



# Tytäryhteisöraportti

## 2025

OULU





# Sisällysluettelo

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Johdanto .....</b>                                                                 | <b>4</b>  |
| 1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus .....                                                | 4         |
| 1.2. Oulu-konsernin rakenne.....                                                         | 5         |
| 1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys .....                               | 7         |
| 1.4. Omistajapolitiittisissa linjauksissa asetettujen<br>tavoitteiden toteuttaminen..... | 9         |
| <b>2. Tytäryhtiöt.....</b>                                                               | <b>10</b> |
| 2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt .....                               | 10        |
| 2.1.1. Energia-konserni.....                                                             | 10        |
| 2.1.2. Oulun Satama Oy .....                                                             | 13        |
| 2.1.3. Kiertokaari Oy.....                                                               | 16        |
| 2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta .....                                            | 19        |
| 2.2.1. Sivakka-konserni.....                                                             | 19        |
| 2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy .....                                                         | 22        |
| 2.2.3. Potential Toimitilat Oy .....                                                     | 24        |
| 2.2.4. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki .....                                            | 26        |
| 2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta .....                                           | 28        |
| 2.3.1. Nallikari Seaside Oy .....                                                        | 28        |
| 2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy .....                                                  | 30        |
| 2.4. Sisäiset palvelut .....                                                             | 34        |
| 2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy .....                                                    | 34        |
| <b>3. Säätiöt .....</b>                                                                  | <b>37</b> |
| 3.1. Oulun Palvelusäätiö .....                                                           | 37        |
| 3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö .....                                                     | 38        |
| 3.3. Oulun kulttuurisäätiö .....                                                         | 40        |
| <b>4. Kuntayhtymät.....</b>                                                              | <b>42</b> |
| 4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO .....                                                      | 42        |
| <b>5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjeavot .....</b>                                 | <b>45</b> |

# 1. Johdanto

## 1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus

Oulun kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 §124. Uudet omistajapolitiittiset linjaukset vuosille 2026–2029 valmistuvat vuoden 2025 aikana. 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 kokonaisvaikuttavuuteen.

Voimassa oleva konserniohje hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.4.2022 §32. 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 kokonaisuutena 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 omistajapolitiittisten 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 valmistele kaikki konsernijaostossa käsiteltävät asiat. Omistajaohjausryhmä valmistele 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 omistajapolitiittisissa 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 tytäryhteisöllä yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa on määräysvalta toisessa yhteisössä.

Kunnan tai kuntayhtymän tytäryhteisöllä 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. 4) on esitetty Oulu-konsernin rakenne tilanteessa 1.1.2025. 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 tytäryhteisöt.

### Olennaiset muutokset konsernirakenteessa

Kiinteistöosakeyhtiö Raksilan harjoitushalli ja Oulun Keskusliikenneasemakiinteistö Oy ovat purettiin vuonna 2024.

OULU-KONSERNI

Oulun kaupunki

| Tytäryhtiöt                                |                                           | Säätiöt                          | Osakkuusyritykset                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Energia- ja ympäristöliiketoiminta</b>  | <b>Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta</b> | <b>Merkittävimmät säätiöt</b>    | <b>Kiinteistöliiketoiminta omistusosuus</b>       |
| Oulun Energia Oy100 %                      | Sivakka-yhtymä Oy100 %                    | Oulun Palvelusäätiö              | Kiinteistö Oy Oulun Sävelparkki50 %               |
| Oulun Satama Oy100 %                       | Oulun Pysäköinti Oy100 %                  | Oulun musiikkijuhlasäätiö        | Rehaparkki Oy43 %                                 |
| Kiertokaari Oy91 %                         | Potential Toimitilat Oy100 %              | Oulun kulttuurisäätiö            | Kiint. Oy Raksilan Teko-<br>jääkentän Katsomo40 % |
| <b>Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta</b> | Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki 1)59 %   | <b>Kuntayhtymät</b>              | <b>Muu liiketoiminta omistusosuus</b>             |
| Nallikari Seaside Oy100 %                  |                                           | osuus peruspääomasta             | Partnera Oyj47 %                                  |
| Oulun Kaupungin-<br>teatteri Oy100 %       |                                           | Koulutuskuntayhtymä<br>OSA078 %  | Oulu Innovation Oy47 %                            |
| <b>Sisäiset palvelut</b>                   |                                           | Pohjois-Pohjanmaan<br>liitto47 % | Oulun Ammatti-<br>korkeakoulu Oy                  |
| Oulun Tuotanto-<br>keittiö Oy60 %          |                                           |                                  | Oulun Matkailu Oy32 %                             |
|                                            |                                           |                                  | Monetra Oy30 %                                    |
|                                            |                                           |                                  | Monetra Oulu Oy27 %                               |
|                                            |                                           |                                  | Lakeuden Keskus-<br>puhdistamo Oy21 %             |

1.1.2025

1) Oulun kaupungin suora omistus 18 %

### 1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupungin tytäryhteisöjen (pl. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki) talousluvut tilanteessa 31.12.2024 ja 31.12.2023. Tytäryhtiöiden tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava yhteenlaskettu liikevaihto oli 411,6 milj. euroa tilikaudella 2024. Yhteenlaskettu liikevaihto nousi edelliseen vuoteen verrattuna tytäryhtiöissä yhteensä 39,4 milj. euroa. Liikevaihto kasvoi Kiertokaari Oy:ssä edellisestä vuodesta 5,4 milj. euroa, mutta tilikauden voitto oli kuitenkin edellisvuotta pienempi. Yhtiön liikevaihtoa kasvatti Oulun Veden lietteiden vastaanotto sekä bio- ja pakkausjätteiden lisääntyneet kuljetukset. Lakisääteisen asumisen jätehuollon järjestäminen oli tappiollista. Potential Toimitilat Oy:n liikevaihto laski edellisvuoteen verrattuna, mutta ylitti budjetoidun. Muissa tytäryhtiöissä liikevaihto kasvoi edellisvuodesta. Oulun Energia -konsernissa ja Sivakka-konsernissa liikevaihto kasvoi kummassakin

lähes 3 milj. euroa edellisvuodesta. Nallikari Seaside Oy:n ja Oulun Kaupunginteatteri Oy:n liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta yli 20 prosenttia.

Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 66,2 milj. euroa. Yhteenlaskettu liikevoitto laski edellisvuodesta 2,3 milj. euroa. Suurin vaikutus oli Oulun Energia -konsernilla, jonka liikevoitto oli edellisvuotta 10,5 milj. euroa pienempi, mutta ylitti budjetoidun.

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 650,7 milj. euroa. Luvussa on mukana myös Oulun kaupungin antamat lainat. Suurimmat velan määrät ovat Oulun Energia -konsernissa ja Sivakka-konsernissa. Yhtiöiden toimintaan sitoutuu merkittävä omaisuus ja investointien rahoitus hoidetaan osittain ulkopuolisella rahoituksella.

| Yhtiö/milj. euroa<br>(suluissa v. 2023 tieto) | Liikevaihto                    | Liikevoitto<br>(-tappio)     | Tilikauden voitto<br>(-tappio) | Taseen<br>loppusumma               | Korolliset velat               |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Oulun Energia -konserni                       | 286,5<br>(283,9)               | 50,8<br>(61,3)               | 41,6<br>(53,4)                 | 1 188,2<br>(1 169,7)               | 374,4<br>(395,6)               |
| Sivakka-konserni                              | 67,0<br>(64,3)                 | 12,4<br>(9,5)                | 7,2<br>(4,4)                   | 400,1<br>(379,6)                   | 234,8<br>(220,8)               |
| Kiertokaari Oy                                | 21,3<br>(15,9)                 | 0,2<br>(0,6)                 | 0,2<br>(0,3)                   | 23,9<br>(23,2)                     | 0,0<br>(0,0)                   |
| Oulun Satama Oy                               | 7,2<br>(6,5)                   | -0,2<br>(-0,5)               | -0,6<br>(-0,6)                 | 44,7<br>(40,8)                     | 12,1<br>(10,5)                 |
| Oulun Tuotantokeittiö Oy                      | 15,0<br>(14,1)                 | 1,0<br>(-0,2)                | 0,5<br>(-0,4)                  | 9,1<br>(9,1)                       | 5,2<br>(5,9)                   |
| Oulun Pysäköinti Oy                           | 4,9<br>(4,8)                   | 1,1<br>(1,1)                 | 0,0<br>(0,3)                   | 68,5<br>(67,8)                     | 13,4<br>(13,4)                 |
| Potential Toimitilat Oy                       | 3,9<br>(4,0)                   | -0,1<br>(-3,7)               | 0,0<br>(-3,9)                  | 18,7<br>(24,4)                     | 2,3<br>(2,5)                   |
| Nallikari Seaside Oy                          | 2,7<br>(2,2)                   | 0,6<br>(0,3)                 | 0,2<br>(0,1)                   | 8,9<br>(8,5)                       | 5,2<br>(5,1)                   |
| Oulun Kaupunginteatteri Oy                    | 3,1<br>(2,5)                   | 0,4<br>(0,1)                 | 0,4<br>(0,1)                   | 4,1<br>(3,7)                       | 0,4<br>(0,5)                   |
| <b>YHTIÖT YHTEENSÄ</b>                        | <b>411,6</b><br><b>(398,2)</b> | <b>66,2</b><br><b>(68,5)</b> | <b>49,5</b><br><b>(53,7)</b>   | <b>1 766,2</b><br><b>(1 726,8)</b> | <b>647,8</b><br><b>(654,2)</b> |

| Yhteisö/milj. euroa<br>(suluissa v. 2023 tieto) | Toiminta-<br>tuotot      | Toiminta-<br>kate      | Tilikauden<br>yli/alijäämä  | Taseen<br>loppusumma       | Korolliset velat         |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| OSAO-konserni                                   | 95,4<br>(89,1)           | 10,3<br>(4,3)          | 1,0<br>(-4,8)               | 108,4<br>(109,6)           | 2,1<br>(4,9)             |
|                                                 | Toiminta-<br>tuotot      | Tuotto/<br>kulujäämä   | Tilikauden yli/<br>alijäämä | Taseen<br>loppusumma       | Korolliset velat         |
| Oulun Palvelusäätiö                             | 14,1<br>(13,8)           | 0,5<br>(0,8)           | 0,3<br>(0,4)                | 7,7<br>(8,5)               | 0,8<br>(2,3)             |
| Oulun musiikkijuhlasäätiö                       | 0,2<br>(0,2)             | -0,2<br>(-0,3)         | 0,0<br>(-0,1)               | 0,02<br>(0,01)             | 0,0<br>(0,0)             |
| Oulun Kulttuurisäätiö                           | 0,5<br>(0,4)             | -0,5<br>(-2,4)         | 0,0<br>(0,0)                | 3,0<br>(2,0)               | 0,0<br>(0,0)             |
| <b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>                          | <b>521,8<br/>(501,7)</b> | <b>76,3<br/>(70,9)</b> | <b>50,8<br/>(49,2)</b>      | <b>1885,3<br/>(1846,9)</b> | <b>650,7<br/>(661,4)</b> |

Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytäryhteisöille oli 122,1 milj. euroa 31.12.2024 (124,5 milj. euroa/31.12.2023). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainojaan tilikaudella 2,4 milj. euroa. Uusia lainoja ei

nostettu. Oulu-konsernin lainakanta asukasta kohden (sisältäen Oulun kaupunki ja konserniyhteisöt) vuonna 2024 oli 4 182 € (4 309 €).

| Lainasaamiset tytäryhteisöiltä | Lainapääoma<br>1.1.2024 | Lainan nosto | Lyhennys         | Lainapääoma<br>31.12.2024 |
|--------------------------------|-------------------------|--------------|------------------|---------------------------|
| Oulun Energia Oy               | 108 030 959             | 0            | 2 111 000        | 105 919 959               |
| Oulun Pysäköinti Oy            | 13 435 834              | 0            | 0                | 13 435 834                |
| Potential toimitilat Oy        | 2 476 900               | 0            | 145 700          | 2 331 200                 |
| Sivakka-yhtymä Oy              | 48 471                  | 0            | 24 375           | 24 366                    |
| Oulun Kaupunginteatteri Oy     | 485 482                 | 0            | 107 885          | 377 597                   |
| <b>YHTEENSÄ (€)</b>            | <b>124 477 916</b>      | <b>0</b>     | <b>2 388 959</b> | <b>122 088 956</b>        |

Oulun kaupunki on antanut takauksia tytäryhteisöjen ottamille lainoille silloin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista. Vuoden lopussa kaupungin tytäryhteisöille myöntämien takausten määrä oli 74,8 milj. euroa (81,3 milj. euroa/31.12.2023). Takausvastuiden määrä väheni 6,5 milj. euroa edellisestä vuodesta.

| Yhtiö                    | Takauksien määrä<br>31.12.2024 |
|--------------------------|--------------------------------|
| Oulun Sivakka Oy         | 55 309 026,60                  |
| Sivakka-yhtymä Oy        | 16 352 538,04                  |
| Oulun Tuotantokeittiö Oy | 3 103 453,20                   |
| <b>YHTEENSÄ (€)</b>      | <b>74 765 017,84</b>           |



## 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.

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.

Omistajapoliittisten linjausten tavoiteasetannassa on huomioitu omistamisen peruste ja yhteisön toiminnan luonne.

Tytäryhteisöjen yritys kohtaisten tavoitteiden lisäksi yhteisiä ohjaavia tavoitteita ovat:

- Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta
- Ympäristövastuullisuus
- Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat
- Omistajan tuotto-odotus

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

Kaikilta tytäryhteisöiltä edellytetään asiakaslähtöistä, kilpailukykyistä ja taloudellisesti kannattavaa toimintaa ja linjauksissa on määritelty yhteisökohtaisesti asiat, mistä raportoidaan tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi. Arviointi vaihtelee yhteisön toiminnan luonteesta riippuen. Yhteisökohtaisesti Arvioidtavat asiat on raportoitu kunkin yhteisön kohdalla.

- Asiakastyytyväisyyden seuraamista edellytetään kaikilta Oulun kaupungin tytäryhteisöiltä ja se toteutuu tytäryhteisöissä. Raportoidut tulokset ovat vähintään hyvällä.

Oulun kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen tilanne vaihtelee yhteisöstä riippuen. Tytäryhtiöiden vakavaraisuutta kuvaavat omavaraisuusasteet ja maksuvalmius on pääosin hyvällä tasolla. Taloudellinen yleistilanne on vakaa. Merkittävin taloudellinen vaikutus Oulu-konserniin on Oulun Energia -konsernilla, jolla tilikauden tulos ylitti budjetin. Tuloksen muodostumisen merkittävimpiä tekijöitä olivat sähkön hyvät suojaukset sekä tuotannon optimointi sähkön markkinahinnan suuressa vaihtelussa. Vuosi 2024 oli haasteellinen Oulun Satama Oy:lle, jolla liikevaihto jäi budjetoidusta ja tilikauden tulos jäi edellisvuoden tapaan tappiolliseksi. Oulun Musiikkijuhlasäätiössä tehtiin tasapainotustoimenpiteitä vuoden 2024 aikana ja tulos kääntyi positiiviseksi vuoden 2023 negatiivisen tuloksen jälkeen. Säätiön taloudellinen asema on kuitenkin haasteellinen. Säätiön toiminta on lähes kokonaan riippuvainen kaupungin tai muiden rahoittajien myöntämistä avustuksista.

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

Tytäryhteisökohtainen omistajapoliittisten linjausten toteutuminen on raportoitu kunkin yhteisön kohdalla luvuissa 2–4.

