin, on Turun kaupunki kovien haasteiden edessä, jotta tuloja karttuisi lisää ilman veroäyriin nostoa. Äyriin nosto lisäisi muuttoliikettä lähikuntiin, mikä taas vähentäisi kaupungin verotuloja ja kasvattaisi ikääntymisastetta entisestään.

Valtionosuuden nettosummat kasvavat Turussa väestön ikääntyessä (sosiaali- ja terveydenhuoltomenot) – *verot ja valtionosuudet kasvoivat yhteensä vuonna 2005 vain 2,3 % (15,3 meur)*

Turun Kaupunki		2003	2004	2005	Muutos
	Asukkaita	175 059	174 824	174 868	2005-2004
Kunnan tulovero		403 942	404 986	407 526	2 540
Osuus yhteisöverosta		35 589	38 730	36 843	-1 887
Kiinteistövero		24 715	25 343	26 775	1 432
Muut		137	131	125	-6
Verotulot yhteensä		464 383	469 190	471 269	2 079
		73,2 %	70,7 %	69,5 %	13,6 %
Yleinen		6 039	6 095	6 025	-70
Sosiaali- ja terveydenhuolto		105 501	123 368	135 153	11 785
Opetus- ja kulttuuritoimi		85 595	86 080	88 916	2 836
Valtiolta brutto		197 135	215 543	230 094	14 551
Verotulojen tasaus		-26 956	-21 488	-22 793	-1 305
Valtiolta netto		170 179	194 055	207 301	13 246
		26,8 %	29,3 %	30,5 %	86,4 %
Verot + VO		634 562	663 245	678 570	15 325
		100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
1% kunnan tulovero		22 441	22 499	22 640	141

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki on vuosi vuodelta tullut yhä enemmän riippuvaiseksi valtionosuuksista – *valtionosuudet vastaavat lähes 10 % veroäyriä*

Turun Kaupunki	2003	2004	2005
	175 059	174 824	174 868
Kunnan tulovero	18,00 %	18,00 %	18,00 %
Osuus yhteisöverosta	1,59 %	1,72 %	1,63 %
Kiinteistövero	1,10 %	1,13 %	1,18 %
Koiravero	0,01 %	0,01 %	0,01 %
Verotulot yhteensä	20,69 %	20,85 %	20,82 %
Yleinen	0,27 %	0,27 %	0,27 %
Sosiaali- ja terveydenhuolto	4,70 %	5,48 %	5,97 %
Opetus- ja kulttuuritoimi	3,81 %	3,83 %	3,93 %
Valtiolta brutto	8,78 %	9,58 %	10,16 %
Verotulojen tasaus	-1,20 %	-0,96 %	-1,01 %
Valtiolta netto	7,58 %	8,62 %	9,16 %
Kunnan tulovero % ilman VO:ia	25,58 %	26,62 %	27,16 %
1% kunnan tulovero (KEUR)	22 441	22 499	22 640

Veroäyri olisi Turussa peräti 27 % ilman valtionosuuksia

Tulojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Turun kaupunki*

- **Valtionosuudet:** Kaupungin valtionosuudet ovat peräti 207 meur, 13 meur *suuremmat* kuin vuotta aiemmin. Suomessa valtio ja kunnat ovat yhteisvastuussa koko maan peruspalveluiden rahoituksesta. Kunnat järjestävät palvelut ja valtio jakaa sängen monimutkaisen kalkyylin kautta *osuuksia* kunnille. Valtionosuuslaskelmaan kuuluu neljä erää :
 1. *Yleinen osuus* : noin 20 eur/asukas. Turku sai 6,0 meur vuonna 2005 ja summa on pysynyt melko samana viimeiset 4 vuotta.
 2. *Sosiaali- ja terveydenhuolto*, jossa valtionosuus on 33% koko maan 11 682 mrd kokonaissummasta. Valtionosuudet (3 855 meur) jaetaan kuntien kesken, osin niiden ikäjakauman ja työttömyysasteen perusteella. Turun kaupungin osuus oli vuonna 2005 135,2 meur ja oli hoitotakuusta ja ikärakenteesta johtuen kasvussa. Vuoden 2004 osuus oli 123,4 meur. Summa on kolmessa vuodessa noussut 30 meur:lla ja kasvaa 13,2 % vuosivauhtia.
 3. *Opetus- ja kulttuuri*, jossa valtionosuus on 57 % koko maan menoista. Turun osuus oli vuonna 2005 88,9 meur ja se on kasvanut ainoastaan 4,3 meur:lla kolmessa vuodessa. Suurin syy tähän on lapsiperheiden muutto lähikuntiin.
 4. Yllämainittuja *valtionosuuksia tasataan* lopulta summalla, joka on riippuvainen kunnan verotuloista/asukas. Laskentalogiikka lähtee kaikkien kuntien keskimääräisistä verotuloista asukasta kohden. Jokaiselle kunnalle taataan tämä keskimääräinen minimitulotaso. Ne kunnat jotka ovat tämän tason yläpuolella maksavat *tasausveroa*. Tasauksen määrä on 40% minimitaso ja kunnan asukaskohtaisten verotulojen erotuksesta kerrottuna asukasmäärällä. Turussa vuonna 2005 tasaussumma oli *vain* 22,8 meur. Kun valtionosuudet bruttomääräisenä nousivat (vuonna 2005 + 14,6 meur) ja tasaussumma nousi (-1,3meur), oli Turulla 13,2 meur edellisvuotta enemmän valtionosuuksia käytettävänä vuonna 2005 (= ½ veroäyriä).

Valtionosuudet näkyvät tilinpäätöksessä **nettona** eli tasauksen jälkeen. Bruttosumma oli vuonna 2005 230,1 meur, ja tasauksen jälkeen siis 207 meur. Espoossa vastaava luku oli vuonna 2005 negatiivinen, eli Turun kaupunki on kovin riippuvainen valtionosuuksista (vastaa lähes 10 veroäyriä)

Kaupunkiin kertyi vain 29 meur enemmän tuloja samalla kun toimintamenot ja poistot kasvoivat peräti 63 meur – *kaupungin tappio liikevoittotasolla oli 60 meur , kaksi kertaa suurempi kuin vuonna 2004*

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2005		2004		2003		2002		2001		2005-2004
" Liikevaihto "	950 727	100,0 %	921 291	100,0 %	871 868	100,0 %	881 958	100,0 %	801 383	100,0 %	29 436
<i>Palkat ja palkkiot</i>	375 108	39,5 %	358 284	38,9 %	340 004	39,0 %	323 967	36,7 %	311 184	38,8 %	16 824
<i>Eläkekulut</i>	91 940	9,7 %	87 518	9,5 %	82 110	9,4 %	78 159	8,9 %	71 468	8,9 %	4 422
<i>Muut hlö sivukulut</i>	29 184	3,1 %	25 932	2,8 %	24 723	2,8 %	23 984	2,7 %	26 767	3,3 %	3 252
Henkilöstökulut yhteensä	496 232	52,2 %	471 734	51,2 %	446 837	51,3 %	426 110	48,3 %	409 419	51,1 %	24 498
Palvelujen ostot	301 069	31,7 %	275 940	30,0 %	241 309	27,7 %	220 966	25,1 %	204 447	25,5 %	25 129
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	64 454	6,8 %	59 325	6,4 %	60 234	6,9 %	58 434	6,6 %	55 709	7,0 %	5 129
Avustukset	65 272	6,9 %	61 336	6,7 %	64 495	7,4 %	62 144	7,0 %	59 738	7,5 %	3 936
Vuokratulot	26 873	2,8 %	23 547	2,6 %	22 147	2,5 %	23 260	2,6 %	21 915	2,7 %	3 326
Muut toimintakulut	10 125	1,1 %	10 807	1,2 %	11 782	1,4 %	12 791	1,5 %	7 631	1,0 %	-682
Toimintamenot	964 025	101,4 %	902 689	98,0 %	846 804	97,1 %	803 705	91,1 %	758 859	94,7 %	61 336
Toimintakate	-13 298	-1,4 %	18 602	2,0 %	25 064	2,9 %	78 253	8,9 %	42 524	5,3 %	-31 900
Poistot	46 883	4,9 %	45 541	4,9 %	43 627	5,0 %	42 569	4,8 %	40 857	5,1 %	1 342
Liikevoitto	-60 181	-6,3 %	-26 939	-2,9 %	-18 563	-2,1 %	35 684	4,0 %	1 667	0,2 %	-33 242

