



# Tytäryhteisöraportti 2023

**OULU**



# Sisällysluettelo

<b>1. Johdanto .....</b>	<b>3</b>
1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus .....	3
1.2. Oulu-konsernin rakenne.....	4
Olenaiset muutokset konsernirakenteessa .....	4
1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys .....	6
1.4. Omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen.....	8
<b>2. Tytäryhtiöt.....</b>	<b>9</b>
2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt .....	9
2.1.1. Energia-konserni.....	9
2.1.2. Oulun Satama Oy .....	14
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 Raksilan Harjoitushalli .....	26
2.2.5. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki .....	28
2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta .....	30
2.3.1. Nallikari Seaside Oy .....	30
2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy .....	32
2.4. Sisäiset palvelut .....	36
2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy .....	36
<b>3. Säätiöt .....</b>	<b>39</b>
3.1. Oulun Palvelusäätiö .....	39
3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö .....	41
3.3. Oulun kulttuurisäätiö .....	44
<b>4. Kuntayhtymät.....</b>	<b>46</b>
4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO .....	46
<b>5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjeavot .....</b>	<b>48</b>

# 1. Johdanto

## 1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus

Oulun kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 §124. 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. Päivitetty tytäryhtiöiden hyvä hallinto- ja johtamistapasuositus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.11.2021 §389.

Päivitetty 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 kokonaisuena 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 valmistee kaikki konsernijaostossa käsiteltävä asiat. Omistajaohjausryhmä valmistee 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 1.1.2023. Oulun kaupungin tilinpäätöksessä on esitetty konsernirakenne 31.12.2022 tilanteessa. 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. 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

Merkittävin muutos on hyvinvointialueen perustamisesta johtuva Pohjois-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin vaikutuksen poistuminen konsernirakenteesta. Oulun Tuotantokeittiö Oy:n omistusosuus on muuttunut kaupasta johtuen, kaupungin omistus 60 % (22.2.2023 tilanne). Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy sulautui Potential Toimitilat Oy:hyn 1.1.2023. Oulun Aikuiskoulutuskeskus ei siten näy konsernikuviossa.

# OULU-KONSERNI

## Oulun kaupunki

### Tytäryhtiöt

#### Energia- ja ympäristöliiketoiminta

Oulun Energia Oy 100 %

Oulun Satama Oy 100 %

Kiertokaari Oy 91 %

#### Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

Nallikari Seaside Oy 100 %

Oulun Kaupungin-teatteri Oy 100 %

#### Sisäiset palvelut

Oulun Tuotanto-keittiö Oy 85 %

#### Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

Sivakka-yhtymä Oy 100 %

Oulun Pysäköinti Oy 100 %

Potential Toimitilat Oy 100 %

Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli 96 %

Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki <sup>1)</sup> 59 %

### Säätiöt

#### merkittävimmät säätiöt

Oulun Palvelusäätiö

Oulun musiikkijuhlasäätiö

Oulun kulttuurisäätiö

#### Kuntayhtymät

osuus peruspääomasta

Koulutuskuntayhtymä OSAO 78 %

Pohjois-Pohjanmaan liitto 47 %

### Osakkuusyhtiöt

#### Kiinteistöliiketoiminta omistusosuus

Kiinteistö Oy Oulun Sävelparkki 50 %

Rehaparkki Oy 43 %

Kiint. Oy Raksilan Tekojääkentän Katsomo 40 %

Oulun Keskusliikenne-asemakiinteistö Oy 31 %

#### Muu liiketoiminta omistusosuus

Partnera Oyj 47 %

Oulu Innovation Oy 47 %

Oulun Ammatti-korkeakoulu Oy

Oulun Matkailu Oy 32 %

Monetra Oy 30 %

Monetra Oulu Oy 29 %

Lakeuden Keskus-puhdistamo Oy 21 %

1.1.2023

1) Oulun kaupungin suora omistus 18 %

### 1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupungin tytäryhteisöjen (pl. pienet kiinteistöyhtiöt) talousluvut tilanteessa 31.12.2022 ja 31.12.2021. Tytäryhtiöiden tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava yhteenlaskettu liikevaihto oli 375,4 milj. euroa tilikaudella 2022. Yhteenlaskettu liikevaihto nousi edelliseen vuoteen verrattuna tytäryhtiöissä yhteensä 41,2 milj. euroa. Tytäryhtiöiden liikevaihdon kehitys on ollut tasaista vuosien 2021 ja 2022 välillä. Liikevaihto kasvoi huomattavasti Oulun Energia -konsernissa korkean sähkön hinnan vuoksi kasvaneista sähkömyyntituotoista. Sivakka-konsernissa, Oulun Kaupunginteatteri Oy:ssa Oulun Satama Oy:ssa, Oulun Pysäköinti Oy:ssä ja Nallikari Seaside Oy:ssä liikevaihto nousi hieman. Liikevaihto puolestaan laski hieman Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssa.

Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 51,2 milj. euroa, joka nousi edelliseen vuoteen verrattuna 0,3 milj. euroa. Tytäryhtiöiden liikevoitoissa ei ole merkittävää eroa vuoteen 2021 verrattuna.

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 625,8 milj. euroa. Luvussa on mukana myös Oulun kaupungin antamat lainat. Suurimmat velan määrät ovat Oulun Energia-konsernissa, Sivakka-konsernissa, Oulun Pysäköinti Oy:ssä, Oulun Satama Oy:ssä ja OSAO-konsernissa. Yhtiöiden toimintaan sitoutuu merkittävä omaisuus ja investointien rahoitus hoidetaan osittain ulkopuolisella rahoituksella. Yhtiöiden omavaraisuusasteet ovat toimialat huomioiden hyvällä tasolla.

Yhtiö/milj. euroa (suluissa v. 2021 tieto)	Liikevaihto	Liikevoitto (-tappio)	Tilikauden voitto (-tappio)	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Energia -konserni	268,2 (230,0)	39,3 (37,4)	22,3 (20,3)	1192,1 (1 127,5)	363,3 (375,6)
Sivakka-konserni	61,5 (60,2)	8,4 (10,7)	4,8 (6,3)	371,3 (368,8)	217,2 (217,3)
Kiertokaari Oy	14,9 (14,3)	2,3 (2,0)	1,7 (1,4)	22,6 (22,4)	0 (0)
Oulun Satama Oy	6,9 (6,3)	-0,1 (-0,8)	0 (0)	42,8 (45,7)	11,6 (14,3)
Oulun Tuotantokeittiö Oy	12,9 (14,6)	-0,4 (0,2)	-0,4 (0,1)	10,1 (11,2)	6,6 (7,2)
Oulun Pysäköinti Oy	4,4 (3,8)	0,9 (0,7)	0 (0,2)	67,2 (69,4)	13,4 (16,5)
Potential Toimitilat Oy	2,6 (2,5)	0,5 (0,4)	0,2 (0,1)	16,2 (15,6)	2,6 (2,8)
Nallikari Seaside Oy	2,2 (2,0)	0,3 (0,3)	0,2 (0,2)	4,7 (4,4)	1,4 (1,4)
Oulun Kaupunginteatteri Oy	1,8 (0,5)	0 (0)	-0,1 (-0,1)	3,3 (3,3)	0,5 (0,6)
<b>YHTIÖT YHTEENSÄ</b>	<b>375,4</b> <b>(334,2)</b>	<b>51,2</b> <b>(50,9)</b>	<b>28,7</b> <b>(28,5)</b>	<b>1730,3</b> <b>(1 668,3)</b>	<b>616,6</b> <b>(635,7)</b>
Yhteisö/milj. euroa (suluissa v. 2021 tieto)	Toiminta- tuotot	Toiminta- kate	Tilikauden yli/ alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
OSAO-konserni	89,9 (90,9)	5,8 (4,6)	-3,3 (-3,6)	117,2 (123,8)	7,8 (10,5)
	Toiminta- tuotot	Tuotto/ kulujäämä	Tilikauden yli/ alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Palvelusäätiö	12,1 (11,3)	-0,3 (-0,2)	0 (0)	7,6 (7,4)	1,4 (1,8)
Oulun musiikkijuhlasäätiö	0,3 (0,2)	-0,2 (-0,2)	0 (0,1)	0,1 (0,1)	0 (0)
Oulun Kulttuurisäätiö	0,09 (0,07)	-0,2 (-0,2)	0 (0)	1,1 (0,9)	0 (0)
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>477,8</b> <b>(436,7)</b>	<b>56,3</b> <b>(54,9)</b>	<b>25,4</b> <b>(25,0)</b>	<b>1856,3</b> <b>(1 800,5)</b>	<b>625,8</b> <b>(648,0)</b>