## 2. Tytäryhtiöt

### 2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt

#### 2.1.1. Energia-konserni

#### OULUN ENERGIA

POHJOISTA VOIMAA

|                                    |                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oulun Energia Oy (emoyhtiö)</b> |                                                                                                                         |
| Y-tunnus                           | 0989376-5                                                                                                               |
| Omistususuus                       | 100 %                                                                                                                   |
| Toimitusjohtaja                    | Arto Sutinen                                                                                                            |
| Hallituksen puheenjohtaja          | Mika Härkönen                                                                                                           |
| Hallituksen jäsenet                | Janne Heikkinen<br>Paula Himanen<br>Jukka Weisell<br>Mikko Viitanen<br>Marja Sarajärvi<br>Sirpa Tikkala<br>Pekka Ylönen |
| Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt     | Huoltovoima Oy (100 %)<br>Oulun Energia Sähköverkko Oy (100 %)<br>Turveruukki Oy (100 %)<br>Syklo Oy (100 %)            |
| <b>www.oulunenergia.fi</b>         |                                                                                                                         |

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 energiatoimialaan liittyvää johdannaiskauppaa.

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

|                            | TP2022    | TP2023    | TP2024    | Budjetti 2025 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 268 243   | 283 878   | 286 536   | 261 007       |
| Liikevoitto, t€            | 39 255    | 61 259    | 50 784    | 30 459        |
| Liikevoitto -%             | 14,6      | 21,6      | 17,7      | 12,0          |
| Tilikauden tulos, t€       | 22 321    | 53 435    | 41 160    | 30 315        |
| Taseen loppusumma, t€      | 1 192 153 | 1 169 698 | 1 188 245 | 1 177 936     |
| Investointimenot, t€       | 35 066    | 59 611    | 70 357    | 97 214        |
| Omavaraisuusaste, %        | 45,9      | 50,1      | 51,4      | 52,1          |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 6,4       | 8,4       | 6,7       | 4,1           |
| Oman pääoman tuotto%       | 4,1       | 9,4       | 6,9       | 5,3           |
| Quick ratio                | 2,1       | 3,8       | 4,1       | 3,9           |
| Henkilöstömäärä *)         | 249       | 260       | 270       | 275           |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tavoitteet toteutuivat hyvin. Budjetoitu liikevaihto oli yli budjetin 25 milj. euroa ja käyttökate 8,4 milj. euroa. Merkittävimpana tekijänä olivat sähkön hyvät suojaukset sekä tuotannon hyvä optimointi sähkön markkinahinnan suuressa vaihtelussa.

Investointien toteuma jäi budjetista noin 16,5 milj. euroa. Tuulienergiainvestoinnit eivät toteutuneet ajallisesti. Merkittävimmät investoinnit vuonna 2024 olivat Laanilan sähkökattila sekä käyttöpaikkahakkuri. Lähivuosien merkittävimpiä investointeja ovat vety

sekä aurinko- ja tuulivoima, lämpöakku sekä lämpöpumppu ja Syklo-konsernin investoinnit muovinkierätyslaitokseen sekä biokomposiittilinja. Ei ole otettu uusia konsernilainoja eikä ulkoisia lainoja. Syklo-konsernin nostamat leasing-rahoitukset ovat 55 milj. euroa.

Energia- ja kiertotaloustoimialan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset sekä EU:n ja Suomen kunnianhimoiset ilmastotavoitteet vaikuttivat tilikauden aikana Oulun Energia -konsernin toimintaan. Energialjärjestelmän uudistamisen, omien päästöjen vähentämisen, asiakkaiden muuttuvien tarpeiden sekä asiakashintojen kilpailukyvyyn säilyttämiseksi yhtiö käynnisti keväällä 2024 strategiaprosessin ja muutosneuvottelut henkilöstön kanssa. Syksyllä Oulun Energia julkisti uuden kasvustrategiansa ja uudistuneen organisaation tukemaan tavoitteiden toteuttamista. Uuden strategian ytimessä on voimakkaan kasvun hakeminen vihreästä siirtymästä.

Oulun Energia -konsernin tulevaisuuden näkymät ovat lupaavat, erityisesti vihreän siirtymän ja uusiutuvan energian hankkeiden ansiosta. Oulun Energia on sitoutunut merkittäviin uusiutuvan energian investointeihin, kuten aurinko- ja tuulivoimaan, tavoitteenaan saavuttaa noin 1000 gigawattituntia uusiutuvaa sähköntuotantoa vuositasolla vuoteen 2030 mennessä.

Sähkön hinta ja sen suuret vaihtelut ovat Oulun Energian liiketoiminnan ja talouden keskeinen epävarmuustekijä.

Sähkönhintariskiä suojataan sähköjohdannaisso-pimuksilla riskipolitiikan mukaisesti. Suojaustoiminnan tavoite on vähentää sähkön hintamuutosten vaikutusta tulokseen. Suojausstrategia kattaa

maksimissaan ajallisesti kolme vuotta eteenpäin. Suojausstrategiaa arvioidaan jatkuvasti markkinatilanteen muuttuessa. Konserni suojaa johdannaisilla sähkön tuotantoa sekä lämmöntuotannon omakäytösähkön hankintaa ja jakeluverkkotoiminnan häviösähkön hankintaa. Sähköjohdannaiset on hankittu suojaustarkoituksessa, suojaukset on todettu tehokkaiksi ja tämän johdosta johdannaiset esitetään liitetiedoissa.

Oulun Energia Sähköverkko Oy:n keskeisimmät riskit liittyvät sähkön siirtomäärien vaihteluihin, viranomaispäätöksiin ja hyödykkeiden markkinahintojen hintavaihteluihin, jotka vaikuttavat yhtiön kannattavuuteen.

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

Oulun Energia -konsernin vuosittaiset investoinnit ovat merkittäviä, jonka vuoksi rahoituksen saatavuus ja korkokehitys tuo epävarmuutta toiminnalle.

Poliittinen ympäristö ja sääntelyn kiristyminen ja lisä sääntyminen 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 tuloksentelekykyyn.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Energia-konsernin lämmön ja sähkön tuotanto ja jakelu on häiriötöntä ja varmistettu monipuolisin keinoin 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 kehityskohteet tunnistettu. Energia-konsernin omavaraisuusaste on hyvä.

**Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu**  
(tuotannon riittävä omavaraisuus, energiantuotannon riittävyyden varmistaminen myös poikkeusolosuhteissa)

Kaukolämmön toimitusvarmuus oli erittäin korkealla tasolla, ja asiakkaat olivat ilman lämpöä keskimäärin vain 2,7 minuuttia jakelun häiriökeskeytysten vuoksi.

Vuoden 2024 aikana sähköverkko joutui koviin pakasten ja ulkopuolisten aiheuttamien kaivuuvahinkojen osalta, mutta toimitusvarmuus säilyi kohtuullisen hyvällä tasolla. KAH-arvo eli asiakkaalle keskeytyksestä aiheutunut haitta oli 354,0 (303,5) tuhatta euroa. Keskimääräinen vikakeskeytysten aiheuttama keskeytysaika oli 14,8 (9,9) minuuttia ja ennakkoon suunniteltujen verkon rakentamiseen tai kunnossapitoon liittyvien keskeytysten aiheuttama keskeytysaika 2,4 (2,7) minuuttia asiakasta kohden. Sähkönjakelun vikakeskeytykset johtuivat pääasiassa rakennelioista. Vuoden aikana sattui myös ennätysmäärä pienjännitekaapeleiden vaurioita valokuituverkon rakentamisbuumin vuoksi.

**Ympäristövastuullisuus**  
(hiilineutraalisuuspolulla edistyminen – hiilineutraali tuotanto 2035, asiakkaiden hiilineutraalisuustavoitteiden tukeminen kumppanuuksilla ja älykkäillä ratkaisuilla, kiertotalouden edistäminen)

Oulun Energialla on tavoitteena vähentää omaa hiilijalanjälkeään ja saavuttaa hiilineutraalius vuonna 2030. Uusiutuvien energialähteiden osuutta kasvatettiin 77 prosenttiin ja turpeen käyttöä puolestaan vähennettiin 58 prosenttia noin 215 gigawattituntiin. Puun osuus energianlähteistä oli 49 (46) %, turpeen 6 (15) %, jätteen 12 (11) % ja jätteestä jalostettu kierätyspolttoaine 6 (7) %, vesivoiman 12 (13) %, tuulivoiman 7 (7) % ja ydinvoiman 1 (1) %. Uutena lämmöntuotantomuotona otettiin käyttöön sähkökattila Laanilassa, jonka osuus oli 4 (0) %. Öljyn osuus oli 3 (2) %. Oulun Energian tytäryhtiön Syklo Oy:n kiertotalousliiketoiminta kasvoi merkittävästi vuonna 2024 ja yhtiö tavoittelee voimakasta kasvua lähivuosina Suomessa sekä globaaleilla markkinoilla muovinkierrätyksessä ja biokomposiittien valmistuksessa.

**Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta**  
(asiakastyytyväisyys/-kokemus, kaukolämmön hinta, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Oulun Energia mittaa asiakaspalvelun kanssa asiointien asiakkaiden tyytyväisyyttä päivittäin. Mittaamme mm. suosittelemiskokemusta, asiointien helpoutta ja sitä kuinka hyvin saamme asiat hoidettua ”kerralla kuntoon”. Nämä kaikki osa-alueet olivat hyvällä tasolla.

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Konsernin liikevoitto-%             | 17,7 % |
| omavaraisuusaste                    | 51,4 % |
| oman pääoman tuotto-%               | 6,9 %  |
| ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% | 6,7 %  |

**Omistajan tuotto-odotus**  
(yhtiö maksaa omistajalleen vuosittain osinkoja ja/tai pääoman palautusta tavoitteena kasvava kokonaistuotto)

Yhtiö maksaa vuosittain omistajilleen osinkoja ja pääomanpalautusta ja kasvattaa kokonaistuottoa.

**Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**  
Olemme pitäneet sähkön ja lämmön toimitusvarmuutemme korkealla tasolla ja keskeytykset asiakkaille ovat olleet erittäin vähäisiä.

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.1.2. Oulun Satama Oy



|                              |                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                     | 2578908-7                                                                                           |
| Omistususuus                 | 100 %                                                                                               |
| Toimitusjohtaja              | Marko Mykkänen                                                                                      |
| Hallituksen puheenjohtaja    | Johan Alatalo                                                                                       |
| Hallituksen jäsenet          | Lauri Salovaara<br>Juha Saarela<br>Olli Löytynoja<br>Mervi Tervo<br>Matti Vähänen<br>Leena Väänänen |
| Oulun Satama Oy:n tytäryhtiö | Oritkarin Huoltorakennus Oy                                                                         |
| <b>www.ouluport.com</b>      |                                                                                                     |

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.

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 6 895  | 6 455  | 7 215  | 8 398         |
| Liikevoitto, t€            | -137   | -543   | -198   | 431           |
| Liikevoitto -%             | -2     | -8     | -3     | 5             |
| Tilikauden tulos, t€       | 5      | -561   | -550   | 10            |
| Taseen loppusumma, t€      | 42 836 | 40 833 | 44 669 | 45 862        |
| Investointimenot, t€       | 695    | 1 298  | 4 340  | 7 280         |
| Omavaraisuusaste, %        | 70,7   | 72,2   | 64,6   | 62,3          |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | neg.   | neg.   | neg.   | 1             |
| Oman pääoman tuotto%       | neg.   | neg.   | neg.   | 0,04          |
| Quick ratio                | 0,47   | 0,18   | 1,24   | 0,24          |
| Henkilöstömäärä *)         | 10     | 10     | 10     | 10            |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Liikevaihto jäi vuonna 2024 budjetoidusta mm. seuraavista syistä; yleisesti heikentynyt taloustilanne, Suomen ulkomaankaupan hiipuminen sekä kotimaan liikenteen lasku erityisesti rakennusteollisuuden ja metsäteollisuuden raaka-aineiden osalta. Liikevoiton heikkenemiseen vaikuttivat ennalta budjetoidut kyberturvallisuuden parantamiseen liittyvät hankkeet sekä satamainfran ylläpidon ja kunnostuksen kustannusnousu.

Investoinnit vuonna 2024 olivat yhteensä 4,3 milj. euroa. Tästä huomattava osa oli uuden nosturin hankintaan liittyviä investointeja. Nosturi-investointi jatkaantuu kokonaisuudessaan vuosille 2024 ja 2025. Muita investointeja olivat mm. satama-altaiden huoltoroppauksen jatko, satamajäänmurtaja Tuuran telakointi, myrskypollarin rakentaminen sekä laitureiden eroosiosuojauksen kunnostus.

Lähivuosina Oulun Satama tulee investoimaan mm. uuteen satamanosturiin, vanhan nosturin modernisaatioon, peräporttipaikan leventämiseen, Oritkari RRT-alueen kehittämiseen sekä sataman kenttäalueiden laajentamiseen. Mahdolliset lisäinvestointitarpeet liittyvät vihreän siirtymän hankkeisiin sataman tulevilla teollisuusalueilla.

Vuoden 2024 aikana lainoja on lyhennetty alkuperäisten lyhennyssuunnitelmien mukaisesti. Marraskuussa 2024 satama nosti uuden 6 milj. euron ulkoisen lainan. Lisäksi uusi satamanosturi on rahoitettu osamaksurahoituksella.

Teollisuuden rakennemuutos sekä pohjoisen suurhankkeiden mahdolliset volyymit ohjaavat Perämeren tulevaa satamakehitystä. Oulun Satamalla on suunnitelmat seuraavien vuosien investoinneista,

mutta niiden laajamittainen toteuttaminen edellyttää kuitenkin tulevana vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun sataman kautta. Oulun Sataman vahvistettu jäsenyys TEN-T-ydinverkossa mahdollistaa jatkossa nykyistä kattavammat mahdollisuudet hakea tuleville investoinneille myös EU-rahoitusta. Satama-alueen kaavamuutokset ovat käynnissä ja mahdollistavat jatkossa mittavien kemianteollisuuden hankkeiden sijoittumisen nykyisille Sataman alueille.

Volyymien odotetaan maltillisesti nousevan vuonna 2025 ja lähtevän reiluun nousuun vuonna 2026 metsäteollisuuden lähialueille kohdistamien investointien myötä. Mahdollisella yleisen taloustilanteen koenemisella on merkittävä vaikutus myös Oulun Sataman volyymeihin.

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 työtapa-turmiin 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 kilpailukykynsä ja alueen elinvoiman vahvistamiseksi. Ympäristövastuullisuus on yhtiölle tärkeä teema ja yhtiö toimii aktiivisesti satamaoperaattoreiden hiilineutraalisuus tavoitteiden mahdollistamiseksi. Asiakastytyväisyys säilyi erinomaisella tasolla. Yhtiön liikevaihto on kasvanut, mutta liikevoitto oli tappiollinen. Omavaraisuusaste on kuitenkin erinomainen.**

### Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy

*(Sataman ja asiakkaiden kilpailuedun lisääminen (raportointi omistajaohjauskustelussa), sataman volyymikasvu, satamadigitalisaation kehittäminen)*

Tavoitteet ovat täyttyneet. Tietoisuus Oulun sataman kilpailukykyä kehittämisestä – erityisesti TEN-T-ydinverkkojäsenyydestä – on levinnyt erittäin laajalti. Myös sataman asiakkaat ovat investoineet suuria summia toimintansa kehittämiseen ja uudistamiseen. Oulun Satamalla on ollut merkittävä rooli Oulun alueen uusissa metsäteollisuusinvestoinneissa. Sataman volyymien odotetaan kasvavan merkittävästi vuosien 2025–2027 aikana. Satamadigitalisatiossa Oulun Satama on mukana useissa kansainvälisissä projekteissa ja pyrkii osaltaan tukemaan Oulun alueen ICT-yritysten kansainvälistymispyrkimyksiä. Oulun Sataman alueelle on tehty ensimmäinen suunnitteluvaraus vihreän siirtymän hankkeelle ranskalaisen Verso Energyn toimesta. Risteilyliikenne satamaan on myös piristynyt hiljaisempien koronavuosien jälkeen.

### Ympäristövastuullisuus

*(hiilineutraali satamayhtiön toiminta muun satamaliikenteen hiilineutraalisuuteen vaikuttaminen)*

Koemme vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista edetessämme työntekijöidemme ja asiakkaidemme kanssa kohti parempaa ja puhtaampaa tulevaisuutta. Olemme tukeneet satamaoperaattoreiden hiilineutraalisuustavoitteita mahdollistamalla sähkökäyttöisten mobiilinstureiden käytön satamassa. Sataman omat hiilineutraalisuustoimenpiteet liittyvät mm. energiatehokkuuteen, puhtaan energian käyttöön sekä materiaalien uusiokäyttöön.

