

Turun kaupungin tilinpäätösanalyysi 2006

Versio : 17.12.2007

B&MANs

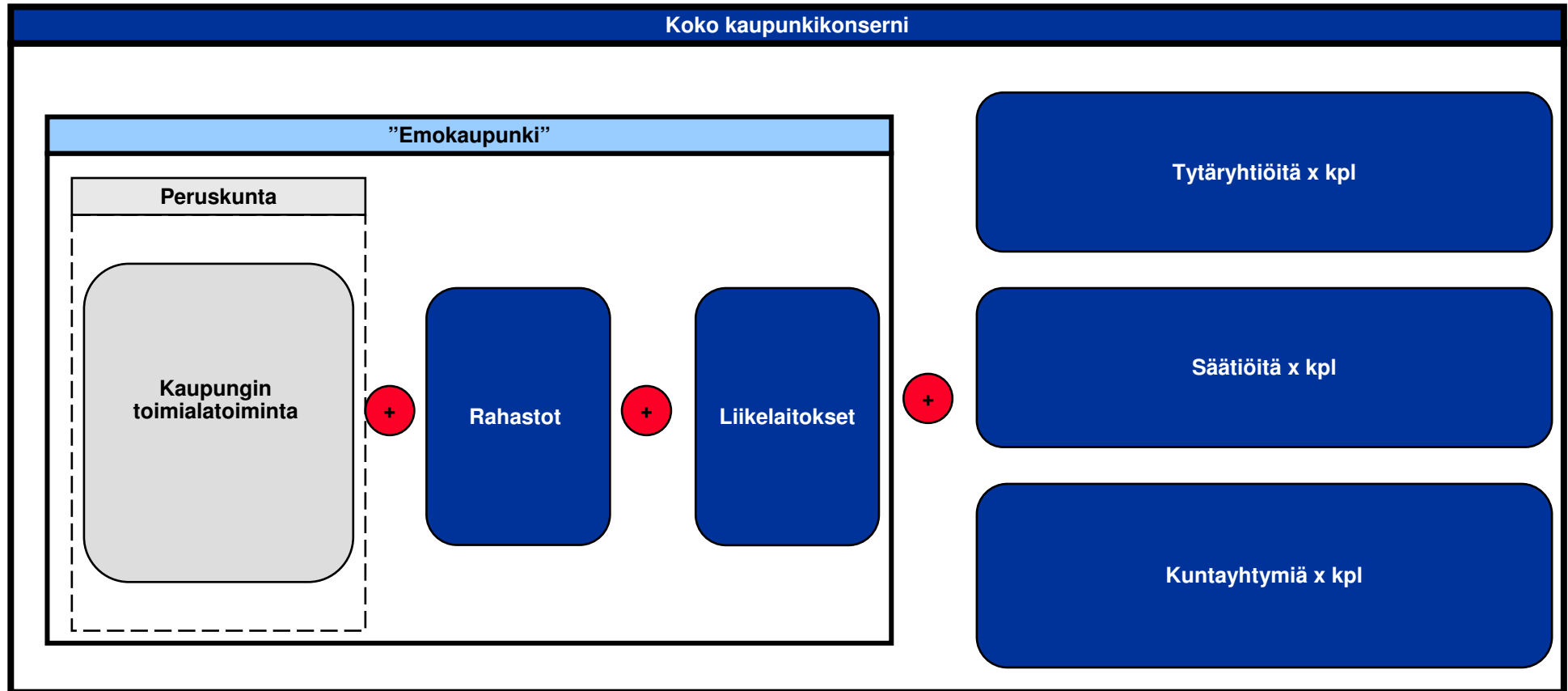
Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Turun kaupunki 2002-2006**
- **Turun kaupunkikonserni 2006**
- **Turun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Kuntien tilipäätösanalyysit

- ***Kuntien tilipäätösanalyysien*** 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 kiinnostuksen 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 päivitetään vuoden mittaan suurimpien kuntien tilinpäätösanalyysien versiot.

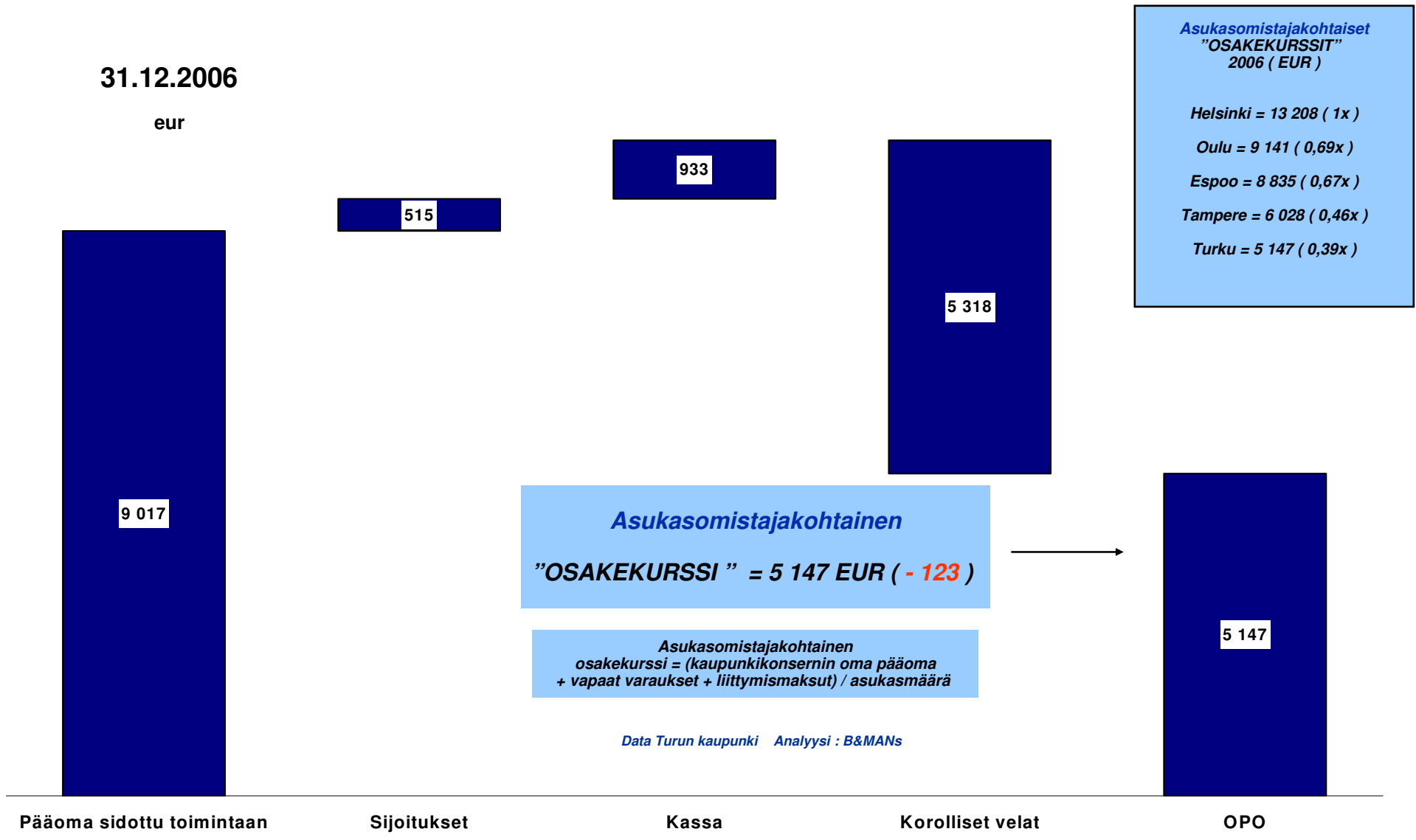
Suurkaupunkien konsernirakenne
– **B&MANs analyysi kattaa koko kaupunkikonsernin**



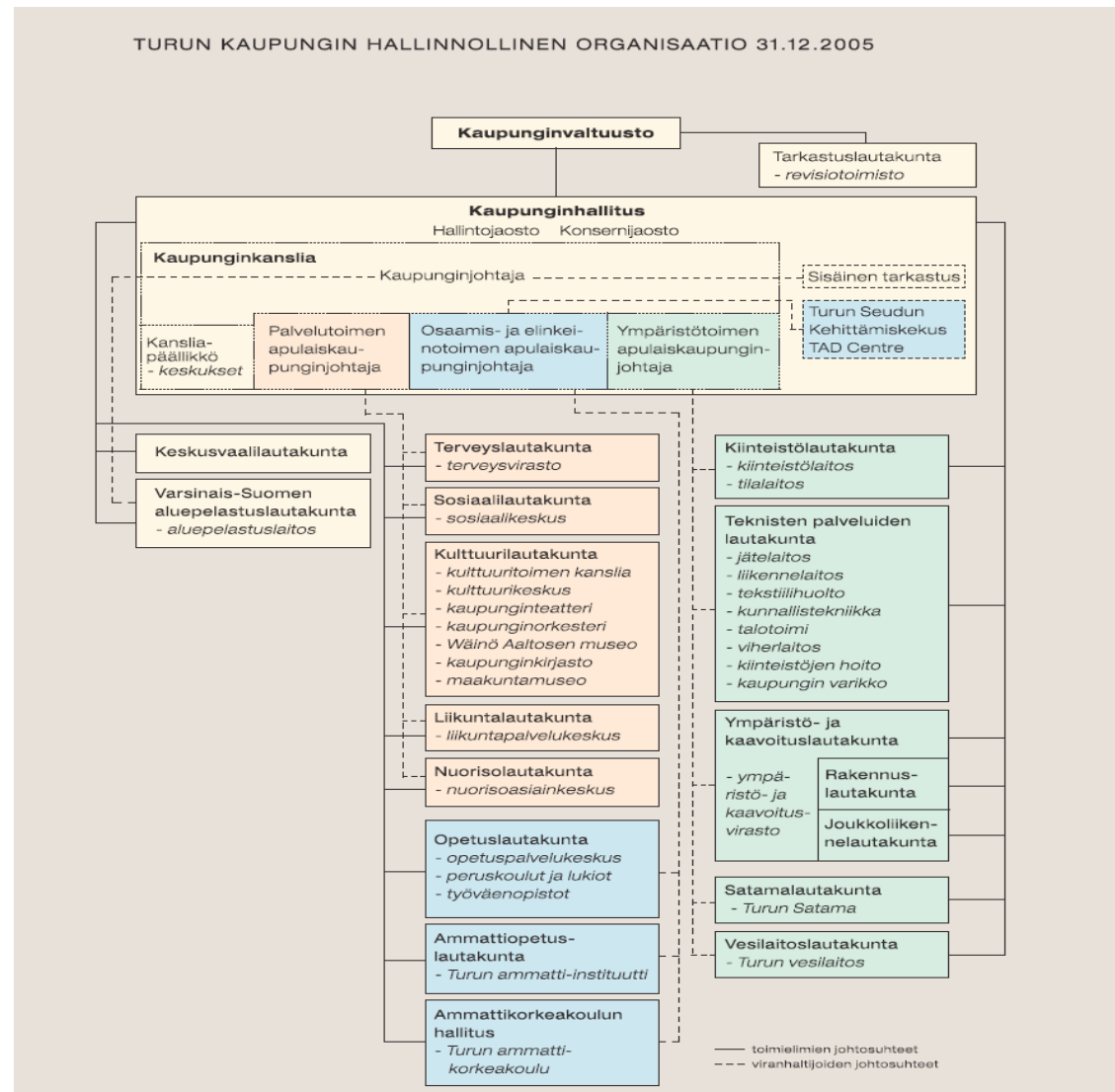
Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Turun kaupunki 2002-2006**
- **Turun kaupunkikonserni 2006**
- **Turun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Turun *asukasomistajan* nettovarallisuus oli vuoden 2006 lopussa 5 147 eur - 123 eur **pienempi** kuin vuonna 2005