" Tilinpäätöksen kaikki tunnusluvut osoittavat, että lähivuosina on tehtävä melkoisesti toimia, joilla talouden kehitys saadaan taas käännettyä parempaan suuntaan " sanotaan avoimesti tilinpäätöksessä – **Turun kehityssuunta vuodesta 2002 eteenpäin on ollut huolestuttava**

Menojen kehitys 2005 – *Yhteenveto Turun kaupunki*

- **Henkilöstökulut**: 496,2 meur, kasvua 24,5 meur (+5,2%). Kunnallisverokertymästä kuluu peräti 121,8 % henkilöstökulujen maksamiseen. (Tampereella 109,8 %, Oulussa 96,6 % ja Espoossa ainoastaan 57,7 %). Vuodesta 2001 lähtien on vuotuinen kasvuvauhti ollut 4,9 % , eli vuoden 2005 tasoa. Eläkekulut kasvavat tätäkin nopeammin 6,5 % vuosivauhtia (2001-2005). Turun kaupungin henkilöstön määrä vuonna 2005 oli 13 977 (+ 282). Tampereella oli 13 253 henkilöä palkkalistoillaan ja henkilöstömenot yhteensä peräti 549 meur (41 400 eur/hlö) kun vastaava luku Turussa oli 33 750 eur. Tampereella yksi kaupungin työntekijä maksaa keskimäärin 22,7 % enemmän kuin Turussa. 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.
- **Palveluiden ostot**: 301,1 meur, kasvua oli yli 25 meur. Suurin yksittäinen erä on erikoissairaanhoidon palveluiden ostot omalta SHP:ilta. Summaa ei raportoida tilinpäätöksessä mutta se oli Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2004 93,2 meur ja vuoden 2005 talousarviossa erikoissairaanhoidon palveluiden ostot olivat kokonaisuudessaan 144,2 meur , josta kuitenkin osa tuotetaan kaupungin omalla henkilöstöllä. Myöskään tytäryhtiöiltä tehtyjä ostoja ei raportoida erikseen. Siitä, miten laajasti tilaaja-tuottajamallia käytetään kaupunkikonsernin ulkopuolella ei Turussakaan siis ole tarkkaa tietoa.
- **Aineet & tarvikkeet** : 64,5 meur, kasvua 5 meur (+ 6,4 %). Summa on Turussa alhainen, koska esim. Turun Energia toimii tytäryhtiönä eivätkä sen ostot ole osa kaupungin ostoja (kuten esim. Helsingissä jossa energiatoiminta toimii liikelaitosmuodossa).
- **Avustukset** : 65,3 meur, kasvua 3,9 meur. Summaa ei ole eritelty tilinpäätöksessä.
- **Vuokra- ja muut toimintakulut** : 37 meur (+ 2,7 meur). Kaupunki erittelee vuokrakulunsa erikseen (26,9 meur) eli niitä ei ole monen muun suurkaupungin lailla raportoitu osana muita toimintakuluja. Suurin osa vuokrasta on sisäisiä ja eliminoidaan kaupungin tuloslaskelmassa. Sisäisiä ostoja/myyntejä oli vuonna 2005 131 meur, suurin yksittäinen erä muodostui juuri sisäisistä vuokrasta, joita veloittavat liikelaitokset Tila- ja Kiinteistölaite.
- **Poistot** : 46,9 meur, 1,3 meur suuremmat kuin vuonna 2004 ja edustavat 5 % liikevaihdosta

Turun kaupungin kokonaiskustannusmassa oli vuonna 2005 1 011 meur. Kun palveluja ostettiin 200 meur:lla ulkoa (ostot omista kuntayhtymistä pois lukien), tuottaa kaupunki 80,2% palveluistaan itse.

Myös rahoitustoiminnan tulos oli 4 meur huonompi kuin vuonna 2004 – *tämä vei kaupungin nettotuloksen lähes 40 meur tappiolle*

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

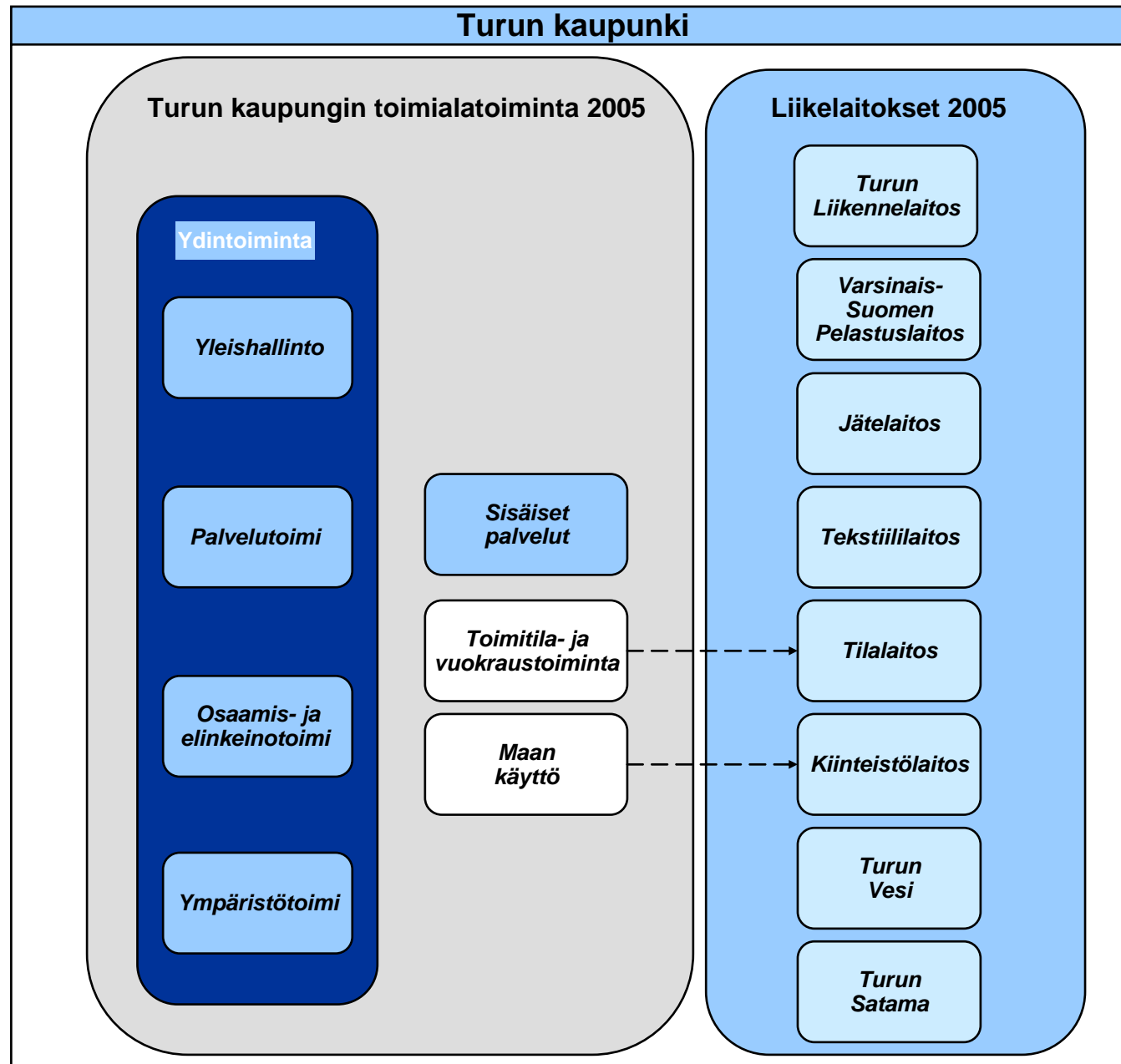
Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2005		2004		2003		2002		2001		2005-2004
Liikevoitto	-60 181	-6,3%	-26 939	-2,9%	-18 563	-2,1%	35 684	4,0%	1 667	0,2%	-33 242
<i>Korkotuotot</i>	12 390	1,3%	14 176	1,5%	14 801	1,7%	16 583	1,9%	21 711	2,7%	-1 786
<i>Muut rahoitustuotot</i>	19 070	2,0%	20 066	2,2%	13 653	1,6%	8 795	1,0%	6 721	0,8%	-996
<i>Korkokulut</i>	-4 984	-0,5%	-4 540	-0,5%	-4 593	-0,5%	-6 455	-0,7%	-10 252	-1,3%	-444
<i>Muut rahoituskulut</i>	-2 577	-0,3%	-1 618	-0,2%	-1 600	-0,2%	-2 556	-0,3%	-2 547	-0,3%	-959
Rahoitusnetto	23 899	2,5%	28 084	3,0%	22 261	2,6%	16 367	1,9%	15 633	2,0%	-4 185
<i>Arvon alentumiset</i>	-2 866		0		0		0		-3713		
Nettotulos	-39 148	-4,1%	1 145	0,1%	3 698	0,4%	52 051	5,9%	13 587	1,7%	-37 427

1veroäyri (%) tuo Turun kaupungin kassaan 22 640 keur

Päästääkseen vuoden 2004 nettotulokseen Turun kaupungin olisi ilman kustannussäästöjä pitänyt korottaa veroäyriään 20 %:iin.