Oulun satama on myös kontaktiensa ja verkostojensa kautta vaikuttamassa vastuullisuusasioihin ja –teemoihin niin kansallisella kuin kansainväliselläkin tasolla.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Vuonna 2024 tehdyn asiakastyytyväisyyskyselyn mukaan asiakastyytyväisyys ja julkinen suositteluhaluus säilyivät Oulun Sataman asiakaskunnalla erinomaisella tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset.

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| • satamaliikenteen määrä      | 1,93 milj.t |
| • liikevoitto %               | -3 %        |
| • omavaraisuusaste            | 64,6 %      |
| • oman pääoman tuotto %       | -1,9 %      |
| • sijoitetun pääoman tuotto % | -0,5 %      |

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Oulun Satama Oy:n yhteiskuntavastuun

kohokohdat vuonna 2024:

- Ensio -ympäristötietojärjestelmän käyttöönotto; mahdollistaa mm. entistä tarkemman hiilineutraalisuustavoitteiden seurannan ja johtamisen
- Maa-ainesten uusiokäyttö sataman laajennustöissä; mahdollistaa mm. tulevat vihreän siirtymän hankkeet
- Toimistotilojen muutostyöt uusille toimintoille; mahdollistaa jo olemassa olevien tilojen monipuolisemman käytön
- Satamakenttien valaistuksen energiatehokkuuden parantaminen (ledit + valaistuksen ohjaus); tukee hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamista sekä säästää energiaa
- Digikaksosen käytön laajentaminen satama-alueen toimijoille soveltuvien osin.

2.1.3. Kiertokaari Oy



|                           |                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                  | 2650662-4                                                                                                                       |
| Omistususuus              | 90,84 %                                                                                                                         |
| Muut omistajat            | Hailuodon kunta<br>lin kunta<br>Kempeleen kunta<br>Lumijoen kunta<br>Pudasjärven kaupunki<br>Raahen kaupunki<br>Siikajoen kunta |
| Toimitusjohtaja           | Sami Hirvonen                                                                                                                   |
| Hallituksen puheenjohtaja | Janne Koskela                                                                                                                   |
| Hallituksen jäsenet       | Jukka Lampén<br>Lauri Mikkonen<br>Kati Jurkko<br>Paula Kettunen<br>(muiden omistajien edustaja)                                 |
| <b>www.kiertokaari.fi</b> |                                                                                                                                 |

Yhtiön toimialana on jätehuolto-  
palvelujen tuottaminen, jäte-  
neuvonnan harjoittaminen sekä  
hyötyjätteiden ja biokaasun myyn-  
tiin liittyvä muu liiketoiminta.  
Kiertokaari Oy vastaa jätelaissa  
kunnalle määrätystä jätehuollon  
järjestämistehtävistä toimialu-  
eellaan. Palvelut on suunnattu  
lähinnä asumisessa ja julkisessa  
toiminnassa syntyvien jätteiden  
käsittelyyn, mutta käsiteltä-  
vänä on myös jätelain toissijai-  
sen vastuun velvoittamana niitä  
yritystoiminnan jätteitä, joiden  
käsittelyä ei ole yksityistä  
palveluntarjontaa. Rakennusjät-  
teiden, pilaantuneiden maiden ja  
yritysten vaarallisten jätteiden  
käsittelyssä Kiertokaari on kilpai-  
lutilanteessa yksityisten yritysten  
kanssa.

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti<br>2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|------------------|
| Liikevaihto, t€            | 14 903 | 15 855 | 21 277 | 22 067           |
| Liikevoitto, t€            | 2 288  | 611    | 155    | 586              |
| Liikevoitto - %            | 15,4   | 3,9    | 0,7    | 2,7              |
| Tilikauden tulos, t€       | 1 732  | 348    | 205    | 293              |
| Taseen loppusumma, t€      | 22 628 | 23 165 | 23 913 | 23 392           |
| Investointimenot, t€       | 942    | 3 990  | 2 820  | 1 685            |
| Omavaraisuusaste, %        | 67,4   | 65,8   | 65,2   | 64,3             |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 17,7   | 4,2    | 2,7    | 4,7              |
| Oman pääoman tuotto%       | 15,4   | 3,9    | 2,4    | 3,7              |
| Quick ratio                | 5,3    | 5,3    | 3,1    | 2,7              |
| Henkilöstömäärä *)         | 36     | 70     | 102    | 100              |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön tilikauden tulos oli 0,2 milj. euroa ja 0,1 milj. euroa pienempi kuin edellisellä tilikaudella. Tulos oli 0,1 milj. euroa budjetoitua pienempi. Markkinaehtoi-  
nen liikevaihto vuonna 2024 on ollut 1,82 %. Liikevaihtoa kasvattaneita tekijöitä ovat Oulun Veden lietteiden vastaanotto sekä bio- ja pakkausjätteiden lisääntyneet kuljetukset. Tulokseen myötävaikuttivat teollisuusbiokaasun ja liikennebiokaasun myynti, jakeluvelvoitteen vaikutus sekä jätteenkäsittelykenttien ja kiinteistöjen vuokrausliiketoiminta. Lakisääteisen asumisen jätehuollon järjestäminen on raskaasti taloudellista.

Investointien toteuma vuonna 2024 oli 2,8 milj. euroa. Vuonna 2024 merkittävimmät investoinnit olivat uudet käsittelykentät jätekeskuksen alueelle. Isoja investointeja ei ole pystytty aloittamaan, koska Kiertokaarella ei ole perusmaksun tuomaa pysyvää rahoitusta peruspalveluiden toteuttamiseen.

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Toimintaympäristössä ja toimialalla ei ole ollut merkittäviä muutoksia vuonna 2024. Hankintalain valmisteluryhmän esitys In-House yhtiöiden 10 %:n



omistussäännölle voi toteutuessaan aiheuttaa tulevaisuudessa isoja muutoksia. Vuonna 2025 Kiertokaari tulee esittämään jätehuollon perusmaksun käyttöönottoa. Oletettavasti sekajätteen kuljetusjärjestelmästä tehdään kuljetusjärjestelmäpäätös vuonna 2025. Kiertokaaren alueella olisi järkevää siirtyä Kiertokaaren kilpailuttamaan sekajätteen kuljetukseen. Tämä malli on jo pääosassa Suomea käytössä.

Kiertokaaren tulot asumisen jätehuollon järjestämiseksi tulisi kattaa kaikki siitä aiheutuneet menot. Tällä hetkellä mm. maksuttomat hyötyjätepalvelut, viestintä, viranomaiskulut ja vaarallisen jätteen keräys aiheuttavat niin suuret kulut, että jätehuollon huoneistokohtaisen vuosimaksun käyttöönotto koko toimialueella on entistä tärkeämpää.

Tulevaisuuden entisestään kiristyvien kierrätysvaatimusten täyttämiseksi tehdään töitä joka vuosi. Kierrätyskeskus LIKKE ja hyväkuntoisen materiaalin erillistä vastaanotto ovat tärkeitä osia tässä työssä. Jättemateriaaleja tulee kerätä erillään ja lajitella sekä toimittaa hyötykäyttöön huomattavasti enemmän mitä aikaisemmin. Tästä on hyvänä esimerkkinä poistotekstiilien keräys, lajittelu ja eteenpäin toimittaminen. Työ vaatii uusia tiloja sekä tekijöitä. Tämä aiheuttaa kustannusten nousua.

Tulevaisuus tarvitsee digitaalisia ratkaisuja sekä parempia palveluja. Kiertokaari on kehittämässä jäteastioiden punnitusjärjestelmää sekä omaa raportointia ja jätehuoltosovellusta. Edelleen on kuitenkin panostettava myös jätteiden syntypaikkalajitteluun ja jätteen vähentämiseen tiedottamalla, neuvomalla ja tehokkaalla asiakaspalvelulla.

Kiertokaaren toimintojen riskejä arvioidaan vuosittain. Tyypillinen kiertotalouteen liittyvä toiminnallinen riski on tulipalo. Muun muassa kaikessa elektroniikassa yleistyneet, väärään paikkaan joutuneet liitumakut saattavat aiheuttaa voimakkaiden palonalkujen riskin eri vaiheissa jätteenkäsittelyä. Tulipalojen riskeihin on varauduttu riskien arvioinnilla, toimintasuunnitelmilla ja ohjeilla, sekä paloilmoitinjärjestelmällä. Pääosin vastuu jätteiden varastoinnin osalta on Syklo Oy:llä, joka vastaa jätekeskuksessa varastoidusta sekajätteestä sekä kierrätyspolttoaineesta ja sen raaka-ainevarastoista.

Taloudellista riskiä lisää se, että kerättävät jätemaksut (sekajäte ja biojäte) eivät kata kaikkia lakisääteisen toiminnan kehittämisen edellyttämiä kuluja. Lisäksi markkinaehtoisien ja yritystoiminnan jätemaksutulot ovat vähentyneet. Erityisesti asiakkaille maksettomien palveluiden käytön kasvu mahdollistuisi perusmaksun käyttöönotolla.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kiertokaari Oy on aktiivinen ympäristöliiketoiminnan ja kiertotalouden edistämisessä ja kehittämisessä. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti, palveluna teetettävä asiakastyytyväisyyskysely tehdään kahden vuoden välein. Jätteenkäsittelyhinnat ovat maan edullisimpia. Yhtiön taloudellinen asema parani. Liikevoitto pieneni edellisvuodesta, mutta omavaraisuusaste on erinomainen. Lakisääteisen asumisen jätehuollon järjestäminen on raskaasti tappiollista. Vastuullisuus ohjaa Kiertokaari Oy:n toimintakulttuuria, mikä näkyy mm. asiakkaiden ja sidosryhmien kohtelussa ja ympäristövaikutusten vähentämisessä.

### Ympäristövastuullisuus

(monipuolisten jätehuoltoratkaisujen tarjoaminen, kestävä kiertotalouden edistäminen)

Kiertokaaren visiona on vahvistaa pohjoista kestävää vastuullisuutta. Kiertokaarella on toimintaansa ympäristölupa, päivitetty lupapäätös saatu 12/2024. Jätekeskuksen ympäristövaikutuksia seurataan tiiviisti ympäristöluvan sekä ELY-keskuksen hyväksynnän 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**

*(asiakastyytyväisyys/-kokemus, jätemaksujen hinta, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

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

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

Kiertokaaren toiminta-alueella jätteenkäsittelyhinnat ovat edelleen Suomen edullisimpia. Omavaraisuusasteen viitteellisten ohjearvojen mukaan yhtiömme omavaraisuus on erinomaisella tasolla (omavaraisuusaste yli 50 %). Osana kaupunkikonsernin toiminnallisen yhdenvertaisuus- ja tasa-arvon työryhmän toimintaa olemme asettaneet myös sitä kautta tavoitteita, jotka palvelevat kaikkia kuntalaisia.

### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Suomalaisen Työn Liiton Kiertokaarelle myöntämän Yhteiskunnallinen yritys -merkin käyttöoikeuteen liittyy vaatimus siitä, että yritys käyttää suurimman osan voitostaan yhteiskunnallisen tavoitteensa edistämiseen. Kiertokaaren tärkein arvoon vastuullisuus, joka ohjaa koko toimintakulttuuriamme. Se näkyy laajasti mm. toiminnan läpinäkyvyydessä, työntekijöiden, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kohtelussa, ympäristövaikutusten mittaamisessa ja vähentämisessä sekä toiminnan taloudellisuuden varmistamisessa.

Vakituisen henkilökunnan määrä 31.12.2024 oli 39. Määräaikaisessa työsuhteessa oli tuolloin 65 henkilöä, joista 11 oli työllistettyjä, 15 tarvittaessa töihin kutsuttavia (osa-aikaisia) ja kaksi opinnäytetyöntekijää. Kesätyöntekijöiksi palkattiin opiskelijoita. Vuoden aikana kaksi henkilöä oli oppisopimuskoulutuksessa.

## 2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

### 2.2.1. Sivakka-konserni



#### Sivakka-yhtymä Oy (emoyhtiö)

|                                 |                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                        | 2110850-4                                                          |
| Omistususuus                    | 100 %                                                              |
| Toimitusjohtaja                 | Raimo Hätälä                                                       |
| Hallituksen puheenjohtaja       | Susanna Kisner                                                     |
| Hallituksen jäsenet             | Lare Inkala<br>Minna Kuusisto<br>Lauri Kauppila<br>Satu Lapinlampi |
| Sivakka-yhtymä Oy:n tytäryhtiöt | Oulun Remonttimylly Oy<br>Oulun Sivakka Oy<br>Oulun Tervatalot Oy  |

[www.sivakka.fi](http://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 8 400 asuntoa.

|                            | TP2022  | TP2023  | TP2024  | Budjetti 2025 |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 61 573  | 64 303  | 67 017  | 68 700        |
| Liikevoitto, t€            | 8 426   | 9 465   | 12 429  | 9 800         |
| Liikevoitto -%             | 13,7    | 14,8    | 18,5    | 14,3          |
| Tilikauden tulos, t€       | 4 759   | 4 405   | 7 154   | 5 000         |
| Taseen loppusumma, t€      | 371 301 | 379 595 | 400 101 | 425 000       |
| Investointimenot, t€       | 20 801  | 24 030  | 32 395  | 38 600        |
| Omavaraisuusaste, %        | 34,4    | 34,3    | 34,1    | 31,00         |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 2,49    | 2,76    | 3,82    | 2,95          |
| Oman pääoman tuotto%       | 3,8     | 3,43    | 5,38    | 4,0           |
| Quick ratio                | 2,02    | 1,95    | 2,46    | 1,5           |
| Henkilöstömäärä *)         | 118     | 117     | 116     | 115           |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Asuntojen käyttöaste toteutui tavoitetta parempana ja vaihtuvuuskin oli aikaisempaa alhaisempi. Näin ollen liikevaihto toteutui lähes budjetin mukaisesti. Hoitokuluissa energianhinnat ja korjauskustannukset kasvoivat budjetoitua maltillisemmin ja siten liikevoitto toteutui budjetoitua suurempana. Korkokustannusten osalta markkinakorot kääntyivät laskuun ja pankkimuutoksen johdosta yhtiön kassavarojen tuotto kohentui ja näiden seurauksena konsernin rahoituskustannukset alittivat budjetin.

Korjaustoimien laajuuden perusteella taseeseen aktivoitiin Postimestarintie 14 parvekkeiden ja autopihan saneeraus sekä hissien rakentaminen,

Postimestarintie 21 hissien rakentaminen, Sivakka-tie 10 pihojen, ulkovarastojen ja vesikaton uusiminen. Asuntojen peruskorjauksista aktivoitiin seuraavat: Uitto 25 asuntoa, Öörnintie 17 asuntoa ja Piilikuja 2 12 asuntoa. Toimintavuonna tehtiin Oulun Sivakalla "Koti Kuntoon"-korjaus 86 asuntoon. Vuoden 2024 aikana valmistui ennätyselliset viisi uudiskohdetta, joissa on yhteensä 158 asuntoa. Valmistuneet uudiskohdetit olivat Hiirihaukantie 12 B 31 asuntoa, Menninkäisentie 3 C 36 asuntoa, Valmutie 1 27 asuntoa, Listatie 29 33 asuntoa sekä Kauppiaantie 18 31 asuntoa.

Kasvavaan kysyntään vastatakseen Sivakka käynnistää vuonna 2025 noin 100 uuden asunnon

rakentamisen ja jatkaa peruskorjausinvestointeja PTS:n mukaisesti. Investointien kokonaismäärä säilyy korkealla tasolla aikaisempien vuosien tapaan.

Uusia rahalaitoslainoja nostettiin 26,1 milj. euroa ja lainoja lyhennettiin 12,2 milj. euroa.

