



Tytäryhteisöraportti 2022

OULU



Sisällysluettelo

1. Johdanto	5
1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus	5
1.2. Oulu-konsernin rakenne.....	6
1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys	8
1.4. Omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen.....	10
2. Tytäryhtiöt.....	11
2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt	11
2.1.1. Energia-konserni.....	11
2.1.2. Oulun Satama Oy	16
2.1.3. Kiertokaari Oy.....	18
2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta	21
2.2.1. Sivakka-konserni.....	21
2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy	24
2.2.3. Potential Toimitilat Oy	27
2.2.4. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy.....	29
2.2.5. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli.....	30
2.2.6. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki	32
2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta	34
2.3.1. Nallikari Seaside Oy	34
2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy	36
2.4. Sisäiset palvelut	40
2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy	40
3. Säätiöt.....	42
3.1. Oulun Palvelusäätiö	42
3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö	44
4. Kuntayhtymät.....	46
4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO	46
5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjearovot	48

1. Johdanto

1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus

Uudet Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2022-2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021. Omistajapolitiikka on kaupungin johtamisen väline. Se luo puitteet menestykselliselle toiminnalle. Omistajapolitiikassa on kyse omistajastrategian valinnasta ja sen onnistuneisuuden arvioinnista sekä konserniohjauksesta. Oulun kaupunki pyrkii omaisuuden hoidossa mahdollisimman hyvään taloudelliseen ja yhteiskunnalliseen kokonaisvaikutavuuteen. Vuonna 2018 hyväksytyin omistajapoliittisen toimenpideohjelman kausi päättyi vuoden 2021 loppuun.

Päivitetty tytäryhtiöiden hyvä hallinto- ja johtamistapasuositus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.11.2021. Päivitetty konserniohje tulee päätökseen keväällä 2022. Ohjeet koskevat Oulun kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä sekä näiden tytäryhteisöjä. Konserniohjeella luodaan puitteet ensisijaisesti kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhtiöiden omistajaohjaukselle kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Hyvä hallinto- ja johtamistapa Oulun kaupungin tytäryhtiöissä -suositus täydentää lakisääteisiä menettelytapoja ja konserniohjetta. Ohjeiden avulla kaupunki varmistaa, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti konsernin kokonaisuus turvaten.

Kaupunkikonsernin ohjauksesta ja konsernivalvonnan järjestämisestä vastaavaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, konsernijaosto, kaupunginjohtaja ja konsernijohtaja. Konsernijaosto ohjaa ja valvoo omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaisesti sekä huolehtii konsernivalvonnan toteuttamisesta. Konsernijaosto päättää kaupungin ehdokkaat tytäryhtiöiden,

osakkuusyhtiöiden ja säätiöiden hallintoelimiin ja tilintarkastajiksi sekä antaa ohjeet kaupunkia yhteisöjen ja säätiöiden hallintoelimissä edustaville henkilöille kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin. Jaosto myös päättää kaupungin konserniohjeiden mukaisen ennakkokäsityksen antamisesta tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden osalta, kun kyseessä on periaatteellisesti laajakantoinen ja taloudellisesti merkittävä asia omistajapoliittisten linjausten rajoissa. Konsernijaosto käy merkittävimpien tytäryhteisöjen kanssa vuosittain omistajaohjauskeskustelut. Omistajaohjauskeskusteluissa käydään läpi yhtiön strategiaa, talousasioita, riskienhallintaa ja hallitustyöskentelyä. Omistajaohjauskeskusteluun osallistuu tytäryhteisöistä toimitusjohtaja sekä hallituksen puheenjohtaja. Kaupungin omistajaohjauksesta vastaava viranhaltijaryhmä – omistajaohjausryhmä käy omistajaohjauskeskustelut muiden keskeisten tytäryhteisöjen kanssa. Omistajaohjausryhmä valmistelee kaikki konsernijaostossa käsiteltävä asiat.

Omistajaohjausryhmä valmistelee vuosittain konsernijaoston, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi Oulun kaupungin tytäryhteisöraportin. Raportti kattaa Oulun kaupungin tytäryhtiöt, tytäryhteisöasemassa olevan kuntayhtymän sekä merkittävimmät säätiöt. Raportilla esitetään jokaisesta yhteisöstä

- perustiedot,
- tilinpäätöstiedot kolmelta edelliseltä vuodelta sekä budjetti kuluvalle vuodelle,
- merkittävät investoinnit,
- toimintaan liittyvät riskit ja
- Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

1.2. Oulu-konsernin rakenne

Kuntakonsernilla tarkoitetaan kunnan sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa kunnalla yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta yhdessä tai useammassa yhteisössä (tytäryhteisö). Määräysvaltasuhde voi perustua myös siihen, että tytär yhteisöllä yksin tai yhdessä muiden tytär yhteisöjen kanssa on määräysvalta toisessa yhteisössä.

Kunnan tai kuntayhtymän tytär yhteisöllä puolestaan tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, kuntayhtymiä, liikelaitoskuntayhtymiä, yhdistyksiä, muita yhteisöjä ja säätiöitä, joissa kunnalla tai kuntayhtymällä yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta.

Kuviossa (s. 7) on esitetty Oulu-konsernin rakenne tilanteessa 1.1.2022. Konsernin emoyhteisönä toimii

Oulun kaupunki. Oulu-konserniin kuuluvat kirjanpitolain mukaisesti kaupungin määräysvallassa olevat osakeyhtiöt (tytäryhtiöt) sekä säätiöt ja koulutuskuntayhtymä.

Kuvioon sisältyvät myös Oulun kaupungin osakkuusyhtiöt. Osakeyhtiö on kuntakonsernin osakkuusyhtiö, jos kuntakonsernilla on vähintään viidesosa ja enintään puolet yhtiön osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä. Tytäryhteisöraportissa ei raportoida osakkuusyhtiöiden tietoja. Kuviossa on rajattuna raporttiin sisältyvät tytär yhteisöt. Oulun kaupunki möi tytär yhtiöasemassa olleen Työterveys Virta Oy:n osakekannan keväällä 2021, joten kyseinen yhtiö ei ole enää mukana tytär yhteisöjä koskevassa raportoinnissa. Syksyllä 2021 perustettiin Oulun kulttuuripääkaupunkivuotta koskien tytär yhteisöasemassa oleva Oulun kulttuurisäätiö. Säätiön toiminta on alkuvaiheessa.

OULU-KONSERNI

Oulun kaupunki

Tytäryhtiöt

Energia- ja ympäristöliiketoiminta

Oulun Energia Oy 100 %

Oulun Satama Oy 100 %

Kiertokaari Oy 91 %

Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

Nallikari Seaside Oy 100 %

Oulun Kaupungin-teatteri Oy 100 %

Sisäiset palvelut

Oulun Tuotanto-keittiö Oy¹⁾ 93 %

Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

Sivakka-yhtymä Oy 100 %

Oulun Pysäköinti Oy 100 %

Potential Toimitilat Oy 100 %

Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy 100 %

Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli 95 %

Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki²⁾ 59 %

Säätiöt

merkittävimmät säätiöt

Oulun Palvelusäätiö

Oulun musiikkijuhlasäätiö

Oulun kulttuurisäätiö

Kuntayhtymät osuus peruspääomasta

Koulutuskuntayhtymä OSAO 78 %

Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin ky³⁾ 53 %

Pohjois-Pohjanmaan liitto 47 %

Osakkuusyhtiöt

Kiinteistöliiketoiminta omistusosuus

Kiinteistö Oy Oulun Sävelparkki 50 %

Rehaparkki Oy 43 %

Kiint. Oy Raksilan Tekojääkentän Katsomo 40 %

Oulun Keskusliikenne-
asemakiinteistö Oy 31 %

Muu liiketoiminta omistusosuus

Partnera Oyj 47 %

Oulu Innovation Oy 47 %

Oulun Ammatti-
korkeakoulu Oy 38 %

Oulun Matkailu Oy 32 %

Monetra Oy 30 %

Monetra Oulu Oy 29 %

Lakeuden Keskus-
puhdistamo Oy 21 %

¹⁾ Oulun kaupungin suora omistus 85 %

²⁾ Oulun kaupungin suora omistus 18 %

³⁾ Oulun kaupungin äänivaltaosuus 33 %

1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupungin tytäryhteisöjen (pl. pienet kiinteistöyhtiöt) talousluvut tilanteessa 31.12.2021 ja 31.12.2020. Tytäryhtiöiden tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava yhteenlaskettu liikevaihto oli 334,2 milj. euroa tilikaudella 2021. Yhteenlaskettu liikevaihto nousi edelliseen vuoteen verrattuna tytäryhtiöissä yhteensä 4,7 milj. euroa. Tytäryhtiöiden liikevaihdon kehitys on ollut tasaista vuosien 2020 ja 2021 välillä. Liikevaihto kasvoi hieman Oulun Energia-konsernissa, Sivakka-konsernissa, Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssä, Oulun Pysäköinti Oy:ssä ja Nallikari Seaside Oy:ssä. Liikevaihto puolestaan laski hieman Kiertokaari Oy:ssä, Oulun Satama Oy:ssä, ja Oulun Kaupunginteatteri Oy:ssä. Potential Toimitilat Oy:n liikevaihto pysyi samalla tasolla vuoteen 2020 verrattuna.

Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 50,9 milj. euroa, joka nousi edelliseen vuoteen verrattuna 22,1 milj. euroa. Edelliseen tilikauteen verrattuna liikevoitto nousi merkittävästi Oulun Energia-konsernissa (20,6 milj. euroa).

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 648,0 milj. euroa. Luvussa on mukana myös Oulun kaupungin antamat lainat. Suurimmat velan määrät ovat Oulun Energia-konsernissa, Sivakka-konsernissa, Oulun Pysäköinti Oy:ssä, Oulun Satama Oy:ssä ja OSAO-konsernissa. Yhtiöiden toimintaan sitoutuu merkittävä omaisuus ja investointien rahoitus hoidetaan osittain ulkopuolisella rahoituksella. Yhtiöiden omavaraisuusasteet ovat toimialat huomioiden hyvällä tasolla.

Yhtiö/milj. euroa (suluissa v. 2020 tieto)	Liikevaihto	Liikevoitto (-tappio)	Tilikauden voitto (-tappio)	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Energia-konserni	230,0 (228,4)	37,4 (16,8)	20,3 (-9,7)	1 127,5 (1 095,1)	375,6 (382,7)
Sivakka-konserni	60,2 (58,4)	10,7 (9,7)	6,3 (5,6)	368,8 (344,4)	217,3 (199,0)
Kiertokaari Oy	14,3 (15,2)	2,0 (1,1)	1,4 (0,7)	22,4 (20,4)	0 (0)
Oulun Satama Oy	6,3 (6,9)	-0,8 (-0,6)	0 (-0,4)	45,7 (49,5)	14,3 (17,0)
Oulun Tuotantokeittiö Oy	14,6 (12,0)	0,2 (0,2)	0,1 (0,2)	11,2 (11,9)	7,2 (7,9)
Oulun Pysäköinti Oy	3,8 (3,6)	0,7 (0,5)	0,2 (0,1)	69,4 (69,5)	16,5 (17,6)
Potential Toimitilat Oy	2,5 (2,5)	0,4 (0,3)	0,1 (0,1)	15,6 (15,7)	2,8 (2,9)
Nallikari Seaside Oy	2,0 (1,9)	0,3 (0,4)	0,2 (0,3)	4,4 (4,5)	1,4 (1,8)
Oulun Kaupunginteatteri Oy	0,5 (0,6)	0 (0,4)	-0,1 (0,4)	3,3 (3,4)	0,6 (0,7)
YHTIÖT YHTEENSÄ	334,2 (329,5)	50,9 (28,8)	28,5 (-2,7)	1 668,3 (1 614,4)	635,7 (629,6)
Yhteisö/milj. euroa (suluissa v. 2020 tieto)	Toimintatuotot	Toimintakate	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
OSAO-konserni	90,9 (87,9)	4,6 (9,2)	-3,6 (2,0)	123,8 (133,9)	10,5 (13,3)
	Toimintatuotot	Tuotto/kulujäämä	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Palvelusäätiö	11,3 (12,1)	-0,2 (0)	0 (0)	7,4 (8,4)	1,8 (2,2)
Oulun musiikkijuhlasäätiö	0,2 (0,2)	-0,2 (-0,2)	0,1 (0)	0,1 (0,1)	0 (0)
KAIKKI YHTEENSÄ	436,6 (429,7)	55,1 (37,8)	25,0 (-0,7)	1 799,6 (1 756,8)	648,0 (645,1)

Lainasaamiset tytäryhteisöiltä	Lainapääoma 1.1.2021	Lainan nosto	Lyhennys	Lainapääoma 31.12.2021
Oulun Energia Oy	114 363 959		2 111 000	112 252 959
Oulun Pysäköinti Oy	17 559 167		1 061 667	16 497 501
Potential Toimitilat Oy	2 914 000		145 700	2 768 300
Sivakka-yhtymä Oy	2 373 169		204 486	2 168 683
Oulun Kaupunginteatteri Oy	809 138		107 885	701 253
Oulun Palvelusäätiö	29 979		18 219	11 760
YHTEENSÄ (€)	138 049 412	0	3 648 957	134 400 455

Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytäryhteisöille oli 134,4 milj. euroa 31.12.2021 (138,0 milj. euroa/31.12.2020). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainojaan tilikaudella 3,6 milj. euroa. Uusia lainoja ei nostettu.

Oulun kaupunki on antanut takauksia tytäryhteisöjen ottamille lainoille silloin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista. Vuoden lopussa kaupungin takausten määrä oli 96,6 milj. euroa (108,4 milj. euroa/31.12.2020). Takausvastuiden määrä väheni 11,8 milj. euroa edellisestä vuodesta. Huomioitava on, että Oulun kaupunki on antanut vuonna 2021 takauspäätöksen Oulun Sivakka Oy:lle, josta lainat olivat vielä nostamatta vuodenvaihteen tilanteessa 7,7 milj. euron osalta. Kyseiset takausvastuut toteutuvat vuonna 2022.

Yhtiö	Takauksien määrä 31.12.2021
Oulun Sivakka Oy	62 082 677
Sivakka-yhtymä Oy	23 449 358
Oulun Tuotantokeittiö Oy	5 068 969
Oulun Satama Oy	3 600 000
Turveruukki Oy	2 352 945
YHTEENSÄ (€)	96 553 949

1.4. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapoliittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa. Uudet Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2022-2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021. Tämän tytäryhteisöraportin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden raportointi perustuu omistajapoliittisissa linjauksissa 2018-2021 asetettuihin tavoitteisiin.

Linjaukset ja tavoitteet ovat toimintaa suuntaavia ja näin ollen suhteellisen pysyviä. Olosuhteiden muuttuessa linjaukset ja tavoitteet päivitetään tilanteen edellyttämällä tavalla. Tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutuminen arvioidaan vuosittain tytäryhteisöraportilla. Raportointi antaa arvokasta tietoa omistajille ja eri sidosryhmille tytäryhteisöjen toiminnasta ja tuloksellisuudesta.

Kaupunginvaltuuston 29.1.2018 hyväksymissä omistajapoliittisissa linjauksissa yhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutuminen raportoidaan nyt neljättä ja viimeistä kertaa. Tavoitteet on johdettu kaupungin strategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista. Tavoiteasetannassa on huomioitu omistamisen peruste ja yhteisön toiminnan luonne.

Kaupunkistrategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista (ympäristöohjelma, matkailustrategia, kaupunkikulttuurin toimenpideohjelma) on johdettu osalle tytäryhteisöistä tavoitteita, jotka liittyvät

- elinvoimaan, elinkeinoelämän uudistumiseen ja kilpailukykyyn,
- ympäristön kestävyteen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen,
- vaikuttavien ja tehokkaiden palveluiden järjestämiseen asiakaslähtöisesti,
- matkailukohteiden kehittämiseen sekä
- monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämiseen ja kaupungin elinvoiman vahvistamiseen kulttuurin keinoin.

Omistajan asettamat tavoitteet on huomioitu tytäryhteisöjen toiminnassa ja se näkyy ympäristövastuullisena toimintana, kehittämishankkeina sekä elinvoimaa ja kilpailukykyä vahvistavina kehittämistoimina.

Kaikilta tytäryhteisöiltä edellytetään asiakaslähtöistä, kilpailukykyistä ja taloudellisesti kannattavaa

toimintaa ja linjauksissa on määritelty yhteisökohtaisesti asiat, mistä raportoidaan tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi.

- Asiakastytyväisyyden seuraamista edellytetään kaikilta Oulun kaupungin tytäryhteisöiltä ja se toteutuukin hyvin tytäryhteisöissä. Tulokset ovat hyvällä tasolla ja tuloksia hyödynnetään yhteisöjen toimintojen kehittämisessä.
- Kilpailukykyyn arviointitapa vaihtelee yhteisön toiminnan luonteesta riippuen. Arvioitavat asiat on yksilöity yhteisökohtaisesti.
- Tytäryhteisöjen vuoden 2021 tilinpäätösten tulos vaihtelee yhteisöstä riippuen, talouden yleistilanne on koronapandemiasta huolimatta vakaa. Koronapandemia on vaikuttanut eniten Oulun Kaupunginteatteri Oy:n (esitykset ovat olleet tauolla), Oulun Pysäköinti Oy:n (Kivisydämen kävijämäärät ovat vähentyneet huomattavasti normaaliin verrattuna) ja Oulun musiikkijuhlasäätien (konserttien järjestäminen on kärsinyt paljon) toimintaan ja talouteen. Joihinkin yhtiöihin korona on puolestaan vaikuttanut positiivisesti kuten esimerkiksi Sivakka-yhtymä Oy:ön (asukkaiden vaihtuvuus ja asuntojen remontointitarve on vähentynyt).
- Energia-konsernin hyvään tulokseen vaikutti korkean sähkön hinnan vuoksi budjetoitua huomattavasti parempana toteutuneet sähkönmyyntituotot sekä myyntivoitto tytäryhtiö Oulun Energia Urakointi Oy:n myynnistä. Oulun Satama Oy:n tappiollinen tulos aiheutui erityisesti sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan vuoden 2020 tuotantomuutoksista.

Oulun kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet on huomioitu hyvin tytäryhteisöjen toiminnassa. Sitoutuminen tavoitteiden saavuttamiseen näkyy kehittämistoimenpiteiden ja toiminnan jatkuvan arvioinnin kautta.

Tytäryhteisöille on asetettu Oulun kaupungin omistajapoliittisiin linjauksiin 2022-2025 päivitetty tavoitteet, joista yhteisöt raportoivat ensimmäisen kerran vuodelta 2022.

Tytäryhteisökohtainen omistajapoliittisten linjauksien toteutuminen ja omistajaohjauksen arviointi on raportoitu kunkin yhteisön kohdalla luvuissa 2-4.

2. Tytäryhtiöt

2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt

2.1.1. Energia-konserni

Oulun Energia Oy (emoyhtiö)	
Y-tunnus	0989376-5
Omistususuus	100 %
Toimitusjohtaja	Juha Juntunen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Härkönen
Hallituksen jäsenet	Seppo Ahde Paula Himanen Antti Huttu-Hiltunen Antti Ollikainen Marja Sarajärvi Mikko Viitanen Leena Väänänen
Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt	Huoltovoima Oy (100 %) Oulun Energia Sähköverkko Oy (100 %) Turveruukki Oy (100 %)
www.ouluenergia.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	322 333	228 394	230 035	216 309
Liikevoitto, t€	41 750	16 815	37 398	30 286
Tilikauden tulos, t€	26 578	-9 662	20 269	18 213
Taseen loppusumma, t€	1 077 555	1 095 098	1 127 533	1 071 316
Investoinnit, t€	143 941	94 774	49 915	46 617
Omavaraisuusaste, %	52,2	48,5	47,8	50,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	5,5	1,3	4,4	3,5
Oman pääoman tuotto%	5,0	-1,8	3,8	3,4
Quick ratio	1,8	2,9	2,5	3,9
Henkilöstömäärä *)	374	311	244	243

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Oulun Energia -konsernin toteutunut liikevaihto vuonna 2021 oli 230,0 M€ eli 21,8 M€ budjetoitua määrää enemmän. Korkean sähkön hinnan vuoksi sähkömyyntituotot toteutuivat 22,7 M€ budjetoitua määrää suurempana. Liikevoittototeuma oli 37,4 M€ eli 11,7 M€ budjetoitua määrää parempi. Turveruukki Oy:n turvesoihin tehtiin 3,2 M€ ja koneisiin ja kalustoon 0,3 M€ alaskirjaus. Konsernilukuihin kirjattiin myyntivoittoa 2,0 M€ tytäryhtiö Oulun Energia Urakointi Oy:n myynnistä.