Nettotuloksen kehitys 2005 – *Yhteenveto Turun kaupunki*

- **Rahoitusnetto** : Rahoitustoiminta toi kaupungille nettotuloa 23,9 meur (- 4,1 meur). Toiminnan tulos on riippuvainen monesta eri seikasta: millä pääomarakenteella kaupunki toimii, miten paljon varoja kassassa on ollut, millainen on tytäryhtiöiden osinkopolitiikka, ja miten ulkopuoliset finanssisijoitukset realisoituvat. Rahoitusnetto on ollut Turussa monta vuotta reilusti positiivinen, eli kaupungilla on sijoitustuottoja enemmän kuin korkomenoja. Rahoitustoiminnan nettotulos vastasi yli 1 veroäyrin tuloja, ja sitä voidaan pitää yhtenä kasvavana rahoitusmuotona kaupungille.
 - Korkokulut olivat 7,6 meur (+1,4), johtuen pääasiassa pitkäaikaisten lainojen määrän lisääntymisestä. Kaupunki maksoi lainoistaan keskimäärin 3,5 % korkoa.
 - Rahoitustuotot olivat 31,5 meur (- 2,7 meur). Turun Energian osingonmaksu 10,7 meur oli suurin yksittäinen erä , kuitenkin pienempi kuin vuonna 2004.
- **Varausten ja rahastojen muutokset** : Nettotulos oli vuonna 2005 39,2 meur pakkasella ja peräti 40 meur huonompi kuin vuotta aikaisemmin. Nettotuloksesta tehtiin sekä 10 meur poistoerojen kasvua ja vapaaehtoisia varauksia purettiin saman verran. Tässä analyysissä katsotaan poistoerojen ja vapaiden varausten kuuluvan omaan pääomaan kokonaisuudessaan, sillä kunnat eivät maksa veroa.



Turun kaupungin liikelaitosten liikevaihto vuonna 2005 oli 246 meur (+ 12 meur) ja *toiminnan kokonaisliikevoitto 48 meur (19,6%)*.

Turun liikelaitokset 2005	V-Suomen Aluepel.laitos	Turun vesilaitos	Liikenne-laitos	Turun Satama	Kiinteistö-laitos	Tilalaitos	Jätelaitos	Tekstiilihulto	Yhteensä
Tulot	30 515	30 778	4 277	23 392	57 850	89 874	4 204	4 693	245 583
Menot	28 778	15 193	4 334	12 242	32 364	53 120	3 974	4 282	154 287
Toim.kate	1 737	15 585	-57	11 150	25 486	36 754	230	411	91 296
Poistot	177	7 658	321	3 871	10 989	19 913	151	51	43 131
Liikevoitto	1 560	7 927	-378	7 279	14 497	16 841	79	360	48 165
	5,11 %	25,76 %	-8,84 %	31,12 %	25,06 %	18,74 %	1,88 %	7,67 %	19,61 %
Rahoituskulut	0	0	-165	-82	-1 316	-85	0	0	-1 648
Rahoitustuotot	74	253	0	813	278	159	71	0	1 648
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	1 634	8 180	-543	8 010	13 459	16 915	150	360	48 165
	5,35 %	26,58 %	-12,70 %	34,24 %	23,27 %	18,82 %	3,57 %	7,67 %	19,61 %
Peruspääomakorvaus	0	-6 197	0	-4 813	-2 295	-13 370	-9	0	-26 684
Tulos	1 634	1 983	-543	3 197	11 164	3 545	141	360	21 481
	5,35 %	6,44 %	-12,70 %	13,67 %	19,30 %	3,94 %	3,35 %	7,67 %	8,75 %

Turun Kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 769 meur – kiinteistötoiminta siitä suurimman osan - yli 400 meur

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun liikelaitokset 2005	V-Suomen Aluepel.laitos	Turun vesi-laitos	Liikenne-laitos	Turun Satama	Kiinteistö-laitos	Tilalaitos	Jätelaitos	Tekstiilihulto	Yhteensä
Sidottu toimintaan	-1 247	100 223	1 520	98 124	198 445	266 974	6 716	403	671 158
Sijoitukset	0	14 601	0	5 335	6 196	9 125	0	0	35 257
Kassa	4 157	14 525	9	20 065	13 339	10 056	0	295	62 446
Sidottu pääoma	2 910	129 349	1 529	123 524	217 980	286 155	6 716	698	768 861
Lainat kunnalta	0	0	6 166	1 262	56 750	23 776	1 104	0	89 058
Muut rahottajat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korolliset velat	0	0	6 166	1 262	56 750	23 776	1 104	0	89 058
Oma pääoma	2 910	129 349	-4 637	122 262	161 230	262 379	5 612	698	679 803
Peruspääoma	0	109 384	515	59 878	114 740	167 130	115	56	451 818
		5,67 %	0,00 %	8,04 %	2,00 %	8,00 %	7,83 %	0,00 %	5,91 %
Voittovarat	2 910	19 965	-5 152	62 384	46 490	95 249	5 497	642	227 985
OPO tuottovaatimus	0,00 %	4,79 %	0,00 %	3,94 %	1,42 %	5,10 %	0,16 %	0,00 %	3,93 %

Kaupunki haluaa "sijoittamalleen" peruspääomalle keskimäärin 5,9 % tuoton, joka tarkoittaa että Turussa vaaditaan OPO:lle ainoastaan 3,9 % tuottoa liikelaitostoiminnasta. Tampereella vastaava tuottovaatimus oli vuonna 2005 7,5 %, eli 2x korkeampi

Turun kaupunki 2005 - *Liikelaitokset*

- **Turun Satama**: Liikevaihtoa kertyi 23,4 meur, joka oli 0,5 meur vuoden 2004 tasoa alhaisempi. Sataman toiminta on myös Turussa hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyikin 7,3 meur (31,1 %). Nettotulosta kertyi tätäkin enemmän, koska Satamalla oli yli 20 meur kassassa varoja ja rahoitustuottoja allokoitiin 0,8 meur edestä, jolloin nettotulos oli 8 meur. Tästä 60 % (4,8 meur) kanavoitiin takaisin peruskuntaan peruspääomakorvauksena (" *osinkona* ") , eli yli 3 meur voittovaroja jätettiin laitokseen. Kun näin on tapahtunut monta vuotta, toimintaan on jäänyt voittovaroja yli 60 meur, joille kaupunki ei vaadi tuottoa. Peruspääomakorvausprosentti on Turun Satamassa 8 %, mutta tämä vastaa vain 3,9 % tuottovaatimusta koko omalle pääomalle. Kun itse toiminta tuottaa sidotulle pääomalle enemmän, jää ero kassaan (20 meur), kun loput kertyneistä voittovaroista (42 meur) on sijoitettu sataman toimintaan. Satama sitoi toimintaansa 123,5 meur, josta velkarahalla rahoitettiin vaivaiset 1 %. Loput 99 % rahoitettiin omalla pääomalla. Ollaanko Turun Satamassa, Helsingin Sataman tapaan , kehittämässä *omaa* investointipuskuria jolla argumentoidaan tulevia hankkeita sillä perusteella, että rahat omat sataman "*omia*" ?
- **Turun Vesi**: Liikevaihtoa kertyi 30,8 meur (+ 2,3 meur). Vesilaitoksen toiminta on myös Turussa hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyi 7,9 meur (25,8 %). (Oulun vesilaitoksen kannattavuus oli Turkua vähän korkeampi vuonna 2005 , liikevoittomarginaali oli 28,5 % ja Espoossa liikevoittomarginaali oli 21,9 %). Nettotulosta kertyi 8,2 meur, joista peräti 75,7 % kanavoitiin takaisin peruskuntaan peruspääomakorvauksena, eli 2 meur voittovaroja jätettiin laitokseen. Turun Veden toimintaan on sidottu 130 meur varoja ja sitä rahoitetaan, jostakin syystä, pelkästään OPO:lla. Faktinen tuottovaatimus OPO:lle on täten vain 4,8 %. Vertailun vuoksi: Tampereen Vedessä peruspääomakorvausprosentti on muiden suurkaupunkien vastaaviin verrattuna korkea: 14,9 %, mikä tarkoittaa koko omalle pääomalle 12,7 % tuottovaatimusta.
- **Tilalaitos** : Liikevaihtoa 89,9 meur – niin ikään kannattavaa toimintaa: liikevoitto 16,8 meur (18,7 %). Tilakeskus sitoo toimintaansa 286 meur, joka rahoitetaan pääosin omalla pääomalla (262 meur). Tilalaitoksen tuottovaatimus OPO:lle on suhteessa pääomarakenteeseen kovin vaatimaton (5,1 % ennen ja verojen jälkeen, kun liikelaitos ei maksa yhteisöveroa). Tuottovaatimuksen OPO:lle pitäisi olla lähempänä markkinaodotuksia ennen veroja, eli 8 -9 %. Tilalaitos teki 13,7 meur peruspääomakorvauksen jälkeen 3,5 meur nettotulosta (= 20 % nettotuloksesta).