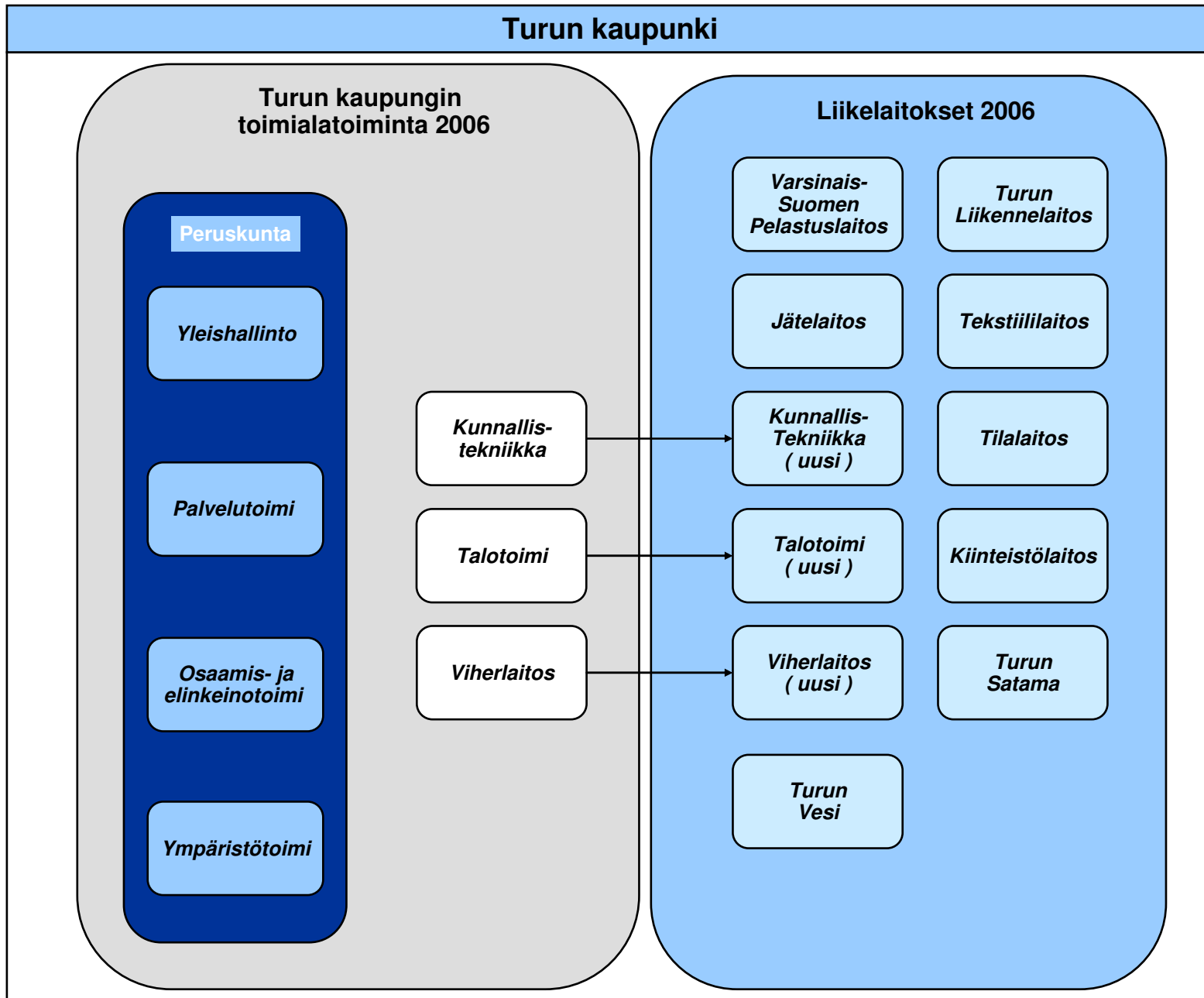


Turun kaupungin organisaatio 1.1.2006 alkaen - *nettiversiona*

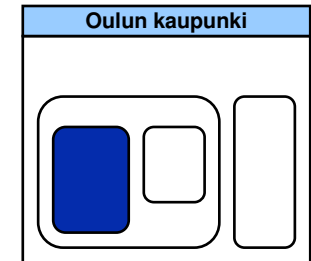


**Henkilöstö =
14 072**

**Henkilöstökulut =
514 meur**



Koska verotulot ja muut perustoiminnan tulot eivät kattaneet peruspalveluiden menoja, teki peruskunta 95 meur tappion liikevoittotasolla – pääomia peruskunnan toiminta sitoo 745 meur



Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Perus kunta
Tulot	894 238
Menot	982 905
Toim.kate	-88 667
Poistot	6 360
Liikevoitto	-95 027
	-10,63 %
Rahoituskulut	-2 489
Rahoitustuotot	52 593
Verot	0
Peruspääomakorvaus	
Väh.osuus + poistokorjaus	
Nettotulos	-44 923

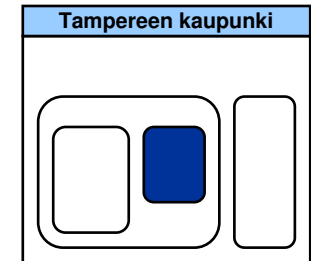
Mihin sidottu

Miten rahoitettu

Turun kaupunki 2006	Perus kunta
Sidottu toimintaan	-70 606
Sijoitukset	825 894
Kassa	-10 118
Sidottu pääoma	745 170
Korolliset velat	269 535
Oma pääoma	475 635

- Peruskunta:** Laskelma sisältää kaupungin ydintoimintojen meno- ja tulopuolen sekä verotulot. Peruskunnan toimintaan ei lasketa liikelaitoksia mutta kylläkin peruskunnan ja liikelaitosten välillä käytävä sisäinen kauppa (240 meur) sekä tulo- että menopuolella. Peruskunta ” omistaa ” kaupungin liikelaitokset ja niihin on sijoitettu peräti 550 meur pääomia. Liikelaitoksilta saatu rahoitustuotto (29,0 meur) ja muu rahoitusnetto tuotot eivät riitä vaan peruskunnan nettotulos jää 45 meur pakkaselle. Korollista velkaa peruskunnalla on vain 269,5 meur edestä ja omaa pääomaa peräti 475,6 meur.

Rahastojen pääomia ei ole otettu käyttöön lainkaan – varat makaavat kaupungin kassassa (vahinkorahasto)



Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Rahastot
<i>Tulot</i>	0
<i>Menot</i>	133
<i>Toim.kate</i>	-133
<i>Poistot</i>	0
Liikevoitto	-133
Rahoituskulut	-1 237
Rahoitustuotot	8 907
Verot	0
<i>Peruspääomakorvaus</i>	
<i>Väh.osuus + poistokorjaus</i>	
Nettotulos	7 537

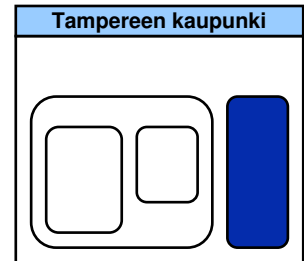
Mihin sidottu

Miten rahoitettu

Turun kaupunki 2006	Rahastot
<i>Sidottu toimintaan</i>	318
<i>Sijoitukset</i>	0
<i>Kassa</i>	65 483
Sidottu pääoma	65 801
<i>Korolliset velat</i>	0
<i>Oma pääoma</i>	65 801

- Rahastot:** Kuvaavat miten paljon kaupungin omassa pääomassa olevista voittovaroista on korvamerkitty johonkin tiettyyn tarkoitukseen (65,8 meur). Kaupungilla on 3 rahastoa, vahinkorahasto sekä vesilaitoksen ja sataman investointirahastot, joista merkittävin on vahinkorahasto (58,5 meur). Rahastojen kassoissa on 65,5 meur – eli varoja ei siis ole otettu käyttöön.

Turun kaupungilla on peräti 11 liikelaitosta joiden liikevaihto vuonna 2006 oli 361 meur – *toiminnan kokonaisliikevoitto 55,7meur (15,4%)*.



keur

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

	Varsinais-S Aluep-laitos	Kunnallis- tekniikka	Viherlaitos	Talotoimi	Turun Vesilaitos	Liikenne- laitos	Turun Satama	Kiinteistö- laitos	Tilalaitos	Jätelaitos	Tekstiili- huolto	Yhteensä
Tulot	31 301	25 056	10 605	33 131	35 455	4 535	24 768	75 425	110 905	4 521	5 134	360 836
Menot	29 649	24 694	10 523	33 099	19 772	4 471	12 292	44 085	73 632	3 434	4 615	260 266
Toim.kate	1 652	362	82	32	15 683	64	12 476	31 340	37 273	1 087	519	100 570
Poistot	455	4	91	14	7 703	18	3 901	11 844	18 970	1 874	40	44 914
Liikevoitto	1 197	358	-9	18	7 980	46	8 575	19 496	18 303	-787	479	55 656
	3,82 %	1,43 %	-0,08 %	0,05 %	22,51 %	1,01 %	34,62 %	25,85 %	16,50 %	-17,41 %	9,33 %	15,42 %
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	-162	-56	-1 289	-976	-21	0	-2 504
Rahoitustuotot	100	0	0	0	508	0	980	516	253	0	0	2 357
Nettotulos	1 297	358	-9	18	8 488	-116	9 499	18 723	17 580	-808	479	55 509
	4,14 %	1,43 %	-0,08 %	0,05 %	23,94 %	-2,56 %	38,35 %	24,82 %	15,85 %	-17,87 %	9,33 %	15,38 %
Peruspääomakorvaus	0	0	0	0	6 198	0	4 813	2 295	13 370	9	0	26 685
Tulos	1 297	358	-9	18	2 290	-116	4 686	16 428	4 210	-817	479	28 824
	4,14 %	1,43 %	-0,08 %	0,05 %	6,46 %	-2,56 %	18,92 %	21,78 %	3,80 %	-18,07 %	9,33 %	7,99 %

Kaupungin kiinteistötoiminta: On organisoitu 3 eri liikelaitokseen, jotka ovat Talotoimi, Kiinteistölaitos ja Tilalaitos. Liikevaihtoa kertyi näissä yhteensä 219,4 meur ja suurin osa (181,9 meur) tulee kaupungin sisäisestä vuokraustoiminnasta. Liikevoittoa kertyi 37,8 meur (17,2 %) ja nettotulosta 36,3 meur, josta tuloutettiin takaisin peruskuntaan 15,7 meur, eli ainoastaan 43 %. Yli 20 meur voittovaroja jäi liikelaitosten kassoihin – tämä merkitsee kaupungin sisäistä tulonsiirtoa peruskunnalta kiinteistötoiminnalle, koska suurin osa toiminnasta on sisäistä.

Liikennelaitos: Toiminta on samalla tasolla kuin vuonna 2005.

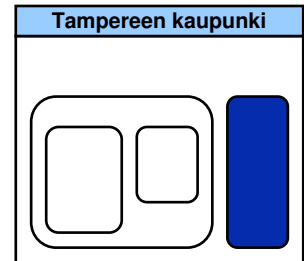
Turun Vesilaitos: Veden toiminta on kasvanut ja liikevaihtoa kertyi 4,7 meur enemmän kuin vuonna 2005 (+ 15 %) ja liikevoittoa kertyi 8 meur. Turun Veden toiminta on hyvin kannattavaa ja nettotulos on 23,9 % (Tampereella peräti 32,3 %) liikevaihdosta, josta kaupunki ottaa itselleen 6,2 meur pääomakorvauksena.

Aluepelastuslaitos: Liikevaihtoa naapurikunnilta ja kaupungista 31,3 meur edestä. Nettotulos oli 1,3 meur. Laitos ei maksa kaupungille mitään korvausta.

Kaupungin infrastruktuuripalvelut: On organisoitu 3 eri liikelaitokseen, jotka ovat Kunnallistekniikka, Viherlaitos ja Jätelaitos. Liikevaihtoa kertyi näissä yhteensä 40,2,4 meur ja suurin osa (35,1 meur) tulee kaupungin sisäisestä toiminnasta. Toiminta oli vuonna 2006 tappiollista.

Turun Satama: Liikevaihto oli vuonna 2006 24,8 meur ja 1,4 meur suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Toiminta on hyvin kannattavaa ja liikevoittoa kertyi 8,6 meur (34,6 %) ja nettotulosta tehdään enemmän kuin liikevoittoa koska laitoksella on lähes 1 meur rahoitustuotot. Nettotulosta 9,5 meur, josta kanavoidaan (tuloutetaan) takaisin peruskuntaan 4,8 meur, eli ainoastaan 51%. Lähes 5 meur voittovaroja jää vuonna 2006 sataman kassaan.

Tekstiilihuolto: Toiminta on samalla tasolla kuin vuonna 2005.