Vuoden 2024 aikana Suomen asuntomarkkinat olivat poikkeuksellisessa tilassa. Asuntojen uudistuantanto oli poikkeuksellisen alhaisella tasolla, ja asuntojen myyntihinnat olivat selkeässä laskussa. Oulussa kerrostalotuotanto koostui lähes yksinomaan Ara-tuotannosta. Vuoden 2024 aikana markkinakorot kääntyivät selvään laskuun 12 kk euribor-korko laskiessa tammikuusta joulukuuhun 1,169 %. Samoin inflaatio tasoittui vuoden aikana tammikuun 3.3 %:sta joulukuun 0,7 %:iin. Vuokra-asuntojen kysyntä Oulun talousalueella säilyi hyvänä ja tyhjien vuokra-asuntojen pysyi normaalina koko vuoden. Vähäinen ylitarjonta painottui pieniin yksioihin, joita Sivakalla ei ole tarjolla. ARA:n markkinakatsauksessa Oulun markkinatilanne luokiteltiin kireäksi kahdeksan

muun kasvukeskuksen tavoin. Perheasuntojen osalta kysyntä ylittää selvästi tarjonnan. Tilastokeskuksen mukaan markkinavuokrat nousivat Oulussa vuoden 2024 aikana 2,7 %.

Yleinen taloustilanne ei näillä näkymin aiheuta nopeita muutoksia yrityksen toiminta-edellytyksiin ja vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana. Yhtiön kilpailukyky on edelleenkin hyvä ja yhtiö tulee suoriutumaan sille kuuluvista velvoitteista myös jatkossa.

Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat Sivakan rahoituskustannuksiin, koska toimintaan liittyy oleellisenä osana toimialalle tyypilliseen tapaan suuri vieraan pääoman määrä. Suurin korkoriski kohdistuu lainasalkun korkokustannusten heilahteluun, jota hallitaan tasapainottamalla korkosidonnaisuutta vaihtuvan ja kiinteän koron välillä sekä korkojohdannaisilla. Tehtyjen suojaustoimien myötä korkotason nousun vaikutukset ovat merkittävästi markkinakorkojen muutosta vähäisemmät.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Sivakka-konserni on toteuttamassa uusia hankkeita ja kunnostaa entistä asuntokantaa. Sivakka toimii ympäristövastuullisesti säästämällä energiaa ja vähentämällä hiilidioksidipäästöjä sekä edistämällä monipuolista kiertotaloutta. Konsernin asiakastytyväisyys, kannattavuus ja kilpailukyky ovat hyvällä tasolla. Sivakka-konsernin vuokrausaste on ollut hyvällä tasolla. Vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin toimijoihin ja kaupunkeihin on kilpailukykyinen.

Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilijalanjäljen pienentäminen, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)

Sivakka-konserni on mukana valtakunnallisessa vuokra-asuintalojen VAETS -säästösopimuksessa sopimuskaudella 2017–2025. Toimenpideohjelman tavoitteena on saavuttaa vähintään 7,5 % energiansäästö kaudelle 2017–2025 ja välitavoitteena oli 4 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä. Säästötavoitteissa edistyttiin konsernitasolla myös vuoden 2024 aikana hyvin. Säästösopimuksen mukaiset tehdyt toimenpiteet raportoidaan vuosittain Motivalle.

|                                        | vuosi<br>2020 | vuosi<br>2021 | vuosi<br>2022 | vuosi<br>2023 | vuosi<br>2024 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Kaukolämpö<br>kWh/rm <sup>3</sup>      | 42,4          | 41,0          | 40,7          | 40,5          | 39,9          |
| Kiinteistösähkö<br>kWh/rm <sup>3</sup> | 4,7           | 4,8           | 4,8           | 4,4           | 4,3           |
| Vesi<br>l/rm <sup>3</sup>              | 358           | 362           | 331           | 323           | 308           |

Kaikki vuoden 2024 aikana valmistuneet uudiskohteet täydennysrakentamiskohteita ja ovat A-energialuokkaa.

**Hiilidioksidipäästöjen vähentäminen:**

hiilidioksidin päästöt kg/rm<sup>3</sup>

- 2017 11,18 kg/rm<sup>3</sup>
- 2018 11,07 kg/rm<sup>3</sup>
- 2019 10,69 kg/rm<sup>3</sup>
- 2020 9,38 kg/rm<sup>3</sup>
- 2021 5,88 kg/rm<sup>3</sup>
- 2022 0,3 kg/rm<sup>3</sup>
- 2023 0,2 kg/rm<sup>3</sup>
- 2024 0,2 kg/rm<sup>3</sup>

Sivakka-konserni siirtyi käyttämään hiilineutraalia sähköä 1.7.2021 ja hiilineutraalia kaukolämpöä 1.10.2021. Jäljellä oleva hiilipäästö on neljän öljylämmitteisen kohteen lämmityksen hiilidioksidipäästöä.

Sivakan kiinteistöissä panostetaan kotitalousjätteen kierrättämiseen ja yhtiön kiinteistöjen jätteen kierrätysaste 59 % ylittää selvästi maan keskiarvon ja EU:n asettaman kotitalousjätteiden kierrätystasvoitteen.

**Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta**

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

Sivakka-konsernin asuntojen käyttöaste vuonna 2024 oli 98,5 %.

**Asiakastyytyväisyys/-kokemus:**

Valtakunnallisessa asiakastyytyväisyyskyselyssä Sivakan NPS oli 53 toimialan keskiarvon ollessa 34.

**Vuokra-asumisen hinta****suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin**

Vuokrat Oulussa joulukuussa 2024

tilastokeskuksen mukaan:

- vapaarahoitteiset vuokrat keskimäärin 14,71 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA-vuokrat keskimäärin 12,02 €/m<sup>2</sup>/kk

**Sivakka-konsernin vuokra joulukuussa 2024**

- vapaarahoitteiset vuokrat 12,17 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA vuokrat 11,68 €/m<sup>2</sup>/kk

**Kaupunkiomisteisten yhtiöiden keskivuokria maaliskuussa 2024:**

- Jyväskylä 12,47 €/m<sup>2</sup>/kk
- Lahti 13,42 €/m<sup>2</sup>/kk
- Tampere 13,66 €/m<sup>2</sup>/kk
- Turku 12,13 €/m<sup>2</sup>/kk
- Kuopio 12,32 €/m<sup>2</sup>/kk

**Omistajan tuotto-odotus**

(yritys maksaa omistajalleen vuosittain osinkoja)

Vuoden 2024 tilinpäätösten pohjalta keväällä 2025 Sivakka-konserni maksaa kaupungille osinkoja 1,2 M€. Osinko vastaa ARA:n sääntelyn mahdollistamaa 4 % tuottoa omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle.

**Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy



|                           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                  | 0728027-9                                                        |
| Omistususuus              | 100 %                                                            |
| Toimitusjohtaja           | Jouko Väänänen                                                   |
| Hallituksen puheenjohtaja | Hanna Haipus                                                     |
| Hallituksen jäsenet       | Raimo Hätälä<br>Matti Lääkkö<br>Päivi Pitkänen<br>Tanja Paakkola |
| www.oulunpysakointi.fi    |                                                                  |

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 4 402  | 4 775  | 4932   | 4 632         |
| Liikevoitto, t€            | 994    | 1 097  | 1017   | 742           |
| Liikevoitto - %            | 22,6   | 23     | 20,6   | 16,2          |
| Tilikauden tulos, t€       | 43     | 256    | 37     | 225           |
| Taseen loppusumma, t€      | 67 209 | 67 843 | 68 519 | 67 519        |
| Investointimenot, t€       | 4,9    | 844    | 752    | 500           |
| Omavaraisuusaste, %        | 78,8   | 78,2   | 79,8   | 78            |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 1,5    | 1,7    | 1,3    | 1,3           |
| Oman pääoman tuotto%       | 1,3    | 1,6    | 1,3    | 1,3           |
| Quick ratio                | 1,7    | 2,7    | 3,99   | 3,0           |
| Henkilöstömäärä *)         | 8      | 8      | 8      | 5             |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

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, Autosaaressa 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.

Vuoden 2024 tulokset osoittautuivat ennakoitua paremmiksi, sillä ennakoitua riskiä ei toteutunut. Merkittävintä oli pysäköintimäärien positiivinen kehitys erityisesti Kivisydän-laitoksessa, mikä kumosi Autosaaressa ja Autoheikki-laitosten lievän pysäköintimäärien laskun vaikutukset. Operointitulojen menetyriski ei realisoitunut, mikä vahvisti taloudellista tulosta suhteessa budjettiennusteeseen. Kokonaisuutena tulos ylitti budjetoidun tason, sillä riskiarviot osoittautuivat ylimitoitetuiksi ja Kivisydämen vahva kehitys kompensoi muiden laitosten lievän heikkenemisen.

Merkittävimpiä investointeja vuonna 2024 olivat vanhan paloaseman saneerauksen loppuunsaattaminen, Kivisydämen valaistuksen uusiminen ja Vaakunakylän Pysäköintilaitoksen rakentaminen.

Vuoden 2025 merkittävimmät investoinnit ovat Kivisydämen 50 sähköauton latauspisteen lisäys sekä Vaakunakylän pysäköintilaitoksen valmistuminen ja osakkeiden myynti.

Lainoja ei ole lyhennetty vuoden 2023 ja 2024 aikana. Lyhennykset käynnistyvät vuoden 2025 aikana.

Perusliiketoiminta jatkuu vakaana ilman merkittäviä muutoksia. Toimintaympäristö vaikuttaa ennustetavalta ja vakaalta. Merkittäviä tulevia hankesuunnitelussa olevia kehityshankkeita ovat Asemaparkki ja Myllytullin pysäköintilaitos.

Keskustan tapahtumatoiminta tukee liikevaihdon kehitystä. Erityisesti vuoden 2026 kulttuuripääkaupunkivuosi nähdään merkittävänä kasvuajurina. Tapahtumien määrän kasvu lisännee pysäköintitarvetta keskusta-alueella.

Vuosi 2025 näyttäytyy sekä vakaan perusliiketoiminnan että aktiivisen kehittämisen vuotena. Uusien pysäköintilaitosten suunnittelu ja toteutus osoittavat uskoa keskustan elinvoimaisuuteen. Vuoden 2026 kulttuuripääkaupunkivuosi tarjoaa merkittävän mahdollisuuden liiketoiminnan kasvattamiseen. Kokonaisuutena näkymät vaikuttavat positiivisilta ja kasvuhakuisilta.

**Merkittävimmät riskit keskittyvät rahoitukseen:****1. Vakuusarvon haasteet:**

- Pysäköintikiinteistöjen heikko vakuusarvo markkinoilla
- Rajoittaa ulkopuolisen rahoituksen saatavuutta
- Vaikuttaa investointien rahoitusmahdollisuuksiin

**2. Rahoitusrakenne:**

- Korostunut tarve omistajan panostukselle investointien rahoituksessa

- Riippuvuus omistajan rahoituskyvystä ja -halukkuudesta
- Voi rajoittaa investointien toteuttamismahdollisuuksia tai aikatauluja

Riskienhallinnan näkökulmasta keskeistä on rahoitusrakenteen huolellinen suunnittelu uusissa investoinneissa, riittävän oman pääoman varmistaminen, mahdollisten vaihtoehtojen rahoitusmallien kartoittaminen, sekä investointien priorisointi ja vaihtaminen rahoitusmahdollisuuksien mukaan.

**Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen**

Oulun Pysäköinti Oy on mukana useassa pysäköintiä koskevassa kehittämishankkeessa. Yhtiön asiakaspalautte on suurelta osin positiivista. Yhtiö huomioi hiilidioksidipäästöjen vähentämisen mm. hakemalla pyöräpysäköinnin ratkaisuja ja sähkölatausinfra parantamisella. Yhtiön operatiivinen tulos oli erinomainen parantuneen edeltävästä vuodesta huomattavasti. Yhtiön omavaraisuusaste on erinomainen.

**Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy**

(yhtiö toimii aktiivisessa roolissa Oulun keskustan pysäköinti-infran kehittämisessä)

**Yhtiö on toiminut aktiivisesti keskustan pysäköinti-infran kehittämisessä:**

- Vaakunakylän Pysäköintilaitoksen rakentaminen etenee, valmistuu 2025
- Myllytullin ja Asema-alueen uusien pysäköintilaitosten suunnittelu käynnissä
- Kivisydämessä on vapaana 280 veloittepaikkaa, mahdollistaen 33 320 kerrosalaneliömetrin lisärakentamisen keskustaan
- Autoheikissä suunnitteilla kiinteistökehityshanke toimisto- ja pysäköintitilaksi

**Ympäristövastuullisuus**

(energiatsehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, yhtiö tukee kestävän liikkumisen toteutumalleja Oulussa)

**Yhtiö on tehnyt konkreettisia toimia energiatsehokkuuden parantamiseksi:**

- Kivisydämen valaistusuudistus tuo 544 000 kWh:n vuotuisen energiansäästön
- Sähköautoilun edistäminen: 44 uutta 22 kW:n laturia ja 2 pikalaturia tulossa 2025
- Keskitetty pysäköintiratkaisu vapauttaa katutilaa viheralueiksi ja kävelyalueiksi
- Fillaribox-pyöräpysäköintijärjestelmien käyttöönotto tukee kestävää liikkumista

**Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta**

(asiakastytytyväisyys/ -kokemus, pysäköinnin hinta, pysäköintilaitosten käyttöaste, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

- Liikevoitto-% 20,6 %
- Omavaraisuusaste 79,8 %
- Sijoitetun pääoman tuotto (SIPO) 1,3 %
- Käyttöaste (Kivisydän) 2,2 pysäköintiä/ paikka/vrk
- Liikevaihto kasvoi 3,3 % edellisvuodesta

**Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

- Järjestelmäuudistus Kivisydämessä: puomiton ja käteisrahan käytöstä luopuminen
- TyreWash-rengaspesurin testaus sisäilman laadun parantamiseksi
- Henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen monipuolisilla eduilla, kuten ateriaetu, säännöllinen työnohjaus, pyöräetu
- Aktiivinen rooli innovaatioiden testialustana ja kehittäjänä
- Yhteistyö eri toimijoiden kanssa älykkäiden pysäköintiratkaisujen kehittämisessä

### 2.2.3. Potential Toimitilat Oy



P O T E N T I A L

|                                       |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                              | 0209796-9                                                                                                                               |
| Omistususuus                          | 100 %                                                                                                                                   |
| Toimitusjohtaja                       | Sami Helander                                                                                                                           |
| Hallituksen puheenjohtaja             | Jaana Ylisuutari, pj.                                                                                                                   |
| Hallituksen jäsenet                   | Antti Ikonen<br>Jorma Axelsson<br>Jorma Hanhela<br>Marianne Isola<br>Markku Raappana                                                    |
| Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöt | As. Oy Kiimingin Seniori<br>Koy Haukiputaan Toritalo<br>Koy Huonesuon Monitoimitalo<br>Koy Oulun Maikkulan Toivo<br>Maikkulan Keskus Oy |
| <b>www.potential.fi</b>               |                                                                                                                                         |

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 2 658  | 3 955  | 3 889  | 3 300         |
| Liikevoitto, t€            | 485    | -3 728 | -52    | 415           |
| Liikevoitto - %            | 18     | 0      | 0      | 12,5          |
| Tilikauden tulos, t€       | 196    | -3 898 | 32     | 152           |
| Taseen loppusumma, t€      | 16 169 | 24 378 | 18 725 | 17 800        |
| Investointimenot, t€       | 2 523  | 355    | 1 471  | 800           |
| Omavaraisuusaste, %        | 80,5   | 84,4   | 82,9   | 85            |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 3,1    | neg.   | 0,7    | 1,1           |
| Oman pääoman tuotto%       | 2,2    | 0      | 0      | 0,5           |
| Quick ratio                | 4      | 16     | 5      | 15            |
| Henkilöstömäärä *)         | 5      | 5      | 6      | 7             |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Potential Toimitilat Oy:n toimialana on hallita omistus- ja vuokraoikeuden nojalla kiinteistöjä ja rakentaa niihin toiminta- ja palvelutiloja yritysten käyttöön vuokrattavaksi 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 Ylissä 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 %), Kiinteistö Oy Haukiputaan Toritalo (54 %) ja Kiinteistö Oy Oulun Maikkulan Toivo (50,3 %).