Turun kaupunki 2005 - *Liikelaitokset*

- **Kiinteistölaitos** : Liikevaihtoa 57,9 meur – myös varsin kannattavaa toimintaa : liikevoitto 14,5 meur (25,1 %). Laitos sitoo toimintaansa 218 meur, jota rahoitetaan omalla pääomalla (161 meur) ja kaupungin sisäisillä lainoilla (57 meur). Laitoksen tuottovaatimus OPO:lle on suhteessa pääomarakenteeseen olematon (1,4 % ennen ja verojen jälkeen, kun liikelaitos ei maksa yhteisöveroa) - tuottovaatimus OPO:lle pitäisi myös olla lähempänä markkinaodotuksia ennen veroja, eli 8-9 %. Kiinteistölaitos teki 2,3 meur peruspääomakorvauksen jälkeen peräti 11,2 meur nettotulosta (83 % nettotuloksesta), joka kaupungin tämän päivän *osinkopolitiikan* mukaan jää laitoksen kassaan - ja varmasti mielletään laitoksen *omiksi* varoiksi. Kaupungin pitäisi kuitenkin pohtia, olisiko aiheellista imeä sieltä enemmänkin varoja, jottei kiinteistölaitos lähde elämään omaa elämäänsä, ” omalla ” tulorahoituksella.
- Turun kaupungilla oli vuoden 2005 lopussa 8 liikelaitosta – liikevaihtoa niille kertyi yhteensä 245,6 meur. Tästä yli puolet (131 meur) oli myyntiä peruskaupungille, josta pääosan muodostivat Tila- ja Kiinteistölaitoksen vuokrat. Suhteessa vuoteen 2004 liikevaihtoa kertyi 12,5 meur enemmän.
- Liikelaitokset toimivat juridisesti emon sisäisinä yksikköinä, joille on allokoitu oma taserakenne ja fiktiiviset omat pääomat – nk. *peruspääomat*, joille kaupunki - kuten edellä on todettu - haluaa keskimäärin 5,9 % tuoton. Kertyneille voittovaroille ei vaadita mitään tuottoa, jolloin oman pääoman tuottovaatimus on faktisesti alhaisempi – Turun kohdalla vieläpä kovin alhainen 3,9 %.
- Liikevoittoa kertyi 48,2 meur (- 2,6 meur vuodesta 2004), joka edusti 19,6 % liikevaihdosta (21,8 % vuonna 2004). Kiinteistö- ja Tilalaitos, Satama ja Vesi edustivat siitä 97 %. Vuonna 2005 Turun kaupungin liikelaitokset siirsivät 26,7 meur voittovaroistaan ydintoiminnan käyttöön, 21,5 meur jäi liikelaitoksiin (lähes 1 veroäyrin verran).
- Liikelaitostoimintaan oli vuoden 2005 lopussa sidottu 769 meur josta 680 meur (88,4 %) oli rahoitettu OPO:lla ja loput 89 meur kaupungin sisäisillä lainoilla – eli koko liikevoiton (48 meur = 2 veroäyriä) pitäisi olla kaupungin käytettävissä.

Kun kaupungit siirtävät toimintojaan liikelaitosmalliin, on tärkeää pääomitaa ne oikein ja asettaa niille tarpeeksi korkeat tuottovaatimukset, etteivät laitokset lähde elämään omaa elämäänsä. Turussa on kovin alhaisia oman pääoman tuottovaatimuksia, kuten monella muullakin suurella kaupungilla. Pääosa liikelaitoksista on päämitettu ainoastaan omalla pääomalla, ja silti ne kanavoivat vain puolet voittovaroistaan emokaupunkiin.

Kaupunki koostuu kolmesta kokonaisuudesta – *itse peruskunta, rahastot ja liikelaitokset*

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Turun kaupunki
Tulot	574 012	0	245 583	-131 132	950 727
Menot	678 599	7	154 287	131 132	964 025
Toim.kate	-104 587	-7	91 296		-13 298
Poistot	3 752	0	43 131		46 883
Liikevoitto	-108 339	-7	48 165		-60 181
	-18,87 %		19,61 %		-6,33 %
Rahoituskulut	-14 931	-1 173	-1 648	9 018	-7 561
Rahoitustuotot	57 227	8 287	1 648	-35 702	31 460
Verot	0	0	0		0
Peruspääomakorvaus			-26 684	26 684	0
Väh.osuus + poistokorjaus					
Nettotulos	-66 043	7 107	21 481		-36 282
					-3,82 %

Kun eliminoidaan sisäiset erät sekä myynnit/ostot että pääomakorvaukset syntyy kaupungin tulos – joka oli peräti 36 meur tappiolla.

Kaupunki sitoo myös rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Turun kaupunki
<i>Sidottu toimintaan</i>	-69 072	261	671 158		602 347
<i>Sijoitukset</i>	819 651	52 657	35 257	540 876	366 689
<i>Kassa</i>	13 455	5 346	62 446	0	81 247
<i>Sidottu pääoma</i>	764 034	58 264	768 861		1 050 283
<i>Korolliset velat</i>	188 685	0	89 058	-89 058	231 408
<i>Oma pääoma</i>	532 626	58 264	679 803	-451 818	818 875
<i>Peruspääoma</i>			451 818		

Peruskunta on ” sijoittanut ” liikelaitokseen 451 meur peruspääomia, ja liikelaitoksilla on kaupungin sisäisiä lainoja 89 meur edestä – nämä erät eliminoidaan ja jäljelle jää itse kaupunki. Kun peruskunnan itse toimintaan sidottu pääoma on negatiivinen tarkoittaa se sitä, että korottomia velkoja on enemmän kuin korottomia saatavia ja käyttöomaisuutta.