Turun Kaupungin liikelaitokset sitovat toimintaansa 789 meur – tila- ja kiinteistötoiminta siitä suurimman osan

keur

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

	Liikelaitokset 2006	Varsinais-S Aluep-laitos	Kunnallis- tekniikka	Viherlaitos	Talotoimi	Turun Vesilaitos	Liikenne- laitos	Turun Satama	Kiinteistö- laitos	Tilalaitos	Jätelaitos	Tekstiili- huolto	Yhteensä
Mihin sidottu	<i>Sidottu toimintaan</i>	46	332	-1 256	-3 370	105 057	-355	71 756	206 937	291 559	4 890	435	676 031
	<i>Sijoitukset</i>	0	0	0	0	14 601	0	34	5 788	9 059	0	0	29 482
	<i>Kassa</i>	4 161	2 850	1 569	3 433	18 127	10	28 844	20 600	3 246	0	741	83 581
	Sidottu pääoma	4 207	3 182	313	63	137 785	-345	100 634	233 325	303 864	4 890	1 176	789 094
Miten rahoitettu	<i>Lainat kunnalta</i>	0	0	0	0	0	4 408	757	55 666	37 276	96	0	98 203
	<i>Muut rahoittajat</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Korolliset velat</i>	0	0	0	0	0	4 408	757	55 666	37 276	96	0	98 203
	<i>Oma pääoma</i>	4 207	3 182	313	63	137 785	-4 753	99 877	177 659	266 588	4 794	1 176	690 891
	Peruspääoma	0	4	322	45	109 384	515	59 878	114 740	167 130	115	56	452 189
	Peruspääoma %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5,67 %	0,00 %	8,04 %	2,00 %	8,00 %	7,83 %	0,00 %	5,90 %
	OPO vaatimus %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4,50 %	0,00 %	4,82 %	1,29 %	5,02 %	0,19 %	0,00 %	3,86 %

Kaupungin kiinteistötoiminta :

Sidottu pääoma 537 meur, jota se rahoittaa kaupungin sisäisillä lainoilla (92,9 meur) ja peräti 444 meur omalla pääomalla. Kaupunki on asettanut sijoitetulle peruspääomalleen 5,5 % tuottovaatimuksen, joka tarkoittaa ainoastaan 3,5 % faktista ROE-vaatimusta. Kaupungin pitäisi kuitenkin pohtia, olisiko aiheellista imeä kiinteistötoiminnasta enemmänkin varoja tai korjata sen pääomarakennetta niin, että se olisi lähempänä alalla toimivien yritysten pääomarakennetta.

Vesi :

Pelastuslaitos:

Rahoittaa toimintansa puhtaasti omalla pääomalla ja sitoo toimintaansa 137,8 meur - OPO:n tuottovaatimustaso on selvästi liian alhainen.

Laitos sitoo ainoastaan 4 meur pääomia ja sille ei ole asetettu peruspääoman tuottovaatimusta.

Kaupungin infrastruktuuri palvelut

Laitos sitoo ainoastaan 8 meur pääomia, eli se harjoittaa puhdasta palvelutoimintaa (liikevaihtoa yli 40 meur).

Satama

Sitoo 101 meur pääomia toimintaansa, jota se rahoittaa kokonaan OPOlla ja alhaisella ROE vaatimuksella, koska se kanavoi ainoastaan 1/2 voitoistaan takaisin kaupunkiin. Kaupungin pitäisi ehdottomasti pohtia, olisiko aiheellista tulouttaa satamasta enemmän, sillä voittovaroja on kertynyt jo lähes 30 meur ja ne makaavat sataman kassassa.

Laitokset yhteensä:

Sitovat 789 meur ja rahoitus tapahtuu 690 meur OPOlla ja loput kokonaan kaupungin sisäisillä lainoilla. Niillä on yhteensä lähes yhtä paljon kassassa varoja – tähän on kaupungin puuttava lähitulevaisuudessa.

Konsolidoimalla peruskunta, rahastot ja liikelaitokset syntyy Turun kaupunki – kaupunki teki lähes 14 meur tappiota

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

keur

Turun kaupunki 2006	Perus kunta	Rahastot	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Turun kaupunki
Tulot	894 238	0	360 836	-240 136	1 014 938
Menot	982 905	133	260 266	240 136	1 003 168
Toim.kate	-88 667	-133	100 570		11 770
Poistot	6 360	0	44 914		51 274
Liikevoitto	-95 027	-133	55 656		-39 504
	-10,63 %		15,42 %		-3,89 %
Rahoituskulut	-2 489	-1 237	-2 504	2 504	-8 734
Rahoitustuotot	52 593	8 907	2 357	-29 189	34 668
Verot	0	0	0		0
Peruspääomakorvaus			-26 685	26 685	0
Väh.osuus + poistokorjaus					
Nettotulos	-44 923	7 537	28 824		-13 570

Turun kaupunki 2006	Perus kunta	Rahastot	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Turun kaupunki
Sidottu toimintaan	-70 606	318	676 031		605 743
Sijoitukset	825 894	0	29 482	550 392	304 984
Kassa	-10 118	65 483	83 581	0	138 946
Sidottu pääoma	745 170	65 801	789 094		1 049 673
Korolliset velat	269 535	0	98 203	-98 203	269 535
Oma pääoma	475 635	65 801	690 891	-452 189	780 138
Peruspääoma			452 189		

Turku on yhtiöittänyt energiatoimintansa – joka esim. Helsingissä on liikelaitos – Turun Energia teki vuonna 2006 nettotulosta lähes 20 meur

Peruskunta tekee 45 meur tappion kun toimintaan alloikoidaan sisäiset ja ulkoiset nettorahoitustuotot

Lähes ¼ liikelaitosten nettotuloksesta on peräisin kiinteistötoiminnasta – joka esim. Helsingissä on osa Peruskuntaa.

Eliminoinnit tuloslaskelmassa : Peruskunta ja liikelaitokset myyvät/ostavat palveluja toisiltaan 240,1 meur edestä ja peruskunta sekä perii pääomakorvausta 26,7 meur edestä että saa yöntämälleen lainoille 2,5 meur korkoa.

Eliminoinnit taseessa : Liikelaitosten peruspääoma 452,2 meur ja niiden kaupungilta saadut lainat ovat 98,2 meur.

Turun Kaupungin tulot

2006



Turun Kaupunki sai vuonna 2006 ei-veropohjaisia tuloja 13 meur enemmän kuin vuonna 2005

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2006	2005	2004	2003	2002	ERO 2006/2002	CAGR
<i>Myyntituotot</i>	119 518	116 641	116 668	98 693	94 966	2 877	5,92 %
<i>Maksutuotot</i>	45 498	44 173	42 365	51 975	49 731	1 325	-2,20 %
<i>Tuet ja avustukset</i>	32 093	29 377	24 232	21 797	19 040	2 716	13,94 %
<i>Vuokratuotot</i>	26 171	26 545	22 708	23 003	20 988	-374	
<i>Muut tuotot</i>	21 819	17 749	22 395	13 628	13 279	4 070	13,22 %
Toimintatuotot	245 099	234 485	228 368	209 096	198 004	10 614	5,48 %
Valmistus omaan käyttöön	40 193	37 673	29 678	28 209	31 641	2 520	6,16 %
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0	0	0	4 591	0	
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0	0	0	0	0	
Myyntivoitot/tappiot	0	0	0	0	4 591	0	

- **Toimintatuotot:** Kertymä vuoden aikana 245 meur, 11 meur enemmän kuin vuonna 2005. Viidessä vuodessa toimintatuotot ovat kasvaneet 5,5 % vuosivauhdilla – yhteensä yli 47 meur:lla. Suurin syy kasvuun on liikelaitosten toiminnan kasvu.
- **Valmistus omaan käyttöön:** Kuluja on aktivoitu 40 meur edestä (aktivoitujen kulut viedään tilinpäätöksessä käyttöomaisuuteen, eli ne ovat investointeja). Summa kasvoi vuonna 2006 lähes 3 meur:lla.
- **Myyntivoitot/tappiot:** Kirjataan Turussa toimintatuottoihin.

Verotulot olivat vuonna 2006 ½ mrd eur – *kunnallisverokertymä oli vuonna 2006 27 meur suurempi kuin vuotta aikaisemmin* – vasta nyt on kaupunki saanut enemmän verotuloja kuin sillä oli vuonna 2002

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2006	2005	2004	2003	2002	ERO 2006/2005	CAGR
Kunnan tulovero	434 491	407 526	404 986	403 942	406 302	26 965	1,69 %
Osuus yhteisöveron tuotoista	38 669	36 843	38 730	35 589	60 947	1 826	-10,75 %
Kiinteistövero	28 153	26 775	25 343	24 715	24 539	1 378	3,49 %
Koiravero/Muut verot	129	125	131	137	145	4	-2,88 %
Verot Yhteensä	501 442	471 269	469 190	464 383	491 933	30 173	0,48 %

Verotulot : Kokonaisuudessaan verotuloja kertyi vuonna 2006 501,4 meur, joka on 30,2 meur (+6,4 %) enemmän kuin vuonna 2005. Tuloluokkia on kolme :

1. **Kunnallisveron** (18 %) kertymä oli 434,5 meur ja kasvoi 27,0 meur (+ 6,6 %). Yksi veroäyri toi kaupungin kassaan 24,1 meur. Vuoden 2005 verokertymään euroissa oltaisiin päästy, jos veroäyri olisi ollut 17 %. Kun veroäyri pysyi samana, kasvoivat siis turkulaisten kunnallisverotuksessa verotettavat tulot juuri 6,6 %.
2. **Osuus yhteisöveron tuotosta** oli 38,7 meur. Kasvua kertyi ainoastaan 1,8 meur vuodesta 2005. Summa kuvaa myös sitä, miten Turussa toimivien yritysten tulokset kehittivät. (Valtio kerää yhteisöverot ja jakaa osuuden - noin 22,5 % tästä summasta - kunnille suhteessa yritysten työntekijämääriin niissä). Turun verotuloista yhteensä ainoastaan 7,7% tulee yhteisöverosta, kun vastaava luku on Espoossa 12,5 % ja yli 10 % Oulussa. Myös kertymän suhteellinen osuus on laskussa.
3. **Kiinteistöveroa** kertyi 28,2 meur, ja kertymä oli 1,4 meur korkeampi kuin vuonna 2005. Kiinteistöverokertymä kasvaa 3,5 % vuosivauhtia (2002-2006), eli laiskasti suhteessa esim. Espooseen (11 %), mutta nopeammin kuin Helsingissä. Tästä voi tietysti päätellä, että Espoossa syntyy hyvään ja jatkuvaan tahtiin uusia kiinteistöjä, Turussa ja Helsingissä taas ei.

Valtionosuuden nettosummat kasvavat väestön ikääntyessä ja tasausmaksut olivat aiempaa pienemmät – *valtionosuudet kasvoivat taas 10 % vuonna 2006 (+ 21 meur)*

Turun kaupunki	Asukkaita	2002	2003	2004	2005	2006	Ero 2006 / 2005	CAGR
	Vero %	174 618	175 059	174 824	174 868	175 354		
		17,50 %	18,00 %	18,00 %	18,00 %	18,00 %		
Yleinen		6 024	6 039	6 095	6 024	7 249	1 225	4,74 %
Sosiaali- ja terveydenhuolto		95 847	105 501	123 368	135 153	143 986	8 833	10,71 %
Opetus- ja kulttuuritoimi		78 397	85 595	86 080	88 916	94 076	5 160	4,66 %
Harkinnanvarainen avustus		0	0	0	0	0	0	
Valtionosuudet brutto		180 268	197 135	215 543	230 093	245 311	15 218	8,01 %
Verotulojen taseus		-24 921	-26 956	-21 488	-22 793	-16 984	5 809	-9,14 %
Valtionosuudet netto		155 347	170 179	194 055	207 300	228 327	21 027	10,11 %
		24,0 %	26,8 %	29,3 %	30,5 %	31,3 %		
1% kunnan tulovero		23 217	22 441	22 499	22 640	24 138		

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

- Valtionosuudet:** Kaupungin valtionosuudet olivat 228,3 meur positiiviset ja 21,0 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 50 eur/asukas: Turku sai 7,2 meur vuonna 2006 (laskentaperiaatteet muuttuivat v. 2006).
 - Sosiaali- ja terveydenhuolto,** jossa valtionosuus on 33% koko maan n. 12 mrd eur kokonaissummasta. Valtionosuudet (yhteensä 4 087 meur) jaetaan kuntien kesken osin niiden ikäjakauman perusteella. Turun kaupungin osuus oli vuonna 2006 144,0 meur ja hoitotakuusta ja väestön ikääntymisestä johtuen kasvussa. Vuoden 2005 osuus oli 135,2 meur. Summa on viidessä vuodessa noussut 1,5x ja kasvaa 10,7 % vuosivauhtia. Aivan kuten Helsingissä ja Tampereella.
 - Opetus- ja kulttuuri,** jossa valtionosuus on noin 20 % sektorin kokonaismenoista. Summa oli vuonna 2006 94,1 meur.
 - Yllämainittuja **valtionosuuksia tasataan** lopulta summalla joka on riippuvainen kunnan verotuloista/asukas. Laskentalogiikka lähtee kaikkien kuntien keskimääräisistä verotuloista asukasta kohden. Jokaiselle kunnalle taataan tämä keskimääräinen minimitulotas. Ne kunnat jotka ovat tämän tason yläpuolella maksavat *tasausveroa*. Tasauksen määrä on 40% minimitason ja kunnan asukaskohtaisten verotulojen erotuksesta kerrottuna asukasmäärällä. Turussa vuonna 2006 tasaussumma oli 17,0 meur ja laskussa vuoden 2003 huipustaan . Kun valtionosuudet bruttomääräisenä nousivat (vuonna 2006 + 15,2 meur) ja tasaussumma pieneni (vuonna 2006 – 5,8 meur) oli Turulla 21 meur edellisvuotta enemmän varoja käytettävänä (lähes 1 veroäyri).
- Turun kaupunki onkin kovin riippuvainen valtionosuuksista ja sen kokonaisverotuloista peräti 31,3 % kanavoidaan valtion kautta – riippuvuus on myös kasvanut joka vuosi.