Vuoden 2021 toteutuneet investoinnit olivat 49,9 M€ eli toteutuivat lähes budjetoidun mukaisena. Vuoden 2021 merkittävimmät investoinnit koskivat Lestijärvelle rakennettavaa tuulivoimapuistoa 8,8 M€, Laanilan biovoimalaitosta 8,8 M€, sähkön jakeluverkkoa 8,3 M€, sähkön siirtoverkko 2,2 M€, kaukolämpöverkon ylläpitoa ja rakennuttamista 6,8 M€, Laanilan ekovoimalaitosta 4,3 M€ ja Merikosken voimalaitosta 1,4 M€.

OULUN ENERGIA

POHJOISTA VOIMAA

Oulun Energia Oy:n toimialana on energia-alan liiketoiminta. Yhtiö voi tuottaa, hankkia, siirtää ja myydä sähkö- ja lämpöenergiaa sekä polttoaineita. Yhtiön toimialaan kuuluu lisäksi tarjota energialiiketoimintaan liittyviä oheispalveluja. Yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaansa tytär- ja osakkuusyhtiöissä sekä yhteisyrityksissä. Yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä osakkeita, osuuksia ja muita arvopapereita sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä. Yhtiö voi käydä energia-toimialaan liittyvää johdannaiskauppaa.

Yhtiö muodostaa yhdessä omistamiensa yhtiöiden ja osuuksien kanssa Oulun Energia-konsernin, joka harjoittaa energiantuotanto- ja kaukolämpöliiketoiminnan lisäksi sähkön vähittäismyyntiä, sähkön siirto- ja jakelutoimintaa (Oulun Energia Sähköverkko Oy) ja voimalaitospolttolaitosten tuotantoa (Turveruukki Oy). Vuonna 2015 perustetun Huoltovoima Oy:n toimialana on hankkia energiaa ensisijassa yhtiön osakkaille tai avoimilla markkinoilla myytäväksi.

Oulun Energia Oy on ottanut tilikauden aikana lainaa 64 M€ nykyisten luottojen uudelleenrahoittamiseen ja 40 M€ Lestijärven tuulivoimahankkeen oman pääoman osuuden rahoittamiseksi. Lainoista on nostettu tilikauden aikana 64 M€. Uudet lainat ovat 7 vuoden bullet-lainoja.

Sähkön hinta vuonna 2021 oli edellisvuotta merkittävästi korkeammalla tasolla sähkön kysynnän palautuessa normaalille tasolle. Päästöoikeuden hinta oli voimakkaassa nousussa koko vuoden saavuttaen 90 CO2 tason vuoden loppupuolella. Pohjoismaiden hydrologinen tilanne oli vuoden toisella puoliskolla merkittävästi alle normaalin.

Toimintavuoden aikana asiakkaat ilmoittivat turpeen käytön lopettamistavoitteista. Asiakkaiden turpeen käytön lopettamispäätösten perusteella arvioidaan, että uutta turvetta ei tuoteta ja sen takia päädyttiin tekemään turvetvarantoihin 3,2 M€ alaskirjaus. Samalla tarkistettiin turvetuotantosoiden jälkihoitoa varten tehdyn pakollisen varauksen suuruutta ja nostettiin varausta 2,1 M€ vastaamaan uusinta käsitystä jälkihoitotöiden kustannuksista. Turpeen tuotannon jatkuvuuteen liittyvän epävarmuuden takia alaskirjattiin myös turvetuotannon kaluston tasearvo 0,3 M€ sekä muita pienempiä tase-eriä. Tehtyjen alaskirjausten yhteissumma oli 3,6 M€.

Energiatoimialan murros kiihtyy. Suuret megatrendit, kuten ilmastonmuutos, kiertotalous ja yhteiskunnan sähköistyminen, vaikuttavat toimialan liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Ilmastonmuutosta hylitsevät ohjauskeinot ohjaavat toimialaa muutoksessa. Fossiilisista energialähteistä irtautumisvauhti nopeutuu ja yhteiskunnan sähköistyminen vaatii suuria investointeja sähkön tuotantoon. Perinteinen kaukolämmön asema muuttuu kohti uudenlaista markkinaehtoisuutta. Vastuulliset valinnat ovat hinnan ohella ihmisten päätöksenteon perusteita.

Lähivuosina yhtiön toiminnan painopisteitä ovat kiertotalousliiketoiminnan kasvattaminen, energiajärjestelmän kehittäminen vastaamaan tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia, kaukolämmön kilpailukyvyyn varmistaminen, asiakaskokemuksen parantaminen sekä toiminnan vastuullisuuden kehittäminen. Laanilan alueella kehitetään myös synergiaetuja ja toimintaympäristöä uusien kumppanuuksien kautta. Painopisteiden kehittämistyöllä parannetaan liiketoiminnan kasvun ja kannattavuuden ennakoitavuutta.

Kiertotaloudessa keskitytään uuden liiketoiminnan kasvattamiseen valituilla painopistealueilla

kiertotalouteen liittyvän strategian mukaisesti. Kehityksen kohteena ovat sekä nykyisten toimintojen kasvattaminen että kokonaan uusien mahdollisuuksien hyödyntäminen. Kiertotalousliiketoiminnan kasvunäkymät ovat mielenkiintoiset ja lupaavat. Epävarmuudet liittyvät kehitysvaiheessa olevien toimintojen kannattavuuteen.

Energiajärjestelmän kokonaisvaltaisella kehittämisellä valmistaudutaan kaukolämmitysjärjestelmän muutokseen sekä energiaan liittyvien muiden uusien liiketoimintamahdollisuuksien hyödyntämiseen. Oulun Energia Oy:n merkittäviä muutostarpeita ovat Toppila 2 -yksikön korvaamiseen liittyviin toimenpiteisiin valmistautuminen sekä päästöttömän sähköntuotannon kasvattaminen. Energiajärjestelmässä avautuvat mahdollisuudet ovat potentiaalinen keino lisätä yhtiön liikevaihtoa ja parantaa kannattavuutta. Epävarmuudet liittyvät Toppila 2 -yksikön käyntiaikana tehtävien lämmöntuotannon korvausinvestointien, sekä uusien sähköntuotantomuotojen kannattavuuteen.

Asiakaskokemusta kehitetään uusien palvelujen ja toimintojen digitalisoinnin avulla. Asiakaskokemuksen parantaminen on osa kaukolämmön haluttavuuden ja kilpailukyvyyn kehittämistä. Paremmalla asiakaskokemuksella voidaan varmistaa kaukolämmön kysynnän säilyminen ja parantaa lämpöliiketoiminnan kannattavuutta. Sähkönjakelussa hyvä asiakaskokemus edistää Oulun Energia Oy:n mainetta alueellisena toimijana. Näkymät asiakaskokemuksen kehittämismahdollisuuksista ovat lupaavat. Epävarmuudet liittyvät viestinnän ja markkinoinnin onnistumiseen sekä uusien palveluiden kysyntään.

Osana vastuullista toimintaa panostetaan henkilöstökokemukseen ja toiminnan ympäristövaikutusten vähentämiseen. Tavoitteena on olla Suomen energisin työpaikka. Vastuulliset valinnat ovat keskeinen osa yhtiön hiilineutraalisuuteen tähtäävää strategiaa. Valintojen kautta edistetään kiertotaloutta, lisätään uusiutuvan energian osuutta, vähennetään toiminnan ympäristövaikutuksia, parannetaan energiatehokkuutta ja lisätään hiilen sidontaa. Vastuulliset valinnat edistävät liiketoiminnan hyväksyttävyyttä, parantavat Oulun Energian työnantajakuva, sekä parantavat liiketoiminnan kannattavuutta. Epävarmuudet liittyvät organisaatiokulttuurin muutosvauhtiin ja vastuullisuustoimien kustannusvaikutuksiin.

Laanilan alueen liiketoiminnan kasvattaminen on yksi kuluvan strategiakauden painopisteistä. Laanilan alueelle kehitetään mahdollisuuksia vastaanottaa

uutta, yhtiön energiatoimintojen kanssa synergiaa tuottavaa liiketoimintaa. Kehittämistyön tavoitteena on hyödyntää olemassa olevia laitoksia yhdessä uuden liiketoiminnan kanssa. Tulevaisuuden näkymät ovat valoisat ja meneillään on jo useita konkreettisia yhteistyömahdollisuuksia uusien toimijoiden kanssa. Epävarmuudet liittyvät Oulun alueen yleiseen kilpailukykyyn.

Pohjoismaisilla sähkömarkkinoilla hinnat ovat nousseet ja hinnanvaihtelut ovat kasvaneet merkittävästi. Sähkön kulutuksen uskotaan jatkavan maltillista kasvua. Uutta tuulisähkötalokapasiteettia rakennetaan paljon. Tämä avaa Oulun Energialle mahdollisuuksia lisätä tuulivoiman tuotanto-osuutta. Sähkön myynnin tuloksen ennakoitavuutta parannetaan energiakaupan riskipolitiikan keinoilla.

Energiaviraston sähkön jakeluverkko toiminnan valvontajakso vaihtui vuoden 2020 alussa ja uusi valvontajakso kattaa vuodet 2020–2023. Energiavirasto muutti sähkön jakeluverkko toiminnan hinnoittelun valvontamenetelmää vuoden 2022 alusta alkaen ja muutokset koskevat vuosia 2022 ja 2023. Valvontamenetelmän muutosten johdosta Oulun Energia Sähköverkko Oy:n sallittu tuotto tulee pieneneväksi merkittävästi.

Turveruukissa lähivuosien turvetoimituksiin liittyy epävarmuuksia, jotka johtuvat asiakkaiden turvetarpeiden muutoksista sekä sääolojen aiheuttamasta turpeen kysynnän vaihtelusta. Turveruukki Oy toteuttaa Oulun Energia –konsernin linjausta, jonka mukaan turpeen energiakäyttö päättyy vuoden 2024 loppuun mennessä. Turveruukin tärkeimpänä tehtävänä on mitoittaa varastokapasiteetti asiakkaiden energiaturvetarpeen mukaiseksi. Asiakkaiden haasteena on turpeen tarpeen arviointi sen viimeisten käyttövuosien ajalle, mikä vaikeuttaa myös Turveruukin tulevaisuuden suunnittelua. Nopeasti aleneva turpeen myynti heikentää Turveruukin toiminnan kannattavuutta, kun toimitusmäärästä riippumattomien kustannusten suhteellinen osuus kasvaa, turvevarastojen kiertonopeus hidastuu ja turpeen energiasisältö heikkenee pitkän varastoinnin takia.

Oulun Energia –konsernin riskienhallinnan tavoitteena on tunnistettujen riskien toteutumisen välttäminen ja kustannustehokas suojautuminen yhtiön tulosta tai kassavirtaa heikentäviltä tekijöiltä.

Riskejä hallitaan muun muassa suojaamalla sähkön tuotantoa sellaisilla tuotteilla, joiden markkina-arvoa ja volyyymiä voidaan luotettavasti seurata. Yksi

konsernin merkittävimmistä taloudellisista riskeistä liittyy sähkön markkinahinnan vaihteluihin, joille yhtiö altistuu sekä suoraan että epäsuorasti osakkuus- ja yhteisyritysten kautta.

Energiakaupan mahdollisuudet ennustaa ja vastata sähkömarkkinoilla ilmeneviin sattumanvaraisiin hintavaihteluihin ovat rajalliset. Sähkömarkkinoiden riskisyyden ja volatiliteetin kasvu haastaa tulevaisuudessa riskienhallintapolitiikan ja toimintamallin.

Sähkön tuotantomäärien vaihtelu tuo toimintaan riskiä, jota on vaikea ennakoita. Tuotantomäärien vaihtelu voi johtua muun muassa sähkön- ja lämmöntuotannon vaihtelusta, vesitilanteesta ja tuulisuudesta. Ennusteista poikkeava tuotantomäärän muutos yhdessä epäedullisen markkinahinnan kanssa voi vaikuttaa negatiivisesti konsernin tulokseen. Sähkön hinnan lyhyen aikavälin kehitykseen vaikuttavat tekijät ovat Pohjoismaiden hydrologinen tilanne sekä polttoaineiden ja päästöoikeuksien hinnat. Pitkällä aikavälillä veropäätökset sekä muutokset sähkön kysynnässä ja energiapolitiikassa vaikuttavat hyödykkeiden ja päästöoikeuksien hintoihin, jotka puolestaan vaikuttavat sähkön hintaan Pohjoismaissa. Suojaustoimintaa varten yhtiössä on hallituksen hyväksymä riskienhallintapolitiikka, jonka toteutumisesta valvotaan säännöllisesti. Yhtiön tulosta voivat heikentää myös operatiiviset riskit, jotka johtuvat sisäisten prosessien tai järjestelmien toimimattomuudesta, ulkoisista tekijöistä tai inhimillisistä virheistä. Lisäksi omien tai osakkuus- ja yhteisyritysten voimaitosten käytettävyyden vaikutus kannattavuuteen.

Verkkoyhtiön keskeisimmät riskit liittyvät sähkön siirtomäärien vaihteluihin, viranomaispäätöksiin ja hyödykkeiden markkinahintojen hintavaihteluihin, jotka vaikuttavat yhtiön kannattavuuteen. Siirtomäärien vaihtelu voi johtua ulkolämpötilan poikkeamisesta ennustetusta, teollisuusasiakkaiden tuotantotoiminnan muutoksesta tai esimerkiksi yllättävän laajasta sähkön jakelun häiriöstä.

Verkkoyhtiön sallittu tuotto perustuu valtion kymmenen vuoden obligaatiokorkoon sekä verkosto-omaisuuden laskennalliseen määrään ja verkon ikään. Näistä verkkoyhtiö voi vaikuttaa vain verkko-omaisuuden määrään ja ikään, joten olennainen osa riskienhallintaa on investointien tehokas toteuttaminen. Vuosittain verkkoon investoidaan noin kolmannes liikevaihdosta, minkä vuoksi yhtiön liiketoimintaan sisältyy investointi- ja rahoitusriskejä.

Poliittinen ympäristö ja lainsäädäntö vaikuttavat

merkittävästi energia-alan toimintaedellytyksiin. Kaukolämmön tuottamisen ja jakelun mahdollisesti lisääntyvä sääntely, puupolttoaineen ja kierrätyspolttoaineen käyttöön liittyvät säädökset, päästörajoitusmekanismien kehitys, päästökaupan kustannukset, puu- ja kierrätyspolttoaineen käytön kustannukset sekä erilaiset veroratkaisut ovat tekijöitä, joilla on mahdollisesti heikentävä vaikutus Oulun Energia -konsernin taloudelliseen asemaan ja tulosten tekokykyyn. Koko energiatoimialaa koskettaa polttoainemurros, jossa kaikki toimijat korvaavat nopealla aikataululla turvetta puupolttoaineilla päästökauasta johtuvien kustannusten takia. Tämä voi johtaa puupolttoainetta tuottavien yrittäjien saatavuusongelmiin ja samaan aikaan ajoittuva sahojen suhdannemuutos voi aiheuttaa niukkuutta puuenergian tarjontaan ja näiden tekijöiden yhteisvaikutuksena puupolttoaineen toimitusvarmuus häiriintyy.

Oulun Energia -konserni tekee tulevina tilikausina merkittäviä investointeja muun muassa lämmöntuotantokapasiteetin uusimiseen ja sähköntuotannon kasvattamiseen liittyen. Myös sähkön jakeluverkkojen toimintavarmuuden kehittäminen sekä kiertotalousstrategian kehittämistoimet vaativat suuria investointeja. Näistä syistä rahoituksen saatavuus ja korkokehitys muodostavat jatkossa epävarmuustekijän toiminnalle.

Oulun Energia -konsernin kannalta keskeiset taloudelliset riskit aiheutuvat markkinahintojen ja

volyymien vaihtelusta sekä vastapuolien mahdollisesta kyvystä hoitaa velvoitteensa.

Hintariskit liittyvät lähinnä sähkön tukku- ja vähittäishintoihin, päästöoikeuksien hintoihin sekä polttoaineiden hintoihin. Sähkön hintavaihtelu aiheutuu lyhyellä aikavälillä pääasiassa pohjoismaisten vesivarojen tilanteesta, lämpötiloista, päästöoikeuksien hinnoista sekä polttoaineiden hinnoista. Volyymiriski aiheutuu muun muassa sähkön- ja lämmöntuotannon vaihtelusta. Vastapuoliriski muodostuu ulkopuolisten osapuolten kanssa solmituista sopimuksista.

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan potentiaalisia menetyksiä, jotka johtuvat riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, järjestelmistä, ulkoisista tekijöistä tai inhimillisistä virheistä. Taloudellisilta vaikutuksiltaan merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät tuotantolaitosten fyysisiin vahinkoihin, jotka voivat aiheuttaa liiketoiminnan keskeytymisen. Samoin niistä voi aiheutua kolmansille osapuolille syntyviä vastuuvuorotteita. Lisäksi merkittävä operatiivisten riskien alue on sähkön jakeluverkkoon kohdistuvat vahingot ja muut häiriötilat.

Oulun Energia -konsernin liiketoiminnan luonteesta johtuen myös kyberturvallisuus- ja tietoturvariskit ovat merkittävä riskialue, jonka hallintaan panostetaan jatkuvasti.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Energia-konsernin lämmön ja sähkön tuotanto ja jakelu on häiriötöntä ja varmistettu monipuolisilla keinoilla ja huolellisella suunnittelulla. Konsernissa on laaja tuotantorakenne ja useita energialähteitä. Konserni toimii ympäristövastuullisesti kehittäen liiketoimintaansa kohti hiilineutraalisuutta ja panostaen ympäristöinvestointeihin. Energia-konsernin asiakastyytyväisyys on kehittynyt positiivisesti ja kaukolämmön kokonaishinta on kilpailukykyinen. Energia-konsernin kannattavuus parani ja omavaraisuusaste on hyvä.

Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu

(tuotannon riittävä omavaraisuus, energiantuotannon riittävyden varmistaminen myös poikkeusolosuhteissa)

Omien tuotantolaitosten (Toppila, Bio, Merikoski ja lämpökeskukset) lisäksi Oulun Energia omistaa osuuksia vesivoimayhtiöistä, joka on nostanut oman uusiutuvan sähköntuotannon määrää. Tämän lisäksi Oulun Energia Oy on hankkinut osuuksia

tuulivoimaloista, joka lisää edelleen uusiutuvan sähköntuotannon omavaraisuutta. Oulun Energia Oy on myös osakkaana Fennovoiman ydinvoimalahankkeessa, joka tulee nostamaan omavaraisuutta edelleen. Kokonaisuutena Oulun Energian sähkön ja lämmöntuotannon omavaraisuus on kehittynyt yhtiön tavoitteen mukaisesti.

Sähkön ja lämmön toimitusvarmuus on Oulussa erittäin korkealla tasolla, yli 99,9 %.