Lainasaamiset tytäryhteisöiltä	Lainapääoma 1.1.2022	Lainan nosto	Lyhennys	Lainapääoma 31.12.2022
Oulun Energia Oy	112 252 959		2 111 000	110 141 959
Oulun Pysäköinti Oy	16 497 501		3 061 666	13 435 834
Potential toimitilat Oy	2 768 300		145 700	2 622 600
Sivakka-yhtymä Oy	2 168 683		2 095 566	73 115
Oulun Kaupunginteatteri Oy	701 253		107 885	593 367
Oulun Palvelusäätiö	11 760		7 500	4 260
<b>YHTEENSÄ (€)</b>	<b>134 400 455</b>	<b>0,00</b>	<b>7 529 318</b>	<b>126 871 136</b>

Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytäryhteisöille oli 126,9 milj. euroa 31.12.2022 (134,4 milj. euroa/31.12.2021). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainojaan tilikaudella 7,5 milj. euroa. Uusia lainoja ei nostettu.

Oulun kaupunki on antanut takauksia tytäryhteisöjen ottamille lainoille silloin, kun se on ollut tarkoitukseenmukaista. Vuoden lopussa kaupungin takausten määrä oli 95,7 milj. euroa (96,6 milj. euroa/31.12.2021). Takausvastuiden määrä väheni 0,9 milj. euroa edellisestä vuodesta. Oulu-konsernin lainakanta asukasta kohden (sisältäen Oulun kaupunki ja yhteisöt) vuonna 2022 oli 5 999 € (6 210 €).

Yhtiö	Takauksien määrä 31.12.2022
Oulun Sivakka Oy	59 756 709,00
Sivakka-yhtymä Oy	19 817 451,62
Oulun Tuotantokeittiö Oy	4 586 211,00
Oulun Satama Oy	2 400 000,00
Turveruukki Oy	1 176 475,00
<b>YHTEENSÄ (€)</b>	<b>95 760 564,65</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.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymissä omistajapoliittisissa linjauksissa yhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutuminen raportoidaan nyt ensimmäistä kertaa. Omistajapoliittisten linjausten tavoitteasetannassa on huomioitu omistamisen peruste ja yhteisön toiminnan luonne.

Tytäryhteisöjen yritysکوhtaisten 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.

- Asiakastyytyväisyyden seuraamista edellytetään kaikilta Oulun kaupungin tytäryhteisöiltä ja se toteutuukin pääsääntöisesti hyvin tytäryhteisöissä. Tulokset ovat hyvällä tasolla ja tuloksia hyödynnetään yhteisöjen toimintojen kehittämisessä.
- Kilpailukyvyn arviointitapa vaihtelee yhteisön toiminnan luonteesta riippuen. Arvioivat asiat on yksilöity yhteisökohtaisesti.
- Oulun kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen tilanne vaihtelee yhteisöstä riippuen, yleistilanne on vakaa. Energia-konsernin hyvään tulokseen vaikutti korkean sähkön hinnan vuoksi budjetoitua huomattavasti parempana toteutuneet sähkönmyyntitulot. Koronapandemia on vaikuttanut vuonna 2022 vielä Oulun Kaupunginteatteri Oy:n (esitykset ovat olleet tauolla), ja Oulun musiikkijuhlasäätiön (konserttien järjestäminen on kärsinyt) toimintaan ja talouteen.

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n tulokseen vaikutti elintarvike- ja sähkökustannusten nousu. Kustannusten nousua ei ole siirretty täysimääräisesti tuotteiden hintoihin, mistä johtuen yhtiön tulos on negatiivinen.

**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

#### Oulun Energia Oy (emoyhtiö)

Y-tunnus	0989376-5
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Juha Juntunen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Härkönen
Hallituksen jäsenet	Janne Heikkinen Paula Himanen Jukka Weisell Mikko Viitanen Marja Sarajärvi Sirpa Tikkala Pekka Ylönen

Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt	Huoltovoima Oy (100 %) Oulun Energia Sähköverkko Oy (100 %) Turveruukki Oy (100 %) Syklo Oy (100 %)
--------------------------------	--

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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	228 394	230 035	268 243	288 610
Liikevoitto, t€	16 815	37 398	39 255	54 508
Liikevoitto -%	7,4	16,3	14,6	18,8
Tilikauden tulos, t€	-9 662	20 269	22 321	34 341
Taseen loppusumma, t€	1 077 555	1 127 533	1 192 153	1 166 996
Investoinnit, t€	121 598	49 915	35 112	93 296
Omavaraisuusaste, %	48,5	47,8	45,9	48,9
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,3	4,4	6,4	5,8
Oman pääoman tuotto%	-1,78	3,8	4,1	6,17
Quick ratio	2,9	2,5	2,1	3,0
Henkilöstömäärä *)	311	244	249	261

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Oulun Energia -konsernin toteutunut liikevaihto vuonna 2022 oli 268 M€ eli 52 M€ budjetoitua määrää enemmän. Korkean sähkön hinnan vuoksi sähkömyyntituotot toteutuivat 40 M€ budjetoitua määrää suurempana. Liikevoittototeuma oli 39 M€ eli 9 M€ budjetoitua määrää parempi. Tytäryhtiö Huoltovoima Oy:n osakkeet 7 M€ kirjattiin alas Hanhikivi -projektin lopettamisen vuoksi. Konsernin sähkön ostokulut toteutuivat 15 M€ budjetoitua suurempana.

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.

Vuoden 2022 toteutuneet investoinnit olivat 35 M€ eli toteutuivat 9 M€ budjetoitua pienempänä. Vuoden 2022 merkittävimmät investoinnit koskivat Laanilan ekovoimalaitosta 4 M€, Merikosken voimalaitosta 2 M€, Sähköverkko Oy:n investointeja 12 M€ ja Lämpöpalveluiden investointeja 6 M€.

Lämpöpalveluiden verkon rakentaminen oli budjetoitua pienempää ja mm. Laanilaan suunniteltujen

kunnossapitotilojen rakentaminen on siirtynyt myöhempään ajankohtaan.

Lainoissa ei ole tapahtunut tilikauden aikana muutoksia.

Sähkön hinta vuonna 2021 oli edellisvuotta merkittävästi korkeammalla tasolla sähkön kysynnän palautuessa normaalille tasolle. Päästöoikeuden hinta oli voimakkaassa nousussa koko vuoden saavuttaen 90 CO<sub>2</sub> tason vuoden loppupuolella. Pohjoismaiden hydrologinen tilanne oli vuoden toisella puoliskolla merkittävästi alle normaalin.

Toimintavuoden helmikuussa Venäjä hyökkäsi Ukrainaan, jonka seurauksena syntyi koko Eurooppaan vaikuttava energiakriisi. Tästä johtuen Oulun Energia lopetti venäläisen hakkeen vastaanoton ja Teboilin toimittaman öljyn käytön. Koko Euroopan laajuinen muutos polttoainekentässä nosti huoltovarmuuden merkityksen uudelle tasolle. Sen seurauksena myös energiaturpeen käyttö lisääntyi hieman suunnitellusta, kun tuontihaketta korvattiin kotimaisella polttoaineella. Oulun Energia täsmensi hiilineutraaliustavoitteeksi vuoden 2030 ja tavoite turpeen käytön lopettamisesta vuonna 2024 säilyi ennallaan.