Turun kaupunki 2005 – *Sidottu pääoma: Peruskunta, liikelaitokset ja rahastot*

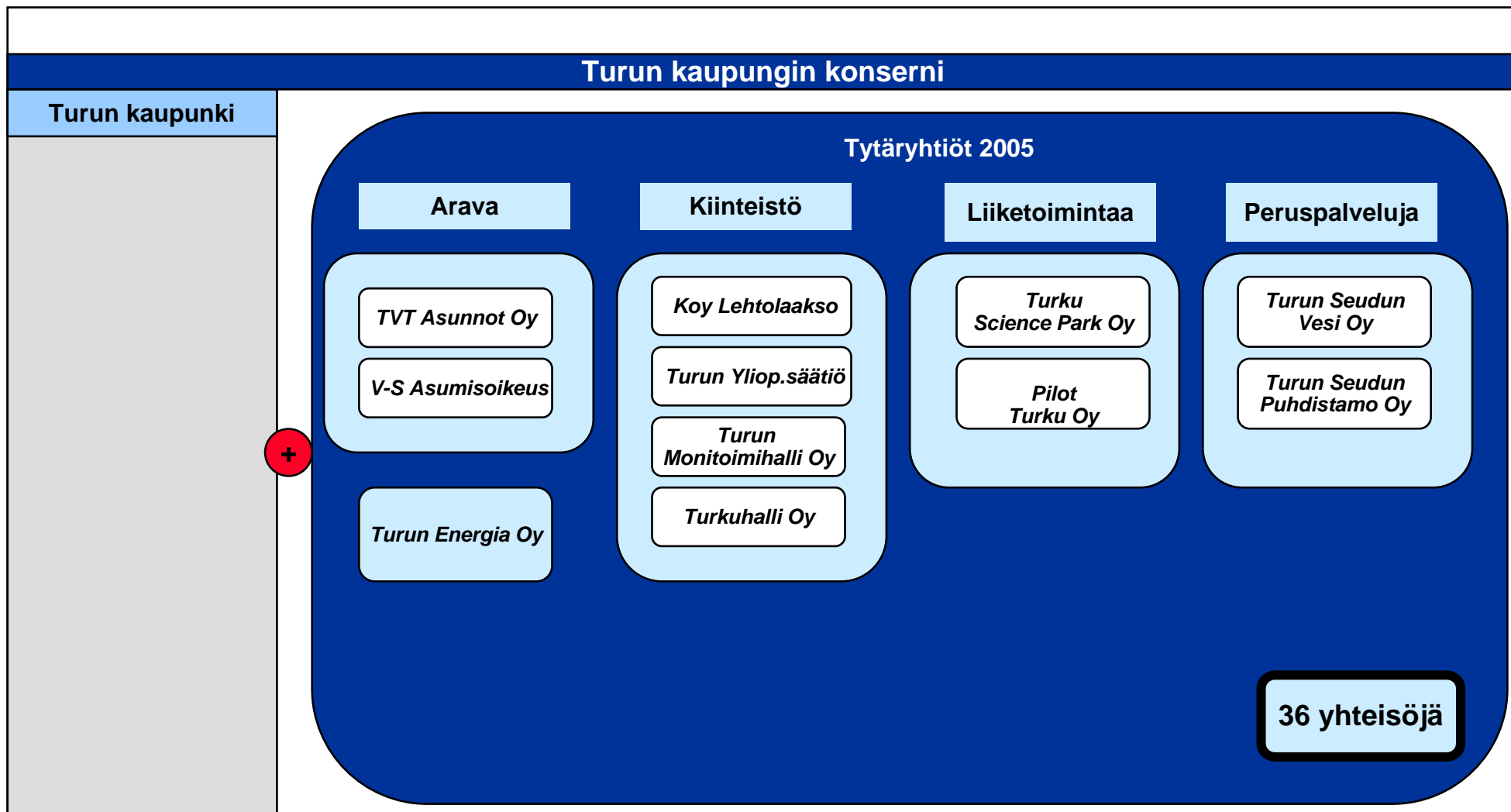
- **Peruskunta:** Kaupunki sitoo rakenteestaan johtuen pääomia kolmella tasolla: (1) peruskunta, (2) kaupunki (peruskunta + liikelaitokset + rahastot) ja viimein (3) konserni. Peruskunnalla oli vuoden 2005 lopussa pääomia sidottuna 764 meur. Siitä vain 189 meur oli korollisia lainoja, loput (533 meur) omaa pääomaa. Kun peruskunnan kassassa oli samalla 13 meur, niin peruskunnan *nettovelka* oli 175 meur. Sijoituksia peruskunnalla oli taseessa peräti 820 meur, joista 541 oli kananvoitu omiin liikelaitoksiin peruspääomana (452 meur) ja sisäisinä lainoina (89 meur). Peruskunnan liikevoitto oli yli 108 meur tappiolla (-18,9 %), mikä suhteessa muihin suurkaupunkeihin on korkea taso. Tässä täytyy toisaalta ottaa huomioon, että kaupungit ovat organisoineet toimintojaan kovin eri tavalla. Koska Turussa koko kiinteistötoiminta on liikelaitostettu, on peruskunnan tulos suhteessa muihin kaupunkeihin (joissa se pyörii peruskunnan osana) paljon heikompi.
- **Liikelaitokset :** Liikelaitosten liikevoitto (48,2 meur = 2 veroäyriä) tulee kaupungille *puhtaana käteen*, kun lainat ovat kaupungin sisäisiä ja liikelaitokset eivät myöskään maksa yhteisöveroa. Liikelaitosten kassa oli vuoden 2004 lopussa peräti 62 meur. Myös liikelaitosten pääoman rakenteesta voidaan nähdä, ettei kaupunki tulouta tarpeeksi varoja peruskuntaan. Omistajapoliittisesti kaupunki voisi hyvin siirtää itselleen *sisäisenä osinkona* esim. 200 meur, jolloin liikelaitokset joutuisivat ottamaan ulkopuolista lainaa, ja peruskunta pystyisi maksamaan *omia* lainojaan takaisin rahoittajille. Omavaraisuusaste pysyisi senkin jälkeen liikelaitoksissa terveenä, ja kaupungin lainat olisi kanavoitu sen teollista toimintaa pyörittäville yksiköille.

Rahastot : Turun rahastoihin on vuosien mittaan korvamerkitty voittovaroja. Rahastoilla oli vuoden 2005 lopussa 52 meur korvamerkittyjä sijoituksia sekä 5 meur sijoitettuna kaupungin kassaan.

Sisältö

- Tausta ja tavoitteet
- Tampereen kaupunki 2001-2005
- Tampereen kaupunkikonserni - Yhteenveto

Turun kaupungin tytäryhtiötoiminta – *neljä laajempaa kokonaisuutta + Turun Energia*



Tyttärien liikevaihto oli 254 meur vuonna 2005 – *konsernitason sisäisistä suhteista ei raportoida erikseen*

Turun kaupungin tyttäret 2005	Arava toiminta	Turun Energia Oy	Kiinteistö toiminta	Liiketoim. harjoittavat	Peruspalv.	Tyttäret yhteensä
Tulot	49 187	148 731	29 659	11 717	15 599	254 893
Menot	24 568	109 647	18 924	10 880	15 455	179 473
Toim.kate	24 620	39 084	10 736	837	145	75 420
Poistot	12 911	16 235	4 500	1 474	458	35 578
Liikevoitto	11 709 23,80 %	22 849 15,36 %	6 236 21,02 %	-637 -5,44 %	-314 -2,01 %	39 842 15,63 %
Rahoituskulut	-11 202	-4 009	-4 943	-734	-636	-21 523
Rahoitustuotot	781	4 989	412	235	260	6 677
Verot	-297	-6 286	-533	44	0	-7 072
Peruspääomakorvaus	0	0	0	0	0	0
Vähemmistöosuus	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	991 2,01 %	17 543 11,79 %	1 172 3,95 %	-1 093 -9,32 %	-689 -4,42 %	17 924 7,03 %

Sisäinen kauppa ?

Tyttärien nettotulos muodostuu periaatteessa kokonaan Turun Energia Oyn toiminnassa

Tyttäret sitovat toimintaansa lähes 1 mrd eur varoja – *rahoitus pääosin velkarahalla (672 meur) ; ulkopuolisia lainoja tyttärissä oli 548 meur edestä - siitä pääosa valtion takaamia aravalainoja*

Turun kaupungin tyttäret 2005 keur	Arava toiminta	Turun Energia Oy	Kiinteistö toiminta	Liiketoim. harjoittavat	Peruspalv.	Tyttäret yhteensä
<i>Sidottu toimintaan</i>	431 082	140 702	195 782	28 448	31 443	827 458
<i>Sijoitukset</i>	8 017	40 003	24 874	10 034	443	83 370
<i>Kassa</i>	3 003	10 275	5 325	718	5 997	25 318
<i>Sidottu pääoma</i>	442 102	190 980	225 981	39 200	37 883	936 146
<i>Korolliset velat</i>	407 675	72 652	153 198	18 558	20 000	672 083
<i>Oma pääoma</i>	34 427	118 329	72 783	20 642	17 883	264 064