Ympäristövastuullisuus

(monipuolinen energiantuotantorakenne, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, ympäristöliiketoiminnan kehittäminen energiantuotantoprosessissa, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)

Oulun Energian kokonaan tai osittain omistaman tuotantorakenteen tuotteita ovat lämpö, sähkö ja teollisuushöyry. Tuotantorakennetta on kehitetty uusiutuvia energialähteitä hyödyntäväksi, viimeisimpiä toimenpiteitä ovat olleet investoinnit uuteen Laanilan biovoimalaitokseen ja tuulisähkön tuotantoon. Investointien avulla on pystytty monipuolistamaan voimalaitoksen polttoainejakaamaa ja lisätty uusiutuvan sähkön tuotantomäärää.

Oulun Energia on määrittänyt kokonaan tai osittain omistamille tuotantolaitoksille tavoitteellisen hiilineutraalisuuspolun, jonka mukaan hiilineutraalisuus saavutetaan vuoteen 2035 mennessä. Merkittävimpiä toimia tavoitteen saavuttamiseksi ovat vuoden 2024 loppuun mennessä tapahtuva turpeen käytön päättymisen ja tuulisähkön tuotannon merkittävä lisäys vuoteen 2025 mennessä. Hiilineutraalisuutta edistetään myös muilla päästöttömillä energialähteillä, kuten hukkalämpöjen talteenotolla sekä hiilensidonnan edistämällä.

Oulun Energia on kehittänyt jo pitkään kiertotalousliiketoimintaa osana energiantuotannon kokonaisuutta. Kierrätyspolttoaineiden avulla on parannettu energiantuotannon ympäristöystävällisyyttä, kun kierrätyskelvottoman jätteen energiakäytön avulla on korvattu turvepolttoainetta. Olemme myös edistäneet voimalaitostuhkien hyötykäyttöä ja korvanneet niillä neitseellisiä maa-aineksia maarakennuksessa, sekä tuottaneet tuhkasta metsälannoitetta, jonka avulla on voitu edistää hiilensidontaa metsiin.

Oulun Energia on selvittänyt energiatoimialaan integroituvan kiertotalouden mahdollisuuksia laajasti uuden kasvustrategian kautta. Tavoitteena on synnyttää kiertotaloudesta uusi tukijalka konsernille ja parantaa liiketoiminnan jatkuvuutta ja kannattavuutta rakennusmateriaalien kiertojen sulkemiseen liittyvillä liiketoimilla, sekä tuottamalla uusia tuotteita biovirroista.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, kaukolämmön hinta, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energian Sähköverkon kuluttaja-asiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin 2021 syksyllä osallistumalla Adaton toteuttamaan tutkimukseen, jonka kautta saatiin vertailutietoa asiakastyytyväisyydestä muihin energiatoimialan yrityksiin. Tulokset olivat kehittyneet molemmissa yhtiöissä hyvään suuntaan.

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energia Sähköverkon yritysasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin yhteistyökumppani Seedin marraskuussa 2021 toteuttamassa kilpailu- ja muutostyky tutkimuksessa. Kokonaisuutena myös yritysasiakkaiden tyytyväisyys kehittyi erinomaisesti vuoden 2020 aikana.

Asiakastyytyväisyyden tulokset on käyty läpi liiketoiminnoinnain ja kehityskohteista on laadittu suunnitelma yhtiöittäin osaksi vuoden 2022 toimintasuunnitelmaa.

Konsernin taloudellista tulosta paransi olennaisesti sähkön korkea hinta loppuvuonna. Konsernin liiketuloista puolestaan heikensi Turveruukki Oy:hyn tehdyt alaskirjaukset yht. 3,6 M€.

Konsernin ja emoyhtiön liike-tulos ja sitä myötä tunnusluvut (osittain) paranivat edellisvuoteen verrattuna: Oulun Energia Oy:n liikevoitto-% 17,4 %, omavaraisuusaste 51,5 %, oman pääoman tuotto-% 6,2 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 5,0 %. Konsernin liikevoitto-% 16,3 %, omavaraisuusaste 47,8 %, oman pääoman tuotto-% 3,8 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 4,4 %.

Omistajan tuotto-odotus

(yhtiö maksaa omistajalleen vuosittain osinkoja ja/tai pääoman palautusta)

Vuoden 2021 aikana omistajalle on tuloutettu vuoden 2020 tilinpäätökseen perustuen osinkoa 6,0 M€ ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta on palautettu pääomaa 6,7 M€.

2.1.2. Oulun Satama Oy



Y-tunnus	2578908-7
Omistususuus	100 %
Toimitusjohtaja	Marko Mykkänen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Härkönen
Hallituksen jäsenet	Johan Alatalo Lahja Hanhela Niina Karvinen Kaisa Päätalo Juha Rahkola Kari Vuollo
Oulun Satama Oy:n tytäryhtiö	Oritkarin Huoltorakennus Oy
www.ouluport.com	

Yhtiön toimialana on sataman ylläpitäminen ja yleisen satamatoiminnan harjoittaminen ja kehittäminen sekä siihen liittyvä muu liiketoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	7 819	6 930	6 272	6 581
Liikevoitto, t€	227	-556	-799	-391
Tilikauden tulos, t€	5	-388	7	5
Taseen loppusumma, t€	52 935	49 543	45 678	42 731
Investoinnit, t€	1 805	156	0	120
Omavaraisuusaste, %	60,0	63,6	66,9	70,3
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,5	neg.	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	0,9	1,0	0,8	0,8
Henkilöstömäärä *)	11	10	10	10

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikausi 1.1.2021 – 31.12.2021 oli yhtiön historiassa järjestyksessään kahdeksas. Sataman kokonaisliikenne (kotimaan + ulkomaan liikenne) oli 1,844 miljoonaa tonnia. Vuoden kokonaisliikenne jäi edellisestä vuodesta -21,6 %. Konttiliikenteen volyyymi vuonna 2020 oli 30 190 TEU (+7,3 %). Laivakäyntejä Oulun satamassa vuonna 2020 oli 441, kun edellisenä vuotena käyntejä oli 455. Merkittävin syy edellistä vuotta alhaisempiin volyyymeihin oli sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan tuotantomuutokset. Lisäksi negatiivisen vaikutuksen toi edelleen jatkunut globaali pandemia, joka vaikutti volyymeiden lisäksi erityisesti uusien tavaravirtojen avaamismahdollisuuksiin.

Satamalla ei ollut investointeja vuonna 2021. Vuoden 2021 aikana lainoja on lyhennetty alkuperäisten lyhennyssuunnitelmien mukaisesti, uusia lainoja ei ole otettu.

Laivojen koon suureneminen jatkuu edelleen ja se aiheuttaa investointitarpeita sataman infraan myös

tulevina vuosina. Teollisuuden rakennemuutos sekä pohjoisen suurhankkeiden volyymit ohjaavat myös Perämeren tulevaa satamakehitystä osaltaan. Osa satamista taistelee vähenevien volyymien kanssa. Satamat ovat lisänneet markkinointiponnisteluja ja pyrkivät myös sitä kautta lisäämään läpikulkevaa tavaravirtaa. Kilpailu satamien välillä säilyy kireänä myös tulevaisuudessa.

Oulun Satamalla on suunnitelmat myös seuraavien vuosien investoinneista. Investointien laajamittainen toteuttaminen edellyttää kuitenkin tulevina vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun sataman kautta. Sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan vuosien 2020/2021 tuotantomuutokset vaikuttavat negatiivisesti vielä vuoden 2022 liikennemääriin. Lisäksi mahdollinen globaalin pandemian jatkuminen tulee vaikuttamaan uusien tavaravirtojen avaamismahdollisuuksiin myös vuonna 2022. Uuden 12,5 m syväväylän avautumisella uskotaan kuitenkin olevan positiivisia vaikutuksia uusien virtojen avaamiseen.

Oulun Satama Oy:n strategiset riskit liittyvät aiempien vuosien tapaan äkillisiin toimintaympäristön muutoksiin sekä sidosryhmien toimintaan. Toimintaympäristön rajut muutokset voivat johtaa liikenteen määrän äkilliseen laskuun ja siitä johtuvaan väliaikaiseen kannattavuuden heikkenemiseen.

Merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät työtapaturmiin ja ympäristön pilaantumiseen toiminnan häiriötilanteessa. Toteutuessaan tämäntyyppiset riskit voisivat väliaikaisesti hidastaa tai jopa estää sataman normaalin toiminnan. Oulun Satama tekee yhteistyötä sidosryhmien kanssa ja pyrkii poistamaan yhteisesti havaitut riskit.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Satama kehittää aktiivisesti liiketoimintaansa kilpailukykyensä ja alueen elinvoiman vahvistamiseksi. Oulun Satama on satamadigitalisaatiossa Suomen kehittynein ja tekee yhteistyötä kansainvälisten suurten satamien kanssa. Ympäristövastuullista satamatoimintaa kehitetään hyödyntämällä digitalisaatiota. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla. Yhtiön liikevaihdon lasku jatkui ja liikevoitto oli tappiollinen. Omavaraisuusaste on kuitenkin erinomainen.

Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

(Oulun Satama kehittää toimintaansa logistisena keskuksena, Oulun Satama vahvistaa asemaansa arvostettuna kansainvälisenä logistiikkatoimijana)

Tavoitteet ovat täyttyneet. Tietoisuus Oulun sataman kilpailukykyyn kehittämistä - erityisesti uudesta 12,5 m syväväylästä - on levinnyt erittäin laajalti. Myös sataman asiakkaat ovat investoineet suuria summia toimintansa kehittämiseen/uudistamiseen. Lisäksi satamadigitalisaatiossa Oulun Satama on Suomen kehittynein ja tekee jatkuvasti yhteistyötä kansainvälisten suurten satamien kanssa. Oulun Satama pyrkii myös osaltaan tukemaan Oulun alueen ICT-yritysten kansainvälistymispyrkimyksiä.

Ympäristövastuullinen satamatoiminta

(Logistiikan kestävyysparantaminen, tavaraliikenteen tehostaminen; laivaliikenteen osuus tavarakuljetuksista)

Viime vuosina yritykset ovat lähteneet pyrkimään yhä vastuullisempaan toimintaan niin ympäristön, työntekijöiden, asiakkaiden kuin koko yhteiskunnan osalta. Vastuullisuuden laajalla rintamalla ilmastomuutos on kansainvälisesti yksi eniten keskustelua herättäneistä aiheista. Yleisesti on todettu, että on tarve nopeisiin ja konkreettisiin toimiin maapallon lämpötilannousun rajoittamiseksi 1,5 asteeseen. Koemme vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista edetessämme työntekijöidemme ja asiakkaidemme kanssa kohti parempaa ja puhtaampaa tulevaisuutta. Digitalisaatio on yksi suurimmista muutostoimista, joka tulee kohtaamaan satamakenttää

tulevaisuudessa - ja samalla mahdollisuus kehittää asioita, tietoisuutta ja ennen kaikkea vastuullisuutta. Digitalisaation avulla pystymme luomaan paljon tarkemman kuvan toiminnastamme kuin aiemmin ja pystymme myös reagoimaan muutoksiin entistä tehokkaammin ja nopeammin.

Oulun satamassa digitalisaatio ja vastuullisuus kulkevat käsi kädessä kaikissa tulevaisuuden kehitysprojekteissa. Erinomaista on myös, että asiakkaiden suunnalta kaikki palaute ympäristö- ja vastuullisuusasioihin liittyen on ollut pelkästään positiivista. Kannustetaan tekemään parannuksia ja mietitään yhdessä, miten eri osa-alueita voidaan kehittää. Oulun satama on myös kontaktiensa ja verkostojensa kautta vaikuttamassa vastuullisuusasioihin ja -teemoihin niin kansallisella kuin kansainväliselläkin tasolla.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(Asiakastytyväisyys/-kokemus, satamaliikenteen määrä, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Vuonna 2021 tehdyn tutkimuksen mukaan asiakastytyväisyys ja julkinen suositteluhaluus ovat Oulun Sataman asiakaskunnalla jälleen erinomaisella ja edellistä vuotta paremmalla tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset.

Vuonna 2021 satamaliikenteen määrä oli 1,84 miljoonaa tonnia ja liikevoitto -12,7 %. Oman pääoman tuotto oli -3,3 % ja sijoitetun pääoman tuotto -1,8 %. Omavaraisuusaste oli 66,9 % ja pysyi siten hyvällä tasolla.

2.1.3. Kiertokaari Oy



Y-tunnus	2650662-4
Omistusosuus	90,84 %
Muut omistajat	Hailuodon kunta lin kunta Kempeleen kunta Lumijoen kunta Pudasjärven kaupunki Raahen kaupunki Siikajoen kunta
Toimitusjohtaja	Sami Hirvonen
Hallituksen puheenjohtaja	Jani Törmi
Hallituksen jäsenet	Jukka Lampén Lauri Mikkonen Miika Sutinen Paula Kettunen (muiden omistajien edustaja)
www.kiertokaari.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	15 596	15 249	14 308	15 035
Liikevoitto, t€	1 652	1 068	2 039	193
Tilikauden tulos, t€	1 204	704	1 391	81
Taseen loppusumma, t€	19 829	20 433	22 369	23 486
Investoinnit, t€	999	1 081	1 182	2 740
Omavaraisuusaste, %	62,8	65,5	65,3	64,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	15,9	10,0	17,5	0,6
Oman pääoman tuotto%	5,7	8,6	14,2	1,1
Quick ratio	4,2	6,1	6,1	6,1
Henkilöstömäärä *)	34	35	35	36

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön tilikauden tulos on 1 391 t€ ja 687 t€ suurempi kuin edellisellä tilikaudella. Tulos on kuitenkin 1050 t€ budjetoitua parempi. Ennakoitua parempi tulos oli seurausta jätekeskuksen alueella olevien kiertotaloustoimijoiden maksamista vuokrista sekä liikennebiokaasun myynnin lisäyksestä paikallisliikenteen linja-autoihin ja yksityisasiakkaille. Lisäksi tulosta paransi Puuparkin koetoiminta ja siitä seuranneet kirjanpidon jaksotukset. Ilman vuokratuloja ja koetoimintaa tulos olisi ollut 1 M€ pienempi.

Aikaisemmin parhaiten tuottanut markkinaehtoisen jätteen vastaanotto ja sen liiketoiminta on ohjautunut Oulun Energia Oy:lle ja Gasum Oy:lle. Markkinaehtoinen liikevaihto vuonna 2021 on ollut 1,95 %, mutta vuosien 2019 – 2021 osalta se on 4,86 %.

Yhtiön toimialana on jätehuolto-
palvelujen tuottaminen, jäte-
neuvonnan harjoittaminen sekä hyö-
tyjätteiden ja biokaasun myyntiin
liittyvä muu liiketoiminta. Kiertokaari Oy vastaa jätelaissa kunnalle määrättyistä jätehuollon järjestämistehtävistä toimialueellaan. Palvelut on suunnattu lähinnä asumisessa ja julkisessa toiminnassa syntyvien jätteiden käsittelyyn, mutta käsiteltävänä on myös jätelain toissijaisen vastuun velvoittamana niitä yritystoiminnan jätteitä, joiden käsittelemiseksi ei ole yksityistä palveluntarjontaa. Rakennusjätteiden, pilaantuneiden maiden ja yritysten vaarallisten jätteiden käsittelyssä Kiertokaari on kilpailutilanteessa yksityisten yritysten kanssa.

Investointien toteuma vuonna 2021 oli 1,2 M€:a. Osa suunnitelluista töistä toteutuu tulevina vuosina ja osa ei valmistunut suunnitellusti.

Vuonna 2021 merkittävimmät investoinnit olivat jätekeskuksen laajennusalueen II rakentaminen, laajennusalueelle johtavan tien ja linja-autojen hidastankausaseman asfaltoinnit sekä jätelain muutoksen aiheuttamiin vaatimuksiin valmistautuminen hankkimalla uusi toiminnanohjausjärjestelmä. Pudasjärven siirtokuorma-aseman asiakastila uusittiin. Oulun kaupungin ja Kiertokaaren yhteisellä vastuulla oleva Välimaan vanhan kaatopaikan sulkeminen alkoi vuonna 2021. Pääosa urakasta toteutetaan vuonna 2022. Kiertokaari vastaa noin puolesta kuluista ja hoitaa työn teettämisen. Vuonna 2022 aloitetaan

vaakarakennuksen laajennus, nesteytetyn liikennekaasun tankkausaseman rakentaminen ja hankitaan biokaasukäyttöinen kuorma-auto.

Jätelain uudistuksesta saatiin päätös kesällä 2021. Merkittävin muutos tulee olemaan kunnan vastuun lisäys biojätteen ja pakkausjätteiden keräyksen järjestämisessä. Kiertokaaren osalta tämä on merkittävä lisäys toimintaan ja vaatii lisäresursointia. Jätehuollon palvelujen kasvaessa ja jätelain edellyttäessä maksujen sekä taksojen läpinäkyvyyttä on muualla Suomessa päädytty ottamaan käyttöön jätehuollon huoneistokohtainen perusmaksu. Tämä sama malli tulisi saada käyttöön myös koko Kiertokaaren toimialueella. Nyt perusmaksu on käytössä vain Pudasjärvellä.

Vuonna 2021 voimaantullut jätelaki edellyttää jätteen materiaaliikierrätyksen merkittävää lisäämistä ja vaatii toiminnan kehittämistä materiaalien vastaanoton ja käsittelyn osalta sekä uusia liiketoimintamalleja materiaalien uudelleen käytön edistämiseen. Edelleen on kuitenkin panostettava myös jätteen syntyäpaikkalajitteluun ja jätteen vähentämiseen

tiedottamalla, neuvomalla ja tehokkaalla asiakaspalvelulla.

Vuoden 2022 aikana aloitetaan tekstiilijätteen keräys. Jätelain muutokseen valmistaudutaan palkkaamalla logistiikkapäällikkö ja ajojärjestelijöitä. Bio- ja pakkausjätteen alueellisen keräyksen valmistelutyöt kilpailutuksen osalta aloitetaan markkinavuoropuhelulla.

Tyypillinen kiertotalouteen liittyvä toiminnallinen riski on tulipalo. Tähän on varauduttu riskien arvioinnilla, toimintasuunnitelmilla ja -ohjeilla sekä paloilmotintinjärjestelmällä. Pääosin vastuu jätteiden varastoinnin osalta on Oulun Energia Oy:llä, joka vastaa jätekeskuksessa varastoidusta sekajätteestä sekä kiertäyspolttoaineesta ja sen raaka-ainevarastoista.

Taloudellista riskiä lisää se, että kerättävät jätemaksut (sekajäte ja biojäte) eivät kata kaikkia lakisääteisen toiminnan kehittämisen edellyttämiä kuluja. Eriytyisesti asiakkaille maksuttomien palveluiden käytön kasvu mahdollistuisi perusmaksun käyttöönotolla.

Oulun kaupungin omistajapolitisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kiertokaari Oy on aktiivinen ympäristöliiketoiminnan ja kiertotalouden edistämässä ja kehittämässä. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti, palveluna teetettävä asiakastytyväisyyskysely tehdään kahden vuoden välein. Jättemaksut ovat maan edullisimpia. Yhtiön taloudellinen asema parani. Liikevoitto kasvoi ja omavaraisuusaste on erinomainen.

Ympäristövastuullisuus

(ympäristöliiketoiminnan edellytysten kehittäminen, hyvän ympäristön tilan turvaaminen, kiertotalouden edistäminen)

Kiertokaari on strategiansa mukaisesti kestävä kiertotalouden edistäjä. Kiertokaarella on toimintaansa ympäristölupa, päivitetty lupapäätös saatu 6/2020. Jätekeskuksen ympäristövaikutuksia seurataan tiiviisti ympäristöluvan sekä ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti.