Kokonaisuudessaan tuloja kertyi vuonna 2006 kaupunkitasolla 1 015 meur, 64 meur enemmän kuin vuonna 2005

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2006	2005	2004	2003	2002	ERO 2006/2005	CAGR
Toimintatuotot	245 099	234 485	228 368	209 096	198 004	10 614	5,48 %
Valmistus omaan käyttöön	40 193	37 673	29 678	28 209	31 641	2 520	6,16 %
<i>Verotulot</i>	501 442	471 269	469 191	464 382	491 933	30 173	0,48 %
<i>Valtionosuudet</i>	228 204	207 300	194 055	170 180	155 789	20 904	10,01 %
Verot ja valtionosuudet	729 646	678 569	663 246	634 562	647 722	51 077	3,02 %
Myyntivoitot/tappiot	0	0	0	0	4 591	0	
" Liikevaihto "	1 014 938	950 727	921 292	871 867	881 958	64 211	3,57 %

Liikevaihto : Tulolähteitä on kolme :

1. **Toimintatuotot** : kertymä oli 245 meur ja kasvoi 11 meur (+ 6,0 %)
2. **Valmistus omaan käyttöön** : 40 meur ja 3 meur korkeampi kuin vuonna 2005
3. **Verotulot ja valtionosuudet** : yhteensä 729 meur ja 51 meur enemmän kuin vuonna 2005 (edustaa 2 % veroäyriä eli 16 % veroäyrillä kaupunki olisi päässyt vuoden 2005 tasoon).

Turun Kaupungin menot

2006



Vuoden 2006 liikevoitto oli lähes 40 meur tappiolla – mutta 20 meur vähemmän kuin edellisenä vuonna

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2006	2005	2004	2003	2002	ERO 2006/2005	CAGR
" Liikevaihto "	1 014 938	950 727	921 292	871 867	881 958	64 211	3,57 %
<i>Palkat ja palkkiot</i>	387 207	375 108	358 284	340 004	323 967	12 099	4,56 %
<i>Eläkekulut</i>	97 944	91 940	87 518	82 110	78 159	6 004	5,80 %
<i>Muut hlö sivukulut</i>	29 237	29 184	25 932	24 724	23 984	53	5,08 %
Henkilöstökulut yhteensä	514 388	496 232	471 734	446 838	426 110	18 156	4,82 %
Palvelujen ostot	316 562	301 069	275 940	241 309	220 966	15 493	9,40 %
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	65 584	64 454	59 325	60 229	58 433	1 130	2,93 %
Avustukset	69 500	65 272	61 336	64 495	62 144	4 228	2,84 %
Vuokratulut	28 536	26 873	23 547	22 147	23 260	1 663	5,24 %
Muut toimintakulut	8 598	10 125	10 807	11 782	12 791	-1 527	-9,45 %
Toimintamenot	1 003 168	964 025	902 689	846 800	803 704	39 143	5,70 %
Toimintakate	11 770	-13 298	18 603	25 067	78 254	25 068	-37,72 %
Poistot	51 274	46 883	45 541	43 627	42 569	4 391	4,76 %
Liikevoitto	-39 504	-60 181	-26 938	-18 560	35 685	20 677	



- **Henkilöstökulut:** 514,4 meur, kasvoivat 18,2 meur (+3,7 %). Kunnallisverokertymästä kuluu 118,3 % henkilöstökulujen maksamiseen. Vuodesta 2002 on vuotuinen kasvuvauhti ollut lähes 5 %, eli vuonna 2006 kasvuvauhti tippui hieman. Eläkekulut kasvoivat kuitenkin 5,8 % ja niiden kasvuvauhti on myös kasvussa. Henkilöstön lukumäärä oli 14 072 ja se oli lisääntynyt 302 henkilöllä. Henkilöstömäärän ja kulujen kehityksen suhteellinen osuus kaupungin toimintamenoista on yhtäältä riippuvainen siitä, missä rakenteessa (liikelaitos, osakeyhtiö, kuntayhtymä ym.) kulut syntyvät, toisaalta siitä, miten paljon kaupunki ostaa tai tuottaa itse palveluja. Tampereen kaupungilla on laajaa kuntayhtymätoimintaa ja jos esim . jo Turun osuus (30,4 %) Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri (V-SSHP) henkilöstökuluista (275 meur) lisätään kaupungin lukuihin, niin puhutaan 84 meur henkilöstövastuista – vastaa yli 2 000 henkilöä.
- **Palveluiden ostot:** 316,5 meur (+ 15,5 meur). Suurin yksittäinen erä on erikoissairaanhoidon palveluiden ostot V-SSHP:iltä (115,9 meur). Turun kaupunki ei tilinpäätöksessään erikseen mainitse miten paljon palveluja se ostaa omilta tytäryhtiöiltä. Kun kuntayhtymiltä tehdyt palveluiden ostot olivat vuonna 2006 119,2 meur , Turun kaupunki tuottaa itse maksimissaan tällöin 81,3 % palveluistaan (ostaa 18,7 %) kun verrataan palveluiden ostoja kaupungin koko kustannusmassaan ja eliminoidaan kuntayhtymäostot. Vastaavaa lukua konsernitason ei ole mahdollista laskea, sillä tilinpäätöksestä ei siis käy ilmi miten paljon tytäryhtiöt tuottavat palveluja kaupungille.
- **Aineet & tarvikkeet :** 65,6 meur. Tästä summasta liikelaitosten osuus on iso, koska Turun kaupungin liikelaitostoiminta on mittavaa.
- **Avustukset :** 69,5 meur, kasvua 4,2 meur. Sosiaali- ja terveydenhuoltoon kanavoitiin tästä suurin summa, loppuosuus opetukseen.
- **Vuokrat :** Raportoidaan Turussa erikseen (ei osa muita toimintakuluja kuten monessa muussa kaupungissa) ja ne olivat 28,5 meur vuonna 2006. Tilinpäätöksestä ei kuitenkaan käy ilmi, miten paljon kaupunki ostaa vuokrapalveluja omilta kiinteistöyhtiöiltään.
- **Muut toimintakulut :** 8,6 meur, laskussa ja 1,5 meur pienemmät kuin vuonna 2005.
- **Poistot :** 51,3 meur ja kasvavat lähes 5 % vuosivauhtia , eli kaupunki investoi ahkerasti omaan taseeseensa.

Rahoitustoiminnan tulos oli 25,9 meur, mikä vähentää kaupungin tappiota – vuoden 2006 tappio oli 13 meur

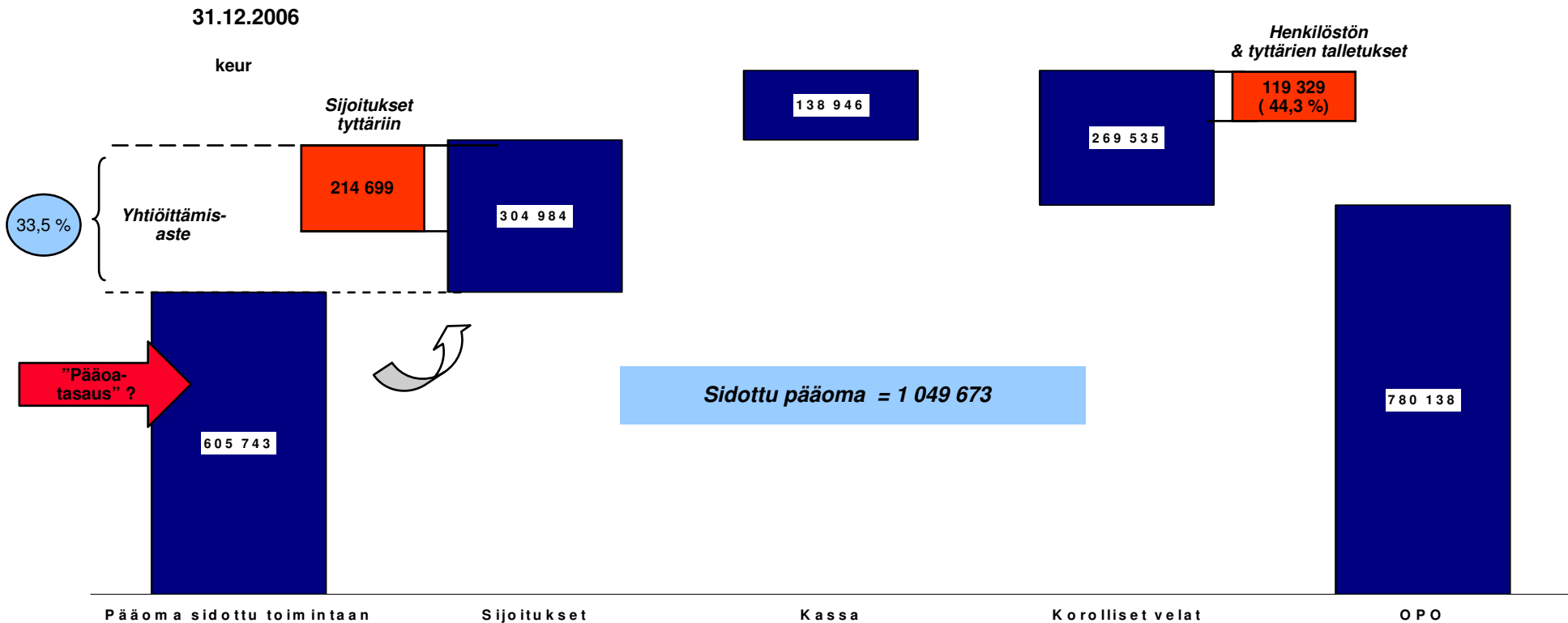
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun Kaupungin Tuloslaskelma	2006	2005	2004	2003	2002	ERO 2006/2005 20 677
Liikevoitto	-39 504	-60 181	-26 938	-18 560	35 685	
<i>Korkotuotot</i>	12 199	12 390	14 176	14 801	16 583	-191
<i>Muut rahoitustuotot</i>	22 469	19 070	20 066	13 653	8 795	3 399
<i>Korkokulut</i>	-7 262	-4 984	-4 540	-4 594	-6 455	-2 278
<i>Muut rahoituskulut</i>	-1 472	-2 577	-1 618	-1 600	-2 556	1 105
Net Financing	25 934	23 899	28 084	22 260	16 367	2 035
<i>Arvon alentumiset</i>	0	-2866	0	0	0	2 866
Netto tulos	-13 570	-39 148	1 146	3 700	52 052	25 578
<i>Poistoeron muutos</i>	266	-10 171	0	0	0	10 437
<i>Varausten muutos</i>	0	10 685	0	0	-29 354	-10 685
<i>Rahastojen muutos</i>	133	7	0	0	2 368	126
Varausten ja rahastojen muutos	399	521	0	0	-26 986	-122
Verot	0	0	0	0	0	0
Tilikauden ylijäämä	-13 171	-38 627	1 146	3 700	25 066	25 456

- Rahoitusnetto** : Rahoitustoiminta toi kaupungille nettotulosta 25,9 meur (+2 meur). Toiminnan tulos on riippuvainen monesta eri seikasta: millä pääomarakenteella kaupunki toimii, miten paljon varoja kassassa on ollut ja miten puhtaat finanssisijoitukset realisoituvat. Rahoitusnetto on Turussa siis reilusti positiivinen, eli kaupungilla on jatkuvasti korkomenoja enemmän sijoitustuottoja. Turun Energiasta kaupunki keräsi 14,6 meur osingot. Rahoitustoiminnan nettotulosta voidaan pitää kaupungille yhtenä potentiaalisena kasvavana rahoitusmuotona, etenkin jos se rohkenee edetä nykyistä pidemmälle tässä saralla. Turun kaupungilla on mittavat omistukset ja mm. juuri sen energiatoiminta on arvokas. Kun esimerkiksi Espoossa energiatoiminnasta luovuttiin, tuli sijoitustoiminnasta kaupungille uusi ydintoiminta. Turun, Tampereen ja Helsingin pitäisi Espoon tapaan myös kyetä realisoimaan sellaista omaisuuttaan, jonka ei katsota kuuluvan sen ydintoimintaan, rahastoimaan saadut voittovarot sekä kanavoimaan varat takaisin ydintoimintaan.
- Varausten ja rahastojen muutokset** : Nettotulosta (-13,6 meur) kertyi vuonna 2006 peräti 25,6 meur enemmän kuin vuotta aikaisemmin – mutta vielä alijäämäinen juuri energiatoiminnan organisoinnista johtuen.