Energiatoimialan muutos jatkuu, mutta Ukrainan sodan aiheuttama energiakriisi nostaa huolto- ja toimitusvarmuuden merkityksen uuteen valoon. Tällä voi olla lyhyellä tähtäimellä vaikutusta esimerkiksi energiaturpeen käyttöön ja polttoainekustannuksiin. Suuret megatrendit, kuten ilmastonmuutos ja siihen sopeutuminen, luontokato, luonnonvarojen käyttö, kiertotalous ja yhteiskunnan sähköistyminen, vaikuttavat toimialan liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Ilmaston muutosta hillitsevät ohjauskeinot ohjaavat toimialaa muutoksessa. Fossiilista ja erityisesti venäläisistä energialähteistä irtautumisvauhti nopeutuu ja yhteiskunnan sähköistyminen vaatii suuria investointeja sähkön tuotantoon. Perinteinen kaukolämmön asema muuttuu kohti uudenlaista markkinaehtoisuutta. Vastuulliset valinnat ovat hinnan ohella ihmisten päätöksenteon perusteita.

Lähivuosina konsernin toiminnan painopisteitä ovat kiertotalousliiketoiminnan kasvattaminen, energijärjestelmän kehittäminen vastaamaan tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia, kaukolämmön kilpailukyvyyn varmistaminen, asiakaskokemukseen ja digitalisaatioon panostaminen, energiantuotannon huoltovarmuudesta huolehtiminen sekä toiminnan vastuullisuuden kehittäminen. Laanilan alueella kehitetään myös synergiaetuja ja toimintaympäristöä uusien

kumppanuuksien kautta. Painopisteiden kehittämistyöllä parannetaan liiketoiminnan kasvun ja kannattavuuden ennakoitavuutta.

Energiajärjestelmän kokonaisvaltaisella kehittämisellä valmistaudutaan kaukolämmitysjärjestelmän muutokseen sekä energiaan liittyvien muiden uusien liiketoimintamahdollisuuksien hyödyntämiseen. Oulun Energia Oy:n merkittäviä muutostarpeita ovat Toppila 2 -yksikön korvaamiseen liittyviin toimenpiteisiin valmistautuminen sekä päästöttömän sähkön tuotannon kasvattaminen. Oulun Energia Oy tulee jatkamaan tuulisähköportfolionsa kasvattamista sekä ottamaan merkittävässä mittakaavassa uutena tuotantomuotona aurinkosähkön sähköntuotantoportfolionsa. Energiajärjestelmässä avautuvat mahdollisuudet ovat potentiaalinen keino lisätä yhtiön liikevaihtoa ja parantaa kannattavuutta. Epävarmuudet liittyvät Toppila 2 -yksikön käyntiaikana tehtävien lämmöntuotannon korvausinvestointien sekä uusien sähköntuotantomuotojen kannattavuuteen.

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

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

Yhtiön riskejä hallitaan muun muassa suojaamalla sähkön tuotantoa sellaisilla tuotteilla, joiden markkina-arvoa ja volyyymiä voidaan luotettavasti seurata. Yksi konsernin merkittävimmistä taloudellisista riskeistä liittyy sähkön markkinahinnan vaihteluihin, joille yhtiö altistuu sekä suoraan että epäsuorasti osakkuus- ja yhteisyritysten kautta.

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

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

Oulun Energia Sähköverkko Oy:n keskeisimmät riskit liittyvät sähkön siirtomäärien vaihteluihin, viranomaispäätöksiin ja hyödykkeiden markkinahintojen hintavaihteluihin, jotka vaikuttavat yhtiön kannattavuuteen. Verkkoyhtiön sallittu tuotto perustuu valtion kymmenen vuoden obligaatiokorkoon sekä verkosto-omaisuuden laskennalliseen määrään ja verkon ikään. Näistä verkkoyhtiö voi vaikuttaa vain verkko-omaisuuden määrään ja ikään, joten olennainen osa riskienhallintaa on investointien tehokas toteuttaminen. Maailmanpoliittisen tilanteen ja Venäjän hyökkäyssodan vaikutukset materiaalien hintoihin ja toimitusaikoihin olivat vuonna 2022 erittäin merkittäviä. Riski sähkön riittävyttä kohtaan nousi ja siitä johtuen tuli tarpeita varautumisen kehittämiseen, sähköpulaan varautumiseen ja käyttöpaikkojen kriittisyysasteiden selvittämiseen. Toimintaan liittyvät yhä kasvavassa määrin kriittisen infran fyysisen suojauksen kehittämistarpeet. Lisäksi sääolosuhteiden ääri-ilmiöt voivat aiheuttaa erilaisia normaaliolojen häiriötilanteita tai johtaa myös suurhäiriöihin, joihin varaudutaan varautumis- ja valmiussuunnitelmiin sekä erilaisten harjoitusten avulla.

Syklo hakee kansainvälisistä jätetoimituksista kasvua 2023 aikana. On huomattava, että näihin suunniteltuihin toimituksiin liittyy niin määrällistä kuin laadullistakin riskiä, vastapuoliriskiä unohtamatta. Näihin yhtiö varautuu huolellisen sopimusvalmistelun ja vastapuoliauditointien avulla sekä sillä, että toimintaa käynnistetään koekuormaluonteisesti. Jätteiden käsittely on haastavaa ja sisältää monenlaisia riskejä tulipalosta henkilöturvallisuuteen. Jätteiden vaihteleva laatu tuo mukanaan myös laitoksen toiminnallisuuden ja käytettävyteen liittyviä riskejä, jotka voivat pahimmillaan aiheuttaa asiakastoimintaan keskeytyksiä, joista voi aiheutua tulo- ja katemenetyksiä sekä kolhuja asiakastyytyvyyteen sekä -sitoutuneisuuteen. Mahdollinen taantuma ja rakentamisen voimakas hiljeneminen vaikuttavat rakennus- ja purkujätelmäriin ja lisäävät painetta kilpailukyyn kehittämiseen ja markkina-alueen laajentamiseen.

Epävarmuus energiaturpeen kysynnän määrällisestä ja ajallisesta jatkuvuudesta aiheuttaa epävarmuutta varastojen hallintaan ja liiketoiminnan kannattavuuteen. Turpeen kysynnän jatkuvuus pyritään aktiivisesti tunnistamaan ja ennakoimaan asiakkaiden kanssa käytävissä neuvotteluissa. Turveruukki sopeuttaa mahdollisuuksien mukaan turvevarastot asiakkaittain riittävälle tasolle turpeen kysyntätiedon perusteella.

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

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

### **Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen**

**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 kehittämällä liiketoimintaansa kohti hiilineutraalisuutta ja panostaen ympäristöinvestointeihin. Energia-konsernin asiakastyytyväisyys on kehittynyt positiivisesti ja kaukolämmön kokonaishinta on kilpailukykyinen. Energia-konsernin kannattavuus parani ja omavaraisuusaste on hyvä.**

### **Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu**

*(tuotannon riittävä omavaraisuus, energiantuotannon riittävyden varmistaminen myös poikkeusolosuhteissa)*

Omien tuotantolaitosten (Toppila, Bio, Merikoski ja lämpökeskukset) lisäksi Oulun Energialla omistaa osuuksia vesivoimayhtiöistä, joka on nostanut oman uusiutuvan sähköntuotannon määrää. Tämän lisäksi Oulun Energia Oy on hankkinut osuuksia tuulivoimaloista, joka lisää edelleen uusiutuvan sähköntuotannon omavaraisuutta. Oulun Energia Oy tulee jatkamaan tuulisähköportfolionsa kasvattamista sekä ottamaan merkittävässä mittakaavassa uutena tuotantomuotona aurinkosähkön sähköntuotantoportfolioonsa. Kokonaisuutena Oulun Energian sähkön ja lämmöntuotannon omavaraisuus on kehittynyt yhtiön tavoitteen mukaisesti.

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

### **Ympäristövastuullisuus**

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

Oulun Energian päämääränä on täyden hiilineutraaliuden saavuttaminen vuoteen 2030 mennessä kokonaan tai osittain omistamassamme energiantuotannossa. Energiaturpeen käyttö lopetetaan vuoden 2024 loppuun mennessä.