Kiertokaarella on sertifioitu toimintajärjestelmä, joka sisältää työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmän (ISO45001), ympäristöjärjestelmän (ISO 14001) sekä laadunhallintajärjestelmän (ISO 9001) vaatimukset. Suomalaisen Työn Liitto on myöntänyt Kiertokaarelle "Yhteiskunnallinen yritys" -merkin käyttöoikeuden.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastytyväisyys/-kokemus, jätemaksujen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Kaikki kirjatut asiakaspalautteet, kehittämisideat ja reklamaatiot käsitellään ja huomioidaan toiminnan kehittämisessä. Yhtiö teettää asiakastytyväisyyskyselyn kahden vuoden välein. Myös henkilökunnan kehittämisideoita hyödynnetään palvelujen kehittämisessä.

Kilpailukyyn ylläpitämiseksi yhtiö on vahvasti mukana erilaisissa kiertotalouden kehittämishankkeissa sekä toteuttajana että rahoittajana.

Suomalaisen Työn Liiton myöntämän Yhteiskunnallinen yritys -merkin käyttöoikeuteen liittyy vaatimus

siitä, että yritys käyttää suurimman osan voitostaan yhteiskunnallisen tavoitteensa edistämiseen. Kiertokaaren tärkein arvo on vastuullisuus, joka ohjaa koko toimintakulttuuria. Se näkyy laajasti mm. toiminnan läpinäkyvyydessä, työntekijöiden, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kohtelussa, ympäristövaikutusten mittaamisessa ja vähentämisessä sekä toiminnan taloudellisuuden varmistamisessa.

Kiertokaaren toiminta-alueella jätteenkäsittelyhinnot ovat edelleen Suomen edullisimpia. Yhtiön kumulatiivinen tulos vuosilta 2019–2021 on 3,3 M€ Omavaraisuusaste on erinomaisella tasolla (61,3 %).

Osana kaupunkikonsernin toiminnallisen tasa-arvon työryhmää yhtiö on asettanut myös sitä kautta tavoitteita, jotka palvelevat kaikkia kuntalaisia.

2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

2.2.1. Sivakka-konserni



Sivakka-yhtymä Oy (emoyhtiö)

Y-tunnus	2110850-4
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Raimo Hätälä
Hallituksen puheenjohtaja	Janne Hakkarainen
Hallituksen jäsenet	Niilo Heinonen Lauri Kauppila Minna Kuusisto Jaana Ylisuutari
Sivakka-yhtymä Oy:n tytäryhtiöt	Oulun Remonttimylly Oy Oulun Sivakka Oy Oulun Tervatalot Oy

www.sivakka.fi

Sivakka-konserni on Oulun kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka tehtävänä on tukea kaupungin asuntopolitiikan toteutumista ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa Oulun kaupungissa. Sivakka-konserniin kuuluvat Sivakka-yhtymä Oy ja sen tytäryhtiöt Oulun Sivakka Oy, Oulun Tervatalot Oy ja Oulun Remonttimylly Oy. Oulun kaupunki omistaa kokonaan konsernin emoyhtiö Sivakka-yhtymä Oy:n ja emoyhtiö omistaa tytäryhtiönsä kokonaan. Sivakka-konsernilla on vuokrattavana noin 8 300 asuntoa.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	57 360	58 407	60 234	62 000
Liikevoitto, t€	7 132	9 687	10 717	9 300
Tilikauden tulos, t€	3 553	5 592	6 284	5 500
Taseen loppusumma, t€	327 340	344 428	368 833	377 000
Investoinnit, t€	18 051	28 633	34 477	25 700
Omavaraisuusaste, %	35,0	34,7	33,7	33,5
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,5	2,5	3,4	3,2
Oman pääoman tuotto%	3,2	4,8	5,2	4,0
Quick ratio	1,5	1,3	1,6	1,3
Henkilöstömäärä *)	146	135	122	140

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Sivakan asuntojen kysyntä oli toimintavuoden aikana vahvaa ja asuntojen käyttöaste ylitti budjettitavoitteen, mikä kasvatti tuloja budjettia suuremmiksi. Asukkaiden vaihtuvuus oli ennätyksellisen alhainen, mikä pienensi muutoista aiheutuvia kustannuksia. Merkittävässä kustannuserissä hintataso kehittyi vielä vuoden 2021 aikana maltillisesti ja kohonneet panoshinnat eivät näkyneet merkittävinä kustannusnoussuina. Alhaiset markkinakorot pienensivät rahoituskustannuksia parin aikaisemman vuoden tapaan.

Vuonna 2021 Sivakka-konsernissa valmistui 150 uutta asuntoa ja niiden arvo oli yhteensä 23,6 M€. Olemassa olevaan kiinteistökantaan investointiin 11,9 M€. Peruskorjausprojektien jaksotuksen ja Salonkartanon palvelukeskuksen Oulun kaupungilta oston

vuoksi investointien kokonaismäärä ylitti budjetoidun määrän. Investointien kassavirta toteutui kuitenkin budjetin raamien mukaisesti.

Merkittävimmät investoinnit olivat Oulun Sivakka Oy:n uudiskohteet Jalohaukantie 5, Kiilankatu 5, Valmutie 5 ja Keikamotie 13. Asuntoja peruskorjattiin vuoden 2021 aikana yhteensä 168 kpl.

Vuonna 2022 valmistuu 138 uutta asuntoa ja peruskorjaus tehdään 227 asuntoon. Lähivuosien aikana Sivakka-konsernin investointien määrä pysyy korkeana asuntokysynnän ollessa vahva ja suurten peruskorjausinvestointien ajankohtaistuessa.

Investointien rahoittamiseksi nostettiin uusia

rahalaitoslainoja 33,0 M€ ja lainoja lyhennettiin lyhen-
nyssuunnitelmien mukaisesti yhteensä 15,4 M€

Vuoden 2021 taloutta leimasi alkuvuodesta 2020 al-
kanut koronaepidemia, jonka aiheuttamat rajoitukset
kokoontumiseen, liikkumiseen ym. ihmisten normaaliin
arkeen muuttivat talouden toimintaympäristöä
merkittävästi. Kiinteistöalaa ja asumiseen korona
vaikutti monia muita toimialoja vähemmän. Vuokra-
asuntojen kysyntä Oulun talousalueella säilyi hyvänä
ja asuntorakentaminen jatkui korkealla tasolla. Mer-
kittävä osa uusista asunnoista päätyi vuokrakäyttöön
ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra
nousi merkittävästi ARA-vuokria enemmän. ARA-
asuntojen osalta aikaisempi lievä ylitarjonta on kään-
tynyt jo niukkuudeksi etenkin perheasuntojen osalta.
ARA:n markkinakatsauksessa Oulun markkinatilanne
luokiteltiin tasapainoiseksi.

Oulun alueen väestön kasvaessa tasaisesti ja talou-
den hyvien näkymien myötä työllisyyden parantuessa

vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan säilyvän hy-
vänä. Perheasuntojen osalta kysynnän ja tarjonnan
epäsuhtaan odotetaan pahentuvan ja perheasunto-
pulan siten pahentuvan. Konsernin talouden odote-
taan säilyvän vakaana aikaisempien vuosien tapaan.

Kasvatavat inflaatio-odotukset ja toteutuneet raken-
nusmateriaalien hintojen korotukset voivat nostaa
investointien kustannuksia siten, että osa investoin-
neista voi lykkääntyä suhdannesyistä.

Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat Sivakan ra-
hoituskustannuksiin, koska toimintaan liittyy oleelli-
sena osana toimialalle tyypilliseen tapaan suuri vie-
raan pääoman määrä. Suurin korkoriski kohdistuu lai-
nasalkun korkokustannusten heilahteluun, jota halli-
taan tasapainottamalla korkosidonnaisuutta vaihtu-
van ja kiinteän koron välillä sekä korkojohdannaisilla.
Tehtyjen suojaustoimien myötä korkotason mahdol-
linen nousu ei merkitse yhtiön korkokulujen välitöntä
merkittävää nousua.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Sivakka-konserni on toteuttamassa uusia hankkeita ja kunnostaa entistä asuntokantaa. Korjauksiin on käy-
tetty korjausvastuuta suurempi summa, minkä johdosta kiinteistöjen arvo säilyy. Sivakka toimii ympäristö-
vastuullisesti säästämällä energiaa ja vähentämällä hiilidioksidipäästöjä sekä edistämällä monipuolista kier-
totaloutta. Konsernin asiakastytyvyisyys, kannattavuus ja kilpailukyky ovat hyvällä tasolla. Sivakka-konser-
nin vuokrausaste on ollut hyvällä tasolla.

Yhtymän vuokra-asuntokanta kasvaa samassa suh- teessa Oulun väestönkasvun kanssa

(tehokas ja monipuolinen uustuotanto, korvausinvesto-
innit vastaavat korjausvastuuta)

Vuonna 2021 valmistuneiden 150 asunnon myötä Si-
vakan osuus Oulun asuntokannasta säilyi ennallaan.
Olemassa olevan kiinteistökannan ylläpitoon inves-
toitu 11,9 M€ ja tilinpäätöksessä kuluksi kirjatut kor-
jaukset 11,7 M€ ylittävät yhteensä selvästi Forecon
Oy:n korjaustarveselvityksen mukaisen korjausmää-
rän, jonka alittaminen kerryttäisi korjausvelkaa.

Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilidioksi-
di- ja hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, kiertotalouden monipuoli-
nen edistäminen)

Sivakka-konsernin energiatehokkuus on kehittynyt
seuraavasti:

	2017	2018	2019	2020	2021
Kaukolämpö kWh/rm ³	43,6	43,3	42,9	42,7	42,1
Kiinteistö-sähkö kWh/rm ³	5	4,9	4,8	4,5	4,9
Vesi l/rm ³	342	348	346	355	351

Yhtiön hiilidioksidipäästöt koostuvat rakentamisen
aiheuttamista päästöistä ja käytön aikaisista pääs-
töistä. Päästöjen määrää seurataan aktiivisesti ja ne
ovat pienentyneet joka vuosi.

Hiilidioksidin päästöt kg/rm³:

- 2017 11,18 kg/rm³
- 2018 11,07 kg/rm³
- 2019 10,69 kg/rm³
- 2020 9,38 kg/rm³
- 2021 5,88 kg/rm³

Sivakka-konserni siirtyi käyttämään hiilineutraalia sähköä 1.7.2021 ja hiilineutraalia kaukolämpöä 1.10.2021.

Sivakka-konsernin kiinteistöissä seurataan jätemääriä lajikkeittain kaikissa kiinteistöissä ja esimerkiksi muovin erilliskeräys kiinteistöittäin on toteutettu vuodesta 2018 alkaen. Asuntomäärän kasvusta huolimatta jätteiden kokonaismäärä laski 3 % mutta kierrätysaste heikkeni 1 %. Jätteiden kierrätysaste vuonna 2021 oli 61 %, mikä on selvästi kansallisia keskiarvoja (43 %) parempi ja EU-tavoitteen tavoitetaso (55 %) ylittävä.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastytyväisyys/ -kokemus, vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin, vuokra-asuntojen käyttöaste, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Asiakastytyväisyyttä on mitattu vuodesta 2018 lähtien NPS (Net Promoter Score) mittaustavalla. Mittaustulos kertoo, kuinka todennäköisesti yhtiön asiakkaat suosittelevat yhtiön palveluja muille. Kova ry:n asiakastytyväisyyskyselyssä Sivakan NPS oli 53 keskiarvon ollessa 38, joten Sivakan tulos on pysynyt hyvällä tasolla.

Sivakka-konsernin vapaarahoitteiset vuokrat syyskuussa 2021 olivat 11,17 €/m²/kk ja ARA vuokrat 10,63 €/m²/kk. Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteiset vuokrat Oulussa joulukuussa 2021 olivat keskimäärin 13,60 €/m²/kk ja vapaarahoitteiset uudet vuokrasopimukset 14,10 €/m²/kk sekä ARA-vuokrat keskimäärin 11,20 €/m²/kk.

Muiden kaupunkiomisteisten yhtiöiden keskivuokria 2021:

- Jyväskylä 11,45 €/m²/kk
- Lahti 11,93 €/m²/kk
- Tampere 11,78 €/m²/kk
- Turku 10,78 €/m²/kk
- Kuopio 11,18 €/m²/kk

Vuokra-asuntojen käyttöaste Sivakka-konsernissa vuonna 2021 oli 97,7 %. Liikevoitto % oli 17,8 %, omavaraisuusaste oli 34 %, oman pääoman tuotto % oli 5,2 % ja sijoitetun pääoman tuotto oli 3,4 %.

Omistajan tuotto-odotus

(Laaditaan suunnitelma, jonka mukaan yhtiö maksaa omistajalle tuottoa vuodesta 2018 lähtien. Tuottotavoite arvioidaan vuosittain Sivakka-yhtymän talousarvion yhteydessä)

Vuoden 2021 tilinpäätösten pohjalta keuhällä 2022 Sivakka-konserni maksaa kaupungille osinkoja 1,2 M€. Osinko vastaa ARA:n sääntelyn mahdollistamaa 4 % tuottoa omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle.

2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy



OULUN PYSÄKÖINTI OY

Y-tunnus	0728027-9
Omistususuus	100 %
Toimitusjohtaja	Jouni Anttila
Hallituksen puheenjohtaja	Lare Inkala
Hallituksen jäsenet	Raimo Hätälä Marko Jääskeläinen Päivi Pitkänen Sari Siirtola
www.oulunpysakointi.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	4 483	3 636	3 825	3 672
Liikevoitto, t€	1 256	527	669	418
Tilikauden tulos, t€	687	100	175	56
Taseen loppusumma, t€	76 692	69 533	69 373	67 176
Investoinnit, t€	-94,7	90	10	80
Omavaraisuusaste, %	67,1	74,0	75,0	76,3
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,6	0,7	1,0	0,6
Oman pääoman tuotto%	1,3	0,2	0,3	0,1
Quick ratio	4,0	1,6	2,3	2,0
Henkilöstömäärä *)	9	8	8	9

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Oulun Pysäköinti Oy:n liikevaihto 2021 oli 3 825 t€ kasvua edellisestä vuodesta 5 %. Läpi tilivuoden jatkuneesta koronapandemiasta sekä asiakasvirtojen heikentymisestä johtuen jäätiin ennätysvuoden 2019 määrästä niin liikevaihdon kuin pysäköintimäärien suhteen yhä selkeästi. Vanhaa Paloasemaa lukuun ottamatta yhtiön omistamat liiketilat olivat vuokratuina koko vuoden 2021 ajan. Vanhassa Paloasemassa aloitti uusi vuokralainen joulukuussa 2021. Yhtiön liikevoitto 669 t€ sekä tilikauden tulos 175 t€ toteutuivat merkittävästi edellistä vuotta parempina. Yhtiö ei hakenut eikä saanut avustuksia tilivuoden 2021 aikana.

Yhtiön investoinnit tilivuonna olivat 9,5 t€ kohdistuen pysäköintijärjestelmiin ja laitteisiin. Investoinnit toteutettiin budjettia ja edellistä tilivuotta merkittävästi pienempinä koronapandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.

Poistoissa ei tapahtunut olennaisia muutoksia. Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot olivat yhteensä 1 484 t€. Yhtiön poistosuunnitelma noudattaa

Oulun Pysäköinti Oy on Oulun kaupungin omistama yhtiö, joka on perustettu pysäköintitoiminnan käytännön tehtävien hoitamista varten. Oulun Pysäköinti Oy tarjoaa asiakkailleen pysäköintipalveluja keskustan alla Kivisydämessä, Autosaaren ja Autoheikin pysäköintitaloissa sekä toimii pysäköintioperaattorina mm. Kontinkankaan alueella. Yhtiö vastaa lisäksi Oulun kaupungin katupysäköinnin lippuautomaattien huollosta ja ylläpidosta. Yhtiö omistaa, hallinnoi ja vuokraa liiketiloja Oulun Vanha Paloaseman ja Autoheikin kiinteistöissä.

Oulun KV:n antamaa ohjeistusta. Vuoden 2022 budjetissa yhtiö on varannut investointeihin 80 t€.

Yhtiö ei ole ottanut uutta lainaa eikä yhtiöllä ole konsernin ulkopuolista lainarahoitusta. Yhtiö on lyhentänyt pitkäaikaisia lainojaan sovitun lyhennysohjelman mukaisesti, ylimääräisiä lainan lyhennyksiä ei tilivuoden aikana tehty.

Koronapandemian aikana asiakkaiden pysäköintitotumukset ovat muuttuneet niin määrän (vähemmän pysäköintejä) kuin kestonkin (kohdistettu tarve, viivytään lyhyemmän aikaa) suhteen. Keskustan alueella vapaana olevien liikekiinteistöjen määrällä ja keskustan alueen palvelurakenteella on vaikutusta Kivisydämen ja Autosaaren käyttöasteen kehittymiseen tulevina vuosina. Kontinkankaan alueella pysäköintiratkaisut ovat kokeneet muutoksia vuosittain, tilanne jatkuu näin myös tulevina vuosina.

Budjetissa on pysäköintimäärien osalta odotus kasvulle vuoteen 2021 verrattuna, koronapandemian jatkuminen yhä edelleen luo haasteita ko. tavoitteen osalta.

Pandemian jatkuminen luo riskin koronan pitkäaikaisvaikutusten todennäköisyyden kasvamiselle. Tällaisia vaikutuksia voivat olla keskustan liiketilojen alhainen täyttöaste, runsas etätöiden määrä (sopimus pysäköinti) sekä kuluttajille suunnattuihin palveluihin kohdistuvat rajoitukset keskustassa. Kaikki nämä lisäävät riskiä pysäköintimäärien hitaasta kehitymisestä tai kääntymisestä pahimmillaan uudelleen laskuun, mikäli koronatilanne jälleen heikkenee.

Yhtiön tarjoamien operointipalveluiden suhteen kilpailutilanne tulee yhä kiristymään. Tämä on luonnollista korostaen omien pysäköintilaitosten operoinnin ja kustannustehokkuuden merkitystä yhtiön liiketaloudellisten tavoitteiden täyttymisen suhteen.

Yhtiön suurten rahoituskustannusten osalta on olennaista korkokustannusten kehittyminen lähivuosina. Riski koron nousulle on realistinen, toteutuessaan

asialla on negatiivinen vaikutus yhtiön tuloslaskelmaan. Rahoituskustannusten lisäksi riskiä sisältyy energiakustannuksiin (kaukolämpö ja sähkö).

Keskustan alueen vapaana olevien liiketilojen määrä voi heikentää kaupungin keskustan vetovoimaa ja aiheuttaa riskin lyhytaikapysäköinnin kysyntään keskustassa. Koronapandemian jatkuminen yhä muodostaa selkeän riskin niin lyhytaikaispysäköinnille kuin sopimuspysäköinnillekin. Koronapandemia voi aiheuttaa myös operatiiviseen toimintaan kohdistuvan riskin. Kivisydämen kulkuyhteyksien (ml. hissit ja niiden saavutettavuus) osalta laitoksen hyvä ja laadukas palvelukyky ja -taso on sidoksissa kyseisten yhteyksien ongelmattomaan käytettävyyteen. Kustannusten osalta merkittävimmät riskitekijät ovat rahoituskustannukset ja energiakustannukset (kaukolämpö ja sähkö).

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Pysäköinti Oy on mukana useassa pysäköintiä koskevassa kehittämishankkeessa. Yhtiö seuraa jatkuvalla mittauksella Kivisydämen päästöarvoja. Haastavasta koronavuodesta huolimatta Oulun Pysäköinti Oy saavutti positiivisen tuloksen.

Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

(yhtiö toimii aktiivisessa roolissa Oulun keskustan pysäköintiratkaisujen toteuttajana)

Yhtiö on osallistunut pysäköintiä koskeviin selvityshankkeisiin ja kaupungin keskustan liikennettä, logistiikkaa ja pysäköintiä koskeviin työpajoihin. Kivisydän toimii ja on saatu teknisesti luotettavaksi. Asiakaspaute on erittäin suurelta osin positiivista.