**Konsernin
sisäisiä lainoja**
114 000 keur

Turun kaupungin tytäryhtiötoiminta - *Yhteenvedo*

- Kaupungilla on viisi laajaa kokonaisuutta, jotka eivät toimi kaupungin suorassa ohjauksessa: (1) TVT Asunnot Oy ja Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy, VASO, (57 %) ovat vastuussa kaupungin arava-toiminnasta, (2) Turku Energia Oy johon kaupunki on siirtänyt energiatoimintansa, (3) kaupungin suorassa omistuksessa olevat kiinteistöyhtiöt (4) laaja määrä erilaisia liiketoimintaa harjoittavia tytäryhtiöitä joista suurin on Turku Science Park Oy ja (5) Peruspalveluja tuottavia tytäryhtiöitä kuten Turun Seudun Vesi ja Puhdistamo
- Aravatoiminta : TVT:lle ja VASO:lle liikevaihtoa kertyi yhteensä 49,2 MEUR ja liikevoittoa 11,7 MEUR (23,8 %). Toimintaan on sidottu 442 MEUR ja suurin osa konsernin lainoista, 406 MEUR, ovat rahoittamassa tätä toimintaa ja suurin osa niistä on valtion antamia ja takaamia. 11,2 meur käytettiin korkojen maksuun ja nettotulosta kertyi 1 meur.
- Turku Energia yhtiöitettiin jo 1994. Sen liikevaihto vuonna 2005 oli 149 MEUR ja se teki voittoa 23 MEUR (15,3 %), veroja yhtiö maksoi valtiolle yli 6 MEUR. Sen *sitova* tavoite on jakaa osinkoa, joka on kilpailukykyinen toimialan yrityksiin nähden. Yhtiö jakoi vuonna 2005 osinkoa vuoden 2004 tuloksesta 63 % eli 10,7 MEUR. Energia toimintaan oli sidottu 191 meur jota oli rahoitettu peräti 118 meur OPO:lla (62 %). Espoolla oli 34% omistuksessa energiayhtiö jolla oli 233 MEUR liikevaihto ja joka teki samaa tasoa olevaa liikevoittoa. Espoon kaupunki sai osuudestaan 364 MEUR luopuessaan siitä. Näistä lähtökohdista arvioituna Turku Energian markkina-arvo olisi lähes 500 MEUR – summa, joka vastaisi 50 vuoden osinkoja.
- Muu kiinteistötoiminta : Turun kaupunki on sijoittanut vuokra-asumiseen tukeakseen esim. kaupungin elinkeino- ja opiskelupolitiikkaa. Näistä suurimmat ovat KOy Lehtolaakso, Turun Ylioppilassäätiö ja monitoimihallit. Kaupungin 10 suurimman kiinteistöyhtiön yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2005 lähes 29,7 MEUR ja ne tekivät 6,2 meur liikevoittoa (21,0 %). Yhtiöt sitovat kuitenkin pääomia 226 MEUR ja niillä on korollisia lainoja 153 MEUR edestä. Korkojen jälkeen tarkastelussa oleva kiinteistöklusteri teki sekkin vuonna 2005 nettotulosta 1,1 meur edestä. Omaa pääomaa oli allokoitu 73 meur , jolloin omavaraisuusaste jää 32 %:iin, eli kiinteistötoiminnalle normaalille tasolle.

Turun kaupungin tytäryhtiötoiminta - *Yhteenveto*

- **Liiketoimintaa harjoittavat** : Turku Science Park -konsernin tehtävänä on kehittää paikallista toimintaympäristöä bio- ja ICT-alan osaamisen ja liiketoiminnan synnyttämiseksi ja sijoittamiseksi alueelle. Liikevaihtoa kertyi vuonna 2004 lähes 11,2 MEUR ja toiminta oli tappiollista jo liikevoittotasolla (- 0,6 MEUR) ja pääomakulujen jälkeen teki 1 meur nettotappion. Pääomia on sidottu 39 MEUR ja sitä on suhteessa liikevaihtoon liian paljon (vaihtoehtoisesti liikevaihtoa merkittävästi liian vähän). Korollisilla veloilla rahoitetaan ½ toiminnasta ja toinen ½ on omaa pääomaa.
- Tytäryhtiötoiminta oli vuonna 2005 liikevaihdoltaan 255 meur, ja liikevoittoa kertyi yhteensä 40 meur (15,0%) tästä 22 meur Turun Energiasta. Toimintaan oli sidottu oli lähes 1 mrd meur, josta suurin osa (442 meur) kaupungin sosiaaliseen asumiseen. Tyttärissä oli 672 meur korollisia velkoja, joista 114 meur oli sisäisiä - eli tyttären ulkoiset lainat olivat 558 meur.

Turun kaupungin taloudellinen tila ja haasteet etenkin rahoituksen suhteen ovat isot. Kaupungilla on kuitenkin etenkin konsernitasolla omaisuutta, joka ei välttämättä enää tue sen ydintoimintaa, mutta voi järkevällä omistajapolitiikalla edesauttaa ydintoimintojen rahoitustilannetta tulevaisuudessa.

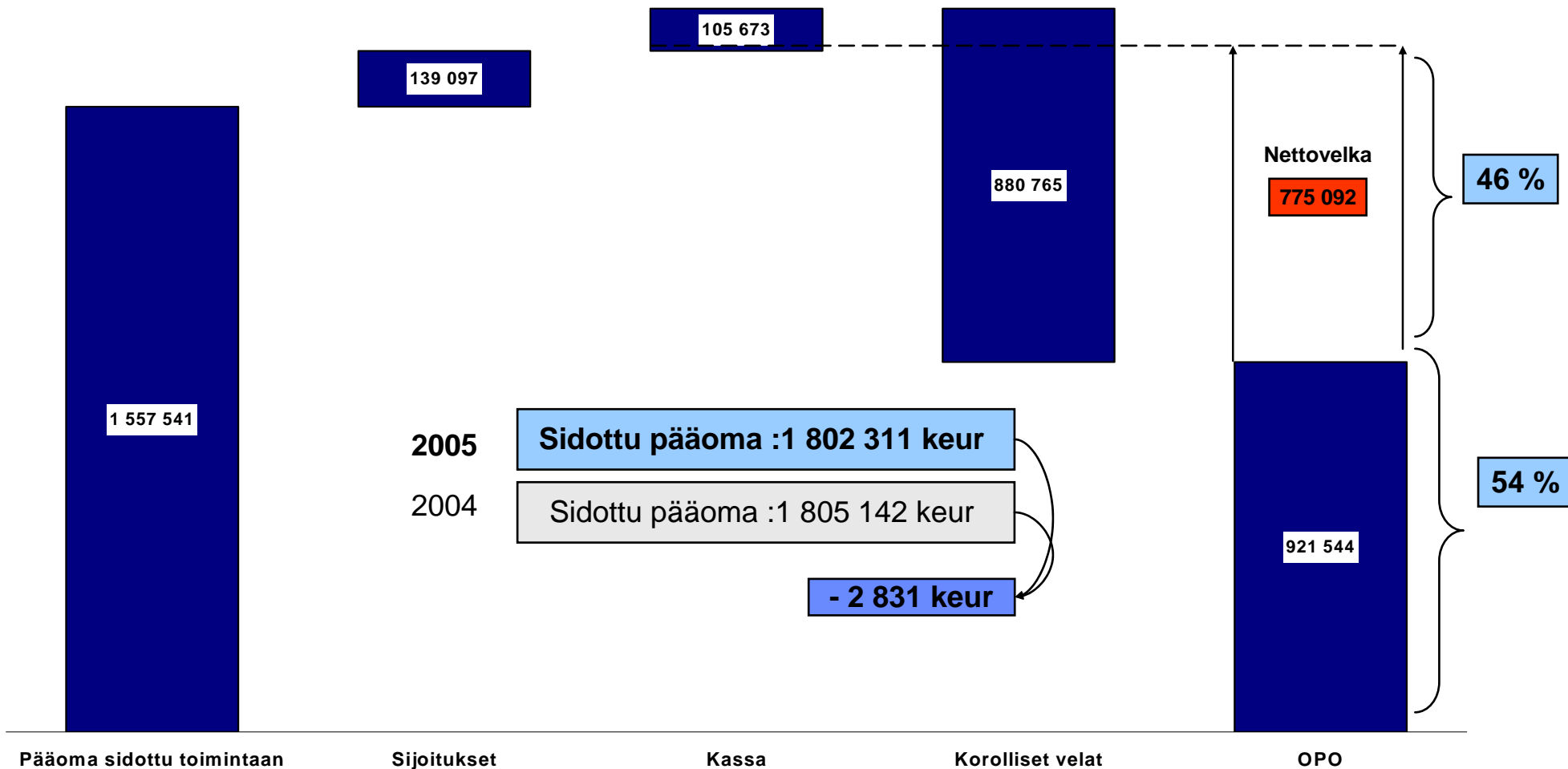
Energiatoiminnan divestointiprosessi Espoossa kertoo siitä, miten haasteellista kuntien on poliittisessa ympäristössä luopua perinteisistä teollisuustoiminnoistaan uudessa markkinatilanteessa. Samalla Espoon esimerkki kertoo kuitenkin myös siitä, miten saatuja varoja voi myös pitkässä juoksussa allokoida rahastojen kautta ja ammattimaisella sijoitustoiminnalla takaisin peruspalveluihin. Turun kaupungin kehityssuunnan muuttaminen vaatii myös kokonaan erilaista näkemystä siitä, minkälaisia omaisuutta on varaa pitää omassa taseessa alhaisilla tuotoilla ja mistä pitää luopua vaikka se tuottaakin hyvin. Korkea tuotto takaa myös hyvän hinnan.