Olemme lisänneet puun ja kierrätyspolttoaineen osuutta polttoaineissa ja samalla pienentäneet turpeen osuutta. Vuonna 2022 on ensimmäistä kertaa laskettu konsernin yhtiöiden osalta hiilijalanjälki (Scope 1 ja 2 -päästöt). Olemme onnistuneet pienentämään hiilidioksidipäästöjä noin 10 prosenttia edellisvuodesta. Olemme myös aloittaneet aurinkovoiman tuotannon suunnittelun. Samalla selvitämme mahdollisuuksia osallistua tuulivoiman tuotannon lisäämiseen. Voimalaitoksella syntyvän tuhkan avulla lisäämme metsien kasvua ja sitä kautta hiilensidontaa.

Oulun Energialta on kaukolämpöasiakkaiden mahdollista ostaa Hiilineutraali kaukolämpö -tuotetta. Hyödynämme entistä tehokkaammin hukkalämpöjä. Olemme kehittäneet kaksisuuntaista kaukolämpöjärjestelmää, johon voidaan syöttää energiaa useista eri lähteistä. Olemme hyödyntäneet esim. kaupan jäädytyslaitteissa syntyvää hukkalämpöä kaukolämpöverkossa, joka mahdollistaa asiakkaiden osallistumisen lämmöntuotantoon.

Kiertotalousyksikkömme yhtiöitettiin Syklo Oy:ksi 1.6.2022. Kiertotalousliiketoiminnalle on laadittu kasvustrategia, joka pohjautuu materiaalivirtojen sulkemiseen ja toiminnan merkittävään kasvattamiseen (2022–2025). Syklolla on käynnissä jätteiden lajittelulaitoksen toiminnan kehittäminen. Vuonna 2022 lajittelulaitoksella saavutettiin uusi tuotantoennätys sekä käsiteltyjen materiaalien, että SRF tuotannon osalta. Samalla on myös hyötykäytön osuus noussut.

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

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

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energian Sähköverkon kuluttaja-asiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin syksyllä 2022 osallistumalla Adaton toteuttamaan tutkimukseen, jonka kautta saamme vertailutietoa asiakastyytyväisyydestä muihin energiatoimialan yrityksiin. Tulokset olivat hyvällä tasolla molemmissa yhtiöissä ja erityistä kiitosta saivat sovittujen asioiden hoitaminen ja henkilöstön ystävällisyys.

Oulun Energian lämpöpalvelujen, Oulun Energia Sähköverkon ja Syklo Oy:n yritysasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin yhteistyökumppani Seedin marraskuussa 2022 toteuttamassa kilpailuja muutoskyky tutkimuksessa. Yritysasiakkaiden tyytyväisyydessä tapahtui hyvää kehitystä monella osa-alueella ja yhtäläillä tunnistettiin hyviä kehityskohteita vuodelle 2023.

Oulun Energia mittaa myös asiakaspalvelun kansa asioineiden asiakkaiden tyytyväisyyttä päivittäin. Mittaamme mm. suositteluhalukkuutta, asioinnin helppoutta ja sitä kuinka hyvin saamme asiat hoidettua ”kerralla kuntoon”. Nämä kaikki osa-alueet olivat hyvällä tasolla.

Asiakastyytyväisyyden tulokset on käyty läpi liiketoiminnollain ja kehityskohteista on laadittu suunnitelma osaksi vuoden 2023 toimintasuunnitelmia. Viesimme myös asiakkaillemme asiakastyytyväisyyden tuloksista ja siitä, mihin erityisesti tulemme panostamaan vuonna 2023.

Konsernin liikevoitto-% 14,6 %, omavaraisuusaste 45,9 %, oman pääoman tuotto-% 4,1 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 6,4 %.

**Omistajan tuotto-odotus**

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

Vuoden 2022 aikana omistajalle on tuloutettu vuoden 2021 tilinpäätökseen perustuen osinkoa 7,0 M€ ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta on palautettu pääomaa 6,7 M€.

**Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Olemme pitäneet sähkön ja lämmön toimitusvarmuutemme korkealla tasolla, ja keskeytykset asiakkaille ovat olleet erittäin vähäisiä. Tilikauden aikana on luovuttu venäläisistä polttoaineista, lisäksi olemme toimittaneet energiainfraan liittyviä laitteita Ukrainaan.

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.1.2. Oulun Satama Oy



Y-tunnus	2578908-7
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Marko Mykkänen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Härkönen
Hallituksen jäsenet	Lauri Salovaara Juha Saarela Johan Alatalo Mervi Tervo Matti Vähänen Leena Väänänen
Oulun Satama Oy:n tytäryhtiö	Oritkarin Huoltorakennus Oy
<a href="http://www.ouluport.com">www.ouluport.com</a>	

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.

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	6 930	6 272	6 895	7 397
Liikevoitto, t€	-556	-799	-137	215
Liikevoitto -%	-8	-12,7	-2	2,9
Tilikauden tulos, t€	-388	7	5	5
Taseen loppusumma, t€	49 543	45 678	42 836	40 696
Investoinnit, t€	156	0	619	1 010
Omavaraisuusaste, %	63,6	66,9	70,7	74,5
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	0,6
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	0,83	0,80	0,47	0,44
Henkilöstömäärä *)	10	10	10	10

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikausi 1.1.2022 – 31.12.2022 oli yhtiön historiassa järjestyksessään yhdeksäs. Sataman kokonaisliikenne (kotimaan + ulkomaan liikenne) oli 2,12 miljoonaa tonnia. Vuoden kokonaisliikenne kasvoi edellisestä vuodesta 15 %. Konttiliikenteen volyymi vuonna 2022 oli 36 301 TEU (+20,2 %). Laivakäyntejä Oulun satamassa vuonna 2022 oli 443, kun edellisenä vuotena käyntejä oli 441.

Investoinnit vuonna 2022 olivat yhteensä 0,5 miljoonaa euroa. Satamassa aloitettiin satama-altaiden huoltoruoppaus sekä investoitiin energiansäästö- ja hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisesti sataman LED-valaistukseen sekä satamatalon kaukolämpöratkaisuun.

Vuoden 2022 aikana lainoja on lyhennetty alkuperäisten lyhennyssuunnitelmien mukaisesti, uusia lainoja ei ole otettu.

Laivojen koon suureneminen jatkuu edelleen ja se aiheuttaa investointitarpeita sataman infraan myös tulevana vuosina. Teollisuuden rakennemuutos sekä pohjoisen suurhankkeiden volyymit ohjaavat myös Perämeren tulevaa satamakehitystä osaltaan. Osa satamista taistelee vähenevien volyymien kanssa. Satamat ovat lisänneet markkinointiponnisteluja ja pyrkivät myös sitä kautta lisäämään läpikulkevaa tavaravirtaa.

Kilpailu satamien välillä säilyy kireänä myös tulevaisuudessa. Oulun Satamalla on suunnitelmat myös seuraavien vuosien investoinneista. Investointien laajamittainen toteuttaminen edellyttää kuitenkin tulevana vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun sataman kautta. Volyymien odotetaan pysyvän vuonna 2023 edellisen vuoden tasolla, mutta lähtevän vuosina 2024–2025 reiluun nousuun metsäteollisuuden lähialueille kohdistamien investointien myötä.

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

Merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät työtapaturmiin ja ympäristön pilaantumiseen toiminnan häiriötilanteessa. Toteutuessaan tämäntyyppiset riskit voisivat väliaikaisesti hidastaa tai jopa estää sataman normaalin toiminnan.

Oulun Satama tekee yhteistyötä sidosryhmien kanssa ja pyrkii poistamaan yhteisesti havaitut riskit.

### Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Satama kehittää aktiivisesti liiketoimintaansa kilpailukykyensä ja alueen elinvoiman vahvistamiseksi. Oulun Satama on satamadigitalisaatioissa Suomen kehittynein ja tekee yhteistyötä kansainvälisten suurten satamien kanssa. Ympäristövastuullista satamatoimintaa kehitetään hyödyntämällä digitalisaatiota. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla. Yhtiön liikevaihto on kääntynyt kasvuun, mutta liikevoitto oli tappiollinen. Omavaraisuusaste on kuitenkin erinomainen.

#### Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy

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

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

#### Ympäristövastuullisuus

(hiilineutraali satamayhtiön toiminta muun satamaliikenteen hiilineutraalisuuteen vaikuttaminen)

Viime vuosina yritykset ovat lähteneet pyrkimään yhä vastuullisempaan toimintaan niin ympäristön, työntekijöiden, asiakkaiden kuin koko yhteiskunnan osalta. Vastuullisuuden laajalla rintamalla ilmastomuutos on kansainvälisesti yksi eniten keskustelua herättäneistä aiheista. Yleisesti on todettu, että on tarve nopeisiin ja konkreettisiin toimiin maapallon lämpötilan nousun rajoittamiseksi 1,5 asteeseen. Koemme vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista edetessämme työntekijöidemme ja asiakkaidemme kanssa kohti parempaa ja puhtaampaa tulevaisuutta. Digitalisaatio on yksi suurimmista muutosvoimista, joka tulee kohtaamaan satamakenttää tulevaisuudessa – ja samalla mahdollisuus kehittää asioita, tietoisuutta ja ennen kaikkea vastuullisuutta. Digitalisaation avulla pystymme luomaan paljon tarkemman kuvan toiminnastamme kuin aiemmin ja pystymme myös reagoimaan muutoksiin entistä tehokkaammin ja nopeammin.

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

#### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Vuonna 2022 tehdyn asiakastytyväisyyskyselyn mukaan asiakastytyväisyys ja julkinen suositteluhalkkuus ovat Oulun Sataman asiakaskunnalla jälleen erinomaisella ja edellistä vuotta paremmalla tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset.

• satamaliikenteen määrä	2,12 milj.t
• liikevoitto %	-2,0 %
• omavaraisuusaste	70,7 %
• oman pääoman tuotto %	-1,0 %
• sijoitetun pääoman tuotto %	-0,3 %

#### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.1.3. Kiertokaari Oy



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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	15 249	14 308	14 903	19 789
Liikevoitto, t€	1 068	2 039	2 288	394
Liikevoitto -%	7,0	14,3	15,4	2,0
Tilikauden tulos, t€	704	1 391	1 732	300
Taseen loppusumma, t€	22 433	22 369	22 628	21 192
Investoinnit, t€	1 081	1 182	935	7 420
Omavaraisuusaste, %	60,1	61,3	67,4	59,7
Sijoitetun pääoman tuotto%	6,9	9,9	17,7	1,1
Oman pääoman tuotto%	8,6	14,2	15,4	2,4
Quick ratio	6,1	6,1	5,3	5,8
Henkilöstömäärä *)	35	35	35	36

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön tilikauden tulos on 1 732 t€ ja 342 t€ suurempi kuin edellisellä tilikaudella. Tulos on kuitenkin 1 651 t€ budjetoitua parempi. Hyvä tulos saavutettiin ennalta arvaamattomien lievästi pilaantuneiden maa-ainesten sekä betonijätteen vastaanotolla. Näitä ei tiedetty, kun vuotta 2022 budjetoitiin. Ennakoitua parempaan tulokseen myötävaikutti myös teollisuusbiokaasun ja liikennebiokaasun toimitusten arvioitua suurempi määrä sekä jakeluvuoroituksen vaikutus. Lakisääteisen asumisen jätehuollon järjestäminen on tappiollista.

Aikaisemmin parhaiten tuottanut markkinaehtoisien jätteen vastaanotto ja sen liiketoiminta on ohjautunut jo edellisinä vuosina markkinaehtoisille

Yhtiön toimialana on jätehuolto- ja jätteenkäsittelypalvelujen tuottaminen, jätehuollon harjoittaminen sekä hyötyjätteen ja biokaasun myyntiin liittyvä muu liiketoiminta. Kiertokaari Oy vastaa jätelaissa kunnalle määrätystä jätehuollon järjestämistehtävistä toimialueellaan. Palvelut on suunnattu lähinnä asumisessa ja julkisessa toiminnassa syntyvien jätteen käsittelyyn, mutta käsiteltävänä on myös jätelain toissijaisen vastuun velvoittamana niitä yritystoiminnan jätteitä, joiden käsittelemiseksi ei ole yksityistä palveluntarjoajaa. Rakennusjätteen, pilaantuneiden maiden ja yritysten vaarallisten jätteen käsittelyssä Kiertokaari on kilpailutilanteessa yksityisten yritysten kanssa.

toimijoille. Markkinaehtoinen liikevaihto vuonna 2022 on ollut 2,41 %.

Investointien toteuma vuonna 2022 oli 740 t €. Osa suunnitelluista töistä toteutuu tulevina vuosina ja osa ei valmistunut suunnitellusti.

Vuonna 2022 merkittävimmät investoinnit olivat jätekeskuksen laajennusalueen II-osan asfaltointi sekä Oulun kaupungin ja Kiertokaaren yhteisellä vastuulla oleva Välimaan vanhan kaatopaikan sulkeminen. Pääosa Välimaan sulkemisurakasta toteutui vuonna 2022. Kiertokaari vastaa noin puolesta kuluista ja hoitaa työn teettämisen.



Vuonna 2022 aloitettiin vaakarakennuksen laajennuksen ja nesteytetyn liikennekaasun tankkausaseman suunnittelu. Vuoden aikana hankittiin biokaasukäyttöinen kuorma-auto ja sähkökäyttöinen paketti-auto.

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Jätelain viimeisimmän uudistuksen myötä kunnan vastuulle tulee kaikki asumisen bio- ja pakkausjätteiden kuljetukset 2023–2024. Tämä valmistelutyö aloitettiin jo keväällä 2022 henkilöresssien ja ohjelmistojärjestelmien hankinnalla. Jätehuollon palvelujen kasvaessa ja jätelain edellyttäessä maksujen sekä taksojen läpinäkyvyyttä on muualla Suomessa päädytty ottamaan käyttöön jätehuollon huoneistokohtainen perusmaksu. Tämä sama malli tulisi saada käyttöön myös koko Kiertokaaren toimialueella. Nyt perusmaksu on käytössä vain Pudasjärvelä. Lisäksi toimialalla on tapahtunut useita päätöksiä siirtymisestä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen myös polttokelpoisen jätteen osalta. Lähes koko Suomi on jatkossa kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen aluetta. Tämä malli on todettu asukkaankannalta kokonaisuudessaan parhaaksi malliksi toteuttaa jätteenkuljetukset. Tähän tulisi siirtyä koko Kiertokaaren toimialueella.

Vuonna 2022 selvitettiin Oulun Veden kanssa yhteistä biokaasulaitosta, joka käsittelisi sekä jätevesilietettä että biojätettä tuottaen biokaasua ja kasvualustatuotteita kaupunkikonsernin omiin tarpeisiin. Toimintaa alueella kehitetään myös Fortum Waste Solutions Oy:n kanssa metallien ja vaarallisten jätteiden osalta.

Jätelaki edellyttää jätteiden materiaali kierrätyksen merkittävää lisäämistä ja vaatii toiminnan kehittämistä materiaalien vastaanoton ja käsittelyn osalta sekä uusia liiketoimintamalleja materiaalien

uudelleen käytön edistämiseen. Edelleen on kuitenkin panostettava myös jätteiden syntyäpaikkalajitteluun ja jätteen vähentämiseen tiedottamalla, neuvoamalla ja tehokkaalla asiakaspalvelulla.

Bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten kilpailutuksen ja kuljetusten aloittamisen myötä Kiertokaarelle siirtyy myös asuinkiinteistöjen jäteastiapalvelu siten, että jäteasiat uusitaan niiden rikkoontuessa tai koon muuttuessa Kiertokaaren toimesta veloitukselta. Kierrätyskeskustoiminta alkaa keväällä Jääsalontielle uusissa tiloissa. Samoissa tiloissa toimii jatkossa poistotekstiilin lajittelu, jonka lakisääteinen keräily alkoi tammikuun alusta. Kiertokaari investoi voimakkaasti jätelain muuttumisen myötä sekä paremman palvelukokemuksen tarjoamiseksi jäteastioihin ja -lavoihin. Lisäksi jäteasemien digitalisointi ja toiminnan kehittäminen jatkuu. Ruskon jätekeskuksen toimintaa kehitetään uusien käsittelykenttien rakentamisen myötä. Palveluiden kehittäminen edellyttää myös henkilöstömäärän lisäystä.

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

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

## Oulun kaupungin omistajapolitiisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

**Kiertokaari Oy on aktiivinen ympäristöliiketoiminnan ja kiertotalouden edistämisessä ja kehittämisessä. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti, palveluna teetettävä asiakastytyväisyyskysely tehdään kahden vuoden välein. Jätteenkäsittelyhinnat ovat maan edullisimpia. Yhtiön taloudellinen asema parani. Liikevoitto kasvoi ja omavaraisuusaste on erinomainen. Vastuullisuus ohjaa Kiertokaari Oy:n toimintakulttuuria, mikä näkyy mm. asiakkaiden ja sidosryhmien kohtelussa ja ympäristövaikutusten vähentämisessä.**

### **Ympäristövastuullisuus**

*(monipuolisten jätehuoltoratkaisujen tarjoaminen, kestävän kiertotalouden edistäminen)*

Kiertokaaren visiona on vahvistaa pohjoista kestävästä vastuullisuutta. Kiertokaarella on toimintaansa ympäristölupa, päivitetty lupapäätös saatu 6/2020. Jätekeskuksen ympäristövaikutuksia seurataan tiiviisti ympäristöluvan sekä ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti.

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

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

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

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

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

Kiertokaaren toiminta-alueella jätteenkäsittelyhinnot ovat edelleen Suomen edullisimpia. Omavaraisuusasteen viitteellisten ohjeiden mukaan yhtiömme omavaraisuus on erinomaisella tasolla (omavaraisuusaste yli 50 %). Osana kaupunkikonsernin toiminnallisen tasa-arvon työryhmää 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 arvo on vastuullisuus, joka ohjaa koko toimintakulttuuriamme. Se näkyy laajasti mm. toiminnan läpinäkyvyydessä, työntekijöiden, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kohdellussa, ympäristövaikutusten mittaamisessa ja vähentämisessä sekä toiminnan taloudellisuuden varmistamisessa.

## 2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

### 2.2.1. Sivakka-konserni



<b>Sivakka-yhtymä Oy (emoyhtiö)</b>	
Y-tunnus	2110850-4
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Raimo Hätälä
Hallituksen puheenjohtaja	Mari-Leena Talvitie
Hallituksen jäsenet	Lare Inkala Minna Kuusisto Lauri Kauppila Satu Lapinlampi
Sivakka-yhtymä Oy:n tytäryhtiöt	Oulun Remonttimylly Oy Oulun Sivakka Oy Oulun Tervatalot Oy
<a href="http://www.sivakka.fi">www.sivakka.fi</a>	

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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	58 407	60 234	61 573	64 460
Liikevoitto, t€	9 687	10 717	8 426	8 606
Liikevoitto -%	16,6	17,8	13,7	13,3
Tilikauden tulos, t€	5 592	6 284	4 759	4 119
Taseen loppusumma, t€	344 428	368 833	371 301	376 000
Investoinnit, t€	28 633	34 477	24 408	9 600
Omavaraisuusaste, %	34,7	33,7	34,4	34
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,15	3,28	2,49	2,7
Oman pääoman tuotto%	4,82	5,2	3,8	4,5
Quick ratio	1,39	1,62	2,02	1,3
Henkilöstömäärä *)	135	126	118	135

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Asuntojen tavoitteen mukaisesta käyttöasteesta huolimatta liikevaihto jäi hieman budjetoidusta peruskorjauskohteiden sijaisasuntojärjestelyistä aiheutuvien vuokranmenetysten vuoksi. Vuoden aikana merkittävästi kohonneet energiahinnat ja rakennuskustannukset aiheuttivat hoitokulujen budjetoitua suurempaa kasvua. Yksi merkittävä kuluksi kirjattu korjaushanke valmistui alkuperäistä suunnitelmaa nopeammin ja kustannus kertymä vuodelle 2022 oli ennakoitua suurempi. Muutamista kustannuslylyksistä huolimatta yhtiöiden kannattavuus säilyi hyvänä.

Investointien toteuma vuonna 2022 oli pääosin budjetin mukainen. Korjaustoimien laajuuden perusteella taseeseen aktivoitiin Nykäsenkankaan pihojen

saneeraus ja varastojen uusiminen, Svaanin parvekekattojen muutos, Isokuovintie 3:n sadevesijärjestelmän rakentaminen ja Kalimenojankujan asfaltointi. Asuntojen peruskorjauksia aktivoitiin seuraavat: Visakoivunkuja 6 talojen A-D 19 asuntoa, Moskuantie 1 ja 4 kohteiden 15 asuntoa, Massan 85 asuntoa, Vasaman D, E ja F - talojen 30 asuntoa sekä Svaanin talon 4 30 asuntoa. Toimintavuonna tehtiin Oulun Sivakalla "Koti Kuntoon"-korjaus 252 asuntoon.

Vuoden 2022 aikana valmistui yhteensä 88 uutta asuntoa. Kohteeseen Hiirihaukantie 12 A valmistui 41 asuntoa tammikuussa. Kohteeseen Menninkäisen tie 3A valmistui 28 asuntoa lokakuussa ja Valmutie 3 kohteen 19 asuntoa valmistuivat marraskuussa.

Vuoden 2023 aikana ei valmistu yhtään uudiskohdetta ja vuoden 2023 investoinnit jäävät totuttua pienemmiksi. Peruskorjauskohteita toteutetaan aikaisempien vuosien tapaan ja vuoden 2023 aikana on suunniteltu käynnistettäväksi kuusi uudiskohdetta, joissa on yhteensä 190 asuntoa. Nämä investoinnit valmistuvat vuonna 2024.

Uusia rahalaitoslainoja nostettiin 18.083.505 €. Rahalaitoslainojen lyhennykset toteutuivat budjetin mukaisesti. Pääomalaina Oulun kaupungille maksettiin kokonaan toimintavuoden aikana. Yhteensä lainoja maksettiin takaisin 19.507.788 €.

Vuokra-asuntojen kysyntä Oulun talousalueella säilyi hyvänä ja asuntorakentaminen jatkui korkealla tasolla. Merkittävä osa uusista asunnoista päättyi vuokrakäyttöön ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra nousi hieman ARA-vuokria enemmän. Vuoden lopulla asuntomarkkinoilla oli nähtävillä selvä käänne heikompaan ja uusien asuntojen tuotannon odotetaan laskevan merkittävästi vuonna 2023. Markkinavuokrien odotetaan tasaantuvan ja jopa hieman laskevan lähitulevaisuudessa. ARA:n markkinakatsauksessa Oulun markkinatilanne luokiteltiin tasapainoiseksi mutta perheasuntojen osalta kysyntä ylittää selvästi tarjonnan.

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. Lähivuosia silmällä pitäen on varauduttava siihen, että osa kiinteistöistä voidaan siirtää pois vuokratyöstä ja keskittää entistäkin enemmän taloudellisia panoksia sellaisiin kiinteistöihin, joiden vuokrattavuus säilyy hyvänä pitkällä tähtäimellä. Väestöennusteiden mukaan Oulun alueen väestö lisääntyy myös tulevaisuudessa, mikä mahdollistaa myös uusien investointien toteuttamisen lisääntyvää kysyntää tyydyttämään. Investointien painopiste on täydennysrakentamisessa ja olemassa olevan kiinteistökannan kehittämisessä.