Yhtiö toimii monin tavoin yhteistyössä viranomaisen kanssa keskustan turvallisuuteen liittyen. Kivisydän toimii poikkeustilanteissa 3000 hengen väestönsuojana (kaupungin yleinen turvallisuus). Katualueen korjaustöiden ja korttelirakentamisen tukeminen pysäköintimittareihin liittyvien muutostöiden osalta (poistot, siirrot, tilapäiset käytöstä poistot jne.).

Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen)

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuu-

raporttia. Kyseinen raportti käsitellään yhtiön hallituksessa ja se lähetetään vuosittain konsernille.

Kivisydämessä laitoksen elinkaaren aikana tehtävien järjestelmäpäivitysten (ml. valaisinjärjestelmä) yhteydessä tullaan huomiomaan kulloinkin markkinoilla olevat tekniset ratkaisut valiten kokonaisuutena (tekniikka, huollettavuus, toimivuus, luotettavuus ja kaupalliset tekijät) edullisin tekniset kriteerit täyttävä ratkaisu.

Kivisydämessä seurataan jatkuvalla mittauksella laitoksen ilmanlaatua hiilidioksidin ja hiilimonoksidin osalta. Talotekniikka tehostaa mittaustulosten ohjaamana tarvittaessa automaattisesti laitoksen ilmanvaihtoa. Tällä varmistetaan arvojen pysyminen tavoitearvoissa. Kivisydämessä seurataan ja tilastoidaan myös syntyvän harjauspölyn määrää niin absoluuttisesti kuin suhteessa asiakasmäärään.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/ -kokemus, pysäköinnin hinta, pysäköintilaitosten käyttöaste, liikevoitto-%,

omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto -%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Asiakaspalautteet vastataan kirjallisesti (sähköposti) tai välittömästi puhelimesta/ asiakaskohtauksessa. Koronapandemiasta johtuen laajaa erillistä asiakas-tyytyväisyyskyselyä ei toteutettu vuoden 2021 aikana. Vuoden 2021 aikana saatu asiakaspalaute on ollut pääosin positiivista, erityisesti Kivisydämen osalta.

Lyhytaikaispysäköinnin hintoja Kivisydämessä ei nostettu vuodelle 2021. Yhtiön julkisesti netissä nähtävissä oleva hinnasto (tuotteiden hinta ja valikoiman laajuus) sekä laitosten sijainti huomioiden hinnat ovat kilpailukykyiset ja tuotevalikoima laaja suhteessa keskustan alueella kilpaileviin laitoksiin. Yhtiön pysäköintilaitosten aukioloajat ovat julkisesti nähtävillä olevien tietojen perusteella kilpailukykyiset (laajimmat aukioloajat, esim. Kivisydän 24/7/365).

Kivisydämen tilikauden 2021 toteutunut käyttökerroin 1,84 jää selkeästi ennätysvuoden 2019 kerrointa (2,15) pienemmäksi.

Vuodelle 2021 asetetut teknisen toimivuuden tavoitteet saavutettiin. Tekniikasta tai muusta syystä johtuvia keskeytyksiä ei vuoden 2021 aikana ollut, yhtiö pystyi haasteellisesta vuodesta huolimatta pitämään pysäköintilaitoksensa avoinna jokaisena päivänä ympäri vuoden ja näin osaltaan tukemaan kaupungin keskustan palveluverkostoa.

Autosaaren kokonaispysäköintimäärä tippui 5% edellisestä vuodesta. Autosaaren käyttöaste pysyy alhaisena keskustan pysyvästi muuttuneista liikennejärjestelyistä johtuen, jonka johdosta Autosaaren saavutettavuus on heikko. Autoheikin kokonaispysäköintimäärä kasvoi 20% edellisestä vuodesta ollen kuitenkin yhä selkeästi vuotta 2019 alhaisempi.

Talouden tunnuslukujen tarkastelu edellä olevassa taulukossa. Yhtiön operatiivinen tulos on erinomainen. Haasteena on suuret rahoituskustannukset, suuri poistojen vuotuinen määrä ja voimakkaasti kasvaneet energiakustannukset. Yhtiön velan määrä on suuri ja heikentää näin merkittävästi pääoman tuottoprosenttia sekä heikentää yhtiön mahdollisuutta investointeihin varsinkin, kun lainan korkojen voidaan ennustaa kasvavan tulevina vuosina.

2.2.3. Potential Toimitilat Oy

Y-tunnus	0209796-9
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Aarno Rantapelkonen
Hallituksen puheenjohtaja	Majjaliisa Pollari, pj.
Hallituksen jäsenet	Antti Ikonen Satu Lapinlampi Marko Parviainen Pertti Similä Anne Ylivirta
Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöt	As. Oy Kiimingin Seniori Koy Huonesuon Monitoimitalo Koy Oulun Maikkulan Toivo Maikkulan Keskus Oy
www.potential.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	1 983	2 460	2 525	2 330
Liikevoitto, t€	400	326	406	229
Tilikauden tulos, t€	252	68	147	31
Taseen loppusumma, t€	12 349	15 667	15 621	15 467
Investoinnit, t€	232	3 002	61	200
Omavaraisuusaste, %	94,0	78,0	76,7	76,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,5	2,5	2,8	1,6
Oman pääoman tuotto%	3	1	1,6	0,5
Quick ratio	11	6	8	8
Henkilöstömäärä *)	4	4	4	4

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Liikevaihto- ja tulostavoitteet ylittyivät hieman. Vuoden 2021 budjettia valmisteltaessa oli vielä epävarmaa, missä määrin koronapandemiatilanne tulee leikkaamaan liikevaihtoa. Pandemialla oli merkittäviä negatiivisia vaikutuksia, mutta niiden vaikutus talouteen jäi kuitenkin arvioitua vähäisemmäksi.

Yritys varautuu säännönmukaisesti vuosibudjeteissaan toimitilojen muutoksiin. Muutoksia tehdään kulloistenkin asiakas- ja korjaustarpeiden mukaisesti. Korjausten ja uusimisten sisältö ratkaisee, aktivoitaaanko ne taseen pysyviin vastaaviin investointeina vai kirjataanko tilikauden kuluiksi. Vuonna 2021 investointitarpeet alittivat budjetoidun määrän. Merkittävimmät lähivuosina mahdollisesti tapahtuvat investoinnit kohdistuvat Oulun kaupungin omistuksessa

olevien toimitilojen siirtymiseen yhtiön omistukseen.

Yhtiöllä on Oulun kaupungin myöntämä pääomalaina, jonka saldo vuoden 2021 lopussa oli noin 2,7 milj. euroa. Lainaa on lyhennetty velkakirjaehtoisten mukaisesti. Konsernin ulkopuolista lainaa yhtiöllä ei ole.

Kilpailu toimitilamarkkinoilla on kiristynyt ja kiristyy edelleen. Keskeisen sijainnin merkitys on kasvanut ja asiakkaiden vaatimustaso on kohonnut. Etätöiden lisääntyminen vähentää toimistotilojen kysyntää.

Sisaryhtiö Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy sulautetaan Potential Toimitilat Oy:öön. Tämä kasvattaa yhtiön vuokrattavien toimitilojen määrää ja liikevaihtoa. Kaupunki on irtisanonut ja tulee edelleen



Potential Toimitilat Oy:n toimialana on hallita omistus- ja vuokraoikeuden nojalla kiinteistöjä ja rakentaa niihin toiminta- ja palvelutiloja yritysten käyttöön vuokratavaksi tai lunastettavaksi, ostaa ja myydä koneita ja laitteita sekä harjoittaa yritystoimintaa edistävää projekti- ja palvelutoimintaa.

Yhtiöllä on omistuksessaan noin 41 000 neliometriä vuokrattavia toimitiloja. Teollisuushalleja ja muita toimitilarakennuksia yhtiöllä on Haukiputaalla Ukonkaivoksen alueella, Holstinmäellä, Asemakylällä ja Martinniemessä, Kiimingissä Välikylässä ja Honkimaan teollisuusalueella sekä Ylilissä Ruunatiellä. Näiden lisäksi yhtiö omistaa eri puolilla Oulua sijaitsevia osakehuoneistoja. Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöt ovat Maikkulan Keskus Oy (100 %), Kiinteistö Oy Huonesuon Monitoimitalo (78 %), Asunto Oy Kiimingin Seniori (54,6 %) ja Kiinteistö Oy Oulun Maikkulan Toivo (50,3 %).

irtisanomaan osakehuoneistojen vuokrasopimuksia kohteissa, joiden vaihtoehtoinen käyttö on hyvin haastavaa.

Merkittävimmät riskit ovat liiketoimintariskejä, jotka realisoituvat, tilanteessa, jossa suuret asiakkaat irtisanovat vuokrasopimuksia.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö reagoi laatupoikkeamiin nopeasti pitääkseen asiakastytyväisyyden hyvällä tasolla. Yhtiö tekee kiinteistökohtaiset energiatehokkuuden parantamiseen kohdistuvat suunnitelmat ja investoinnit. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

Asiakastytyväisyys/-kokemus, kilpailukykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyminen, energiatehokkuuden parantaminen

Yhtiö seuraa asiakastytyväisyyttä ja -kokemusta tiiviillä yhteydenpidolla asiakkaisiin. Yhteydenpitoon osallistuu yhtiön koko henkilökunta. Mahdolliset reklamaatiot ja parannustarpeet saadaan näin nopeasti kiinni ja tarvittavat toimenpiteet käynnistettyä. Yhtiöllä on toimitilakantaan suhteutettuna vähäinen määrä asiakkaita, mikä mahdollistaa tiiviin yhteydenpidon asiakkaisiin. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla. Yhtiön toimintatapa koronapandemian synnyttämien ongelmien hoitamisessa lisäsi osaltaan asiakastytyväisyyttä.

Yhtiö seuraa kilpailijoiden vuokrahinnoittelua ja pyrkii asettamaan vuokrahinnat tasolle, jolla vuokrahinnan ja vuokrausasteen yhteisvaikutus on optimaalinen. Vuokrataso suhteessa kilpailijoihin on edullinen.

Yhtiön perimät vuokrat ovat kilpailukykyiset.

Yhtiön strategia kiinteistöjen arvojen säilyttämisessä perustuu niiden tuottoarvojen analysointiin. Kiinteistöihin tehdään liiketaloudellisesti kannattavia korjaustoimenpiteitä ja muita investointeja asiakastarpeiden ja kunnossapitotarpeiden pohjalta pyrkien säilyttämään tai parantamaan niiden tulontuottamiskykyä. Vuonna 2021 yhtiön kokonaan omistamien tilojen osalta toimenpiteet olivat pääosin tasoa ylläpitäviä vuosikorjauksia. Osakkeina omistetuissa liikehuoneistoissa suoritettiin myös peruskorjaustyyppisiä toimenpiteitä.

Yhtiö tarkastelee kohteita jatkuvasti siitä näkökulmasta, onko energiatehokkuuden parantamiseen mahdollisuuksia, mikä on niiden taloudellinen kannattavuus ja ovatko tehostamistoimenpiteet perusteltuja. Vuonna 2021 Näätäntie 10:een lisättiin ilmalämpöpumput ja lämmityksen säätöautomaattiikka.

2.2.4. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy

Y-tunnus	0868699-1
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Aarno Rantapelkonen
Hallituksen puheenjohtaja	Kari Räisänen
Hallituksen jäsenet	Jukka Lampén Kaija Puhakka
www.oakk.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	1 314	1 628	997	-
Liikevoitto, t€	40	-271	-46	-
Tilikauden tulos, t€	-95	-317	-83	-
Taseen loppusumma, t€	13 509	12 993	12 411	-
Investoinnit, t€	64	0	1 106	-
Omavaraisuusaste, %	83,4	84,3	87,6	-
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,3	neg.	neg.	-
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	-
Quick ratio	11,4	8,2	4,3	-
Henkilöstömäärä *)	1	1	2	-

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita kiinteää omaisuutta, rakennuksia sekä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden osakkeita. Yhtiö voi käydä arvopaperi- ja kiinteistökauppaa sekä omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöjä tai sellaisen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä muita arvopapereita. Yhtiö voi harjoittaa myös ajoneuvojen, työkoneiden ja -laitteiden myyntiä sekä vuokrausta. Yhtiön aiemmin harjoittama koulutustoiminta siirtyi Osekk-konserniin vuoden 2018 alussa.

Kotkantie 3:een saatiin ennakoitua enemmän uusia vuokralaisia OSAO:n käytöstä vapautuneisiin tiloihin, minkä johdosta liikevaihto oli jonkin verran budjetoitua suurempi. Tilikauden tulos jäi alle budjetoidun ja oli tappiollinen. Ero budjettiin johtui budjetoitua suuremmista korjausmenoista ja poistoista. Konetie 15 maanvuokraoikeus ja rakennukset myytiin tammi-kuussa 2021. Vuoden 2020 marraskuussa valmistuneista Myrskyluoto D:n asunnoista viimeiset kaksi asuntoa myytiin kevättalvella 2021. Villa Hannala myytiin syksyllä 2021.

Kaikki investoinnit olivat toimitilojen ja niiden laitteistojen korjauksia ja uusimisia. Kotkantie 3:een saaneerattiin tilat opiskelijaterveydenhuoltoon varten. Hiihtikun tiloissa parannettiin jäähdytystä. Investointitarpeet eivät olleet tiedossa budjettia laadittaessa.

Yhtiö ei ole ottanut uusia lainoja. Vanhojen lainojen lyhennykset on suoritettu velkakirjaehto mukaisesti.

Kilpailu toimitilamarkkinoilla on kiristynyt. Toimitilojen sijaintiin ja laatutasoon kohdistuvat vaatimukset ovat kasvaneet. Yhtiö sulautetaan sisaryhtiö Potential Toimitilat Oy:ön. Nykyisten toimitilojen vuokraustoiminta jatkuu vastaanottavan yhtiön liiketoimintana.

Merkittävimmät riskit ovat vuokrasopimusten jatkamiseen ja uusien syntymiseen kohdistuvia liikeriskkejä. Omaisuusriskeihin yhtiö varautuu eri keinoin kuten kunnossapitotarpeiden ennakoinnin, tarkastusten ja vakuutusten avulla.

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita.

2.2.5. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli

Y-tunnus	2083820-6
Omistusosuus	95 %
Muut omistajat	Oulun Kärpät Oy
Isännöitsijä	Sami Perämäki
Hallituksen puheenjohtaja	Kari-Pekka Kronqvist
Hallituksen jäsenet	Niina Epäily Veijo Kotilainen Antti Jaatinen (Oulun Kärppien edustaja) Heikki Kongsas (Oulun Kärppien edustaja)

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	210	158	150	150
Liikevoitto, t€	-123	-161	-162	-162
Tilikauden tulos, t€	-123	-161	-162	-162
Taseen loppusumma, t€	1 406	1 426	1 455	1 455
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	63,2	51,0	38,8	38,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	2,1	2,2	2,7	2,7
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on hallita Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosassa noin 4 187 m² suuruisen alan vuokraoikeutta sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevaa harjoitusjäähallia sekä siihen välittömästi liittyviä muita mahdollisia tiloja. Lisäksi yhtiön toimialana on vuokrata yhtiön välittömässä hallinnassa olevia tiloja ja erityisesti jäähallin jääaika. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tavoittelu, vaan jääajan tarjoaminen jääurheilun harrastajille.

Yhtiön osakkaat (Oulun Kärpät Oy ja Oulun kaupunki) ovat laatineet Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushallista osakassopimuksen. Osakassopimuksessa on sovittu mm. rahoitusperusteista (tulorahoitus ja käyttöpääomarahoitus).

Osakassopimuksessa määritellyn kustannusjaon mukaisesti yhtiön liikevoitto ja tilikauden tulos ovat olleet suunnitelmallisesti useamman vuoden ajan negatiivisia. Tämä johtuu pääsääntöisesti vuonna 2016 tehdyn sähkömittauksen uudelleen järjestämisen ja laskuttamisen takia. Negatiivisesta tuloksesta johtuen oman pääoman tuotto prosentti ja sijoitetun pääoman tuotto prosentti ovat pysyneet negatiivisina.

Omavaraisuusaste suurenee sitä mukaa, kun yhtiön lainoja maksetaan pois ja SVOP-suoritukset kirjataan SVOP-rahastoon eikä uutta lainaa tarvitse ottaa. SVOP-rahastosiirto tapahtuu kolmen vuoden välein, joista viimeisin tehtiin vuonna 2019. Osakassopimukseen perustuvasta oman pääoman muodostumisesta johtuen yhtiön talous pysyy kuitenkin vakaana negatiivisesta tuloksesta huolimatta.

Yhtiön toiminta on ollut pääsääntöisesti tavanomaista ja normaalia. Koronaepidemian jatkuttua tänäkin tilikautena jäävuorot vähenevät rajoitusten

vuoksi noin 5 % verrattuna edelliseen vuoteen. Koronaepidemiasta johtuen tilikauden tappio oli saman suuruinen kuin edellisenä tilikautena.

Tilikauden korjaukset ovat olleet tavanomaisia vuosikorjauksia. Yhtiön puku- ja suihkutiloihin tehdään tilikaudella 2022 remontti.

Uusia lainoja ei ole otettu ja olemassa olevan lainan takaisinmaksuohjelma on pysynyt ennallaan. Nykyisen lainan viimeinen poismaksupäivä on 30.6.2022.

Liikunnan merkitys kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi on keskeinen. Tässä liikuntaan mahdollistavat olosuhteet ovat tärkeässä asemassa. Jääurheilun harrastamisen suosio sen eri muodoissaan on kasvavaa ja Oulussa on puute erityisesti päämäärätietoiseen harrastus- ja kilpailutoimintaan soveltuvista olosuhteista jääurheilun osalta. Talvien lauhtuminen on vaikeuttanut ja lyhentänyt luonnonolosuhteiden järjestämisen ja toteuttamisen

mahdollisuuksia jäiden osalta. Lisäksi halliolosuhteet tarjoavat tasalaatuiset olosuhteet harrastamiseen ja kilpailutoiminnan järjestämiseen. Tällä hetkellä hallien osalta jäävuorojen kysyntä on selvästi suurempaa kuin siihen tarpeeseen vastaava tarjonta. Jäähallien käyttöaste onkin erittäin korkea.

Koronaepidemian takia hallissa on ollut rajoitettu aukioloaika käytännössä koko vuoden.

Yhtiö jatkaa vuonna 2022 toimintaansa harjoitusjäähallina jääurheiluseuroille edellisvuosien tavoin. Liikemaihdon eli jäävuorojen myynnin odotetaan pysyvän

arviolta samalla tasolla, riippuen koronaepidemian tilanteesta.

Osakassopimuksen 15. vuoden määräaika on täyttynyt vuonna 2021 ja viimeinen lainanlyhennys maksetaan 30.6.2022. Tästä johtuen yhtiössä on päätetty teetättää asiantuntijaselvitys yhtiön toiminnan jatkamisen eri vaihtoehtoista.

Yleisimmät riskit ovat vesivaurio-, palo- sekä henkilöiden loukkaantumisriskit. Taloudellinen riski, jos epidemia jatkuu.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö reagoi asiakaspalautteisiin nopeasti. Kiinteistön arvoa pidetään yllä jatkuvalla kunnossapidolla ja energiatehokkuus huomioidaan teknisiä asioita suunniteltaessa.

Asiakastyytyväisyys/-kokemus, kilpailukykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyminen, energiatehokkuuden parantaminen

Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset pyritään huomioimaan yhtiön toiminnassa.