Turun kaupungin yhtiöittämisaste on suhteessa moneen suurkaupunkiin korkea – kaupunki toimii myös pankkina koska sillä on 67 meur henkilöstökassa ja 52 meur edestä konserniyhtiöiden talletuksia

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



- **Pääomia sidottu kaupungin toimintaan 3 454 eur/asukas:** Jos kaupunki sitoo toimintaansa vähän pääomia asukasta kohti, on se todennäköisesti sekä siirtänyt osan toiminnastaan omistamiinsa tytäryhtiöihin että kokonaan irtautunut jostakin toiminnasta, jonka se ei ole katsonut kuuluvan sen ydintoimintaan. Tämä tarkoittaa myös, että pääomia on siirtänyt kaupungin sijoitustoimintaan. Helsingin kaupungilla on (10 000 eur /asukas) esim. Espoon ja Tampereen kaupunkiin verrattuna sidottuna toimintaansa yli 2x enemmän pääomia asukasta kohti. Turussa tämä suhdeluku on alhainen ja kaupunki onkin yhtiöittänyt suhteessa enemmän , eli 33,5 %.
- Mikäli kaupungeja 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 insentiivi joko yhtiöittää toimintojaan tai/ja irtautua toiminnoista, jotka eivät kuulu niiden ydintoimintaan. Tasaus ei olisi konfiskatorinen, vaan kaupunki voisi edelleen valita joko laajemman toiminnan (mutta yhtiömuodossa) tai ydintehtäviin keskittyvän toiminnan välillä. Jälkimmäisessä tapauksessa irtautumisista saadut varat voitaisiin rahastoida (Espoon kaupungin tapaan) ja ottaa käyttöön kun tilanne niin vaatisi.

Vuoden 2006 toiminnasta on kertynyt ainoastaan 11,7 meur kassavirtaa
- kaupunki investoi 82 meur toimintaansa joka on yli 1,6x suhteessa poistoihin

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

keur	Turun Kaupunki	2006
	Liikevoitto	-39 504
	Poistot	51 274
	Välittömät verot	0
	Brutto kassavirta	11 770
	Käyttöpääoman muutos	-9 001
	Käyttöomaisuus investoinnit	81 694
		1,59
	Netto investoinnit	72 693
	Vapaa kassavirta	-60 923
	Rahoitus netto	25 934
	Korollisten lainojen muutos	38 127
	OPO muutos	1 904
	Kassa varojen muutos	5 042
	Virhe	0

Nettolainanotto :
 $38,1 - 5,0 = 33,1$ meur

- **Investoinnit:** Nettoinvestoinnit olivat vuonna 2006 72,7,4 meur. Käyttöomaisuuteen investoitiin 81,7 meur taseesta laskettuna. Jos kasvuinvestoinnit määritellään sen mukaan, miten paljon suuremmat käyttöomaisuusinvestoinnit olivat suhteessa poistoihin, niin kaupunki investoi vuonna 2006 30,4 meur toiminnan kasvuun , joka suhteessa esim. Helsinkiin oli maltillinen (siellä investoinnit/poistot => 2x) , mutta toisaalta riippuvainen yhtiöittämisasteesta , eli tytäryhtiö investoinnit puuttuvat.
- **Korolliset lainat :** Lainoja otettiin jostakin syystä kaupunkitasolla lähes 38,1 meur edestä lisää ja kasvattivat likvidejä varoja 5 meur – nettolainanotto oli 33,1 meur.
- Kun nettoinvestoinnit olivat 60,9 meur suuremmat kun bruttokassavirta, rahoitti kaupunki alijäämän ottamalla nettomielessä lainaa 33,1 meur ja loput paikattiin 25,9 meur rahoitusnettotuloilla.
- Kun kunnille yrittää laskea kassavirtoja taseesta, niin laskelmat eivät yleensä täsmää. Käyttöomaisuuden kirjauskäytännöissä on eria, jotka eivät ole kassavirtapohjaisia. Myös esim. valtion antamat avustukset käyttöomaisuusinvestointeihin eivät kulje tuloslaskelman kautta, eikä niitä myöskään kirjata oman pääoman kautta. Turun kohdalla kassavirtalaskelma täsmää myös taseesta laskettuna.

Sisältö

- **Tausta ja tavoitteet**
- **Turun kaupunki 2002-2006**
- **Turun kaupunkikonserni 2006**
- **Turun kaupunkikonserni - yhteenveto**

Turun kaupungin tytäryhtiötoiminta – viisi laajempaa kokonaisuutta

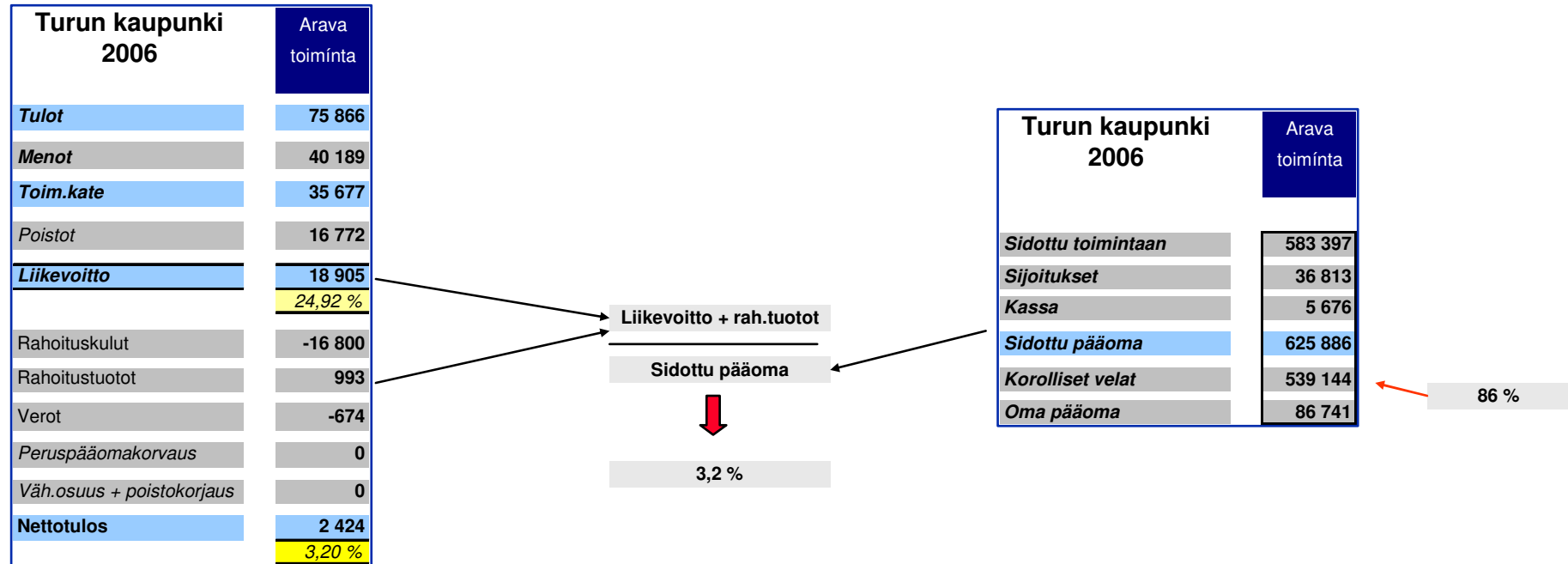
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupungin konserni	
Turun kaupunki	2006
ARAVA	
Omistus	
1	2114 Koy Lehtolaakso 100,00 %
2	2133 TVT Asunnot Oy 100,00 %
3	2134 Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy 56,70 %
KIINTEISTÖT	
Omistus	
1	2126 Koy Turun Monitoimihalli 80,90 %
2	2143 Koy Teollisuuskatu 20 100,00 %
3	2148 Koy Kupittaaan Asemakulma 100,00 %
4	2149 Koy Lausteenpuisto 100,00 %
5	2117 Koy Paakarlanpuisto Oy 66,70 %
KUNTAYHTYMÄT	
Omistus	
1	42 Varsinais-Suomen Erityishuoltopiirin kuntayht 39,10 %
2	43 Varsinais-Suomen Liitto 41,50 %
3	44 Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhty 30,40 %
SÄÄTIÖT	
Omistus	
1	2216 Turun Ylioppilaskyläsäätiö
LIIKETOIMINTAA HARJOITTAVAT	
Omistus	
1	2111 Eskelin pysäköintilaitos 99,80 %
2	2122 Oy Turku Energia 100,00 %
3	2123 Oy Turkuhalli Ab 67,30 %
4	2130 Myllykoti Oy 100,00 %
5	2131 Turun Seudun Vesi Oy 64,70 %
6	2144 Turku Science Park Oy Ab 96,10 %
7	2151 Pilot Turku Oy 64,90 %
8	2152 Turun Seudun Puhdistamo Oy 81,50 %
9	2153 Koneteknologiakeskus Oy 80,00 %
10	2154 Kupittaaan Jäähalli Oy 100,00 %

23 kpl = analyysin kohteen tässä raportissa

Ky Lehtolaakso,TVT Asunnot Oy ja Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy, VASO, (57 %) ovat vastuussa kaupungin sosiaalisesta kiinteistötoimesta

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

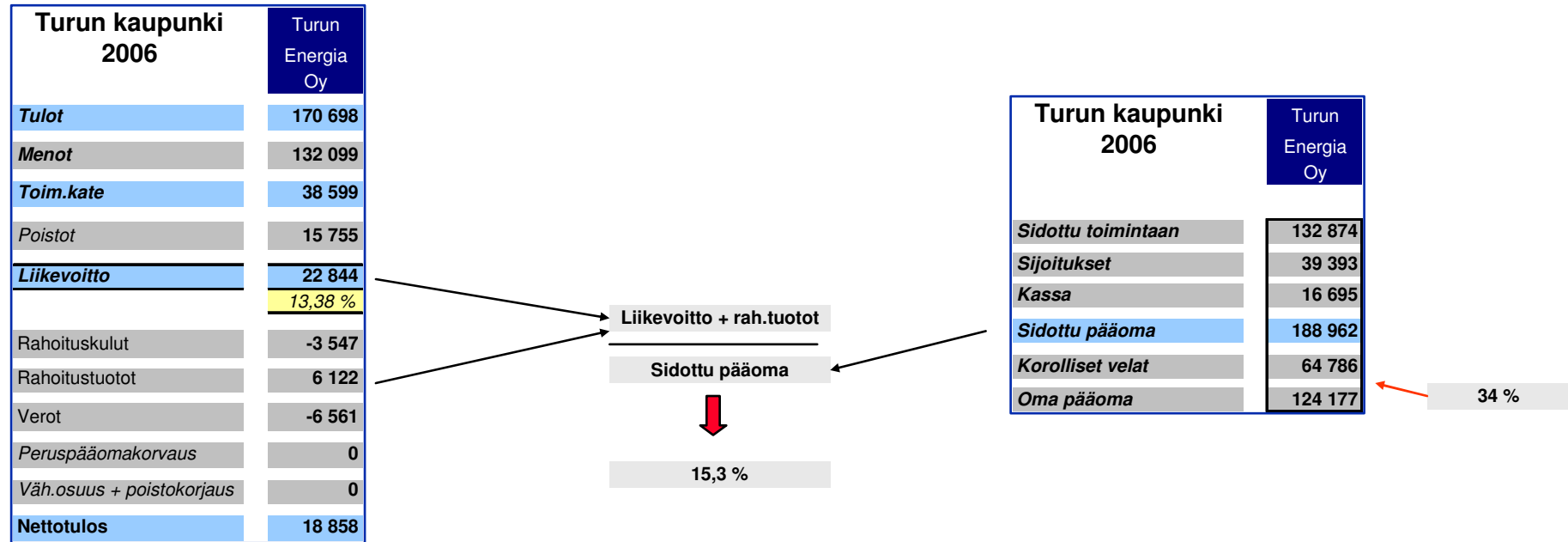


Aravatoiminta : Liikevaihtoa kertyi yhteensä 75,9 MEUR ja liikevoittoa 18,9 MEUR (24,9 %). Toimintaan on sidottu 626 MEUR ja suurin osa konsernin lainoista, 539 MEUR, ovat rahoittamassa tätä toimintaa ja suurin osa niistä on valtion antamia ja takaamia. 16,8 meur käytettiin korkojen maksuun ja nettotulosta kertyi 2,4 meur..