Liikevaihto ylittyi budjetoidusta johtuen siitä, että purettavan rakennuksen vuokrasopimuksia pitkittettiin ihan loppuvuoteen asti sekä tilikauden aikana saatiin vuokrattua tyhjiä tiloja uusille vuokralaisille. Yhtiön muihin kuluihin kirjattiin paljon kertaluontoisia kuluja, jotka eivät kuulu normaalisti yhtiön kuluihin. Esimerkiksi Pikisaaren kaavamuutokseen liittyvät kustannukset, Kotkantien purkukustannukset sekä talotekniikan siirrosta aiheutuvat kulut ovat kertaluontoisia kuluja.

Yritys investoi uusiin rakennuksiin OuluZonen alueella. Alueelle rakennettiin huoltohalleja tutkimuslaitoksille sekä kahviotilat alueen käyttäjille. Investointi oli budjetin mukainen.

Uusia lainoja ei ole otettu. Yhtiön lainaa kaupungille lyhennetään suunnitelman mukaisesti.

Toimialalla on merkittävin muutos yritysten vuokramaksuvalmiuden heikkeneminen. Maksuviiveet ovat lisääntyneet ja yhä enemmän vuokralaisten kanssa neuvotellaan maksamattomien vuokrien lyhennys-suunnitelmista. Suurin osa vuokratuotoista tulevat kolmelta suurelta vuokralaiselta ja siten yhtiön näkyvät ovat vakaat.

Yhtiön toimintaan liittyvät suurimmat riskit ovat isoimpien vuokralaisten irtisanoutuminen, vanhan kiinteistökannan kasvava korjausvelka sekä mahdollisesti vanhojen kiinteistöjen siirtyminen kaupungilta yhtiön omistukseen.



## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö seuraa kilpailijoiden vuokrahinnoitteluja ja pyrkii asettamaan vuokrahinnat omistamissaan kiinteistöissä kilpailukykyiselle tasolle. Yhtiö tekee kiinteistökohtaiset energiatehokkuuden parantamiseen kohdistuvat suunnitelmat ja investoinnit. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

Yhtiön kannattavuus ja vuokrausaste on parantunut edellisestä vuodesta. Kiinteistöihin on tehty energiatehokkuuden parantamiseksi muutoksia ja näitä muutoksia tullaan jatkossa tekemään kiinteistöihin, joista tullaan saavuttamaan merkittäviä hyötyjä energiakustannuksissa.

Yhtiö seuraa asiakastytyväisyyttä tiiviillä yhteydenpidolla vuokralaisiin. Koko henkilökunta on tässä aktiivisesti mukana.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on lähtenyt aktiivisesti uusimaan energiamuotoja osassa kiinteistöjä ympäristöystävällisempään suuntaan.

2.2.4. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                  | 1869369-3                                                            |
| Omistususuus              | 59 % (konsernin omistususuus)<br>18 % (kaupungin suora omistususuus) |
| Muut omistajat            | Yritykset ja yksityishenkilöt                                        |
| Isännöitsijä              | Ossi Räbinä                                                          |
| Hallituksen puheenjohtaja | Jouni Hautamäki<br>(Sivakka-yhtymän edustaja)                        |
| Hallituksen jäsenet       | Hannu Kattilakoski<br>(muiden omistajien edustaja)<br>Jouko Väänänen |

Yhtiön toimialana on vuokraoi-  
keuden nojalla hallita Oulun kau-  
pungin Intiön kaupunginosassa  
sijaitsevaa tonttia ja omistaa ja  
hallita sillä olevia rakennuksia.

|                            | TP2022                                     | TP2023 | TP2024 | Budjetti<br>2025 |
|----------------------------|--------------------------------------------|--------|--------|------------------|
| Liikevaihto, t€            | 42,2                                       | 44,0   | 46,0   | 46,0             |
| Liikevoitto, t€            | 2,0                                        | 5,2    | 2,2    | 0                |
| Liikevoitto -%             | 0                                          | 0      | 0      | 0                |
| Tilikauden tulos, t€       | 0                                          | 0      | 0      | 0                |
| Taseen loppusumma, t€      | 1 185                                      | 1 185  | 1 183  | 1 185            |
| Investointimenot, t€       | 0                                          | 0      | 0      | 0                |
| Omavaraisuusaste, %        | 99,8                                       | 99,8   | 99,8   | 99,8             |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 0                                          | 0      | 0,6    | 0,6              |
| Oman pääoman tuotto%       | 0,3                                        | 0,1    | 0,6    | 0,6              |
| Quick ratio                | 10,01                                      | 15,6   | 61,0   | 61,0             |
| Henkilöstömäärä            | Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa. |        |        |                  |

Toteutuneen ja budjetoidun välillä ei ollut merkittä-  
vää eroa. Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiön talous kehiti-  
tys tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaus-  
tarpeita ei ole tiedossa. Vuonna 2019 yhtiölle on laa-  
dittu kuntoarvio. Kunnossapitosuunnitelman mukai-  
sesti kustannukset jakautuvat useammalle vuodelle  
ja ovat katettavissa nykyisellä tai maltillisesti korote-  
tulla hoitovastiketasolla.

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

Oulun kaupungin omistajapolitisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

**Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen  
ja taloudellisesti kannattava toiminta**

*(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                                                                                    |
| Omistususuus              | 100 %                                                                                        |
| Toimitusjohtaja           | Sirpa Walter                                                                                 |
| Hallituksen puheenjohtaja | Jaakko Ruokola                                                                               |
| Hallituksen jäsenet       | Antti Koivusaari<br>Paavo J. Heinonen<br>Mia Pelkonen<br>Maarit Sihvonen<br>Veijo Kotilainen |
| <b>www.nallikari.fi</b>   |                                                                                              |

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 osakeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä.

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 2 190  | 2 158  | 2 663  | 2 711         |
| Liikevoitto, t€            | 289    | 273    | 603    | 436           |
| Liikevoitto %              | 13,2   | 12,7   | 22,6   | 12            |
| Tilikauden tulos, t€       | 199    | 123    | 161    | 193           |
| Taseen loppusumma, t€      | 4 664  | 8 492  | 8 883  | 8 800         |
| Investointimenot, t€       | 883    | 3 460  | 1 655  | 80            |
| Omavaraisuusaste, %        | 61,9   | 35,6   | 36,1   | 35            |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | 6,8    | 4,4    | 7,4    | 7             |
| Oman pääoman tuotto%       | 7,2    | 4,2    | 11,9   | 10            |
| Quick ratio                | 0,6    | 1,5    | 0,2    | 1,5           |
| Henkilöstömäärä **)        | 8      | 8      | 8      | 8             |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Tulostavoitteisiin päästiin hyvin siitä huolimatta, että liikevaihdon kertymä ei ollut budjetoidun kaltainen. Liikevaihdon jäädessä odotettua pienemmäksi uuden 2/2024 avatun huoneistohotellin osalta, pystyttiin kulujen tarkalla seurannalla ja sopeuttamisella pääsemään tavoitteisiin ja hyvään tilikauden tulokseen. Edellisen vuoden lukuihin nähden suurimman muutoksen tuloksessa ja taseessa aiheuttaa huoneistohotelli Aallon investointi ja toiminnan käynnistäminen helmikuussa 2024.

Huoneistohotelli Aallon investointi jakautui vuosille 2022–2024. Investointikulu ylittyi hieman suunniteltuun nähden suunnittelukulujen ja kalustamisen osalta ja nämä ylittyneet kulut katettiin yrityksen käyttötaloudesta. Uusia merkittäviä investointeja ei ole suunnitteilla lähivuosille.

Huoneistohotelli Aallon rakentamiseen on nostettu ulkoista lainaa 5 milj. euroa. Lainan takaisinmaksu alkaa v. 2025.

Lähiympäristö on kehittynyt positiiviseen suuntaan ympäröivän infran parantamishankkeiden myötä. Vielä 2024 katutöiden vaikutus liiketoimintaan oli negatiivinen mutta töiden valmistuttua syksyllä 2024 on tuleva kesä (2025) tämän osalta parempi.

Matkailutoimialalla yleisesti vaikuttaa arvonlisäverotuksen kiristyminen ja majoitustoiminnassa tämä tarkoittaa korotusta 10 prosentista 14 prosenttiin.

Vuodesta 2025 ennustetaan hyvää toimintavuotta Oulussa järjestettävien isojen tapahtumien myötä, joista asuntomessut ja kuninkuusravit suurimpina.

Kansainvälisten matkailijoiden määrän uskotaan kasvavan ulkomaille suuntautuneen järjestelmällisen myyntityön sekä tuotepaketoinnin ja näkyvyyden kasvattamisen tuloksena.

Merkittävimmiksi riskeiksi arvioidaan rahoitusriski (investointilaina), omaisuusvahinkoriski (iso kiinteistömassa), henkilöstöön liittyvät riskit (pieni henkilöstömäärä) sekä ympäristöriskit (mm. meriveden tila).

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö seuraa aktiivisesti asiakastyytyväisyyttä. Asiakastyytyväisyys on erinomaisella tasolla ja toiminta on kilpailukykyistä. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä ja tulos on positiivinen.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| asiakastyytyväisyys/-kokemus:     | 4,3  |
| sisämajoituspaikkojen käyttöaste: | 63   |
| liikevoitto-%:                    | 22,6 |
| Omavaraisuusaste:                 | 36,1 |
| oman pääoman tuotto %:            | 11,9 |
| sijoitetun pääoman tuotto %:      | 7,4  |

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

#### Ympäristövastuu:

Panostukset ympäristösertifikaatteihin (GreenKey ja STF) ja tuki kumppaneiden ympäristötyölle (kumppaneiden ympäristösertifikaatit) Hiilineutraalisuustavoitteiden mukaiset toimenpiteet: siirtyminen vähäpäästöisen kulkuneuvon käyttöön (sähköauto).

#### Sosiaalinen vastuu:

Henkilöstön hyvinvointi: työsuhte-etujen parantaminen (polkupyöräetu).

#### Hallinnollinen vastuu:

Asiakaskokemuksen kehittäminen: palautekanavien tehostaminen (säännönmukainen palautteisiin vastaaminen ja niiden käsittely)

2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



|                             |                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                    | 2423197-0                                                                         |
| Omistususuus                | 100 %                                                                             |
| Toimitusjohtaja             | Anu-Maarit Moilanen                                                               |
| Hallituksen puheenjohtaja   | Janne Hakkarainen                                                                 |
| Hallituksen jäsenet         | Lyly Rajala<br>Merja Pietilä<br>Virpi Väisänen<br>Taru Lehtinen<br>Veikko Ervasti |
| <b>www.oulunteatteri.fi</b> |                                                                                   |

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 kongressipalveluliike-toimintaa sekä tila- ja vuokraus-toimintaa. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen.

|                       | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|-----------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€       | 1821   | 2 457  | 3 054  | 3 412         |
| Tuet ja avustukset t€ | 7888   | 7 738  | 7 960  | 7 844         |
| Liikevoitto, t€       | -88    | 139    | 350    | -49           |
| Liikevoitto - %       | -4,82  | 5,65   | 11,45  | -1,44         |
| Tilikauden tulos, t€  | -101   | 128    | 401    | 0             |
| Taseen loppusumma, t€ | 3405   | 3 680  | 4 059  | 3 900         |
| Investointimenot, t€  | 70     | 192    | 72     | 100           |
| Omavaraisuusaste, %   | 41,7   | 43,3   | 51,2   | 51,6          |
| Oman pääoman tuotto%  | neg.   | 9,39   | 22,7   | 0,0           |
| Quick ratio           | 1,8    | 2,0    | 2,4    | 2,4           |
| Henkilöstömäärä *)    | 174    | 152    | 168    | 160           |

\*) Henkilöstö keskimäärin tilikaudella.

Oulun Teatterin liikevaihto jatkoi kasvuaan aikaisempiin vuosiin verrattuna. Vuonna 2024 Oulun teatterissa kävi lipunostaneita katsojia 73 746. Tämä on 2020-luvun uusi katsojaennätys. Liikevaihto (sis. muut tuotot) oli kuluneella tilikaudella yhteensä 3,1 milj. euroa ja kokonaistulot 11,1 milj. euroa. Liikevaihdon ja liiketoiminnan muiden tuottojen osuus kokonaistuloista oli 28 %. Oulun teatteri teki jälleen vuonna 2024 osakeyhtiön historian parhaimman lipunmyyntituloksen 1,962 miljoonaa euroa, joka mahdollisti yhdessä säästöohjelman ja Oulun kaupungin kannustintuen kanssa positiivisen tuloksen. Tilikauden voitto oli 0,4 milj. euroa.

Oulun teatterin kevään 2024 talousennusteet olivat tappiollisia syksyyn saakka. Alkuvuodesta liikevaihto toteutui ennusteiden mukaisesti Taikahuilu -oopperan myytyä loppuun, mutta loppukevät ei toteutunut suunnitellusti. Lipunmyynti oli hidasta myös

alkusyksystä ja kaksi suuren näyttämön produktiota jäi tavoitteistaan. Tästä syystä kustannuksia karsittiin koko toiminnasta. Myynti vauhdittui kuitenkin ennätyslukemiin pikkujoulukaudella, joka käänsi aktiivisuudellaan tilanteen ennakoitua merkittävästi paremmaksi. Loppuvuodesta 2024 lähes 70 esitystä oli loppuunmyytyjä.

Oulun Teatterin investoinnit olivat 71 566,78 euroa vuonna 2024. Teatterin tavanomainen vuositaso on pitkään ollut 100 000 euroa. Suurimpana yksittäisenä investointina oli valo-osaston valoheitininvestointi, jonka arvo oli noin 66 000 euroa. Investointeja hilittiin vuonna 2024, koska vuosi oli pitkälle syksyyn saakka talouden osalta epävarma.

Teatterin investointivelka on iso ja sitä pitää hallitusti purkaa. Tulevien vuosien investoinnit tulevat ylittämään tavanomaisen tason. Oulun teatterissa on

käynnistymässä investointiohjelma, jossa arvioidaan olemassa oleva kalusto, tulevaisuuden esitysteknologiaan liittyvät kehityssuunnat sekä investointikonaisuuksien kiireellisyys. Esiselvityksen odotetaan valmistuvan vuoden 2025 aikana. Oulun Teatterilla on konsernilainaa, jota se lyhentää suunnitelman mukaisesti puolivuositain.

Talousnäkymät haastavat Oulun teatteria ja tähän on pyritty varautumaan vuonna 2024 keräämällä puskuria vuosille 2025–2026. Näille vuosille Oulun teatterilla on olemassa olevat ohjelmistosuunnitelmat ja niihin liittyvät sopimussitoumukset. Valtio leikkaa esitävien taiteiden valtionosuuksia vuonna 2025 Oulun teatterilta 5,7 % eli lähes 160 000 euroa. Tämän lisäksi Oulun teatteri menettää yli 40-vuotisen Lasten ja nuorten teatterifestivaalirahoituksen noin 40 000 euroa. Vuodelle 2025 todennäköisesti toteutuva palkkojen korotus yhdistettynä lippujen ALV-kannan nousuun sekä avustusten leikkauksiin on teatterille haastava yhdistelmä. Nopeat muutokset toiminnassa eivät ole alalla mahdollisia tuotantorakenteen vuoksi, joten varautumista on tehtävä pitkällä aikajänteellä.

Pandemiavuodet muuttivat pysyvästi teatterin tekemisen käytäntöjä muun muassa sairauspoissaolokäytäntöjen ja työhyvinvoinnin kehittämisen osalta. Oulun teatteri on kehittänyt paikkausjärjestelyjä erityisesti suurtuotantoihin, mutta esitysten peruuttamisilta ja niiden aiheuttamilta tappioilta ei voida ajassa kokonaan välttyä.