Kilpailukykyinen vuokra toteutuu osakassopimuksen ehtojen mukaisesti. Energiatehokkuus huomioidaan teknisiä asioita suunniteltaessa ja niistä päätettäessä. Hallin jatkuvan kunnossapidon kautta tavoitteena on pitää asiakas tyytyväisenä sekä säilyttää kiinteistön arvo.

2.2.6. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

Y-tunnus	1869369-3
Omistusosuus	59 % (konsernin omistusosuus) 18 % (kaupungin suora omistusosuus)
Muut omistajat	Yritykset ja yksityishenkilöt
Isännöitsijä	Ossi Rabinä
Hallituksen puheenjohtaja	Jouni Hautamäki (Sivakka-yhtymän edustaja)
Hallituksen jäsenet	Hannu Kattilakoski (muiden omistajien edustaja) Tapio Siikaluoma

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Oulun kaupungin Intiön kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia ja omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	42	42	42	42
Liikevoitto, t€	2,6	5,0	2,7	0
Tilikauden tulos, t€	2,6	5,0	2,7	0
Taseen loppusumma, t€	1178	1181	1184	1184
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	99,8	99,9	99,8	99,9
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,22	0,43	0,23	0,4
Oman pääoman tuotto%	0,22	0,43	0,34	0,4
Quick ratio	16	45,7	14,6	45
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Talousarvio on toteutunut suunnitellusti. Tämän vuoden ennuste talousarviovertailuraportin mukaan näyttäisin toteutuvan hyvin suunnitellusti, sekä tulot että menot ovat kehittyneet talousarvion mukaisesti eikä isoja merkittäviä poikkeamia ole havaittavissa.

Yhtiölle on laadittu kuntoarvio vuonna 2019. Kunnossapitosuunnitelman mukaisesti kustannukset jakautuvat useammalle vuodelle ja ovat katettavissa nykyisellä tai maltillisesti korotetulla hoitovastiketasolla.

Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiön talous kehittyy tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaustarpeita ei ole tiedossa.

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita kiinteistöä, joiden tiloja omistajat vuokraavat ja/tai käyttävät itse omiin toimintoihinsa. Toimialan riskit ovat pienet, yhtiö ei suoraan toimi vuokranantajana, joten tilojen käyttöaste ei ole riski yhtiön toiminnalle. Yhtiölle aiheutuu lähinnä vahinkoriski kiinteistöön liittyen, jota hallitaan kiinteistövakuutuksella. Yhtiön toiminta on suhteellisen riskitöntä.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kiinteistön arvoa ja asiakastyytyväisyyttä pidetään yllä jatkuvalla kunnossapidolla ja energiatehokkuutta parannetaan siirtymällä valaistuksessa ledeihin. Korjausten kymmenvuotisella suunnitelmalla ja kustannusten tasauksella pidetään vuokrataso kilpailukykyisenä.

Asiakastyytyväisyys/-kokemus, kilpailukykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyminen, energiatehokkuuden parantaminen

Yhtiölle laaditun kuntoarvion ja kunnossapitosuunnitelman mukaisilla kunnossapitokorjauksilla taataan kiinteistön arvon säilyminen sekä myös tilankäyttäjien tyytyväisyys. Suunnitelmallisilla korjauksilla kunnossapito- ja korjausmenot saadaan jaksotettua

tulevien 10 vuoden ajalle, mikä mahdollistaa hallitun vastikekehityksen ja sitä kautta kilpailukykyisen ja tasaisen vuokratason ja -tuoton tilojen omistajille.

Energiankulutusta seurataan säännöllisesti ja kulu- tusta pyritään alentamaan teknisillä muutoksilla ja tiedottamisella. Kiinteistön valaistus on vaihdettu led-valaisimiin, jolloin sähkön kulutus on vähentynyt merkittävästi.

2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

2.3.1. Nallikari Seaside Oy



Y-tunnus	2579670-3
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Sirpa Walter
Hallituksen puheenjohtaja	Mervi Tervo
Hallituksen jäsenet	Sari-Helena Forsman Paavo J. Heinonen Jaakko Huuki Anneli Korhonen Veijo Kotilainen
www.nallikari.fi	

Oulun kaupunki perusti Nallikari Seaside Oy:n Oulun kaupungin 100 % omistukseen ja luovutti Nallikari liikelaitoksen toiminnan yhtiölle vuoden 2014 alusta alkaen. Nallikari Seaside Oy:n toimialana on majoitus- ja matkailupalvelujen harjoittaminen ja kehittäminen sekä siihen liittyvä muu liiketoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	1 817	1 949	1 962	1 982
Liikevoitto, t€	332	417	271	265
Tilikauden tulos, t€	212	285	172	159
Taseen loppusumma, t€	4 634	4 540	4 382	4 400
Investoinnit, t€	168	95	62	475
Omavaraisuusaste, %	48,6	55,4	61,3	65,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	7,3	9,5	6,2	7,0
Oman pääoman tuotto%	10,0	12	6,6	10,0
Quick ratio	1,5	1,6	1,1	1,5
Henkilöstömäärä *)	7	7	7	7

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Yhtiön tulos toteutui budjetoitua paremmin; hivi-, mökki- ja caravan/camping -majoitusmuodot olivat suosittuja ja varsinkin kesä 2021 toteutui hyvin kotimaisten matkailijoiden liikkua paljon. Liikevaihdon tulokseen edesauttoi onnistunut ajantasainen hinnoittelu. Liikevoittoa pienensi muutamat suuremmat kuluerät, joista suurimpana sähkön hinnan nousu.

Investoinnit ovat budjetoitua pienemmät. Todellisuudessa investointeja on tehty enemmän, mutta niiden jatkuessa vuonna 2022 on kirjaukset tehty kesken-eräisiin investointeihin. Korjausinvestointeja tehtiin nykyisiin tiloihin. Tilinpäätöksessä on keskeneräisiin investointeihin kirjattu keväällä 2022 loppuun saatettava matkailuajoneuvopaikkojen kunnostus (kokonaisuus noin 200 000 €), joka on aloitettu hallituksen päätöksellä syksyllä 2021.

Loppuvuodelle 2022 on mahdollisesti toteutumas- sa suunniteltu ja rakennusluvan saanut porttirakennuksen toisen kerroksen laajennus (kokonaisuus noin 200 000 €), johon tulisi lisää toimistotilaa ja henkilökunnan tiloja, sekä kokous- ja varastotila.

Suunnittelun alla on Nallikarin rantatien varrelle majoitus- ja liiketiloja, joiden toteutus tapahtuu kahdessa vaiheessa. Sopimus tontista on tehty kaupungin kanssa ja kaava mahdollistaa 2 500 kerros-m² rakentamisen, jakautuen puoliksi kahteen vaiheeseen. Suunnitelmien valmistuessa tarkentuu kustannusarvio, joka on alustavasti noin 5 M€, ja urakkatarjouksien myötä rakentamisen hintataso. Rahoitusneuvottelut käydään kustannusarvion tarkentuessa keväällä 2022 ja lopullinen investoinnin aikataulu määräytyy tämän jälkeen. Tämänhetkisenä tavoitteena olisi saada ensimmäinen vaihe valmiiksi vuoden 2024 alussa.

Yhtiö ei ole ottanut uusia lainoja ja nykyisen lainan takaisinmaksu on edennyt suunnitelman mukaisesti.

Maailmanlaajuinen koronapandemia on vaikuttanut matkailuun laajalti. Kotimaan matkailun suosio on kasvanut ja auttanut osaltaan alaa selviämään. Toiveissa on koronaepidemian laantuminen ja rajoitusten purkautuminen, jonka myötä mm. ulkomaisten asiakkaiden osuus tulee todennäköisesti kasvamaan jälleen. Ennuste on oman toiminnan ja yhteistyökumppaneiden osalta positiivinen ja kasvuun uskova.

Vuoden aikana saatetaan loppuun muutamia suunniteltuja korjaus- ja laajennusinvestointeja, mikäli se talouden kannalta on järkevää. Lisäksi suunnitellaan uutta investointia ja viedään eteenpäin kehittämissuunnitelmia toimintaan yleensä.

Nallikarin ympäristössä tapahtuu myös: Vauhtipuisto

siirtyy Lomakylän viereen, Eden odottaa uutta toimijaa ja yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut aloittaa Nallikarin alueen katu- ja viheralueiden suunnittelun, jossa yhtiö on mukana.

Yhtiön merkittäviä riskejä ovat tiloihin ja henkilöstöön kohdistuvat vahinkoriskit, pandemian aiheuttamat poikkeusolot sekä luonnonolosuhteiden aiheuttamat riskit. Talouden osalta riskiä aiheutuu kustannustason nopeasta noususta tai investointien pysähtymisestä rakentamis- tai rahoituskustannusten nousun myötä. Henkilöstöriskiä aiheutuu osaavan henkilöstön saatavuudesta sesonkityöhön tai sijaistuksiin vakituisen henkilöstön yhtäaikaisessa sairastumistilanteessa.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö seuraa aktiivisesti asiakastyytyväisyyttä. Asiakastyytyväisyys on erinomaisella tasolla ja toiminta on kilpailukykyistä. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä; liikevaihto on kasvanut koronavuosista huolimatta ja tulos on positiivinen.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, majoituspaikkojen käyttöaste, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Nallikari Seaside Oy:n asiakkaiden tyytyväisyys on erinomaisella tasolla. Vuoden 2021 aikana on entistä enemmän pyritty ottamaan vastaan palautetta sieltä, missä sitä luontevasti asiakkaat kertovat ja samalla näihin on myös pyritty systemaattisesti vastaamaan. NPS-mittauksesta on vuoden aikana palautteen puutteesta vähitellen luovuttu ja siirrytty seuraamaan asiakaspalautte-arvosanoja oman nettisivun palautelinkin lisäksi mm. booking.comista

ja tripadvisorista. Näiden kaikkien palautekanavien keskiarvo majoituksessa vuonna 2021 oli 8,8 (asteikolla 1-10).

Ympärivuotisten sisämajoitustilojen käyttöaste oli vuonna 2021 lomamökeissä 57 % (60 %/2020) ja huvioloissa 58 % (70 %/2020).

Yhtiön taloudellinen tilanne on pysynyt vakaana, liikevaihto on kasvanut koronavuosista huolimatta ja tulos on positiivinen. Yhtiön liikevoittoprosentti on 13,8 % ja omavaraisuusaste hyvällä tasolla (61,3 %). Oman pääoman tuotto oli 6,6 % ja sijoitetun pääoman tuottoprosentti 6,2 %.

2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



Y-tunnus	2423197-0
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Anu-Maarit Moilanen
Hallituksen puheenjohtaja	Matti Karhula
Hallituksen jäsenet	Karoliina Niemelä Merja Pietilä Anna Rounaja Sannamari Sala Ari-Pekka Sirviö
www.oulunteatteri.fi	

Oulun kaupunginteatteri toimi täyskunnallisena teatterina vuoden 2011 loppuun saakka, jonka jälkeen teatterin hallintomuoto muuttui Oulun kaupungin 100 %:sti omistamaksi tytäryhtiöksi 1.1.2012 alkaen. Oulun Kaupunginteatteri Oy:n toimialana on yleishyödyllisellä tavalla ylläpitää ja harjoittaa teatteritoimintaa Oulun kaupungissa. Yhtiö voi harjoittaa ravintola-, catering-, kokous- ja kongressipalveluliiketoimintaa sekä tila- ja vuokraustoimintaa. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	1 391	597	503	1 964
Tuet ja avustukset t€	7 051	7 554	7 546	7 530
Liikevoitto, t€	50	372	-33	20
Tilikauden tulos, t€	28	352	-52	0
Taseen loppusumma, t€	3 104	3 352	3 319	3 000
Investoinnit, t€	63	66	133	100
Omavaraisuusaste, %	35,9	45,3	43,2	47,0
Oman pääoman tuotto%	2,7	25,3	neg.	0
Quick ratio	1,6	5,1	1,9	1,8
Henkilöstömäärä *)	152	133	140	170

*) Henkilöstö keskimäärin tilikaudella.

Koronapandemian vaikutukset näkyivät Oulun teatterin taloudessa vuonna 2021. Koronan vuoksi taloudensuunnittelussa huomioitiin ennakoiden tavanomaista matalampi liikevaihtotavoite. Koronapandemian vaikutukset toimintaan ja talouteen olivat kuitenkin suunniteltua laajemmat. Lisäksi teatterin keskeytysvakuutus ei korvannut koronasta aiheutuvia katemenetyksiä enää vuoden 2021 alusta alkaen.

Teatteri oli kokonaan yleisöltä suljettu kevään 2021 esityskauden ajan ja lipunmyynti pääsi käyntiin vasta syksyllä. Teatteri avattiin rajoitetuilla asiakaskapasiteeteilla. Asiakkaiden ostokäyttäytyminen oli varovaista ja teatterin syksyn myyntiin vaikutti negatiivisesti Ahti-myrskyn aiheuttama remontti, jonka vuoksi liikevaihdon kannalta olennainen suuri näyttämö voitiin ottaa käyttöön vasta lokakuun lopussa. Väisätötilan käyttöönotto oli teatterille strateginen ratkaisu eikä sen taloudellinen hyöty vastannut tavanomaista toimintaa.

Teatterin 1,2 M€:n liikevaihtotavoitteesta toteutui 0,5

M€:a. Liiketoiminnan muissa tuotoissa näkyy kasvuna teatterin valtiolta saamat korona-avustukset, joiden vaikutusta pienensi Oulun kaupungin teatterin toimintatukeen osoittama 150 000 €:n leikkaus. Vuodelta 2020 teatteri jaksotti Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää koronatukea 150 000 €:a. Tämän lisäksi vuoden 2021 erillistukihaussa teatterille myönnettiin 170 000 €:n koronatuksi, joka käytettiin kokonaisuudessaan vuonna 2021. Valtion korona-avustuksiin liittyy velvoite jatkaa teatteritoimintaa poikkeuksellisissa olosuhteissa.

Tilavuokraustoiminta toteutui poikkeusoloissa odotettua heikommin ja tähän vaikutti koronan lisäksi myrskystä seuranneet tilojen korjaukset. Vuonna 2021 vakuutus korvasi teatterille myrskystä aiheutuneita kustannuksia yhteensä noin 100 000 €:a. Vakuutusasiointi jatkuu myrskyn osalta vielä vuonna 2022.

Oulun teatterin tulot olivat vuonna 2021 tavoitetta pienemmät, mikä vaikutti myös teatterin menoihin,

joita karsittiin huonon ennustettavuuden vuoksi. Koronatilanteen huononnutta keväällä 2021 Oulun teatterin henkilöstö lomautettiin 30 vuorokaudeksi. Pieni osa lomautuksista toteutui syyskaudella. Henkilöstön lomautuksella saatu säästö oli noin 320 000 €:a ja tämän lisäksi säästöä syntyi muun muassa ilta- ja ylityökorvauksiin sekä vierailijoiden palkkoihin liittyen. Lomautuksen lisäksi teatteri käynnisti säästöohjelman, jonka seurauksena säästettiin materiaaleista ja palveluista noin 180 000 €:a.

Vuosi 2021 on Oulun teatterille alijäämäinen. Alijäämä on kuitenkin pieni suhteessa vuoden haasteisiin nähden. Taloudensuunnittelu oli vaikeaa koronan, myrskytuhojen sekä kaupungin toiminta-avustusleikkauksen vuoksi.

Ahti-myrsky vaurioitti teatterin kattorakenteita vakavasti kesäkuussa 2021 ja aiheutti taloon laajan vesivahingon sekä useita pienempiä vahinkoja. Suuri näyttämö oli myrskyvaurioista johtuen poissa käytöstä lokakuun loppuun asti. Myrsky aiheutti teatterille tuhoutuneen irtaimiston osalta yllättävän investointitarpeen sekä katemenetyksiä lipputuloihin ja tilavuokrauksiin liittyen.

Kiinteistöön kohdistuneista remonteista vastasi kiinteistön omistaja Oulun kaupungin tilapalvelut ja irtaimistoon sekä toimintaan aiheutuneista vaurioista Oulun teatteri. Yllättävän myrskytuho vuoksi investoinnit kasvoivat 133 090 €:on. Investointien kokonaistasoa vähensi vakuutusyhtiötä saatu 19 000 €:n korvaus, joka lyhennettiin suoraan investointien loppusummasta. Investointeina hankittiin lähinnä valo- ja äänikalustoa. Oulun teatterin esitystekniikkaan liittyy tulevaisuudessa iso investointipaine. Koneet ja kalusto on paikoin käyttökänsä päässä.

Oulun kaupungin myöntämää lainaa lyhennetään suunnitelman mukaisesti. Uusia lainoja ei ole otettu.

Koronapandemia vaikutti merkittävällä tavalla kaikkien esittävien taiteiden taidelaitosten toimintaan vuonna 2021. Koronaan liittyvä terveysturvallisuus korostui teatterilla edelleen koskien niin henkilökuntaa kuin asiakkaitakin. Teattereiden välinen valtakunnallinen yhteistyö vahvistui. Monet turvallisuuskäytännöt jäivät osittain pysyviksi käytänteiksi ja varautumisen merkitys sekä osaaminen kasvoivat.

Teattereiden toiminta on hyvin prosessinomaista ja suunnitelmat ovat monivuotisia. Tämä on aiheuttanut vaikeuksia koronapandemiassa, jossa vaihtuviin tilanteisiin ja epävarmuuteen täytyy vastata nopealla

aikataululla. Vuonna 2021 laadittiin suunnitelma koronasta eteenpäin pääsemiseksi.

Koronan vaikutukset näkyvät Oulun teatterin toiminnassa ja taloudessa edelleen vuonna 2022. Esitysmäärätavoite 355 esitystä on jo alkuvuoden sulun vuoksi jäämässä alle tavoitteen. Lipunmyynnistä aiheutunut tappio on tammi-helmikuun osalta noin 300 000 €:a. Opetus- ja kulttuuriministeriön koronatukihaku avautuu helmikuussa 2022 ja teatteri on käynnistänyt säästöohjelman. Taloudenhallinnasta korona-aikana esittävien taiteiden alalla on kokemusta aiemmilta vuosilta.

Oulun teatteri on toiminut pandemian aikana joustavasti ja suunnitellut esitys- ja harjoituskalenteriaan useita kertoja uudelleen. Tämä työ on ollut vaikeaa, mutta siinä onnistuminen luo uskoa pandemian jälkeiseen uuteen teatteritaiteen nousuun. Pandemia on saanut myös ihmiset kaipaamaan takaisin keskitymistä tukevaan ja elämyksiä tarjoavaan teatteriin.

Pandemian aikana käynnistetyt strategian mukaiset kehitysprosessit vahvistavat Oulun teatterin paikallista ja valtakunnallista asemaa. Teatterin henkilökunta voi paremmin ja työssäjaksamista on tuettu monin tavoin. Yhtiön sidosryhmätyöskentelyn ja teatterin yleisötyön kehittämisen avulla on todennäköistä, että teatteri saa tulevana vuosina uusia kävijöitä ja on esillä julkisuudessa sen ydinosaamiseen ja kaupungille tuottamaan hyötyyn liittyen. Oulun teatteri on vahvasti mukana kulttuuripääkaupunkitoiminnassa ja valmistautuu vuoteen konkreettisten suunnitelmien avulla.

Yhteistyö alueellisten toimijoiden ja yritysten kanssa vahvistuu edelleen ja teatteritalo Vänmannin saarella on elävä. Oulun teatteritalo täyttää 50-vuotta vuonna 2022 ja teatteri avaa yhä vahvemmin ovensa kävijöille ja talossa järjestetään myös tapahtumia, joihin on vapaa sisäänkäynti. Teatteri jatkaa yleisötyön sekä kolmannen sektorin ja koulujen kanssa tehtävän yhteistyön kehittämistä. Oulun teatterin monipuolinen ja korkeatasoinen ohjelmisto on teatterin toiminnan ydin.