Kun voittoa tehdään vain 2,4 meur, niin varaa lyhennyksiin jää poistojen ja nettotuloksen verran, jos toimintaan ei investoida lisää varoja. 19 meur tasalyhennyksillä maksetaan aravalainat pois 28 vuodessa.

Turun kaupungin "kruununjalokivi" on sen kokonaan omistama energiatoiminta – josta kaupunki tuloutti vuonna 2006 9 meur osingot

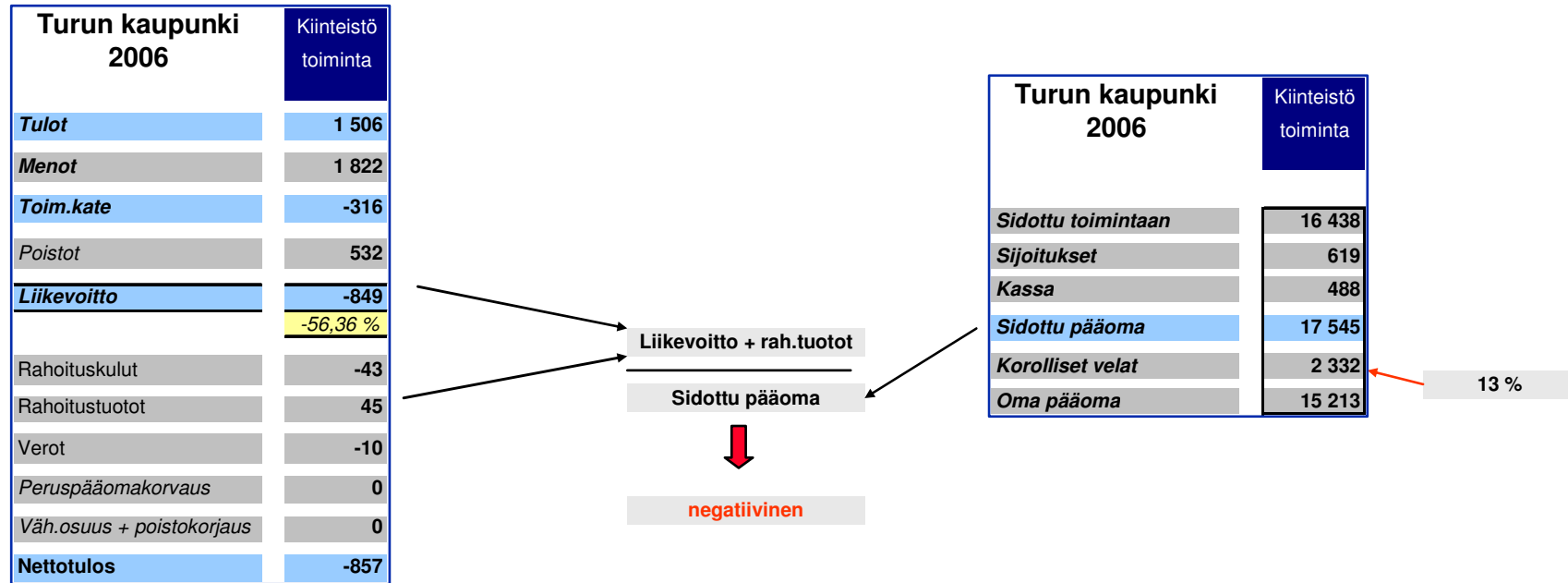
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



Turun kaupunkia (kuten Vantaan kaupunkia) analysoitaessa on huomioitava, että näissä kaupungeissa energiatoiminta on yhtiötetty. Tämä tarkoittaa, että näiden kaupunkien nettotulokset ovat muita kaupunkeja (joissa energiatoiminta pyörii liikelaitosmuodossa) huonompia. Nettotulokseen kertyy ainoastaan energiatoiminnasta saadut osingot. Merkille pantavaa on myös se että osakeyhtiömuodossa toimivat energiayhtiöt maksavat veroa – Turun kohdalla lähes 9 meur.

Kaupungin kiinteistötoiminta sitoo pääomia 18 meur edestä - sijoitetun pääoman tuotto on negatiivinen

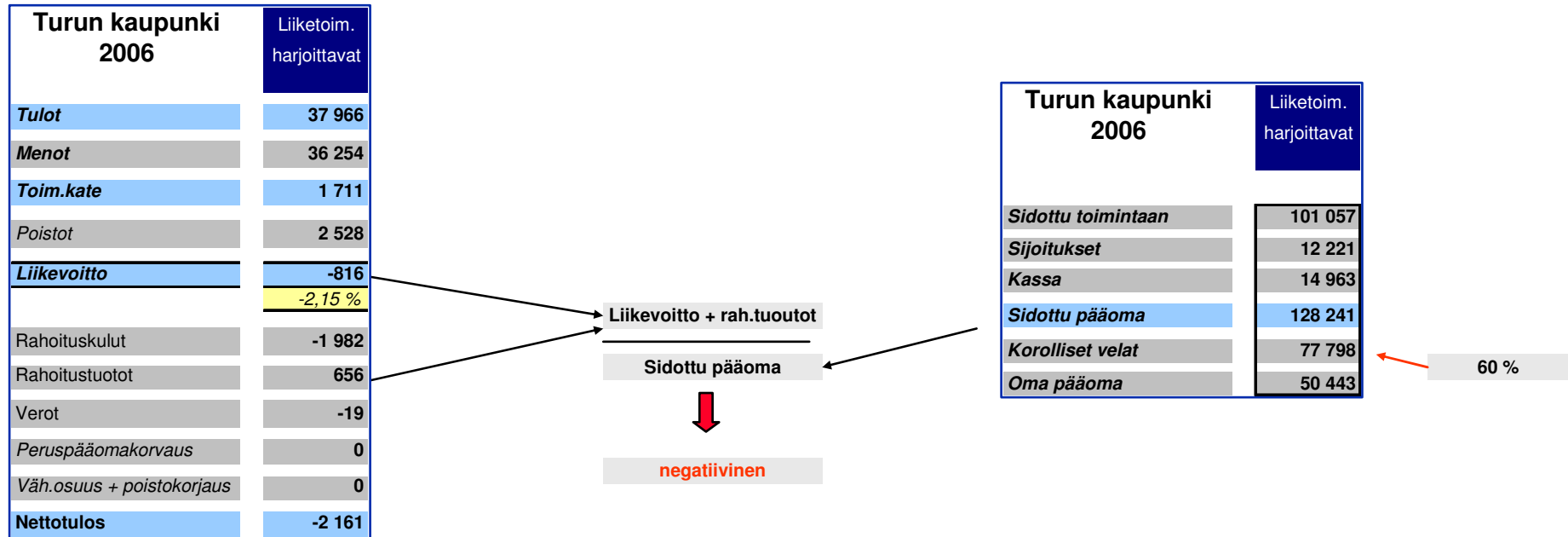
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



- **Kiinteistötoiminta** : Yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2006 vaan 1,5 meur (kun Ky Lehtolaakso = sosiaalista toimintaa) ja ne tekivät tappiota Toiminta sitoo kuitenkin 17,5 meur eur jota rahoitetaan peräti 87 % omalla ja 13 % lainavaroilla – eli koko sidottu pääoma (vuoden 2006) tuotto olisi siis negatiivinen.

Omassa liiketoiminnassaan Turun kaupungilla on kiinni 128 meur - sijoitetun pääoman tuotto on negatiivinen

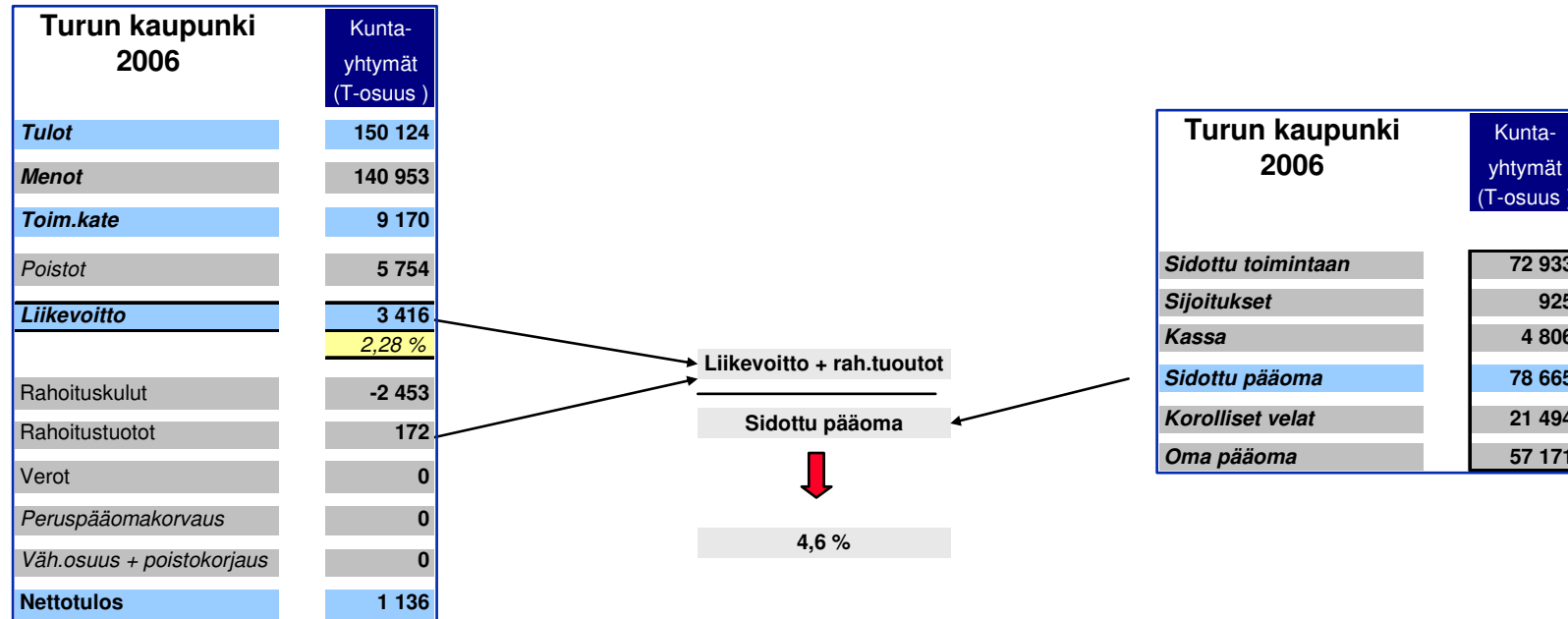
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



- Liiketoiminta** : Yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2006 38 meur ja ne eivät tehneet nettotulosta. Toiminta sitoo 128,2 meur jota rahoitetaan 40 % omalla ja 60 % lainavaroilla – eli koko sidottu pääoma tuotto oli myös negatiivinen

Kaupunki on omistajana ainoastaan 3 erilaisessa **kuntayhtymässä**, joiden toiminta on kuitenkin laajaa

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



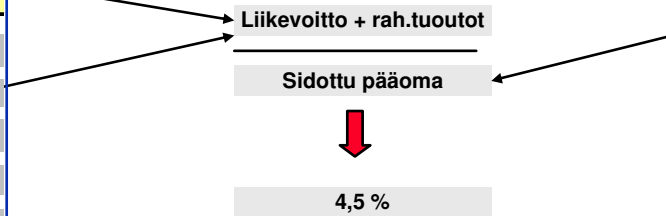
- **Kuntayhtymät** : Kaupungilla ei ole , suhteessa muihin suur kaupunkeihin , kovin laaja kuntayhtymätoimintaa. Yhtymien yhteenlaskettu liikevaihto (Turun kaupungin omistuosuuden suhteessa) oli 150,1 meur ja toimintaan on sidottu 78,7 meur . Koska Turun kaupunki (ja kunnat yleensä) eivät virallisesti tee (tai julkaise) konsernitilinpäätöstä, emme pysty analysoimaan esim. sitä, kuinka paljon kaupungilla on epäsuorasti henkilöitä palveluksessaan.