Turun kaupungin *konsernituloslaskelma 2005*

Turun kaupunki 2005	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Turun kaupunki	Arava toiminta	Turun Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Peruspalv.	Eli- minoinnit	Turun Kaupunki (konserni)
Tulot	574 012	0	245 583	-131 132	950 727	49 187	148 731	11 717	29 659	15 599	30 300	1 175 320
Menot	678 599	7	154 287	131 132	964 025	24 568	109 647	10 880	18 924	15 455	-30 300	1 113 198
Toim.kate	-104 587	-7	91 296		-13 298	24 620	39 084	837	10 736	145		62 122
Poistot	3 752	0	43 131		46 883	12 911	16 235	1 474	4 500	458		82 461
Liikevoitto	-108 339	-7	48 165		-60 181	11 709	22 849	-637	6 236	-314		-20 339
	-18,87 %		19,61 %		-6,33 %	23,80 %	15,36 %	-5,44 %	21,02 %	-2,01 %		-1,73 %
Rahoituskulut	-8 734	-1 173	-7 845	9 018	-7 561	-11 202	-4 009	-734	-4 943	-636	0	-29 084
Rahoitustuotot	51 030	8 287	1 648	-29 505	31 460	781	4 989	235	412	260	0	38 137
Verot	0	0	0		0	-297	-6 286	44	-533	0		-7 072
Peruspääomakorvaus			-20 487	20 487	0	0	0	0	0	0		0
Väh.osuus + poistokorjaus					0	0	0	0	0	0		7 580
Nettotulos	-66 043	7 107	21 481		-36 282	991	17 543	-1 093	1 172	-689		-10 778
				0	-3,82 %	2,01 %	11,79 %	-9,32 %	3,95 %	-4,42 %		-0,92 %

Turun kaupunkikonserni sitoo 1,8 mrd eur pääomia– *nettovelkaa 775 meur, josta 407 meur on kiinni sosiaalisessa kiinteistötoiminnassa*

31.12.2005



Turun kaupunki 2005 – *Sidottu pääoma , konserni*

- **Kaupungin pääomia sidottu konsernitasolla toimintaan:** Vuoden 2005 lopussa 1 558 meur, 63 meur enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Summa koostuu kaupungin ja tyttärien itse toimintaan sidotuista pääomista, joista sisäiset erät on eliminoitu.
- **Sijoituksia:** 139 meur (+ 9 meur). Kun kaupunkitasolla oli sijoituksia 367 meur edestä, niin kaupunki on sijoittanut tytäryhtiötoimintaansa 228 meur. Tilinpäätöksessä ei erotella tyttäriltä saatuja osinko- ja korkotuottoja. Kun kunnat eivät vielä tee konsernituloslaskelmia, konsernin sisäisten rahoitustuottojen/kustannusten summa ei ole helposti laskettavissa.
- **Kassa:** Konsernin likvidit varat olivat vuoden 2005 lopussa 106 meur ja siitä 24 meur tyttärien kassoissa. Kaupunkikonsernin sijoitustoiminnan arvo (sijoitukset + kassavarat) oli vuoden lopussa siis 245 meur.
- **Korolliset velat:** Kun kaupungilla oli velkaa vain 231 meur ja konsernilla 881 meur edestä, niin tyttärissä oli tilinpäätöshetkellä 650 meur velkaa. Kun taas konsernin kassassa oli 106 meur niin kaupunkikonsernin nettovelka oli 775 meur, joka oli peräti 93 meur suurempi kuin vuoden 2004 lopussa.
- **Oma pääoma:** Kokonaisuudessaan 922 meur (- 20 meur). B&MANs tilinpäätösanalyysissä omaan pääomaan lasketaan kaupungin oman pääoman lisäksi liittymismaksut ja vapaat varaukset kokonaisuudessaan, koska kaupunki ei maksa veroa. Liittymismaksut samaistetaan tässä analyysissä osuustoiminnan osuuspääomaan, joka lasketaan myös omaan pääomaan, vaikka sillä on takaisinmaksuvelvollisuus.
- Kaupunki oli konsernitasolla sitonut pääomia vuoden 2005 lopussa yhteensä 1 802 meur (-3 meur). Tämä oli saman verran kuin Tampereen kaupungilla konsernitasolla. Tampereen nettovelka oli vain 443 meur. Kun Turun nettovelka oli 332 meur suurempi, tarkoittaa se sitä, että Tampereen kaupungin *asukasomistaja* on Turkulaisia *varakkaampi*. Samalla tiedämme, että jotkut tase-erät on kirjattu hyvin alhaisilla arvoilla (kuten esim. Turun Energia).

Turun kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio

Turun Kaupunki Konserni		2005	
Liikevoitto	-20 339		
Poistot	82 461		
Välittömät verot	-7 072		
Brutto kassavirta	55 050		
A/R muutos	21 126		
Varaston muutos	615		
A/P muutos	21 216		
Käyttöpääoman muutos	525		
Käyttöomaisuus investoinnit	153 947		
Netto investoinnit	154 472		
Vapaa kassavirta	-99 422		
		Vapaa kassavirta	-99 422
		Korkokulut	-29 084
		Korkotuotot	38 137
		Rahoitusnetto	9 053
		JVK	0
		Lainat - rah.laitokset	26 377
		Lainat - julk	-9 013
		Muut luotonantajat	263
		Korollisten lainojen muutos	17 627
		Liittymismaksujen / kuntayhtymä OPO lisäys	-2 100
		OPO muutos	-2 100
		Rahat ja pankki saamiset	3 713
		Rahoitus arvopaperit	-78 555
		Kassavarojen muutos	-74 842
		Korvaus peruspääomalle	0
		Osingot	0

B&MANs arvion mukaan Turun kaupunkikonserni teki vuonna 2005, taseesta laskettuna, 154 meur edestä käyttöomaisuusinvestointeja; vastaava luku kaupunkitasolla oli 106 meur. Toisin sanoen tyttäret investoivat 48 meur toimintaansa. Oma kassavirta ei riittänyt kattamaan tehtyjä investointeja (- 100 meur), vaan uutta lainaa jouduttiin ottamaan 18 meur ja samalla purettiin kassavaroja peräti 75 meur edestä

Turun kaupunki 2005 – *Kassavirta , konserni (B&MANs arvio)*

- Koska kunnat eivät vielä tee konsernituloslaskelmia, on tarkan kassavirtalaskelman tekeminen haasteellista. Laitimamme ennusteen mukaan Turun kaupunkikonsernin investoinnit käyttöomaisuuteen olivat - taseesta laskettuna - vuonna 2005 154 meur. Kun vastaavasti poistot olivat 82 meur, kasvatti kaupunki toimintaansa 72 meur:lla, joka vastaa yli 3 veroäyriä. Käyttöpääomia lisättiin 0,5 meur edestä, eli nettoinvestoinnit vuonna 2005 olivat 154,5 meur.
- Vuonna 2005 toiminnasta kertyi kassavirtaa vain 55 meur. Tästä summasta siis investoitiin takaisin toimintaan 154,5 meur, eli kassavirta investointien jälkeen oli peräti 100 meur negatiivinen. Kun rahoitustoiminnan nettotulos oli 9 meur positiivinen, oli rahoitusvaje yli 90 meur.
- Uutta lainaa otettiin 18 meur edestä ja kassavaroja tyhjennettiin peräti 75 meur edestä. Näillä erillä paikattiin syntynyttä rahoitusvajetta.
- Kassavirta-näkökulmasta uusien korollisten lainojen ja kassavarojen rytmiä ei ole synkronoitu. Kaupunki otti siis 18 meur edestä uutta lainaa vuoden 2005 aikana, samalla kun kassavaroja oli 106 meur edestä - eli periaatteessa osa uusista lainoista oli tilinpäätöshetkellä kassassa.
- Jos veroäyri olisi vuonna 2005 ollut 15 %, niin kaupunki olisi kassavirtanäkökulmasta pystynyt tekemään kaikki ylläpitoinvestoinnit (= poistot =82 meur).
- Jos taas ½ investoinneista olisi tehty lainarahalla, tai ulkopuolisten tahojen kanssa, olisi Turussa vuonna 2005 kassavirtamielessä riittänyt 14,5 % veroäyri, eli investointien suhde veroäyriin on konsernitasolla myös Turussa tärkeä tarkastelunäkökulma.
- Käydäänkö myös Turussa – Tampereen, Oulun tapaan - liian herkästi *asukasomistajien* kukkarolla kun investoidaan ydintoiminnan ohella omalla taseella hankkeisiin, joilla ei ole mahdollisuuksia pärjätä markkinoilla tai jotka eivät kuulu kaupunkiemme ydintoimintaan ?