Teatterin jatkuvuuden ja nykyisen toiminnallisen tason turvaamiseksi teatteri tarvitsee lisätuloja ja indeksikorotuksen kaupungin toiminta-avustukseensa. Teatteri on merkittävä työnantaja alueella ja pelkäänsä vakituisten henkilöstön palkkakustannukset ovat kasvaneet vuodesta 2020 alkaen pysyvästi noin 100 000 €:a per vuosi. Teatteri on tehos-
tanut toimintaansa ja säästänyt sisäisesti, mutta

materiaalikustannusten, ostopalveluiden ja kiinteistöön käyttöön liittyvien kustannusten kasvu vaikuttaa negatiivisesti teatterin talouteen. Kaikki teatterin kiinteät kulut ovat kallistuneet viime vuosien aikana.

Oulun teatteri on mukana uudistetussa valtionosuusjärjestelmässä muiden Suomen suurten teattereiden tavoin, mutta rahoituksen tasoon liittyy uhkia vuoden 2022 jälkeen. Nykyinen rahoitusjärjestelmä huomioi kustannusten nousun ja rahoitus on oikealla tasolla, mutta Veikkauksen mallin purkamiseen liittyy tuen laskemisen riski. Asiaan vaikutetaan muun muassa alan työnantajajärjestön kautta.

Tulevaisuuden kannalta on olennaista, että Oulun teatteri pystyy kehittämään toimintaansa ja erityisesti kansainvälisiä suhteitaan ja -osaamistaan. Kehittämiseen tarvitaan lisärahoitusta, koska teatteri toimii jo tällä hetkellä oman kapasiteettinsa ääri rajoilla eikä mahdollisia sisäisiä säästökohteita ole. Korkeatasoisen ja saavutettavan teatteritaiteen lisäksi teatterin tavoitteena on luoda merkittävää hyötyä Oulun matkailulle ja kaupunkibrändille. Kehitystyötä pyritään rahoittamaan osin hankerahoituksella.

Teatteri on pyrkinyt itse vaikuttamaan omaan talouteensa positiivisesti kehittämällä myyntiä, markkinointia sekä yleisötyötä. Tämän lisäksi teatterin hallintoa ja prosesseja on tehostettu. Liikevaihdon kasvu ei kuitenkaan ole voinut toteutua koronapandemian aikana, mutta esimerkiksi yritysmyyntin kautta on odotettavissa kasvua pandemian jälkeen. Liikevaihdon kasvattamisen kautta saavutettava hyöty on kuitenkin riittämätön, mikäli omistaja ei tue teatterin kehittymistä.

Riittävän rahoituksen ja vakaamman talouden lisäksi toinen merkittävä tulevaisuuden haaste on teatterirakennuksen kunnossapitoremontit. Merkittävän riskin toiminnan näkökulmasta aiheuttaa myös teatterin esityskaluston vanheneminen. Teatteritoiminnan toimivuuden ja työturvallisuuden takaamiseksi teatterirakennuksen kunnossapito on hyvin tärkeää. Teatteri ei itse pysty rahoittamaan kaikkia vaadittavia remonteja ja kaluston uusimisia, jonka vuoksi yhteistyö Tilapalveluiden ja omistajaohjauksen kanssa on tärkeää. Investointiyhteistyötä omistajan kanssa tulee kehittää.

Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kaupunginteatteri Oy tukee monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämistä tarjoamalla erilaisia kulttuurikokemuksia monipuolisesti eri ikäryhmille. Teatterin palvelutaso ja asiakaskokemukset ovat hyvällä tasolla. Yhtiö on käynnistänyt asiakastutkimuksen, jonka tavoitteena on tunnistaa paremmin sekä nykyiset asiakkaat, että myynnin uusi kasvupotentiaali. Koronapandemia on estänyt myös vuonna 2021 teatterin normaalin toiminnan, jolla on huomattavia vaikutuksia yhtiön taloudelliseen tilanteeseen. Henkilöstön lomautuksilla ja yhtiön saamalla valtion koronatuilla talous pysyi vakaana vuonna 2021.

Monimuotoinen kaupunkikulttuuri

(yleisötyön kehittäminen eri-ikäisten oululaisten kanssa, yhteistyön kehittäminen eri kulttuuritoimijoiden kanssa)

Oulun teatteri teki yhteistyötä vuonna 2021 useiden Pohjois-Suomen taidetoimijoiden kanssa erilaisten yhteistyöprojektien muodossa, mm. ensimmäistä kertaa yhteisen produktion Siltatanssit Oulun taide-museoon. Teatteri on alueensa suurin taidelaitos ja tukee muita toimijoita esimerkiksi ammattiosaamisensa, verkostojensa ja vapaiden tilojen osalta.

Oulun seudun ammattikorkeakoulun laulun- ja tanssinopettajaopiskelijoilla oli merkittävä rooli vuonna 2022 ensi-iltansa saavan Billy Elliot -musikaalin liikkeelle panemisessa. Produktioon koe-esiintymisen

kautta valitut lapset pääsivät ohjaaja Heta Haanperän, koreografi Petri Kauppisen ja opettajaopiskelijoiden johdolla Billy-kouluun, joka valmensi lapsia kohti musikaalin varsinaisia harjoituksia sekä laulussa, tanssissa, näyttelemisessä että yhteen peläämisessä useaan otteeseen vuoden 2021 aikana. Sekä Billy-koululla että sen opettajaopiskelijoiden ohjaamisella vaikutetaan alueen lasten ja nuorten taidealan opetuksen tasoon ja mahdollisuuksiin työllistyä myöhemmin taidealalle.

Teatteri on toivottu yhteistyökumppani alueen kouluissa ja eri asteen oppilaitoksissa. Yhteistyötä kehitetään vuorovaikutuksessa ja sen tavoitteena on palvella molempia osapuolia. Vuonna 2021 vahvistui sekä yleisötyön ja siihen liittyvien kumppanuuksien, että myynnin ja markkinoinnin kehittäminen. Syksyllä

2021 teatterilla järjestettiin taiteilijatapaamisia ja keskustelutilaisuuksia, kutsuttiin koyleisöjä ja tehtiin tutustumiskierroksia. Näihin ja teatterin ulkopuolella järjestettäviin tilaisuuksiin osallistui vuoden aikana 4162 teatterista kiinnostunutta. Uusi PikiTalk-konsepti käynnistyi syksyllä, kaikkiin neljään maksutomaan tapahtumaan osallistui yhteensä 349 katsojaa.

Teatterilla on jokaisen näytäntövuoden aikana kummipäiväkoti, joka valitaan syksyisin. Keväällä 2021 teatterin kummipäiväkotiin (Jatulin Tarha) striimattiin Impro-esitys, joka olisi ollut yksi peruuntuneen Lasten ja nuorten teatterifestivaalin esityksistä.

Teatterilla on kummikouluja eri oppiasteilla. Myllytullin yhtenäisperuskoulu ja Oulun suomalaisen yhteiskoulun lukio (OSYK) ovat jo pitkään olleet Oulun teatterin kummikouluja. Yhteistyön tarkoituksena on lisätä ja kehittää teatterikasvatusta perusopetuksessa, vahvistaa teatterin arvostamista taiteena ja oppiaineena, kasvattaa uutta teatteriyhteisöä sekä syventää teatterin merkitystä yhteiskunnallisena vaikuttajana.

Vuonna 2021 OSYK:n oppilaita oli mukana Tahto-näytelmässä avustajina. Osallistuminen teatterin Suuren näyttämön produktioon on oppilaille poikkeuksellinen mahdollisuus nähdä ammattiteatterin toimintaa ja oppia teatterista ja taiteesta sekä tekijänä että ajattelijana.

Myllytullin koulun kanssa järjestettiin lokakuussa tilaisuus, jossa päivitettiin kummisopimus, ja julkaistiin teatteridiplomi. Oulun teatteri ja Myllytullin koulu aloittavat teatteridiplomi-pilotin ja syventävät näin pitkää yhteistyötään. Pilottihankkeen aloitusvaiheessa syksyllä 2021 diplomien suorittaminen koskee yläasteen 7.–9. luokkien oppilaita. Diplomiin kuuluu kuusi tehtävää ja ne voi suorittaa kolmen vuoden aikana.

Vuonna 2021 Oulun teatteri oli mukana valtakunnallisessa Taidetestaajat-projektissa jo viidennen kerran, nyt Kaboom-esityksellä.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, esitysten kokonaisuutena, liikevaihdon kehittyminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Vuoden 2021 liikevaihdon tai esitystoiminnan luvut eivät ole vertailukelpoisia suhteessa teatterin aiempaan vuosiin. Koronavuosien päätavoitteena on pitää talo toiminnassa ja valmistautua aikaan, jolloin teatterin toiminta normalisoituu. Lyhyellä aikavälillä toteutuneet sulkupäätökset vaikeuttivat teatterin toiminnan suunnittelua vuonna 2021 erityisesti kevään osalta. Teatterin kävijämäärä oli vuonna 2021 koronarajoituksista johtuen 17 080 henkilöä, kun se tavanomaisena vuonna on noin 75 000 henkilöä. Merkittävä lasku kuvaa hyvin vuoden 2021 poikkeusolosuhteita.

Ensi-iltoja oli syksyn 2021 aikana viisi ja lisäksi toteutettiin joulukonserttiproduktio. Esitysten täyttöaste koronarajoitukset huomioiden oli 74 %. Ensi-illoista yksi esitettiin teatterin suurella näyttämöllä, kaksi pienellä näyttämöllä, yksi Pikisalissa ja yksi Oulun taidemuseolla. Lisäksi edelliseltä vuodelta jatkoivat teatterin taiteellisen johtajan Alma Lehmuskallion ohjaama Kaboom ja kuvittelun voima, jonka esityskausi käynnistyi remonttien jälkeen suurella näyttämöllä 23.10 ja Synninkantajat, jota esitettiin kaupungin varikon evakkotilassa.

Korona-aika on muuttanut ihmisten osto- ja osallistumiskäyttäytymistä ja tästä syystä teatteri käynnisti asiakastutkimuksen loppuvuodesta 2021 yhdessä psykologikonsultti Perttu Pöyhösen kanssa. Brändiposiitiota ja asiakkaiden teatterilippujen ostokäyttäytymistä tutkivan kartoituksen tavoitteena oli tunnistaa paremmin sekä nykyiset asiakkaat, että myynnin uusi kasvupotentiaali. Saadun datan perusteella Oulun teatteri priorisoi myynti- ja markkinointityössään kaupallisesti potentiaalisimmat kohderyhmät vuodesta 2022 eteenpäin.

Lisäksi vuonna 2021 toteutettiin teatterin palvelu- ja myyntimallin toteutumista sekä asiakaskokemusta arvioiva tutkimus, jossa tavallisten asiakkaiden joukossa oli palvelua arvioivia asiakkaita. Tulokset varmistivat, että teatterin palvelutaso ja asiakaskokemukset ovat hyvällä tasolla. Palveluprosessien jatkokehittäminen tapahtuu vuonna 2022. Yritysmyyntissä teatteri hankki myynnin kehittämistoimien tuloksena useita uusia yrityssovimuksia.

Koronapandemian johdosta teatterin 1,2 M€:n liikevaihtotavoitteesta toteutui 0,5 M€:a. Yhtiön kumulatiivinen tulos vuosilta 2019–2021 on 328 000 €:n ja omavaraisuusaste 43,2 %:a ollen hyvällä tasolla.

2.4. Sisäiset palvelut

2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy

Y-tunnus	2811134-3
Omistususuus	93 % (konsernin omistususuus) 85 % (kaupungin suora omistususuus)
Muut omistajat	PPSHP
Toimitusjohtaja	Toni Kalliorinne
Hallituksen puheenjohtaja	Tuomas Möttönen
Hallituksen jäsenet	Mira Juola Riitta Mörö Jarkko Raatikainen (PPSHP:n edustaja)
www.looki.fi	

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Liikevaihto, t€	6 720	11 986	14 619	13 232
Liikevoitto, t€	301	229	183	230
Tilikauden tulos, t€	231	164	127	173
Taseen loppusumma, t€	10 799	11 910	11 212	11 500
Investoinnit, t€	456	254	60	450
Omavaraisuusaste, %	14,5	20,1	22,5	27
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,9	2,2	1,8	2,8
Oman pääoman tuotto%	16,0	8,3	5,2	6,3
Quick ratio	1,2	1,4	1,4	1,6
Henkilöstömäärä *)	35	74	109	109

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Päättäneen tilikauden aikana koronaepidemias- ta johtuvat rajoitukset sekä niiden vaikuttavuus aiheuttivat yhtiön toimintaan vielä jonkin verran epävarmuutta, joka näkyi yhtiön toiminnassa erityisesti henkilöstöruokailussa ja kokous- ja edustustarjoilussa toimintaedellytyksiä rajoittavana tekijänä. Lisäksi vuoden aikana toimitettiin tavanomaista enemmän annospakattuja tuotteita, joka tavanomaisesti sitoo tuotantotoimintaan enemmän henkilöstöresursseja.

Tilikauden aikana kyettiin kuitenkin sopeuttamaan ja vakiinnuttamaan toimintaa. Lisäksi saatiin edelleen kehitettyä pitkän tähtäimen suunnitelmallisuutta sekä varautumista, muun muassa kouluttamalla henkilöstöä. Vaikkakin päättynyt tilikausi oli edellä mainituista syistä edelleen haasteellinen, liikevaihto oli hieman arvioitua suurempi ja yhtiön tulos päättyi positiiviseksi.



Oulun kaupunki perusti yhdessä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin kanssa Oulun Tuotantokeittiö Oy:n 10.1.2017. Yhtiön toimialana on ateriatuotteiden valmistus, ateriapalvelut ja muut ravintolapalvelut sekä kiinteistöjen siivous. Yhtiö voi tarjota näihin toimialoihin liittyviä konsultointipalveluja. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoituksessa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä.

Päättäneellä tilikaudella investoinnit rajoittuvat suunnitelmien ja riskienhallinnan perusteella muun muassa digitaalisten järjestelmien kehittämiseen ja erinäisiin irtaimistoon ja kalustoon liittyviin hankintoihin. Investointeihin sisältyi myös jonkin verran taloteknisiä töitä. Investointitarpeet jäivät suunniteltua pienemmäksi tilikaudella muun muassa suunnitelmien, hankinta-ajankohtien ja tarpeiden tarkentumisen vuoksi. Tulevina vuosina investoinnit kohdistuvat laite- ja järjestelmähankintoihin.

Uusia lainoja ei otettu, eikä lainojen takaisinmaksussa ole tullut muutoksia. Yhtiön toimintaympäristössä tai toimialalla ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Yhtiön liiketoiminnan uskotaan jatkuvan alkaneella tilikaudella tavanomaiseen tapaan. Toimintojen

vakiintuessa prosessit kehittyvät sekä vakiintuvat edelleen. Liikevaihdon arvioidaan pienentyvän muun muassa suoratoimitus- ja välitystuotteiden osalta uudelleen järjestelyiden vuoksi.

Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssä on riskienhallinnan ja -arvioinnin jatkuva prosessi, jossa keskeisimmät riskit tunnistetaan, arvioidaan ja kuvataan. Niiden

toteutumisen todennäköisyys sekä vaikuttavuus on arvioitu ja merkittävimmille riskeille on suunniteltu hallintamenettely ja toimenpiteet. Vuonna 2021 arvioituja riskejä ovat mm. toiminnanohjausjärjestelmään kohdistuvat riskit (toiminnanohjausjärjestelmään liittyvät häiriöt, P2-taso), koronaepidemiasta johtuvat riskit sekä henkilöstöriskit (muutoksen hallinta, työhyvinvointi ja osaamisen kehittäminen).

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n toiminta on kehittynyt positiivisesti suunnitelmien mukaisesti. Yhtiö seuraa järjestelmällisesti asiakaskokemusta ja on sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä. Asiakastyytyväisyys on hieman laskenut, mutta on toiminnan kokonaisarvosanalla edelleen hyvällä tasolla. Yhtiön tulos on kehittynyt positiivisesti toiminnan aloituksesta saakka.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Asiakaskokemusta on käynnistymisen yhteydessä seurattu järjestelmällisesti palautteiden perusteella erityisellä hallintajärjestelmällä, jossa kaikki palautteet käsitellään sekä toimenpiteet kirjataan järjestelmään. Toimintaa on mitattu tavalla, jossa on verrattu kehittävien sekä onnistumista kuvaavien palautteiden suhdetta sekä yleistä kehityssuuntaa palvelun ja tuotteiden osalta.

Alkuvuoden 2021 aikana tehtiin asiakastyytyväisyystutkimus, jonka perusteella saatiin 103 vastausta ja vastausprosentti oli 16 %. Oulun Tilapalvelut -liiketoiminnan valmistustoiminta siirtyi yhtiölle kesällä 2020 ja tutkimus toteutettiin tässä laajuudessa ensimmäistä kertaa. Siirtyneiden keittiöiden osalta kysely

toteutettiin ensimmäistä kertaa ja uusia vastaajia oli 43 %.

Kaikista vastaajista 55 % koki toiminnan parantuneen, 30 % koki toiminnan pysyneen ennallaan ja 13 % koki toiminnan heikentyneen ja kaksi prosenttia vastaajista ei osannut sanoa. Siirtyneitä keittiöitä koskevat uudet asiakkaat antoivat hiukan heikomman arvosanan tyytyväisyydestään kuin vanhat ja asiakastyytyväisyyden kokonaisarvosana laski hiukan 3,31:een aikaisemmasta 3,84:stä asteikolla 1 (onnistunut erittäin huonosti) - 5 (onnistunut erittäin hyvin). NPS tulos oli -38.

Tilikauden tulos on 126 500 €. Vuoden 2017 toiminnan aloituksesta yhtiön tilikauden tulos on ollut positiivinen viimeisen kolmen vuoden aikana ja kumulatiivinen tulos vuosilta 2019-2021 on 522 000€. Omavaraisuusaste on päättyneellä tilikaudella 22,5 % ja on parantunut edellisvuodesta 2,4 %.

3. Säätiöt

3.1. Oulun Palvelusäätiö



Y-tunnus	0570956-1
Toiminnanjohtaja	Tiina Korhonen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Penttilä
Hallituksen jäsenet	Paula Halonen Leena Kärkkäinen Sirkka-Liisa Mikkonen Samuel Salmi
Oulun Palvelusäätiön tytäryhtiö	Aapa Palvelut Oy
www.oulnpalvelusaatio.fi	

Oulun Palvelusäätiön tarkoituksena on harjoittaa vanhusten, eläkeläisten, vammaisten ja muiden niihin rinnastettavien erityisryhmien asumis- ja sen oheispalvelua.

Tarkoitustaan säätiö toteuttaa hankkimalla, rakennuttamalla, ylläpitämällä ja omistamalla palvelutaloja, palvelukoteja sekä muita erityisryhmien asumis- ja palveluyksiköjä ja tuottamalla niissä hoito- ja huolenpitopalveluita sekä tuottamalla ja kehittämällä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Toimintatuotot, t€	13 392	12 071	11 317	11 889
Toimintakulut, t€	13 184	12 162	11 565	11 889
Tuotto-/kulujäämä, t€	208	48	-248	0
Yleisavustukset, t€	10	3	0	0
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	69	6	-11	0
Taseen loppusumma, t€	8 285	8 431	7 431	7 400
Investoinnit, t€	937	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	57	57	60	57
Henkilöstömäärä *)	180	157	180	141

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Koronapandemia jatkui edelleen ja vaikutti tuloihin laskevasti ja puolestaan menot kasvoivat. Talousarvio ja ostopalvelukorvaus oli kuitenkin laadittu niin, että olisi toimittu jälleen normaaliolosuhteissa. Ateriamäärät laskivat edelleen ja tukipalveluateriasta saatava hinta samoin kuin tehostetun ateriavuorokauden alhainen hinta vähensivät keittiötoiminnan tuloja. Vuokratuloihin vaikutti laskevasti yhden toimijan vuokrasopimuksen yllättävä irtisanominen vuoden alussa sekä asuttamisen haasteet poikkeusoloissa. Menoja puolestaan kasvattivat pandemiasta johtuvat henkilöstömenojen nousu kuten sairauspoissaolot, sijaiskulut, työterveyden kulut sekä suojarusteiden hankinta. Säätiöllä ei ollut investointeja vuonna 2021 eikä ole myöskään tulossa vuodelle 2022.