Oulun teatteri on kehittänyt vahvasti toimintaansa koronavuosista lähtien ja tehdyn taiteellisen, hallinnollisen ja liiketoiminnallisen kehitystyön vaikutus näkyy yhtiön sisäisessä toiminnassa ja vahvistuneessa brändissä. Teatteri tavoittaa merkittävän osan oululaisia katsojia ja tarjoaa yhteisöllisen paikan kokea korkeatasoisia esityksiä. Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoteen valmistautuminen näkyy teatterin työssä monin erilaisin konkreettisoin tavoin.

Vuonna 2024 Oulun teatteri haki ja sille myönnettiin Jane ja Aatos Erkon säätiön kehittämishankerahoitus 497 000 euroa. Suuren näyttämön teosten monimuotoisuus ja kansainvälinen osaaminen tulevaisuutekijöinä Oulun teatterissa vuosina 2025–2027-hankkeen vaikutukset näkyvät toiminnassa pitkälle kulttuuripääkaupunkivuoden jälkeen.

Oulun teatteri lanseerasi tammikuussa 2025 kolme Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden produktiota: Maailman kantaesitys Ovlá-oopperan yhteistyössä

Oulu Sinfonian, Saamen kansallisteatteri Beaivvášin ja Oulu2026:n kanssa, immersiiivisen Faravidin maan yhteistyössä Flow Productionsin kanssa ja kansainvälisen huippuvierailun 100 % Oulu, jonka konseptista vastaa berliiniläinen Rimini Protocol. Kulttuuripääkaupunkivuoden sisällöt näkyvät vahvasti teatterin toiminnassa jo vuonna 2025.

Vuosi 2025 käynnistyi suurmusikaali Kinky Bootsin ensi-illalla 1.2.2025 ja ennakkomyyntin perusteella musikaali täyttää sille asetetut tavoitteet. Vuoden 2024 lopulla Oulun teatterin taseessa oleva saadut ennakot olivat aiempia vuosia suuremmat ja teatterin uudistama myyntistrategia toimii hyvin. Oulun teatteri on päässyt hyvään lipunmyyntin vauhtiin ja ohjelmisto koetaan monipuoliseksi ja kiinnostavaksi.

Tuotantoprosessien, digikyvykkyyden ja moninaisuuden kehittäminen ovat vuoden 2025 painopisteistä ekologisuuden edistämisen rinnalla. Teatterityön työhyvinvoinnin ja työyhteisön monikulttuurisuusosaamisen vahvistaminen ovat myös keskiössä.

Teatterin kiinteät kustannukset (palkat, energiakustannukset, toimitilakustannukset materiaalit) ovat kasvaneet merkittävästi viime vuosina. Muun muassa palkat ja materiaalikustannukset ovat kasvaneet vuodesta 2023 eteenpäin merkittävästi. Teatterin palkkakustannukset ylittävät kaupungin toimintaavustuksen ja valtionosuuden yhteismäärän, mikä on riski. Palkkakustannukset kasvavat todennäköisesti myös vuonna 2025, mutta tähän ei olla voitu varautua talousarviossa.

Teatteri on pyrkinyt itse vaikuttamaan omaan talouteensa positiivisesti kehittämällä myyntiä, markkinointia sekä yleisötyötä. Tämän lisäksi teatterin hallintoa ja prosesseja on tehostettu. Teatteri on nostanut lippujen hintoja.

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

## Oulun kaupungin omistajapolitisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kaupunginteatteri Oy tukee monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämistä tarjoamalla erilaisia kulttuurikokemuksia monipuolisesti eri ikäryhmille. Liikevaihto kasvoi vuonna 2024 ja katsojamäärissä tehtiin 2020-luvun ennätys. Teatteri vuokraa tilojaan ulkopuoliseen käyttöön muun muassa kokouksia, seminaareja, konferensseja, koulutus- ja juhlatilaisuuksia varten. Tilavuokrauksien tuottotavoite ylittyi ja vuokrausten määrä kasvoi edellisvuodesta.

### Vetovoimaista, vastuullista ja uusiutuva teatteritaidetta

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

Oulun teatteri jatkoi vuonna 2024 yleisötyön toteuttamista ja kehittämistä strategiansa mukaisesti. Yleisötyön tavoitteena Oulun teatterissa on syventää ja laajentaa yleisön suhdetta omaan teatteriinsa. Sen avulla myös lisätään teatteritaiteen saavutettavuutta ja houkuttelee uusia yleisöjä teatterin pariin. Yleisötyön osana toteutetaan myös osallistavaa ja yhteisöllistä teatterityötä, jonka avulla yleisö pääsee itse vaikuttamaan ja osallistumaan teatterin tekemiseen. Teatterikasvatuksen avulla taas toteutetaan tärkeää tehtävää tulevaisuuden yleisöjen kasvattamisessa. Teatterilla on pitkäaikaiset kummikoulut ja vuositteista yhteistyötä varhaiskasvatuksen kanssa.

Oleellinen osa yleisötyötä ja sen kehittämistä on yhteistyö eri toimijoiden kanssa ja kehitystyö esimerkiksi hankkeiden avulla. Oulun teatterissa aloitti tammiukuussa 2024 uusi yleisötyövastaava Heidi Jäärni (TeM). Vuonna 2024 teatterissa ja sen ulkopuolella järjestettäviin tilaisuuksiin ja työpajoihin osallistui yhteensä yli 15 000 kävijää yli 200 eri tilaisuudessa.

Teatterin yleisötyön hyväksi koettuja ja suosittuja konsepteja sekä toimintamuotoja jatkettiin vuonna 2024. Nuorten Open Stage -tilaisuuksissa nuoret valtaavat lavan omilla esityksillään. Tarinoiden taikaa -tilaisuuksissa puolestaan ikäihmiset pääsevät mm. itse tarinoimaan ja haastattelemaan esitysten taiteilijoita. Uusi Näyttämöraati aloitti toimintansa syksyllä 2024. Raatilaiset pääsivät katsomaan esityksiä ja kertomaan kokemuksestaan valitsemassaan kanavassa.

Erilaisia teatterin produktioihin liittyviä avoimia keskustelutilaisuuksia, taiteilijatapaamisia ja työpajoja järjestettiin sekä keväällä että syksyllä.

Teatterikierrokset ovat yleisötyön suosituimpia toimintamuotoja, niitä toteutettiin erilaisille ryhmille. Teatteri järjestää kierroksia yleishyödyllisille ryhmille saavutettavuustyönä ja lisäksi kierrokset ovat suosittuja niin yleisessä myynnissä olevina kierroksina kuin yrityksille sekä yhteisöille myytävänä palveluna. Uutena nuorten toimintana järjestettiin syksyllä 2024 nuorten monikulttuurinen teatterikurssi.

Oulun teatteri edisti tehtäväänsä taidealan tuottorakenteiden ja toimintaedellytysten kehittäjänä myös tekemällä yhteisiä produktioita vapaan kentän muita kuin teatteria edustavien toimijoiden kanssa. Flow Productionsin kanssa toteutettu Vihreät Niityt -immersiivisen taiteen produktio Kuurojen koululla Tuirassa kehitti molempien toimijoiden osaamista ja kasvatti vuoden 2026 suuren yhteisteoksen toteutusosaamista. Ohjelmistossa jatkoivat Taikahuilu-ooppera erinomaisessa yhteistyössä Oulu Sinfonian kanssa ja Post-Kabaree-produktio nykysirkusryhmä Agit-Cirki kanssa.

### Tilojen luova hyödyntäminen

*(hyödynnetään tiloja aktiivisesti sekä teatterin sisällä ulkopuolella, kehitetään uusia yhteistyötä mahdollistavia tuottantomalleja)*

Teatteri vuokraa tilojaan ulkopuoliseen käyttöön muun muassa kokouksia, seminaareja, konferensseja, koulutus- ja juhlatilaisuuksia varten. Vuokrattavia tiloja ovat suuri näyttämö, Pikisali, pieni näyttämö, Vinttikamari, kabinetti, lämpiö- ja aulatilat sekä Teatteriravintola Aulis. Aula- ja lämpiötiloissa järjestetään myös näyttelyitä ja messutapahtumia. Lisäksi teatteri vuokraa tekniikkapaketteja erilaisiin tilaisuuksiin. Vuoden 2024 tilavuokrauksien tuottotavoite ylittyi +47,60 %. Vuonna 2024 tilavuokrauksia toteutui 62 kpl, kasvua edelliseen vuoteen +38,59 %.

Vuonna 2024 Oulun teatteri toteutti yhdessä Flow Productionsin kanssa immerssiivisen tuotannon Kuurojen koululle Tuiraan, jonne rakentui yhteensä 20 eri



tilaan kierrettävä teatteriesitys. Vihreät niityt on osa Oulun teatterin ja Flow Productionsin yhteistyön kehittämistä, johon kuuluvat vuoden 2022 Varikko-produktio sekä vuoden 2026 Faravidin maa. Tämän lisäksi Pikisaliin nostettiin uudelle lisäesitys-kaudelle Post-Kabaree, joka keräsi täyden yleisön pikkujoulu-kaudelle uudenaiseen esityskonseptiin.

Oulun teatterin laaja vierailuohjelmisto suunnitellaan siten, että se monipuolistaa teatterin esityskalenteria ja tarjoaa asiakkaille jotakin sellaista, mitä teatterin oma ohjelmisto ei kulloinkin sisällä. Vierailuohjelmiston kuratoinnissa otetaan huomioon myös esitysten ja esiintyjien monimuotoisuus, viihtyminen sekä normikriittinen ajattelu. Vierailut sijoitetaan oman ohjelmiston lomaan vapaiden esitystilojen mukaan.

Kevään ja syksyn aikana teatteriravintolassa käynnistettiin uusia tapahtumakonsepteja yhteistyössä erilaisten toimijoiden kanssa. Virsiä ja viiniä -tapahtumia järjestettiin yhdessä Oulun Tuomiokirkkoseurakunnan kanssa syksyllä 2024 ja Kokonaista puhetta -keskustelutarjasta vastasi sanomalehti Kaleva ja Oulun seurakuntayhtymä. Yhteistyötilaisuuksien tavoitteena oli rakentaa ravintolasta oululaisille tuttu

tapahtumapaikka. Ilmaistapahtumien lisäksi ravintolaa vuokrattiin myös kulttuuritoimijoiden omien pääsymaksullisten tilaisuuksien järjestyspaikaksi. Viikonloppuisin Auliksessa käynnistyivät myös pääsymaksulliset klubi-illat, jolloin estradilla nähdään erilaisia musiikillisia kokoonpanoja ja artisteja.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

*(asiakastyytyväisyys/-kokemus, esitysten kokonaistäyttöaste (%), liikevaihdon kehittyminen, liikevaihdon (lipputulot ja vuokratulot) osuus kokonaistuloista, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

Oulun Teatterin liikevaihto oli kuluneella tilikaudella 3 053 823 euroa, josta lipunmyyntiin ja ravintolaan liittyvä liikevaihto 2 850 581 euroa ja kokonaistulot olivat 11 013 617 euroa, joten liikevaihdon osuus kokonaistuloista oli 27,73 %. Tilikauden voitto oli 400 832 euroa. Tilinpäätöksen luvuista laskettuna omavaraisuusaste on 51,23 %.

Lipunmyynnin (sis. oheistuotteet) tulos oli 1,962 miljoonaa euroa. Tämä on osakeyhtiön historian paras lipunmyynnin tulos.

|                 | TP2019 | TP2020 | TP2021 | 2022   | 2023   | 2024   |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ensi-illat      | 7      | 7      | 5      | 9      | 8      | 6      |
| Katsojamäärät   | 73 692 | 22 262 | 17 080 | 52 711 | 72 492 | 73 746 |
| Esitysten määrä | 340    | 143    | 87     | 257    | 284    | 313    |
| Kokonaistäyttö  | 71 %   | 76 %   | 74 %   | 66 %   | 74 %   | 74 %   |

Vuonna 2024 Oulun teatterissa kävi lipunostaneita katsojia 73 746. Tämä on 2020-luvun uusi katsojaennätys. Tämän lisäksi Oulun teatteri järjesti 234 eri yleisötyötilaisuutta, joissa tavoitettiin yhteensä 15 412 kävijää.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Oulun teatteri on työskennellyt aktiivisesti tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman mukaisesti ja laatinut jalkauttamissuunnitelman, jota seurataan johtoryhmätasolla. Organisaation työhyvinvointiin ja työkyvyn tukemiseen liittyen tehdään vuosittain konkreettisia toimenpiteitä.

Oulun kaupunginteatteri Oy:ssä on toteutettu energiatehokkuuden parantamista mm. uusimalla vanhoja laitteita ja korjaamalla vanhaa kalustoa uuden ostamisen sijaan. Vuonna 2024 teatterissa jatkettiin energiansäästötalkoita, minkä yhteydessä energiatehokkuutta kehitettiin. Kierrätyksen aste on parantunut edellisistä vuosista.

## 2.4. Sisäiset palvelut

### 2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy



|                           |                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                  | 2811134-3                                                      |
| Omistusosuus              | 60 %                                                           |
| Muut omistajat            | Pohde (Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue)                     |
| Toimitusjohtaja           | Toni Kalliorinne                                               |
| Hallituksen puheenjohtaja | Tuomas Möttönen                                                |
| Hallituksen jäsenet       | Krista Piippo<br>Riitta Mörö<br>Mervi Tervo<br>Jouko Luukkonen |
| <b>www.looki.fi</b>       |                                                                |

Oulun kaupunki perusti yhdessä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin 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 osakeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä.

|                            | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|----------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Liikevaihto, t€            | 12 867 | 14 096 | 14 956 | 15 079        |
| Liikevoitto, t€            | -406   | -180   | 956    | 368           |
| Liikevoitto - %            | -3,2   | -3,1   | 6,4    | 2,4           |
| Tilikauden tulos, t€       | -449   | -449   | 472    | 106           |
| Taseen loppusumma, t€      | 10 121 | 9 075  | 9 088  | 9 070         |
| Investointimenot, t€       | 219    | 175    | 251    | 200           |
| Omavaraisuusaste, %        | 20,4   | 17,6   | 23     | 23            |
| Sijoitetun pääoman tuotto% | neg.   | neg.   | 9,8    | 4,1           |
| Oman pääoman tuotto%       | neg.   | neg.   | 25,5   | 5             |
| Quick ratio                | 1,1    | 0,7    | 0,8    | 0,8           |
| Henkilöstömäärä *)         | 111    | 109    | 118    | 121           |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Päättäneellä tilikaudella yhtiön liikevaihto kasvoi hie-  
man ennakoitua paremmin, mikä johtui erityises-  
ti kaupungintalon uudelleenavautumisesta syksyllä  
2024, mikä lisäsi tilauksia odotettua enemmän. Yh-  
tiö pystyi myös pienentämään kulujaan merkittävä-  
sti tehostamalla toimintaansa. Toimintaa keskitettiin  
edelleen ja siirryttiin pääasiassa kuumatoimituksis-  
ta kylmätoimituksiin, mikä vaikutti suotuisasti kus-  
tannustasoon.

Inflaatio jäi odotettua pienemmäksi, mikä osaltaan  
hillitsi kustannusten nousua. Lisäksi vuoden 2024  
alusta toteutettu hinnankorotus vaikutti positiivi-  
sesti yhtiön talouteen. Vaikka yleinen kustannusta-  
son nousu oli edelleen hinnankorotuksia nopeampaa,

toiminnan tehostamistoimenpiteet, kuten resurssi-  
en kohdentaminen ja tuotantoprosessien optimointi,  
auttoivat saavuttamaan tavoitteita ja parantamaan  
kannattavuutta.

Päättäneellä tilikaudella investoinnit rajoittuivat  
suunnitelmien ja riskienhallinnan perusteella muun  
muassa digitaalisten järjestelmien kehittämiseen,  
merkittävimpänä toiminnanohjausjärjestelmän han-  
kintaan liittyvä projekti ja lisäksi erinäisiin irtaimis-  
toon ja kalustoon liittyviin hankintoihin. Investointei-  
hin sisältyi myös jonkin verran taloteknisiä töitä.