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. Korjauksiin on käytetty korjausvastuuta suurempi summa, minkä johdosta kiinteistöjen arvo säilyy. Sivakka toimii ympäristövastuullisesti säästämällä energiaa ja vähentämällä hiilidioksidipäästöjä sekä edistämällä monipuolista kiertotaloutta. Konsernin asiakastyytyväisyys, kannattavuus ja kilpailukyky ovat hyvällä tasolla. Sivakka-konsernin vuokrausaste on ollut hyvällä tasolla.

### Oulun kehittymistä tukeva asuntotarjonta ja kohtuulliset asumiskustannukset

(Täydennysrakentamisen edistäminen, vanhusten ja erityisryhmien asumistarpeiden tukeminen yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimen kanssa)

Vuoden 2022 aikana valmistuneet 88 asuntoa olivat kaikki täydennysrakennuskohteita ja perheasuntojen osuus oli valmistuneissa kohteissa merkittävästi muuta vuokramarkkinaa korkeampi. Esteettömän asumisen edistämiseksi kahteen kohteeseen asennettiin jälkiasennushissi. Tuotantosuunnitelmissa olevat 800 asuntoa varmistavat Sivakan markkinasuuden säilymisen ja Oulun vuokramarkkinoiden pysymistä kohtuuhintaisina.

### Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilijalanjäljen pienentäminen, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)

#### Energiatehokkuuden parantaminen:

	2018	2019	2020	2021	2022
Kaukolämpö kWh/rm <sup>3</sup>	43,2	44,2	44,3	42,9	42,5
Kiinteistö sähkö kWh/rm <sup>3</sup>	5	5,2	4,8	5	4,8
Vesi l/rm <sup>3</sup>	367	345	356	359	324

## Hiilijalanjäljen pienentäminen:

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>

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

Jäljellä oleva hiilipäästö on seitsemän öljylämmittimen kohteen lämmityksen hiilidioksidipäästöä.

kiertotalouden monipuolinen edistäminen: Sivakan jätehuollon tunnusluvut 2022:

<b>Kierrätysaste</b>	62/- prosenttia	▲ +1 %	Verrattuna 01.01.2021-31.12.2021
<b>Hyötykäyttöaste</b>	100/- prosenttia	► 0 %	Verrattuna 01.01.2021-31.12.2021
<b>Kokonaismäärä</b>	3 789,305 tonnia	► 0 %	Verrattuna 01.01.2021-31.12.2021
<b>Kokonaiskulut</b>	767 049 euroa	▲ +6 %	Verrattuna 01.01.2021-31.12.2021
<b>Hiilijalanjälki</b>	117,332 tonnia	▲ +9 %	Verrattuna 01.01.2021-31.12.2021

## Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Asiakastytyväisyyskyselyssä Sivakan NPS oli 51 toimialan keskiarvon ollessa 38.

Vuokrat Oulussa joulukuussa 2022 tilastokeskuksen mukaan:

- vapaarahoitteiset vuokrat keskimäärin 13,60 €/m<sup>2</sup>/kk
- vapaarahoitteiset uudet vuokrasopimukset 14,10 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA-vuokrat keskimäärin 11,20 €/m<sup>2</sup>/kk

Sivakka-konsernin vuokra joulukuussa 2022

- vapaarahoitteiset vuokrat 11,31 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA vuokrat 10,83 €/m<sup>2</sup>/kk

Kaupunkiomisteisten yhtiöiden keskivuokria maaliskuussa 2022:

- Jyväskylä 11,56 €/m<sup>2</sup>/kk
- Lahti 11,95 €/m<sup>2</sup>/kk
- Tampere 11,91 €/m<sup>2</sup>/kk
- Turku 10,84 €/m<sup>2</sup>/kk
- Kuopio 11,34 €/m<sup>2</sup>/kk
- Oulu 10,87 €/m<sup>2</sup>/kk

Vuokra-asuntojen käyttöaste vuonna 2022 oli 97,9 %.

## Omistajan tuotto-odotus

(yritys maksaa omistajalleen vuosittain osinkoja)

Vuoden 2022 tilinpäätösten pohjalta keväällä 2023 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
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Aarno Rantapelkonen
Hallituksen puheenjohtaja	Hanna Haipus
Hallituksen jäsenet	Raimo Hätälä Matti Lääkkö Päivi Pitkänen Tanja Paakkola
<a href="http://www.oulunpysakointi.fi">www.oulunpysakointi.fi</a>	

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	3 636	3 825	4 402	4 050
Liikevoitto, t€	527	669	994	559
Liikevoitto - %	14,5	17,5	22,6	13,8
Tilikauden tulos, t€	100	175	43	239
Taseen loppusumma, t€	69 533	69 373	67 209	65 577
Investoinnit, t€	90	9,5	4,9	100
Omavaraisuusaste, %	74	75	78,8	80,3
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,7	1,0	1,5	0,9
Oman pääoman tuotto%	0,2	0,3	1,3	0,5
Quick ratio	1,6	2,3	1,7	1,8
Henkilöstömäärä *)	8	8	8	8

\*) 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.

Oulun Pysäköinti Oy:n liikevaihto 2022 oli 4 402 t€ kasvaen edellisestä vuodesta 15 %. Toimintavuodelle asetetut asiakasmäärätavoitteet toteutuivat. Pysäköintitoiminnan toteutunut käyttökerron Kivisydämessä oli 2,01. Vanhaa Paloasemaa lukuun ottamatta yhtiön omistamat liiketilat olivat vuokrattuina koko tilivuoden 2022.

Poistoissa ei tapahtunut olennaisia muutoksia. Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot olivat yhteensä 1 464 t€. Tilinpäätöksessä on kirjattu poistoeronmuutosta 639 t€.

Yhtiö ei ole ottanut uutta lainaa eikä yhtiöllä ole konsernin ulkopuolista lainarahoitusta. Yhtiö lyhensi pitkäaikaisia lainojaan sovitun lyhennysohjelman mukaisesti, lisäksi tilivuoden aikana tehty ylimääräinen lainan lyhennys (2 000 000 €).

Keskustan alueella vapaana olevien liikekiinteistöjen määrällä ja keskustan alueen palvelurakenteella on vaikutusta Kivisydämen ja Autosaaressa käyttöasteen kehittämiseen tulevana vuosina. Kontinkankaan alueella pysäköintiratkaisut ovat olleet ja ovat myös lähivuosina muutosten kohteena sairaala-alueen massiiviseen rakennushankkeeseen liittyen. Kilpailijoiden aktiivisuus on kasvanut Oulun talousalueella. Yhtiö valmistelee pysäköintilaitoksen rakentamista Oulun asuntomessualueelle Hietasaaren Hartaanselän asukaspysäköintiä varten.

Keskustan alueen vapaana olevien liiketilojen määrä voi heikentää kaupungin keskustan vetovoimaa ja aiheuttaa riskin lyhytaikapsäköinnin kysyntään keskustassa. Kivisydämen kulkuyhteyksien (ml. hissit ja niiden saavutettavuus) osalta laitoksen hyvä ja laadukas palvelukyky ja -taso on sidoksissa kyseisten yhteyksien ongelmattomaan käytettävyyteen.

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Pysäköinti Oy on mukana useassa pysäköintiä koskevassa kehittämishankkeessa. Yhtiö seuraa jatkuvalla mittauksella Kivisydämen päästöarvoja. Yhtiön operatiivinen tulos oli erinomainen parantuen edeltävästä vuodesta huomattavasti.

### Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy

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

Yhtiö on osallistunut pysäköintiä koskeviin selvityshankkeisiin ja kaupungin keskustan liikennettä, logistiikkaa ja pysäköintiä koskeviin työpajoihin. Kivisydän toimii ja on saatu teknisesti luotettavaksi. Asiakaspalaute on erittäin suurelta osin positiivista. Yhtiö toimii monin tavoin yhteistyössä viranomaisten kanssa keskustan turvallisuuteen liittyen. Kivisydän toimii poikkeustilanteissa 3000 hengen väestönsuojana (kaupungin yleinen turvallisuus).