Säätiö ei ole ottanut uusia lainoja ja entistä maksetaan normaalin takaisinmaksuaikataulun mukaisesti.

Toimintaympäristössä tapahtuva suurin muutos on vuoden 2023 alusta aloittavat hyvinvointialueet. Ikäihmisten palveluiden tarve kasvaa edelleen tulevaisuudessa erityisesti kotihoidon ja tehostetun palveluasumisen osalta, joten markkinoita palveluiden tuottamiseen on.

Vuosi on alkanut edelleen koronapandemian varjossa ja pelkona on sen jatkuminen koko vuoden. Talousarvio ja ostopalvelukorvaukset on laskettu sen mukaan, että yhteiskunta olisi palannut normaalin arkeen, mikä tuo haasteita, jos pandemia jatkuu tämän vuoden.

Suurin riski toiminnalle on edelleen pandemian jatkuminen ja sen vaikutukset tuloihin sekä menoihin. Eri-tyisen haasteen siihen tuo se, ettei palvelutoiminnalla ole puskurirahastoja, sillä ostopalvelukorvausten ylijäämät on aina palautettu tilaajalle.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Palvelusäätiön asiakastytyytyväisyys on hyvällä tasolla. Säätiö pitää omistamansa kiinteistöt kunnossa. Säätiön taloudellinen tilanne on hyvä.

Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous
(*asiakastytyytyväisyys/-kokemus, säätiön omistamat kiinteistöt pidetään hyvässä kunnossa, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste*)

Säätiön asiakaskyselyjen tulokset ovat hyvällä tasolla. Kiinteistöt ovat ikäisekseen hyvässä kunnossa.

Ylläpitokorjauksia ja kunnostuksia sekä huoneistoremontteja tehdään koko ajan ja muita korjauksia suunnitelmallisesti.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2019-2021 on 64 000 € ja omavaraisuusaste on hyvällä tasolla (60 %).

3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



Y-tunnus	0817567-3
Toimitusjohtaja	Elena Mindru-Turunen
Hallituksen puheenjohtaja	Jenni Pitko
Hallituksen jäsenet	Maija Saraste Ari-Pekka Sirviö Hannu Tarvas Susanna Yli-Luukko
www.omj.fi	

Oulun musiikkijuhlasäätiön tehtävänä on tuoda Ouluun korkeatasoisia ja laadukkaita musiikki-tapahtumia. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö on järjestänyt vuodesta 1991 alkaen Oulun Musiikkijuhlat -festivaalin vuosittain maaliskuussa. Festivaalin lisäksi säätiö järjestää nykyisellään ympärivuotisen Jazz & Etno -konserttisarjan sekä vastaa Oulu All Star Big Bandin tuotannosta ostopalveluna.

	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Toimintatuotot, t€	413	159	185	260
Toimintakulut, t€	-607	-317	-335	420
Tuotto-/kulujäämä, t€	-194	-158	-150	-160
Yleisavustukset, t€	160	160	210	160
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	-35	2	60	0
Taseen loppusumma, t€	15	51	83	29
Investoinnit, t€	0	0	16	0
Omavaraisuusaste, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Henkilöstömäärä *)	3	3	3	2

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun musiikkijuhlasäätiöllä oli vuonna 2021 kaksi päätoimista työntekijää, toimitusjohtaja ja tuottaja. Osa-aikaisia työntekijöitä palkattiin erityistehtäviin, mm. tuotantoassistentiksi ja lipunmyyjäksi ympärivuotisen sarjan ajaksi. Toimitusjohtajana Oulun musiikkijuhlasäätiössä toimi Elena Mindru-Turunen ja tuottajana toimi Ville Kess.

Oulun musiikkijuhlasäätiön tilikauden tulos oli 60 t€, josta Oulun kaupungin kertaluontoisen tuen osuus (negatiivisen oman pääoman korjaamista varten) oli 50 000 euroa. Koronaviruspandemia aiheutti vuoden aikana suuria taloudellisia haasteita, mutta säätiön taloutta pyrittiin tasapainottamaan henkilöstökustannusten ja esityksien siirtämisen/perumisen kautta. Vuoden 2021 aikana projektipäällikön työsopimus päättyi 31.7, jonka jälkeen säätiö toimi loppuvuoden pienemmällä henkilöstöllä.

Säätiö on hankkinut vuonna 2021 Steinway A-sarjan flyygelin. Säätiöllä ei ole lainoja.

Oulun Musiikkijuhlat järjestetään 32. kerran 12.-27.3.2022. Maaliskuun festivaalia vietetään laajalla

kirjolla konsertteja ja esityksiä, yhteensä 25 konserttia. Vuoden 2022 Oulun Musiikkijuhlat -festivaali tuo mukanaan uudet taiteelliset johtajat viulisti Elina Vähälän ja saksofonisti Jukka Perkon, jotka seuraavat tehtävässä kapellimestari, säveltäjä, viulisti Jaakko Kuusisto.

Ympärivuotisessa Jazz & Etno -konserttisarjassa on tarkoitus vuoden 2022 aikana toteuttaa noin 12 klubi-konserttia. Sarjan taiteellisenä johtajana toimii saksofonisti Jukka Perko. Kesäkauden 2022 Jumpru x OMJ Jazzpatio -konserttisarjalle suunnitellaan noin kahdeksan konserttia.

Oulun musiikkijuhlasäätiö on vastannut vuodesta 2014 saakka Oulu All Star Big Bandin konserttien tuotannosta ja hallinnosta. Yhtye koostuu oululaisista musiikin ammattilaisista ja konsertoi vuoden aikana 10-15 kertaa vierailevien kapellimestareiden ja solistien kanssa eri tapahtumissa sekä järjestää osan konserteista omana tuotantonaan.

Koronaviruspandemian tilannetta seurataan tiivisti ja tehdään tarvittavia sopeuttamisia suunnitelmiin

mahdollisten yleisötilaisuuksien rajoitusten johdosta. Konsertteja valmistaudutaan streamaamaan tilanteessa, jossa yleisötilaisuuksia ei voida järjestää. Jos konsertit joudutaan pelkästään streamaamaan, säätiön pääsylipputulot jäävät olemattomaksi eikä tällöin konsertteja voida taloudellisista syistä toteuttaa siinä laajuudessa kuin on suunniteltu.

Koronapandemia aiheuttaa tapahtumatuotannolle suuret taloudelliset riskit. Säätiön toiminnan rahoituksessa merkittävä osa on tullut järjestettyjen konserttien pääsylipputulosta. Nämä tulot tulevat vuoden 2022 osalta olemaan murto-osa aikaisemmista

vuosista. Samoin pitkäjänteinen toiminnan suunnittelu on haastavaa varsin nopeasti muuttuvista rajoituksista johtuen.

Kaikki vuosittaiset avustuspäätökset eivät ole vielä tulleet, joten koko vuoden toimintaa joudutaan tarvittaessa sopeuttamaan resurssien puitteissa. Oulun musiikkijuhlasäätiö on hakenut toimintaansa avustusta Oulun kaupungin lisäksi Taiteen edistämiskeskukselta sekä Musiikin edistämiskeskukselta. Suomen Kulttuurirahasto on myös tukemassa säätiön tämän vuoden toimintaa.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Musiikkijuhlien vuosittainen ohjelmisto suunnitellaan laaja-alaisesti eri yleisösegmentit huomioiden. Esiintyjinä hyödynnetään paikallisia kulttuuri- ja taidealan toimijoita ja oppilaitoksia sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita. Koronaviruspandemia aiheutti suuria rajoituksia säätiön toiminnalle edelleen vuoden 2021 aikana, josta johtuen pääsylipputulot olivat pienet. Säätiön taloudellinen tilanne on haastava.

Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous (asiakastyytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Taiteellinen johtaja Jaakko Kuusisto on suunnitellut vuodelle 2021 monialaisen festivaalin ohjelmiston, joka tukee säätiön tehtävää ja strategiaa. Laadukkaalla ohjelmistokokonaisuudella tavoitetaan laaja-alaisesti eri yleisösegmenttejä tuomalla niin ulkomaalaisia kuin suomalaisiakin kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita Ouluun. Lisäksi monissa eri yhteyksissä huomioidaan paikalliset kulttuuri- ja taidealan toimijat sekä oppilaitokset ja pyritään tekemään mahdollisimman laajaa yhteistyötä eri toimijoiden kanssa.

Koronaviruspandemia aiheutti suuria rajoituksia yleisötilaisuuksille vuoden 2021 aikana, josta johtuen

Oulun musiikkijuhlasäätiön tuottamien tapahtumien ja tilaisuuksien kokonaismäärä oli yhteensä 32. Tästä 7 oli Oulu All Star Big Bandin konserttituotantoja. Yleisöä Oulun musiikkijuhlasäätiön omista tapahtumissa oli yhteensä 11 583 (stream + live), mistä 1 161 myydyt liput.

Säätiö keräsi asiakaspalautetta vuoden 2021 musiikkijuhlista, jonka tapahtumat järjestettiin poikkeuksellisesti stream-tapahtumina koronapandemiasta johtuen. Konserttien audiovisuaalista toteutusta pidettiin pääosin erinomaisena tai hyvänä. Myös sanalliset palautteet stream-lähetyksenä toteutettavista konserteista olivat pääosin positiivisia.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2019-2021 on 27 000 € ja omavaraisuusaste negatiivinen.

4. Kuntayhtymät

4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO

OSAO

Y-tunnus	0992445-3
Osuus peruspääomasta	78 %
Kuntayhtymäjohtaja - Rehtori	Jarmo Paloniemi
Hallituksen puheenjohtaja	Miina-Anniina Heiskanen
Hallituksen jäsenet	Rauno Hekkala Miia Immonen Olli Joki Anna-Kaisa Lepistö Kari Myllyniemi Juha Piirala Anu Pääkkölä Ahti Tahkola
Koulutuskuntayhtymä OSAOn tytäryhtiö	OSA0 Edu Oy
www.osao.fi	

Koulutuskuntayhtymä OSAOn tehtävänä on jäsenkuntiensa puolesta järjestää OKM:n järjestämisluvan mukaista ammatillista koulutusta ja tutkintoja, sekä ylläpitää alueellista liikunnan koulutuskeskusta. Kuntayhtymän jäseniä ovat seuraavat kunnat: Hailuoto, li, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä.

OSA0-konserniin kuuluu tytäryhtiö OSA0 Edu Oy, jonka kuntayhtymä omistaa kokonaan.

OSA0-konserni	TP2019	TP2020	TP2021	Budjetti 2022
Toimintatuotot, t€	90 036	87 854	90 949	84 172
Toimintakulut, t€	78 714	78 648	86 362	80 339
Toimintakate, t€	11 322	9 206	4 586	2 346
Vuosikate, t€	11 262	9 153	4 543	2 316
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	3 089	2 046	-3 627	-3 938
Tase, t€	135 777	133 880	123 837	130 000
Investoinnit, t€	8 404	9 212	8 667	10 000
Omavaraisuusaste, %	68,9	70,3	72,0	70,0
Henkilöstömäärä *)	824	853	903	901

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

OSAOn taloudelliset tavoitteet pääosin toteutuivat odotetusti vuonna 2021. Toiminta- ja vuosikate ylittivät tavoitteet noin 1,5 M€. Vertailuvuoden 2020 katteita paransivat runsaampi ministeriön lisärahoitus niin opettajien ja ohjaajien palkkaamiseen kuin koronahaittojen torjumiseen. Vuonna 2021 vuokratulot vähenivät noin 2 M€ OAMK Oy:n muutettua Kotkantie 2:n kiinteistöstä pois eikä tiloja saatu uudelleen ulosvuokrattua vastaavassa laajuudessa. Vuonna 2021 menoja puolestaan lisäsivät oppivelvollisten aiheuttamat lisähankinnat (mm. kirjallisuus) sekä polttoai- lämmityskustannusten nousu.

Investointien toteuma vuonna 2021 oli budjetin mukainen. Investointiohjelma ei sisältänyt taloudellisesti

merkittäviä kohteita. Sitovia päätöksiä merkittävistä investoinneista lähitulevaisuudessa ei ole. OSA0 valmistautuu Kampus2030 -hankkeen toteuttamiseen, mutta siihen liittyviä investointipäätöksiä ei ole tehty.

OSA0 ei ole ottanut uusia lainoja. Lainoja on lyhennetty alkuperäisen lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

Oppivelvollisten ensimmäinen ikäluokka aloitti vuonna 2021. Toiminta jatkuu volyymitään entisenlaisena. Uutena tehtävänä OSA0illa on tutkintoon valmentavan eli TUVA-koulutuksen toteuttaminen alkaen 1.8.2022. Oppivelvollisten toinen ikäluokka aloittaa elokuussa 2022.

OSAOn ei ole näköpiirissä sellaisia toimintaa tai taloutta uhkaavia riskejä, jolla olisi merkittävää vaikutusta toiminnan jatkumiselle edelleen laadukkaana ja kilpailukykyisinä lähivuosina. Tulevaisuuden

haasteina nähdään kuitenkin rahoituksen haasteet ja osittain riskit kulminoituvat kalustovaltaisen koulutuksen ja kiinteistöinvestointien rahoitukseen. Hyvällä ennakkoinnilla ja päätöksenteolla riskit torjutaan.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

OSAOn pystynyt toteuttamaan nuorten ja aikuisten ammatillista koulutusta Pohjois-Suomessa laadukkaasti ja on pystynyt vastaamaan työelämän koulutustarpeisiin hyvin. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla ja koulutuksen vetovoimaisuus on pääosin säilynyt hyvänä ja suurten koulutuksen järjestäjien parhaana. OSAOn taloudellinen tilanne on vakaa.

Alueellisesti koko Pohjois-Suomessa vaikuttavat ja laadukkaat ammattiopistotasoiset sekä aikuiskoulutusta tuottavat palvelut, jotka toteutetaan työelämälähtöisesti

OSAOn edelleen Pohjois-Suomen suurin ammatillisen koulutuksen ylläpitäjä ja toteuttaja. Yli 3 000 työelämäkontaktia sekä työelämältä että opiskelijoilta saatu hyvä palaute kertovat laadukkaasta koulutuksesta. Erityisesti on pystytty vahvistamaan tutkinnon osien suorittamista. Korona-aikana valitettavasti negatiivisten erojen määrä on lisääntynyt huolimatta lisätyistä tukitoimista. Ilmiö on valtakunnallinen. Vuoden 2021 yhteishaussa OSAOn oli edelleen suurista ammattiopistoista vetovoimaisin. Oulun kaupungissa lukiokoulutuksen vetovoima on selkeästi peruskoulunsa päättävillä suurempi kuin ammatillisella koulutuksella; Oulun kaupungin ympäristökunnissa ja Pohjois-Suomessa kokonaisuutena tilanne on päinvastoin.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastytyväisyys/-kokemus, koulutuksen vetovoimaisuus, negatiivisten keskeyttäneiden määrä, valmistuneiden sijoittuminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Koulutuksen vetovoimaisuus on pääosin säilynyt hyvänä ja suurten koulutuksen järjestäjien parhaana. Negatiivisten eroamisten määrä laski vuonna 2021 edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneiden sijoittumisesta ei ole saatavissa uudempaa tietoa kuin vuodelta 2019. Tuolloin tilastoinnissa alettiin ottaa huomioon paitsi tutkinnon suorittaneet, myös tutkinnon osia suorittaneet. Siksi sijoittumistieto on kasvanut voimakkaasti. Kumulatiivinen tulos heikkeni vuoden 2021 suuren negatiivisen tuloksen myötä. Negatiivisen tuloksen muodostumiseen oli monta yksittäistä syytä, mutta suurimpana syynä vuokratulojen merkittävä aleneminen (OAMK:n ratkaisut).

	2018	2019	2020	2021
1. Asiakastytyväisyys		4,21	4,27	4,35
2. Koulutuksen vetovoimaisuus	1,48	1,32	1,20	1,29
3. Negatiivinen eroaminen	6,1	4,5	4,1	3,6
4. Valmistuneiden sijoittuminen	2 339	4 598 *)	ei tietoa	ei tietoa
5. Kumulatiivinen (3 v.) tulos (1000€)	3 278	4 173	6 616	1 508
6. Omavaraisuusaste	71,3	68,9	70,2	71,9

Mittariselitteet:

1. Amispalaute, rahoitukseen vaikuttavien kysymysten keskiarvo, asteikko 1-5

2. Kevään yhteishaun vetovoima perustutkintoa suorittavilta, asteikko 1-5

*) Laskentatapa muuttunut vuonna 2021, ei vertailukelpoinen aiempiin vuosiin

Tiedon lähde: suoriterahoituspäätöksen liite, vaikuttavuusrahoituksen peruste

5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjearvot

Lisää tietoa asiasta löytyy kirjasta: Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi, v. 2017, julkaisija Yritystutkimus ry.

Kannattavuus

Kannattavuus kuvaa liiketoiminnan taloudellista tulosta ja se on jatkuvan liiketoiminnan perusedellytys.

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti mittaa yrityksen suhteellista kannattavuutta eli sitä tuottoa, joka on saatu yritykseen sijoitetulle, korkoa tai muuta tuottoa vaativalle pääomalle.

$$\frac{\text{nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot (12 kk)}}{\text{sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella}} \times 100$$

Ohjearvo: sijoitetun pääoman tuotto prosenttia voidaan pitää välttävänä, kun se on vähintään yrityksen korrallisesta vieraasta pääomasta maksaman keskimääräisen rahoituskuluprosentin suuruinen.

Oman pääoman tuotto prosentti

Oman pääoman tuotto prosentti mittaa yrityksen kykyä tuottaa lisäarvoa omistajien yhtiöön sijoittamalle pääomalle. Tunnusluku kertoo, kuinka paljon omalle pääomalle on kertynyt tuottoa tilikauden aikana.

$$\frac{\text{nettotulos (12 kk)}}{\text{oikaistu oma pääoma keskimäärin tilikaudella}} \times 100$$

Ohjearvo: oman pääoman tuotto prosentin tavoitetaso määräytyy omistajien asettaman tuotto vaatimuksen mukaan, johon vaikuttaa oleellisesti sijoitukseen liittyvä riski.

Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista veloitteista pitkällä aikavälillä.

Omavaraisuusaste

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappionsietokykyä sekä kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Tunnusluvun arvo kertoo, kuinka suuri osuus yrityksen varallisuudesta on rahoitettu omalla pääomalla.

$$\frac{\text{oikaistu oma pääoma}}{(\text{oikaistun taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot})} \times 100$$

Ohjearvot: yli 40 % hyvä, 20-40 % tyydyttävä, alle 20 % heikko

Maksuvalmius

Maksuvalmiudella tarkoitetaan yrityksen kykyä hoitaa kaikki maksunsa ajallaan ja edullisimmalla mahdollisella tavalla.

Quick ratio

Mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään tilinpäätöshetkellä.

$$\frac{\text{rahoitusomaisuus}}{(\text{lyhytaik. vieras pääoma} - \text{lyhytaik. saadut ennakot})}$$

Ohjearvot: yli 1 hyvä, 0,5-1 tyydyttävä, alle 0,5 heikko

OULU

**Oulun kaupunki
Konsernihallinto
Strategia- ja omistajaohjausryhmä 2022**