Suomessa kuntayhtymien palkkalistoilla on lähes 116 000 henkilöä joiden yhteenlasketut henkilöstömenot ovat 4 687 meur (noin 40 000 eur/palkansaaja).Tämä tarkoittaisi Turun kaupungin kohdalla – 2 273 henkilöä

Kaupungilla on yksi iso säätiö – koko Turun Ylioppilaskylä

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Säätiöt
Tulot	18 727
Menot	9 594
Toim.kate	9 133
Poistot	3 697
Liikevoitto	5 435
	29,02 %
Rahoituskulut	-4 308
Rahoitustuotot	192
Verot	0
Peruspääomakorvaus	0
Väh.osuus + poistokorjaus	0
Nettotulos	1 319



Turun kaupunki 2006	Säätiöt
Sidottu toimintaan	123 161
Sijoitukset	15
Kassa	490
Sidottu pääoma	123 665
Korolliset velat	123 665
Oma pääoma	0

- **Säätiö** : Liikevaihto oli vuonna 2006 18,7 meur ja nettotulosta. Toiminta sitoo 123,7 meur jota rahoitetaan kokonaan lainavaroilla – koko sidottu pääoma tuotto oli 4,5 % jolloin myös rahoituskulujen jälkeen jäi 1,3 meur nettotulosta.

Turun kaupungin konsernituloslaskelma – kaupunki teki konsernina lähes nollatuloksen, mikä kertoo siitä, että 18,5 % veroprosentti oli oikealla tasolla

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Perus kunta	Rahastot	Like-laitokset	Eli-minoinnit	Turun kaupunki	Arava toiminta	Turun Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Kunta-yhtymät (T-osuus)	Säätiöt	Eli-minoinnit	Turun Kaupunki (konserni)
Tulot	894 238	0	360 836	-240 136	1 014 938	75 866	170 698	37 966	1 506	150 124	18 727	54 157	1 415 667
Menot	982 905	133	260 266	240 136	1 003 168	40 189	132 099	36 254	1 822	140 953	9 594	-54 157	1 309 923
Toim.kate	-88 667	-133	100 570		11 770	35 677	38 599	1 711	-316	9 170	9 133		105 744
Poistot	6 360	0	44 914		51 274	16 772	15 755	2 528	532	5 754	3 697	-6 417	89 895
Liikevoitto	-95 027	-133	55 656		-39 504	18 905	22 844	-816	-849	3 416	5 435		15 849
	-10,63 %		15,42 %		-3,89 %	24,92 %	13,38 %	-2,15 %	-56,36 %	2,28 %	29,02 %		1,12 %
Rahoituskulut	-2 489	-1 237	-2 504	2 504	-8 734	-16 800	-3 547	-1 982	-43	-2 453	-4 308	2 733	-35 134
Rahoitustuotot	52 593	8 907	2 357	-29 189	34 668	993	6 122	656	45	172	192	-17 358	25 489
Verot	0	0	0		0	-674	-6 561	-19	-10	0	0		-7 264
Peruspääomakorvaus			-26 685	26 685	0	0	0	0	0	0	0		0
Väh.osuus + poistokorjaus						0	0	0	0	0	0		1 328
Nettotulos	-44 923	7 537	28 824		-13 570	2 424	18 858	-2 161	-857	1 136	1 319		268

Turku Energia yhtiöitettiin jo 1994. Sen liikevaihto vuonna 2006 oli 171 MEUR ja se teki voittoa 19 MEUR (11,0 %), veroja yhtiö maksoi valtiolle yli 6,5 MEUR. Sen *sitova* tavoite on jakaa osinkoa, joka on kilpailukykyinen toimialan yrityksiin nähden. Yhtiö jakoi vuonna 2006 osinkoa vuoden 2006 tuloksesta 9 MEUR. Energia toimintaan oli sidottu 188 meur jota oli rahoitettu peräti 124 meur OPO:lla (62 %). Espoolla oli 34% omistuksessa energia-yhtiö jolla oli 233 MEUR liikevaihto ja joka teki lähes samaa tasoa olevaa liikevoittoa. Espoon kaupunki sai osuudestaan 364 MEUR luopuessaan siitä vuoden 2006 alussa. Näistä lähtökohdista arvioituna Turku Energian markkina-arvo olisi lähes 500 MEUR – summa, joka vastaisi 50 vuoden osinkoja.

Eliminoinnit konsernituloslaskelmassa : Kaupunki ja sen tytäryhtiöt myyvät ja ostavat palveluja toisiltaan 54,2 meur edestä. Turun kaupunki in antanut B&MANs käyttöön vuoden 2006 " lakana raportin " – eli konsernitilinpäätöksen exel muodossa. Siitä käy ilmi sisäiset erät jotka eivät vielä täsmää , kuten sisäiset rahoituskulut ja poistot. Suuret kaupungit joutuvat vasta vuoden 2008 tilinpäätöksestä tekemään " lakanoista " virallisia

Turun kaupungin konsernin sidottu pääoma – lähes 2 mrd eur

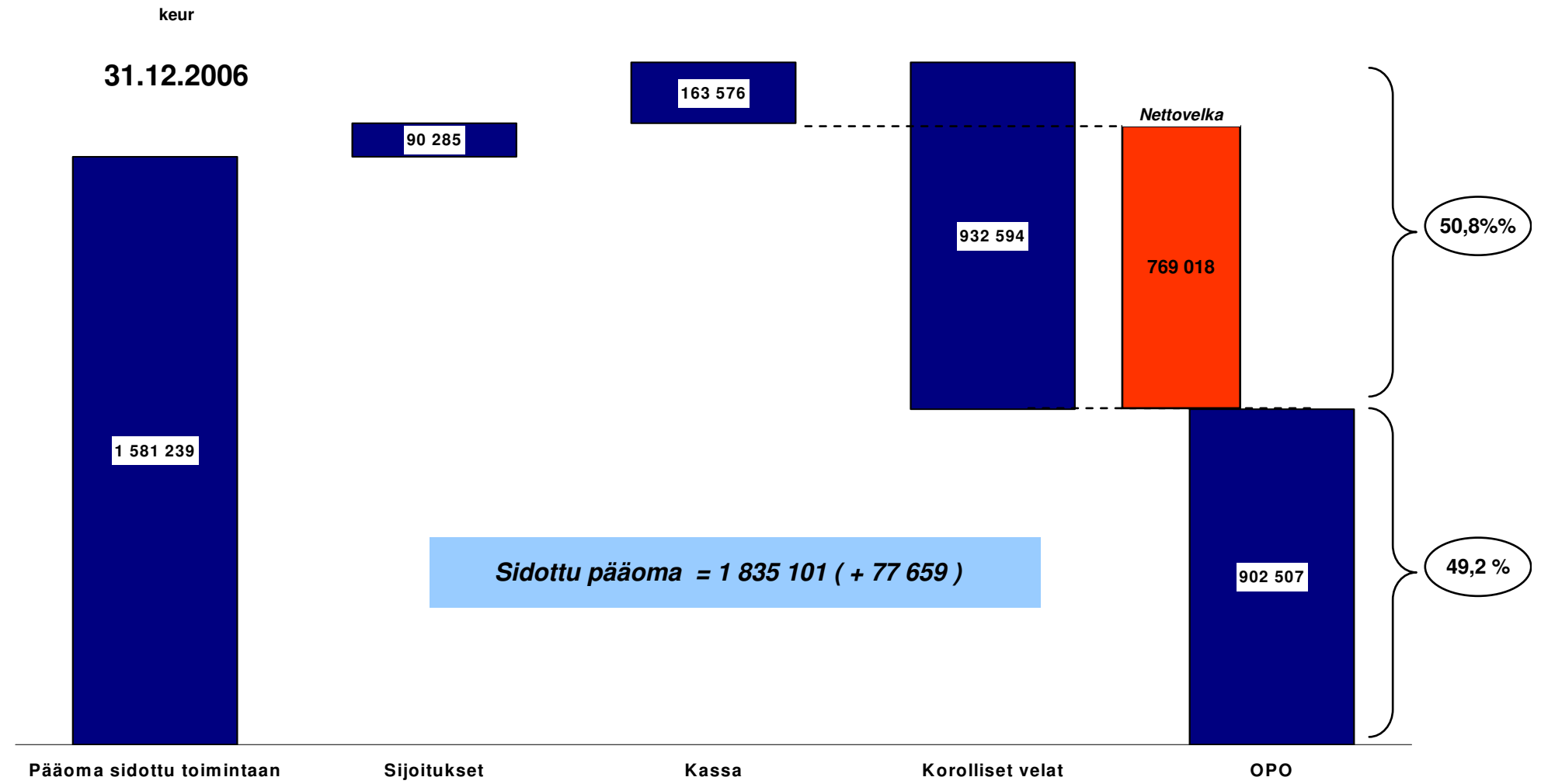
Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Perus kunta	Rahastot	Like- laitokset	Eli- minoinnit	Turun kaupunki	Arava toiminta	Turun Energia Oy	Liiketoim. harjoittavat	Kiinteistö toiminta	Kunta- yhtymät (T-osuus)	Säätiöt	Eli- minoinnit	Turun Kaupunki (konserni)
<i>Sidottu toimintaan</i>	-70 606	318	676 031		605 743	583 397	132 874	101 057	16 438	72 933	123 161	-54 365	1 581 239
<i>Sijoitukset</i>	825 894	0	29 482	550 392	304 984	36 813	39 393	12 221	619	925	15	-304 685	90 285
<i>Kassa</i>	-10 118	65 483	83 581	0	138 946	5 676	16 695	14 963	488	4 806	490	-18 487	163 576
<i>Sidottu pääoma</i>	745 170	65 801	789 094		1 049 673	625 886	188 962	128 241	17 545	78 665	123 665	377 536	1 835 101
<i>Korolliset velat</i>	269 535	0	98 203	-98 203	269 535	539 144	64 786	77 798	2 332	21 494	123 665	-166 160	932 594
<i>Oma pääoma</i>	475 635	65 801	690 891	-452 189	780 138	86 741	124 177	50 443	15 213	57 171	0	-211 376	902 507

Eliminoinnit konsernitaseessa : tytäryhtiötoimintaan on sidottu 377,5 meur ja tyttärillä on kaupungin myöntämiä lainoja 166,1 meur edestä

Turun kaupunkikonserni sitoo lähes 1,9 mrd eur pääomia – *nettovelkaa on 769 meur, josta 539 meur sosiaalisessa kiinteistötoiminnassa*

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs



Turun kaupunkikonsernin kassavirta – B&MANs arvio

Data Turun kaupunki Analyysi : B&MANs

Turun kaupunki 2006	Turun Kaupunki (konserni)
<i>Brutto kassavirta</i>	98 480
Käyttöpääoman muutos	-13 886
<i>Käyttöomaisuus investoinnit</i>	158 399
<i>Vapaa kassavirta</i>	-46 033
<i>Netto korot</i>	-9 645
<i>Lainojen muutos</i>	51 829
<i>OPO lisäys</i>	2 259
<i>Kassavarojen muutos</i>	5 245
Virhe	-6 835

B&MANs arvion mukaan **Turun kaupunkikonserni** teki vuonna 2006 taseesta laskettuna **158,4 meur** edestä investointeja ja nettokäyttöpääoma pieneni 13,9 meur edestä – eli nettoinvestoinnit olivat vuonna 2006 konsernitasolla 144,5meur. Vastaava luku kaupunkitasolla oli **72,7 meur** ja siinä käyttöomaisuus investointeja tehtiin 81,7 meur edestä.

Toisin sanoen **tyttäret** tekivät peräti **76,7 meur** edestä investointeja toimintaansa.

B&MANs Yhteenveto

Turun kaupunkikonserni vuonna 2006

Turun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (1/4)*

Helsingin ja Tampereen kanssa samassa veneessä ?

- Turku ei ole immuuni demografian ja talouden rakennemuutoksen realiteeteille, jotka muokkaavat kuntatalouden toimintaympäristöä. Myös Turku on kehittynyt aikojen saatossa tavalla, joka muistuttaa kahden muun Suomen vanhan kaupungin – **Helsingin ja Tampereen** - kehitystä.
- 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.
- Kaikki nämä kolme kaupunkia 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.
- Turun kaupungin väkiluku näyttää vakiintuneen kovin pieneen 100–400 asukkaan vuotuisen kasvuun, mutta väestö on ikääntymässä, mikä näkyy selvästi sosiaali- ja terveysmenojen kasvuvauhdissa ja myös verotulojen/asukas laskussa (joka taas näkyy parhaiten myös Turun maksamien valtionosuusjärjestelmän *tasausvero*- summien laskusta).
- Paikallisten kuntaliitoshankkeiden ajamisen sijaan tai sen lisäksi myös valtion tulisi edistää hankkeita, joissa samankaltaisissa tilanteissa olevat kaupungit, sijainnista riippumatta, pyrkisivät yhdistämään voimavaransa ja rakentamaan yhteisiä toimintamalleja – kukin luonnollisesti ratkaisuja omiin tarpeisiinsa räätälöiden.