B&MANs Yhteenveto

Turun kaupunkikonserni vuonna 2005

Turun kaupunki – *Yhteenveto (1 / 3)*

- Turun kaupungin taloutta leimaa kaksi trendiä: yhtäältä tulot vähenevät ja toisaalta menot kasvavat sillä kaupunki ei yrityksistään huolimatta ole saanut kustannuskehitystään kuriin.
- Menojen kasvu on suurelta osin ikäsidonnaista. Kaupungilla on lähikuntiin verrattuna paljon enemmän iäkkäitä asukkaita ja ennusteet viittaavat siihen, että Turku ikääntyy lähikuntia paljon nopeammin. Työkäisten muutto naapurikuntiin, ja raskaan teollisuuden rakennemuutokset leikkaavat tuloja. Korvaavat palvelualan uudet työpaikat syntyvät Turun sijaan enenevässä määrin naapurikuntiin.
- Kaupunki pyrkii käyttämään laajalti liikelaitosmuotoa, jonka asema yksityisen ja julkisen sektorin välimaastossa olevana toimintamuotona on sangen epäselvä. Suunnitelmissa on, että kaupungilla olisi 12 liikelaitosta vuoteen 2007 mennessä.
- Taseteknisesti liikelaitoksilla on suhteessa markkinoilla toimiviin yksityisyrittäjiin liian paljon omaa pääomaa. Kaupungin pitäisi ehkä asettaa liikelaitosten velkapuolen tase-erät samalle tasolle, kuin heidän yksityisessä omistuksessa olevat kilpailijansa. Tämä koskee etenkin kaupungin kiinteistö- ja tilatoimintaa. Tällä tavalla toimimalla kaupunki voi kohdistaa velkojaan haluamallaan tavalla ja välttyä tilanteelta jossa emokaupungilla on, kun se nähtävästi lähitulevaisuudessa joutuu investoimaan palveluinfrastruktuuriin, paljon velkaa ja sen liikelaitoksilla on ylivahvat taseet.
- Turun kaupungin omistuksessa on paljon arvokkaita omaisuuseriä joiden hallinnoimiselle pitäisi pikaisesti luoda edistynyt ja kattava omistajapolitiikan strategia. Omaisuuden tuottovaatimukset ovat alhaisia ja kaupungin sateenvarjon alla on osallistuttu ja yhä mennään mukaan liian moneen erityyppiseen toimintaan, joissa kaupungilla ei kuitenkaan ole riittävää osaamista. Myös divestoinnit kuuluvat omistajastrategiaan. Monet kaupungin omaisuuseristä eivät enää tue kaupungin ydintoimintaa ja niistä voitaisiin luopua. Esimerkiksi energiatoiminnassa piilee paljon taloudellisia arvoja joita kaupunki voi tarvittaessa realisoida. Saadut varat voidaan Espoon kaupungin tavoin rahastoida ja käyttää peruspalveluiden kehittämiseen.
- Turku voisi ottaa mallia valtionhallinnosta, joka on käynnistänyt selvityksen omien liikelaitosten omistajastrategioista.

Turun kaupunki – *Yhteenvedo (2 / 3)*

- Sijoitustoiminta on yksi Turun kaupungin ydintoiminnoista. Rahoitustuottoja on yhtä paljon kuin kaupungin osa yhteisöveroista. Tämä edellyttää riittävän korkeatasoista sijoitustoiminnan osaamista ja läpinäkyvää raportointia.
- Turun *perustoiminnan* liikevoitto, - 108,3 meur (tai tässä tarkastelussa tappio), on Helsingin kanssa samalla -19 % tasolla (Espoossa -7,8 %, Vantaalla -13 %). Sijoitus- ja liikelaitostoiminta vetävät Turun *kaupungin* nettotuloksen ylöspäin mutta jäi vielä 36 meur miinukselle.
- Tilanteessa, missä kaupungit ovat organisoineet toimintojaan 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
- Turun kaupungin konsernitason poistot olivat tarkastelussa 82 meur. Samalla kun todellinen nettotulos on konsernissa – 11 meur, tarkoittaa tämä kassavirtamielessä sitä, että kaupunki pystyy konsernitason 82-11 = 71 meur ylläpitoinvestointeihin. Jos investoinnit ovat poistoja suuremmat (erotus 72 meur vuonna 2005) niin kaupungin on joko rahoitettava näitä omalla tulo-rahoituksellaan tai otettava uutta lainaa. Vuonna 2005 kaupunkikonserni ottikin 18 meur uutta lainaa ja tyhjensi 78 meur edestä kassavaroja.
- Kasvuinvestoinnit (Investoinnit – Poistot) olivat siis Turussa 72 meur. Kun 1 kunnallisveroprosentti toi kaupungin kassaan 22,7 meur, niin 15,00 % veroprosentti olisi riittänyt rahoittamaan toiminnan ja ylläpitoinvestoinnit.
- Tilaaja-tuottajamallin laajempi käyttö antaa myös kaupungille työkalun ohjata investointeja ulkopuolisille tuottajille, ja jakaa erilaisia riskejä useamman tahon kanssa. Kaupunki luonnollisesti joutuu maksamaan näistä palveluista riskipreemion, jonka hintaa arvioidessa kaupungissa pitää pohtia, onko sillä tarpeeksi omaa osaamista kaikkien riskien kantamiseen.

Turun kaupunki – *Yhteenveto (3 / 3)*

- Tampere, Turku ja Helsinki – Suomen vanhat suuret kaupungit – ovat kehittyneet aikojen saatossa toisiaan muistuttavalla tavalla. Ne ovat vuosien mittaan asukkaitaan verottamalla keränneet mittavia omia pääomia. Yhdessäkään näistä kaupungeista ei asunto- ja tonttipolitiikka ole kyennyt vastaamaan työssä käyvien lapsiperheiden asuntojen kysyntään, ja kaupungit menettävät näin työikäistä ja nuorta väestöä lähikuntiin. Vanhempaa väestöä jää asumaan keskustaan, tai muuttaa ulkopuolelta näihin kaupunkeihin, mikä vääristää demografiaa entisestään.
- Talouden toimialarakenne näissä kolmessa kaupungissa on osin vielä perinteisen ja hiljakseen taantuvan raskaan teollisuuden leimaamaa. Palveluihin, kauppaan ja logistiikkaan nojaavan toiminnan kehitys on suuntautunut lähikaupunkeihin. Lähikunnat ovat kehittäneet omia ”liikeideoitaan” omista lähtökohdistaan, eikä kuntaliitos ”vanhan suuren kaupungin” kanssa ole niiden näkökulmasta useinkaan kovin houkutteleva. Esimerkiksi Sipoon haluttomuus lähteä Helsingin kelkkaan ei johtune vain kosijan rajuhkoista otteista, vaan taustalla on myös ero kuntien näkemyksissä siitä, miten ne parhaiten kehittäisivät itselleen alueelleen sopivia *liike-ideoita*. Espoo puolestaan on kehittänyt itselleen toimivan, Helsingin kylkeen sopivan liikeidean. Myös Turun naapurikaupunkien liikeideat eivät välttämättä osu yksiin Turun intressien kanssa.
- Turun talouden laskeva trendi näyttää vakiintuneen ja kysymys herää, onko sen nykyinen toimintamalli tullut tiensä päähän. Turun tulisikin ennakkoluulottomasti kyseenalaistaa nykyiset käytäntönsä ja supistaa toimintansa monimutkaisuutta, järjestellä toimintaansa uudelleen ja soveltaa omistajastrategiaa, jossa vanhojen ”kruununjalokivienkin” omistamisen järkevyyttä punnittaisiin myös kaupungin ulkopuolisin voimin ja riippumattomien tahojen kanssa.
- Turun *asukasomistajan* nettovarallisuus (kaupunkikonsernin koko oma pääoma /asukas) vuoden vaihteessa 2005 oli 5 270eur (- 62 eur). Myös Turku on, kuten monet muutkin suuret kaupungit, mainettaan vauraampi. Kaupunkien käyttämät kirjanpitoarvot taseessa eivät aina kuvaa taseen todellista arvoa. Esim. kaupunki on sijoittanut 25 meur Turun Energiaan, mutta sen markkina-arvo voisi hyvinkin olla lähes 500 MEUR. Jos energiatoiminta arvostettaisiin markkinahintaan, olisi asukasomistajan nettovarallisuus 2 700 eur korkeampi – Oulun tasolla.