Päättäneellä tilikaudella ei otettu uusia lainoja, eikä  
lainojen takaisinmaksuun tullut muutoksia.

Tilikauden aikana ei tapahtunut merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä tai toimialalla. Yhtiön toiminta jatkui vakiintuneessa ympäristössä, mutta kaupungintalon avaaminen toi lisää kysyntää ja tilauksia erityisesti syksyllä 2024. Raaka-aineiden hinnat ja yleinen kustannustaso pysyivät nousussa, mutta inflaation vaikutus oli maltillisempaa kuin aiemmin odotettiin. Yhtiö keskittyi toimintansa tehostamiseen vastatakseen kustannuspaineisiin.

Vuonna 2025 yhtiö jatkaa toimintansa kehittämistä ja strategiansa määrätietoista toteuttamista vastatakseen muuttuvan toimintaympäristön haasteisiin. Raaka-aineiden, tarvikkeiden ja materiaalien hintojen odotetaan pysyvän koholla, mutta maltillisena jatkuva inflaatio sekä aiemmat tehostamistoimenpiteet tukevat yhtiön kykyä hallita kustannuksia.

Vuonna 2025 keskiössä on toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönoton loppuunsaattaminen ja sen täysimääräinen hyödyntäminen. Järjestelmän odotetaan paitsi tehostavan prosessien ja resurssien hallintaa, myös helpottavan tilaamista ja parantavan palveluita asiakkaiden näkökulmasta.

Organisaatio ja henkilöstömäärä tarkentuvat vuoden aikana, sekä tehtävänkuvia täsmennetään ja toimintoja kehitetään. Strateginen tavoite on tarjota tuotteita ja palveluita, jotka vastaavat paremmin asiakkaiden tarpeita, vähentävät hävikkiä ja soveltuvat

paremmin toimintaympäristön vaatimuksiin. Tämä vahvistaa yhtiön kilpailukykyä ja asiakastytyväisyyttä.

Yhtiön riskit voidaan jakaa strategisiin, taloudellisiin ja operatiivisiin riskeihin. Keskeisimmät tunnistetut riskit ovat seuraavat:

**Strateginen riski:** Oulun kaupungin kiinteistöstrategia sekä Pohteen järjestämisstrategia tuovat epävarmuutta, erityisesti Hirosen kodin keittiön toimintaan ja sen tulevaisuuteen liittyen. Näiden strategioiden vaikutukset voivat olla merkittäviä yhtiön toiminnalle.

**Taloudelliset riskit:** Tuotevalikoiman ja ruokalistasuunnittelun riittämätön panostus sekä kehittämisen puutteet voivat heikentää yhtiön kilpailukykyä ja asiakastytyväisyyttä. Lisäksi Suomen hallituksen toimenpiteet in-house-yhtiöiden sääntelyn kiristämiseksi tuovat merkittävää epävarmuutta toimintaympäristöön.

**Operatiiviset riskit:** Työvoiman saatavuus säilyy keskeisenä haasteena, joka voi vaikuttaa tuotannon sujuvuuteen ja palveluiden toimitusvarmuuteen. Lisäksi toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönottoon liittyy projektiin kohdistuvia riskejä, kuten aikataulujen viivästymiset, budjettiylitykset tai järjestelmän toiminnalliset haasteet.

## Oulun kaupungin omistajapolitiittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

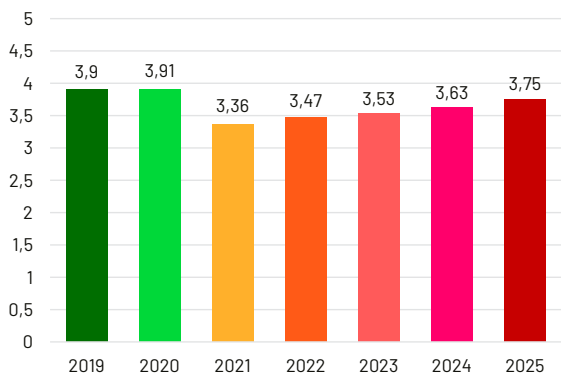
Oulun Tuotantokeittiö Oy:n liikevaihto on edellisvuodesta kasvanut ja yhtiön tilikauden tulos oli positiivinen. Asiakastytyväisyys on kasvanut tasaisesti. Yhtiö seuraa järjestelmällisesti asiakaskokemusta ja on sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä. Oulun tuotantokeittiö Oy on työskennellyt aktiivisesti raaka-aineiden valinnassa muun muassa kestävän kehityksen näkökulmasta. Lisäksi Oulun Tuotantokeittiö pyrkii parantamaan aktiivisesti energiatehokkuutta.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(tuoteturvallisuus ja ravitsemuksellinen laatu, asiakastytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste, keskimääräinen tuotehintaa (€/kg))

Yhtiön toiminta on tilikauden aikana edennyt Oulun kaupungin omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti. Asiakaslähtöisyyttä ja kilpailukykyä on vahvistettu toimintojen tehostamisella ja palveluiden kehittämisellä. Asiakastytyväisyys on kehittynyt tasaisesti.

Kaikkien tekijöiden keskiarvo (1-5)



Taloudellinen kannattavuus on parantunut, vaikka hinnankorotukset ovat olleet varsin maltillisia suhteessa todelliseen inflaatioon. Kahden vuoden aikana hinnankorotukset ovat olleet yhteensä 12,5 %, kun taas vuodesta 2022 lähtien kustannustason nousu on ollut jopa yli 26 %. Tämä osoittaa, että yhtiön strategiset toimenpiteet, kuten toimintojen keskittäminen ja prosessien tehostaminen, ovat olleet tehokkaita ja merkittävässä roolissa kannattavuuden parantamisessa.

Keskihintojen kehitys €/kg

| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 5,06 | 5,37 | 4,62 | 4,98 | 5,74 | 5,99 | 6,44 |

Omavaraisuusaste on kehittynyt positiivisesti, vaikka yhtiö on edelleen sopeuttanut toimintaansa yleisen kustannustason nousuun. Keskihintojen nousu on pysynyt maltillisena suhteessa tuotantokustannuksiin, mikä on mahdollistanut yhtiön kilpailukykyisen hinnoittelun asiakkaille.

Ravitsemuksellinen laatu ja tuoteturvallisuus ovat säilyneet korkealla tasolla. Elintarvikevalvonnan tarkastuksissa saavutettiin laadukkaita tuloksia, ja yhtiö on edelleen kehittänyt omavalvonnan toimintamalleja sekä yhtenäistänyt ohjeistuksia. Pakkausmenetelmien kehittämisen ja kylmätoimitusten kasvattamisen myötä tuotteiden säilyvyys ja laatu ovat parantuneet entisestään.

Työvoiman saatavuuden varmistamiseksi yhtiö on panostanut henkilöstön perehdytykseen ja kehittämiseen. Strategian toteuttamisessa yhtiö on onnistunut vahvistamaan sekä taloudellista että toiminnallista perustaa, mikä luo edellytykset kestävälle kehitykselle myös tulevaisuudessa.

Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Oulun tuotantokeittiö Oy on työskennellyt aktiivisesti raaka-aineiden valinnassa, yhteistyössä Monetran kanssa, muun muassa kestäväen kehityksen näkökulmasta. Lisäksi hävikin vähentämiseen sekä seurantaan liittyen on tehty erinäisiä kehitystoimenpiteitä. Organisaation työhyvinvointiin ja työkyvyn tukemiseen liittyvää osaamista vahvistettiin eri toimin. Yhtiö on myös mukana ravitsemusterveyden verkostossa ja tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa.

Oulun tuotantokeittiö Oy:ssä toteutetaan määrätietoisesti myös energiatehokkuuden parantamista mm. kehittämällä ja parantamalla reseptejä sekä prosesseja.

## 3. Säätiöt

### 3.1. Oulun Palvelusäätiö



|                                  |                                                                            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                         | 0570956-1                                                                  |
| Toiminnanjohtaja                 | Tiina Korhonen                                                             |
| Hallituksen puheenjohtaja        | Mika Penttilä                                                              |
| Hallituksen jäsenet              | Paula Halonen<br>Leena Kärkkäinen<br>Sirkka-Liisa Mikkonen<br>Samuel Salmi |
| Oulun Palvelusäätiön tytäryhtiö  | Aapa Palvelut Oy                                                           |
| <b>www.oulunpalvelusaatio.fi</b> |                                                                            |

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 huolenpito-palveluita sekä tuottamalla ja kehittämällä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita.

|                              | TP2022  | TP2023  | TP2024  | Budjetti 2025 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------------|
| Toimintatuotot, t€           | 12 132  | 13 798  | 14 092  | 14 633        |
| Toimintakulut, t€            | -12 438 | -12 968 | -13 592 | -14 633       |
| Tuotto-/kulujäämä, t€        | -306    | 829     | 500     | 0             |
| Yleisavustukset, t€          | 0       | 0       | 2       | 0             |
| Tilikauden yli-/alijäämä, t€ | 24      | 446     | 290     | 0             |
| Taseen loppusumma, t€        | 7 639   | 8 545   | 7 670   | 7 500         |
| Investointimenot, t€         | 0       | 0       | 0       | 0             |
| Omavaraisuusaste, %          | 51      | 54      | 63      | 60            |
| Henkilöstömäärä *)           | 140     | 150     | 174     | 150           |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Toiminnan tuotot toteutuivat yli talousarvion. Tuotot kasvoivat tasaisesti kaikilla toimialueilla. Menot toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti.

Investointeja ei ole ollut eikä ole tulossa vuodelle 2025. Myöskään uusia lainoja ei ole otettu ja entistä maksetaan normaalin takaisinmaksuaikataulun mukaisesti. Säätiön toiminta-alueella asiakasmäärät ovat kasvavat, mutta myös hyvin kilpaillut. Haasteita tulevalle vuodelle tuo Pohteen säästöt, jotka kohdistuvat myös palveluntuottajiin.

#### Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

**Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous** (asiakastyytyväisyys/-kokemus, kiinteistöjen arvon säilyttäminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Asiakastyytyväisyyskyselyjen tulokset ovat hyvällä tasolla. Kiinteistöt ovat kuntokartoitusten mukaan hyvässä kunnossa. Omavaraisuus on hyvällä tasolla (63 %).

3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



Y-tunnus  
Toimitusjohtaja  
Hallituksen puheenjohtaja  
Hallituksen jäsenet

0817567-3  
Maria Mannermaa  
Ari-Pekka Sirviö  
Maija Saraste  
Pia Alatorvinen  
Hannu Tarvas  
Susanna Yli-Luukko

[www.omj.fi](http://www.omj.fi)

Oulun musiikkijuhlasäätiön tehtävänä on tuoda Ouluun korkeatasoisia ja laadukkaita musiikkitapahtumia. 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.

|                              | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Toimintatuotot, t€           | 285    | 194    | 200    | 223           |
| Toimintakulut, t€            | -437   | -470   | -381   | -466          |
| Tuotto-/kulujäämä, t€        | -152   | -276   | -181   | -243          |
| Yleisavustukset, t€          | 160    | 190    | 220    | 250           |
| Tilikauden yli-/alijäämä, t€ | 8      | -87    | 40     | 7             |
| Taseen loppusumma, t€        | 44     | 10     | 16     | 18            |
| Investointimenot, t€         | 0      | 0      | 0      | 0             |
| Omavaraisuusaste, %          | 10     | neg.   | neg.   | neg.          |
| Henkilöstömäärä *)           | 2      | 3      | 3      | 3             |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Vuoden 2023 negatiivisen tuloksen jälkeen vuoden 2024 aikana tehtiin tasapainotustoimenpiteitä, jotka kohdistuivat henkilöstömenoihin ja hankintoihin sekä säätiön itse hankkiman lisärahoituksen saamiseen. Tapahtumien sisällöt säilytettiin korkeatasoisina ja niihin ei kohdistettu tasapainotustoimenpiteitä. Markkinoinnin ja lipunmyynnin tavoitteellisuutta ja seurantaa lisättiin ja sillä oli positiivisia vaikutuksia sekä talouteen että kävijämääriin. Vuonna 2024 ei ollut merkittäviä investointeja. Säätiöllä on muissa lyhytaikaisissa veloissa esitetty velkasuhde Oulun konserttilin yksikkötilin saldosta.

Vuonna 2024 säätiön hallituksessa tapahtui muutoksia, kun hallituksen puheenjohtaja vaihtui. Oulun Musiikkijuhlat juhlii vuonna 2025 35-vuotisjuhla-vuottaan. Festivaali toteutetaan juhlateemalla. Festivaalin yhteydessä järjestetään musiikin mestarikurs-sit. Ympärivuotista konserttisarjaa jatketaan/toteu-tetaan resurssien sallimissa rajoissa yhteistyökump-paneiden kanssa.

Merkittävimmät riskit liittyvät talouteen, joka on pit-källe riippuvainen avustusten toteutumisesta. Tuo-tantojen sitoumuksia joudutaan tekemään ennen avustuspäätösten vahvistumista. Valtion toteutta-mien taiteen ja kulttuurialan rahoitusten leikkauk-set voivat kohdistua myös säätiön saamaan rahoitukseen.

## 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. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti ja hyödynnetään tapahtumien suunnittelussa. Säätiön on onnistunut talouden tasapainotuksessa vuoden 2024 aikana.

### Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous

((asiakastytytyvyisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Kaikista säätiön järjestämistä tapahtumista on kerätty asiakaspalautetta, jota on tarkasteltu sekä henkilöstön että hallituksen kanssa. Palautteet ovat olleet positiivisia ja kiittäviä. Myös yhteistyötahoilta on kerätty palautetta ja yhteistyöstä on saatu positiivista palautetta.

Talouden tasapainottaminen onnistui yli odotusten vuoden 2024 aikana. Markkinoinnin ja lipunmyynnin tavoitteellisuutta ja seurantaa lisättiin ja sillä oli positiivisia vaikutuksia sekä talouteen että kävijämääriin.

### 3.3. Oulun kulttuurisäätiö



|                           |                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                  | 3246820-6                                                                                                                                     |
| Toimitusjohtaja           | Piia Rantala-Korhonen                                                                                                                         |
| Hallituksen puheenjohtaja | Risto Ruohonen                                                                                                                                |
| Hallituksen jäsenet       | Ari Alatossava<br>Emilie Gardberg<br>Reima Loukkola<br>Jouko Niinimäki<br>Elena Näsänen<br>Cay Sevön<br>Annukka Lantto<br>Riikka Pirkkalainen |

Oulun kaupunki haki Euroopan kulttuuripääkaupungin asemaa vuodeksi 2026. Euroopan kulttuuripääkaupunki -tapahtuma on yksi tunnetuimpia Euroopan unionin toimia. Se tuo esiin kaupunkien merkitystä kulttuurielämän keskuksina.

Valituksi tullut kaupunki saa mahdollisuuden kehittää toimintaansa kulttuurisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti. Nimitys tuo mukanaan monenlaista positiivista toimintaa, kuten kansainvälisiä vieraita matkailu- ja yrityssektorille, kulttuuri-infrastruktuurin parantamiseen tähtääviä hankkeita, kansallisia ja kansainvälisiä seminaareja, rajat ylittävää yhteistyötä sekä kulttuuritapahtumia. Toimintaa pyörittää Oulun kulttuurisäätiö.

|                              | TP2022 | TP2023 | TP2024 | Budjetti 2025 |
|------------------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Toimintatuotot, t€           | 90     | 435    | 536    | 1 413         |
| Toimintakulut, t€            | -1 739 | -2 882 | -5 210 | -13 569       |
| Tuotto-/kulujäämä, t€        | -1 649 | -2 447 | -4 674 | -12 156       |
| Yleisavustukset, t€          | 1 649  | 2 447  | 4 674  | 12 156        |
| Tilikauden yli-/alijäämä, t€ | 0      | 0      | 0      | 0             |
| Taseen loppusumma, t€        | 1 143  | 2 023  | 3 349  | 2 441         |
| Investointimenot, t€         | 1,3    | 0      | 0      | 0             |
| Omavaraisuusaste, %          | 66     | 57     | 46     | 39            |
| Henkilöstömäärä *)           | 13     | 19     | 28     | 43            |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun kaupunki perusti 7.10.2021 Oulun kulttuurisäätiön, kun Oulu oli kesäkuussa 2021 valittu Euroopan kulttuuripääkaupungiksi ja sen toteuttamiseksi tarvittiin itsenäinen organisaatio. Oulun kaupunki luovutti säätiölle perustamisen yhteydessä 500 000 euron peruspääoman.