Turun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (2/4)*

Turussa kaikki hyvin ?

- 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. Työikäisten muutto naapurikuntiin, ja raskaan teollisuuden rakennemuutokset leikkaavat tuloja. Korvaavat palvelualan uudet työpaikat syntyvät Turun sijaan enenevässä määrin naapurikuntiin.
- Turun *perustoiminnan* liikevoitto, -96,0 meur (tai tässä tarkastelussa tappio), on 12 meur parempi suhteessa vuoteen 2005. Sijoitus- ja liikelaitostoiminta vetävät Turun *kaupungin* nettotuloksen kuitenkin reilusti ylöspäin mutta nettotulos jää vielä 13,5 meur miinukselle – joka on 22,5 meur parempi kuin viime vuonna.
- Kun kaupunki konsernina teki nollatulosta tarkoittaa se toisaalta sitä että tytäryhtiötoiminta oli 13 meur voitollista. Kun konsernitulos on nollassa tarkoittaa se myös sitä että vuoden 2006 veroprosentti (18 %) oli mitoitettu oikein – Helsinki teki vuonna 2006 peräti 300 meur nettotuloksen konsernitasolla ja yksi veroäyri toi Helsingin kassaan 100 meur.
- Turun konsernitason poistot olivat tarkastelussa 90 meur. Samalla kun todellinen nettotulos on konsernissa 0 meur, tarkoittaa tämä kassavirtamielessä sitä, että kaupunki pystyy konsernitasolla 90 meur ylläpitoinvestointeihin. Kun konserni investoinnit (158 meur) ovat poistoja suuremmat (erotus 68 meur vuonna 2006), niin kaupungin on joko rahoitettava näitä omalla tulorahoituksellaan tai otettava uutta lainaa. Tulorahoitus oli vuonna 2006 konsernitasolla 98 meur ja käyttöpääoma 13 meur pienempi kuin vuotta aikaisemmin – eli kokonaisrahoitustarve oli 46 meur. Kaupunkikonserni otti 51 meur uutta lainaa ja pani siitä vielä 5 meur omaan kassansa.
- Turun kaupunki pyrki viime vuonna leasing-rahoitukseen siirtymällä korvaamaan investointeja. Kaupungin leasing-vastuut lähes kaksinkertaistuivat 31,2 miljoonaan euroon edellisvuodesta. Myös kaupungin vuokrasopimusvastuut kasvoivat rajusti. Pitkäaikaisia vuokrasopimusvastuita oli viime vuoden vaihteessa 165,2 miljoonaa euroa. Yhteensä leasing- ja vuokravastuut nousivat vuodessa 57 miljoonaa euroa.

B&MANs

Turun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (2/4)*

Turun asukasomistaja ?

- Tilanteessa, missä kaupungit ovat organisoineet toimintojaan hyvin eri tavoin, ovat yhtäältä *nettotulos konsernitasolla*, 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 *asukasomistajan* nettovarallisuus (kaupunkikonsernin koko oma pääoma /asukas = ” *osakekurssi* ”) vuoden vaihteessa 2006 oli 5 147 eur (- 123 eur). Suurin syy laskuun löytyy maa- ja vesialueiden 27 meur alaskirjauksista.
- Kuitenkin myös Turku on, kuten monet muutkin suuret kaupungit, mainettaan vauraampi. Kaupunkien käyttämät kirjanpitoarvot taseessa eivät aina kuvaa taseen todellista arvoa. Esim. kaupunki on alun perin sijoittanut 25 meur Turun Energian osakkeisiin (kirjanpitoarvo), mutta sen markkina-arvo on varmasti yli 500 MEUR. Jos energiatoiminta arvostettaisiin markkinahintaan, olisi asukasomistajan nettovarallisuus 3 000 eur korkeampi – lähes Espoon tasolla.
- Kaupungin sateenvarjon alla on osallistuttu ja yhä mennään mukaan liian moneen erityyppiseen toimintaan, joissa kaupungilla (asukasomistajien edustajilla) ei kuitenkaan ole riittävää osaamista. Energiatoiminnassa piilee paljon taloudellisia arvoja joita kaupunki voi tarvittaessa realisoida. Saadut varat voidaan Espoon kaupungin tavoin rahastoida ja käyttää peruspalveluiden kehittämiseen.
- Kasvuinvestoinnit (konserni investoinnit – poistot) olivat siis Turussa 68 meur. Kun 1 kunnallisveroprosentti toi kaupungin kassaan 24,1 meur, niin 15,25 % veroprosentti olisi riittänyt rahoittamaan toiminnan ja ylläpitoinvestoinnit.
- Turun kaupungin talous pyöri viime vuonna yhä miinuksella, mutta suunta oli ylöspäin. Kassavirta parani, kaupungin nettotappio pieneni 23 miljoonalla. Turulla kaupungilla on omaisuutta mutta pääomia jätetään edelleen laiskalle tuotolle kaupungin eri yksiköihin.
- Kaupungin talouden tehostamisohjelma ja omistajapolitiikan uudelleenarviointi tulevat tarpeeseen.

Turun kaupunkikonserni – *Yhteenvedo (3/4)*

Turun talouden laskeva trendi näyttää vakiintuneen, ja kysymys herää, onko sen nykyinen toimintamalli tullut tiensä päähän

- Ehdotimme viime vuoden analyysissämme, että ” *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* ”
- Kaupunginjohtaja liittäkin ”lautakuntamyönteisen” budjetin yhteyteen kaksi asiakirjaa, **talousohjelman ja Turku-konsernin omistajapolitiikan**. Nämä luovat pohjan uudelle talousohjelmalle, jolla Turun kaupungin talous aiotaan panna kuntoon.
- Matokuuri sisältää suuntaviivoja kaupungin omistajaroolin perusteelliseen uudelleenarviointiin sekä palvelutuotannon rationalisointiin. Kantaa otetaan myös siihen mitä toimintoja Turun on syytä pitää ja mitä myydä, sekä mistä palveluista Turun kaupunki voi luopua ja mitä se voi ulkoistaa. Turun kaupunki omistaa noin miljoona neliometriä toimitiloja, joista suuri osa on myynnissä tai aiotaan panna myyntiin - omistusta, josta halutaan päästä eroon, on paljon.
- Arvokiinteistöjä myymällä kaupunki aikoo osaltaan korjata talouttaan ja päästä vanhojen kiinteistöjen ylläpito- ja korjausvastuista.
- Toistaiseksi Turun kaupunki elää vielä ”kahden asunnon loukussa”: kaupunginkansliaa myöten kaupunki on enenevästi muuttanut vuokratiloihin, mutta aiemmin käytössä olleet omat kiinteistöt ovat vielä myymättä. Kuluja kertyy siis kahdesta osoitteesta veronmaksajien piikkiin.
- Kaupunki on tietoisesti siirtynyt leasing-rahoitukseen ja pyrkinyt näin siirtämään investointimenojaan ja valmistautunut myymään omistamiaan kiinteistöjä. Leasing- ja vuokrasopimusvastuut kasvoivat viime vuonna yhteensä 57 miljoonaa euroa. Leasing-vastuut olivat vuoden 2006 lopussa 31,2 miljoonaa euroa ja vuokrasopimusvastuut 165,2 miljoonaa euroa.
- Toimenpide on kaupungin pääomien ja investointien kannalta harkittu ja Turun tilanteessa järkevä, mutta siihen sisältyy riski: kauanko kaupunki joutuu odottamaan ylimääräisten kiinteistöjen myyntiä ja mihin hintaan toimitilat lopulta saadaan myytyä?

Turun kaupunkikonserni – *Yhteenveto (4/4)*

Tilaaaja & Tuottaja mallilla nousuun ?

- Kaupunki pyrkii käyttämään laajalti liikelaitosmuotoa, jonka asema yksityisen ja julkisen sektorin välimaastossa olevana toimintamuotona on sangen epäselvä. Kaupungilla on 11 liikelaitosta joidenka yhteenlaskettu liikevaihto oli vuonna 2006 jo 360 meur. Tästä summasta 240 meur tuli kaupungin sisäisestä laskutuksesta josta suurin (181 meur) kiinteistötoiminnasta.
- Liikelaitokset sitovat yhteensä 537 meur josta sisäistä lainaa 93 meur ja loput omaa pääomaa (444 meur).
- Taseteknisesti liikelaitoksilla on suhteessa markkinoilla toimiviin yksityisyrityksiin aivan liian paljon omaa pääomaa. Kaupungin pitäisi asettaa liikelaitosten velkupuolen tase-erät samalle tasolle niiden yksityisessä omistuksessa olevien kilpailijoiden kanssa. Tällä tavalla toimimalla kaupunki voi kohdistaa velkojaan haluamallaan tavalla ja välttyä tilanteelta jossa emokaupungilla olisi liikaa velkaa samalla kun sen liikelaitosten taseet ovat ylivahvat. Tämä koskee etenkin kaupungin kiinteistö- ja tilatoimintaa: kaupunki joutuu mitä todennäköisimmin lähitulevaisuudessa investoimaan palveluinfrastruktuuriin (tai korottamaan vuokratuottoaan).
- Myös liikelaitosten tuottovaatimukset ovat liian alhaisia ja liikelaitosten kassoihin jäi viime vuonna 27 meur.
- Turun kaupungin **ulkoistamisaste** (palveluiden ostot ilman ostot kuntayhtymiltä suhteessa koko kustannusmassaan) on vielä alhaiset **18,7 %**, mikä tarkoittaa että kaupunki tuottaa 81,3 % palveluistaan itse.
- Tilaaaja-tuottajamallin käyttö on myös askel oikeaan suuntaan, mutta **tilaajien mandaatin** täytyy ulottua palvelujen ostoon myös kaupungin oman tuotanto-organisaation ulkopuolelta. Jos näin ei ole, taantuu tilaaaja-tuottajamalli pelkäksi kunnan sisäiseksi hinnoittelumekanismiksi.
- Tilaaaja-tuottajamalli 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.

LIITE

"Off balance"-vastuut

“ Off balance ” vastuut olivat vuoden 2006 lopussa 196,4 meer – eli kasvaneet 57,3 meur:lla

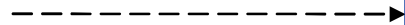
28. LEASING- JA VUOKRASOPIMUSVASTUUT

	2006	2005
	ilman alv	ilman alv
Leasing-vastuut		
Maksut vuodelta 2006		5 328 870,32
Maksut vuodesta 2007 lähtien yhteensä		11 958 558,25
Maksut vuodelta 2007	6 368 052,29	
Maksut vuodesta 2008 lähtien yhteensä	24 846 788,31	
Leasing-vastuut yhteensä	31 214 840,60	17 287 428,57
Vuokrasopimusvastuut		
Maksut vuodelta 2006		8 986 979,96
Maksut vuodesta 2007 lähtien yhteensä		112 777 893,38
Maksut vuodelta 2007	11 110 146,26	
Maksut vuodesta 2008 lähtien yhteensä	154 137 041,80	
Vuokrasopimusvastuut yhteensä	165 247 188,06	121 764 873,34
Takaussitoumukset		
Konserniyhteisön velasta	114 742 091,53	87 570 171,53
Osakkuusyhteisön velasta	1 743 561,00	0,00
Muiden velasta	0,00	1 062 156,73
Muut takaukset	925 033,18	0,00
Takaussitoumukset yhteensä	117 410 685,71	88 632 328,26

LIITE

Muut raportit





4 KUNTATALOUDEN RAPORTOINTI ON REMONTOITAVA

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

TASETTA EI SAA UNOHTAA

Kunnallinen toiminta näyttää taloudellisesta näkökulmasta kovin tulo- ja kasvavirtakeskeiseltä, ja tase-lukema 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 erilliset koneet ja laitteet,
- kiinteisiin pääomien eli toiminnan harjoittamiseen käytettäviin kiinteistöihin ja ma-alueisiin.

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

Taseen seuramisella 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 "eihän se mitään maksa, kun se on meidän". Tällöin kunnan budjetiraami kiristyy vuosi vuodelta poistojen kasvattaessa nettokustannuksia automaattisesti.