Säätiön tulorahoitus tilikaudella on tullut Oulun kaupungilta yleisavustuksena, Opetus- ja kulttuuriministeriöltä erityisavustuksena, Suomen Kulttuurirahastolta kohdeavustuksena sekä erillisrahoitteisten hankkeiden hankerahoituksina. Lisäksi pienimuotoista tulorahoitusta on kertynyt liiketoiminnalla.

Säätiön budjetoidut toimintakulut alittuivat tilikaudella yhteensä 1 488 t€. Tilikaudelle budjetoituja säätiön jakamia avustuksia siirtyi vuosille 2025–2026 yhteensä 382 t€. Henkilöstökulut alittuivat 188 t€. Kulttuuriohjelmatyöhön liittyviä palveluostoja siirtyy

vuosille 2025–2026 yhteensä 918 t€. Kulttuuripääkaupunkivuoden ainutlaatuisuudesta johtuen kulujen ennakoitavuus on ajoittain haastavaa. Toimintaan suunnitellut kulut tulevat toteumaan kokonaisuudessaan vuosien 2022–2027 aikana.

Oulun kulttuurisäätiöllä ei ole ollut investointeja tilikaudella. Tilikaudelle 1.1.–31.12.2025 ei ole suunniteltuja investointeja. Lähivuosien mahdollisille tuleville investoinneille laaditaan oma investointisuunnitelma. Oulun kulttuurisäätiöllä ei ole lainoja.

Maailmanpoliittinen tilanne luo yleistä epävarmuutta, joka heijastuu myös Euroopan kulttuuripääkaupunkien toimintaan. 2024 toteutuneet valtion kulttuurin budjettileikkaukset vaikuttavat monien avustusta saavien toimijoiden perustoimintaa ja omavaraisuuden hankintaa kiristämällä kilpailua kulttuurin rahoituksista.



Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden 2026 valmistelu jatkuu. Vuoden 2025 keskeisiä tavoitteita mm.:

- Säätiön omien, noin 15 kulttuurituotannon tuottaminen toteutusvalmiiksi vuotta 2026 varten.
- Kulttuuriohjelman täydennys elokuun 2025 loppuun asti avoimena olevalla ”Me olemme kulttuuria – Vi är kultur” -ohjelmahauulla.
- Kulttuuriohjelman perusrungon julkaisu kohokohtineen 15.1.2025 ja laaja ohjelman julkistus 4.9.2025.
- Viestinnällä ja markkinoinnilla tuetaan kulttuuriohjelman valmistelua ja toteutusta ja tavoitetaan yleisöt monikanavaisesti ja mahdollisimman kattavasti. Vuonna 2025 siirrytään konkreettiseen kulttuuriohjelmakerrontaan.
- Yritysyhteistyön vahva rakentaminen jatkuu viidellä eri tasolla.
- Ulkopuolisen rahoituksen ja yhteistyömuotojen etsintä jatkuu aktiivisesti vielä syksyn 2025 hakukierroksiin saakka.
- Vuoden 2025 aikana käynnistyy Oulun kulttuurisäätiön vapaaehtoistoiminta.
- Mukana olevien kuntien kulttuuriohjelmakokonaisuudet tarkentuvat ja siirtyvät kohti tuotantoa.
- Säätiön yhdenvertaisuus- ja monimuotoisuustyötä jatketaan ja syvennetään.
- Tutkimus- ja arviointityö etenee sopimuksen mukaisesti.

Säätiö valmistautuu toiminnan ydinvuosiin 2025 ja 2026 hyvässä taloudellisessa tilanteessa. Inflaation ja kustannustason nousun vuoksi on aikaisempina vuosina käytetty rahaa vähemmän kuin oli säätiön toiminnan alussa arvioitu.

Inflaatio ja hintojen sekä palkkojen nousutrendi ovat tasoittuneet, mutta julkisen talouden kokonaisuus säilyy tiukkana. Valtion kulttuurirahoituksen laikkaukset heikentävät myös Oulu2026-alueen kulttuuri-alan toimintaedellytyksiä.

Säätiön valtiolta ja kaupungilta saama rahoitus maksetaan useissa erissä. Valtion ja Oulun kaupungin rahoituspäätöksissä ei ole indeksieitoja, mikä merkitsee talousarvion sopeuttamista inflaation vaikutusten verran. Aktiivisella hankerahoituksen hakeemisella, yritysysteistyöllä ja uusilla kumppanuuksilla pyritään kasvattamaan toiminnan resursseja. Uusia hankkeita on käynnistämässä vuoden 2025 aikana. Vielä keväällä 2025 selvitetään uusien hankkeiden rahoitusmahdollisuuksia, mutta sen jälkeen voimavarat on keskitettävä säätiön ydintehtävään eli vuoden 2026 kulttuuriohjelman ja sitä tukevien muiden toimien onnistuneeseen toteutukseen.

Majoitustoiminnassa on Oulussa useita keskeneräisiä hankkeita, joiden toteutuminen vaikuttaa etenkin kansainvälisen matkailun kehittämismahdollisuuksiin. Hankkeiden viivästyminen vaikeuttaa Oulun kaupunkistrategiassa ja Oulu2026-hakuvaiheessa asetettua 20 prosentin matkailun kasvutavoitetta.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kulttuurisäätiön taloudellinen tilanne on hyvä. Säätiö kehittää tavoitteellisesti Oulua kulttuuri- ja tapahtumakaupunkina.

### Tavoitteellinen toiminta ja tasapainoinen talous

(säätiö toimii tavoitteellisesti Oulun kehittämisessä kulttuuri- ja tapahtumakaupunkina, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Oulun kulttuurisäätiön toimintaa ohjaa mm. säätiölaki, säätiön säännöt, valintavaiheen hakukirja, säätiön strategia, Opetus- ja kulttuuriministeriön

ohjeistukset ja Oulun kaupungin konserniohjaus. Euroopan kulttuuripääkaupungin toteutuksessa noudatetaan Euroopan unionin aloitetta koskevaa päätöstä vuodelta 2014.

Kaikessa toiminnassa noudatetaan tiukkaa taloudellista harkintaa, toiminnan fokus on tiukasti strategisesti keskeisissä toiminnoissa.

## 4. Kuntayhtymät

### 4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO



|                                         |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Y-tunnus                                | 0992445-3                                                                                                                              |
| Osuus peruspääomasta                    | 78 %                                                                                                                                   |
| Kuntayhtymäjohtaja - Rehtori            | Jarmo Paloniemi                                                                                                                        |
| Hallituksen puheenjohtaja               | Pirjo Sirviö                                                                                                                           |
| Hallituksen jäsenet                     | Rauno Hekkala<br>Miia Immonen<br>Laura Ritola<br>Anna-Kaisa Lepistö<br>Kari Myllyniemi<br>Juha Piirala<br>Anu Pääkkölä<br>Ahti Tahkola |
| Koulutuskuntayhtymä<br>OSAOn tytäryhtiö | OSA Edu Oy                                                                                                                             |
| <b>www.osao.fi</b>                      |                                                                                                                                        |

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, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä.

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

| OSA0-konserni                | TP2022  | TP2023  | TP2024  | Budjetti 2025 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------------|
| Toimintatuotot, t€           | 89 879  | 89 135  | 95 426  | 92 293        |
| Toimintakulut, t€            | -84 077 | -84 813 | -85 097 | -87 543       |
| Toimintakate, t€             | 5 802   | 4 322   | 10 329  | 5 454         |
| Vuosikate, t€                | 5 758   | 4 071   | 10 555  | 5 699         |
| Tilikauden yli-/alijäämä, t€ | -3 289  | -4 831  | 1 018   | 876           |
| Tase, t€                     | 117 226 | 109 640 | 108 383 | 115 000       |
| Investointimenot, t€         | 4 260   | 3 014   | 5 686   | 5 962         |
| Omavaraisuusaste, %          | 72,6    | 72,9    | 75,1    | 73,0          |
| Henkilöstömäärä *)           | 906     | 861     | 842     | 842           |

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

OSA0-konsernin tilikauden tulos oli noin 1,5 milj. euroa voitollinen. Tilinpäätöksen järjestelyerien jälkeen ylijäämäksi muodostui 1,0 milj. euroa. Tulos oli talousarviota parempi noin 2,4 milj. euroa. Ennakoitua parempi tulos johtui toimintakulujen arvioitua alhaisemmasta kehityksestä erityisesti aine- ja tarvikekulojen ja palvelujen ostojen osalta. Myös kiinteistövero- rosta saatu palautus laski toimintakuluja noin 1,1 milj. euroa.

OSAOn opiskelijamäärä on kehittynyt valtakunnan keskitasoa paremmin. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä rahoitus ei riittänyt kattamaan OSAOn

tuottamia opiskelijavuosia. Laskennalliseksi rahoitusvajeeksi muodostui 265 opiskelijavuotta. OSA0 tuotti siis noin 4 % saatua valtion rahoitusta enemmän opiskelijavuosia. Tällä on suora vaikutus taloudelliseen tulokseen.

Toimintatuottojen toteutuma oli 89,1 milj. euroa (v. 2023 88,4 milj. euroa). OKM:n rahoitus toteutui 80,5 milj. euron suuruisena, kun vuotta aiemmin valtionosuutta myönnettiin OSA0lle yhteensä noin 75,5 milj. euroa. Muut myyntituotot toteutuivat noin 5,7 milj. euron suuruisina (TA: 6,1 M euroa).

Toimintakulujen toteutuma oli noin 85,1 milj. euroa (v. 2023 84,8 milj. euroa). Henkilöstömenot toteutuivat suunnitelman mukaisesti. Palvelujen ostot sekä aineet ja tarvikkeet puolestaan alittivat talousarvion 1,7 milj. euroa.

Investointimenojen toteutuma (netto) oli noin 5,5 milj. euroa, toteuma-% oli 75,6 % (TA: 7,3 M euroa). Investoinnit kohdistuivat tyypilliseen tapaan ammatillisessa koulutuksessa tarvittavaan kalustoon sekä kiinteistöjen korjaukseen. OSAO valmistautuu Kampus2030 -hankkeen toteuttamiseen, ja siihen liittyvä hankesuunnitelma ja investointipäätös on valmisteilla. Uusia lainoja ei ole otettu. Lainoja on lyhennetty alkuperäisen lyhennyssuunnitelman mukaisesti.

OSAOn uusi strategiakausi käynnistyi vuoden 2025 alusta. OSAOn tavoitetilä vuonna 2030 on olla Suomen vaikuttavin ammattiosaajien koulutusyhteisö. Strategian painopisteitä ovat hyvinvoivat opiskelijat ja monipuoliset osaamispolut, ennakoiva työelämäkumppanuus, uudistumiskyky ja yhteisöllisyys sekä tasapainoiset resurssit. Uudistuneen strategian myötä OSAO uudistaa johtamisjärjestelmäänsä vuoden 2026 alusta siirtymällä toimialamalliin. OSAOn tavoitteena on edelleen vähentää kiinteistökantaa ja keskittää toimintoja. Uuden Kampuksen suunnitelmat Kaukovainiolle etenevät aikataulun mukaisesti.

TE-palvelujen siirtyminen kuntien vastuulla muuttaa työvoimakoulutuksen järjestämistä ja mahdollistaa Oulu-konsernin sisällä tiiviin kumppanuuden Business Oulun työllisyyspalveluiden kanssa. OKM:n myöntämä rahoitus ammatilliseen koulutukseen painottuu vuoden 2026 alusta alkaen yhä enemmän vaikuttavuuteen. OSAO hakee mukaan OKM:n v. 2026 käynnistyvään toiminnanohjauskokeiluun, jonka tavoitteena on kehittää vaikuttavampia ohjaustapoja, joiden tuella ammatillinen koulutus vastaa työ- ja elinkeinoelämän sekä väestön muuttuviin koulutustarpeisiin.

OSAOn talous säilyy vakaana. Vuodelle 2025 on budjetoitu 6,3 milj. euron positiivinen tulos johtuen Myllytullin kiinteistöstä saadun myyntivoiton kirjaamisesta tulokseen. OSAOssa valmistaudutaan toimialamalliin siirtymiseen vuoden 2025 aikana. Toimialamalli aloittaa v. 2026 alusta. OKM:lta saatavan rahoituksen vähentyessä määräaikaisten työsuhteiden jatkoa harkitaan ja eläköitymistä hyödynnetään kustannusten säästämiseksi. Toiminta sopeutetaan vastaamaan rahoitusta.

OSAOn palvelutarjontaa supistetaan erityisesti aikuisille suunnatuista koulutuksista ja opiskelijavuosia tuotetaan noin 300 vähemmän kuin v. 2024. Koulutuksen painopiste siirtyy yhä enemmän oppivelvollisten, ilman tutkintoa olevien ja työttömien kouluttamiseen. Maksullisen palvelutuotannon osuutta on tarkoitus kasvattaa jatkossa. OSAO kouluttaa tytäryhtiönsä OSAO Edun kautta yhä enemmän ulkomaisia itsemaksavia opiskelijoita.

OSAOn toiminnan merkittävimmät riskit liittyvät kiinteistöihin, talouteen ja henkilöstöön. Kiinteistöriskeistä merkittävimmät liittyvät toimitilojen terveellisyyteen (mm. sisäilman laatuun) ja toimivuuteen sekä tulevan kampuksen suunnitteluun. Toimitilat edellyttävät jatkuvaa kunnossapitoa ja peruskorjausta. OSAOn kiinteistökanta on suhteellisen vanhaa, mikä aiheuttaa oman haasteen kunnossapidolle.

Talouden osalta merkittävin riski toiminnalle on valtion rahoituksen riittävyys. OSAOn tulee järjestää toimintansa ja taloutensa niin, että tulorahoitus riittää kattamaan toiminnasta aiheutuneet menot ja poistot. Henkilöstöriskit liittyvät mm. henkilöstön vaihtuvuuteen, rekrytointiongelmiin ja avainhenkilöriskeihin.

## Oulun kaupungin omistajapolitiittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

OSAO on pystynyt toteuttamaan nuorten ja aikuisten ammatillista koulutusta Pohjois-Suomessa laadukkaasti ja on pystynyt vastaamaan työelämän koulutustarpeisiin hyvin. Koulutuksen vetovoimaisuus on pääosin säilynyt hyvänä ja opiskelijamäärä on kehittynyt valtakunnan keskitasoa paremmin. OSAOn taloudellinen tilanne on vakaa.

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

Tavoite on toteutunut erittäin hyvin.

### **Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta**

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

Toimintaan ja talouteen liittyvät tavoitteet saavutettiin pääsääntöisesti hyvin. OSAO on Suomen vetovoimaisimpia ammattioppilaitoksia ja OSAOn vetovoima yhteishaussa on Suomen korkeimpia. Opiskelijoilta saatu palaute sekä palaute työelämästä ovat pysyneet erittäin korkealla tasolla.

Omavaraisuusaste (75,1 %) on erinomainen.

## 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 tuottoprosentti

Sijoitetun pääoman tuottoprosentti 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 tuottoprosenttia voidaan pitää välttävänä, kun se on vähintään yrityksen korollisesta vieraasta pääomasta maksaman keskimääräisen rahoituskuluprosentin suuruinen.*

#### Oman pääoman tuottoprosentti

Oman pääoman tuottoprosentti 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 tuottoprosentin tavoitetaso määräytyy omistajien asettaman tuottovaatimuksen mukaan, johon vaikuttaa oleellisesti sijoitukseen liittyvä riski.*

### Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista velvoitteista 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 2025