### Ympäristövastuullisuus

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

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

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

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Vuoden 2022 aikana saatu asiakaspalaute on ollut pääosin positiivista, erityisesti Kivisydämen osalta. Asiakaspalautteisiin vastataan kirjallisesti (sähköposti) tai välittömästi puhelimesta/ asiakaskohtamisessa.

Lyhytaikaispysäköinnin hintoja Kivisydämessä ei nostettu vuodelle 2022. Yhtiön julkisesti netissä nähtävissä oleva hinnasto sekä laitosten sijainti huomioiden hinnat ovat kilpailukykyiset ja tuotevalikoima laaja suhteessa keskustan alueella kilpaileviin laitoksiin.

Kivisydämen tilikauden 2022 toteutunut käyttökerroin on 2,01. Vuodelle 2022 asetetut teknisen toimivuuden tavoitteet saavutettiin. Tekniikasta tai muusta syystä johtuvia merkittäviä keskeytyksiä ei vuoden 2022 aikana ollut.

Autosaaren kokonaispysäköintimäärä kasvoi 5,5 % edellisestä vuodesta. Autosaaren käyttöaste pysyy alhaisena keskustan pysyvästi muuttuneista liikennejärjestelyistä johtuen, joista johtuen Autosaaren saavutettavuus on heikko. Autoheikin kokonaispysäköintimäärä toteutui edellisen vuoden mukaisella tasolla.

Yhtiön operatiivinen tulos on erinomainen ja parani edellisestä vuodesta 48 %. Haasteena on suuri poistojen vuotuinen määrä ja voimakkaasti kasvaneet energiakustannukset. Yhtiön velan määrä on suuri ja heikentää näin merkittävästi pääoman tuotto prosenttia, sekä heikentää yhtiön mahdollisuutta investointeihin, varsinkin kun lainan korkojen voi ennakoituaan nousevan tulevana vuosina.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.2.3. Potential Toimitilat Oy



Y-tunnus	0209796-9
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Sami Helander
Hallituksen puheenjohtaja	Jaana Ylisuutari, pj.
Hallituksen jäsenet	Antti Ikonen Mikko Ahokas Jorma Axelsson Jorma Hanhela Katri Isola
Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöt	As. Oy Kiimingin Seniori Koy Haukiputaan Toritalo Koy Huonesuon Monitoimitalo Koy Oulun Maikkulan Toivo Maikkulan Keskus Oy
<a href="http://www.potential.fi">www.potential.fi</a>	

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	2 460	2 525	2 658	3 374
Liikevoitto, t€	326	406	485	273
Liikevoitto - %	13	16	18	8
Tilikauden tulos, t€	68	147	196	100
Taseen loppusumma, t€	15 667	15 621	16 169	28 000
Investoinnit, t€	9	61	2 523	350
Omavaraisuusaste, %	78	76,7	80,5	86
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,4	2,8	3,1	1,4
Oman pääoman tuotto%	1	1,6	2,2	0,56
Quick ratio	6	8	4	15
Henkilöstömäärä *)	4	4	5	5

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Liikevaihto- ja tulostavoitteet ylittyivät hieman edellisestä vuodesta. Vuoden 2022 budjetin laadinnassa koronapandemian vaikutukset eivät edellisenä tilikautena merkittävästi vaikuttaneet negatiivisesti talouteen, joten vuoden 2022 budjetti toteutui aika hyvin suunnitellun mukaisesti ilman isompia pandemian aiheuttamia muutoksia vuokralaisissa.

Tilikauden poikkeavat investoinnit johtuvat Oulun kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen siirtymisestä yhtiön omistukseen. Merkittävimmät investoinnit olivat Pikisaarten kiinteistöjen osto sekä Kiinteistö Oy Oulun Nahkatehtaankatu osakkeiden osto (Opetusravintola Hilikku).

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 Ylilissä Ruunatiellä. Näiden lisäksi yhtiö omistaa eri puolilla Oulua sijaitsevia osakehuoneistoja. Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöitä 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 %).

Yhtiöllä on Oulun kaupungin myöntämä pääomalaina, jonka saldo vuoden 2022 lopussa oli n. 2,5 milj. Euroa. Lainaa on lyhennetty velkakirjaehto mukaisesti. Konsernin ulkopuolista lainaa yhtiöllä ei ole.

Kilpailu toimitilamarkkinoilla on kiristynyt ja kiristyy edelleen. Kiristynyt maailmantilanne vaikuttaa vuokramarkkinoilla ja vuokralaiset eivät ole valmiita sitoutumaan pitkiin vuokrasopimuksiin. Etätyön lisääntyminen vähentää edelleen toimistotilojen kysyntää.

Sisaryhtiö Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy on sulautunut Potential Toimitilat Oy:öön 1.1.2023. Tämä



kasvattaa yhtiön vuokrattavien toimitilojen määrää ja liikevaihtoa merkittävästi. Kaupunki on irtisanonut ja tulee edelleen irtisanomaan osakehuoneistojen vuokrasopimuksia kohteissa, joiden vaihtoehtoinen käyttö on hyvin haastavaa.

Pikisaaren kehittäminen kulttuurivuotta 2026 silmällä pitäen on yksi yhtiön prioriteeteista vuodelle 2023.

Uusien vuokralaisten hankinta Oulun Aikuiskoulutuskeskuksen tiloihin osoitteessa Kotkantie 3 luo omat

haasteensa, koska tilat on alun perin rakennettu opetustoimintaa varten. Tilat eivät sellaisenaan sovellu valtaosalle potentiaalisista vuokralaista.

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

## Oulun kaupungin omistajapolitisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### Asiakslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

Yhtiö seuraa kilpailijoiden vuokrahinnoitteluja ja pyrkii asettamaan vuokrahinnat omistamissaan kiinteistöissä kilpailukykyiselle tasolle. Yhtiö pyrkii jatkossa neuvottelemaan uusien vuokralaisten kanssa vuokravakuudet ja saatavien perintää tehostetaan.

Tilojen markkinointia tehostetaan ja etsitään aktiivisesti uusia asiakkaita vapaisiin tai vapautuviin tiloihin.

Kiinteistöihin tehdään liiketaloudellisesti kannattavia korjaustoimia ja muita tarvittavia investointeja asiakastarpeiden ja kunnossapitotarpeiden pohjalta.

Sähkö- ja öljylämmitteisten kiinteistöjen kohdalla tulaa tekemään selvitystyötä energiatehokkuuden ja lämmitysmuodon parantamisen suhteen. Tällä varmistetaan asiakkaiden sitoutumista vuokrasuhteeseen näissä kiinteistöissä. Teollisuustielle lisättiin merkittävästi sähköautojen latauspaikkoja ja ollaan valmiita niitä lisäämään tarpeen mukaan.

Asiakastyytyväisyyttä seurataan ja yhteydenpitoon osallistuu koko henkilökunta, jotta osataan reagoida mahdollisiin reklamaatioihin ja parannustarpeisiin nopeasti.

## 2.2.4. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli

Y-tunnus	2083820-6
Omistusosuus	96 %
Muut omistajat	Oulun Kärpät Oy
Isännöitsijä	Sami Perämäki
Hallituksen puheenjohtaja	Kari-Pekka Kronqvist
Hallituksen jäsenet	Niina Epäily Veijo Kotilainen Antti Jaatinen (Oulun Kärppien edustaja) Heikki Kontsas (Oulun Kärppien edustaja)

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	158	150	215	320
Liikevoitto, t€	-161	-162	-134	0
Liikevoitto -%	-102	-108	-62	0
Tilikauden tulos, t€	-161	-162	-134	0
Taseen loppusumma, t€	1 426	1 455	1 200	1 200
Investoinnit, t€	0	0	109	0
Omavaraisuusaste, %	51,0	38,83	93,25	-
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	-
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	-
Quick ratio	2,2	2,71	2,71	-
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on hallita Oulun kaupungin Raksilan kaupungin-osassa noin 4 187 m<sup>2</sup> suuruisen alan vuokraoikeutta sekä omistaa ja hallita tontilla sijaitsevaa harjoitusjäähallia sekä siihen välittömästi liittyviä muita mahdollisia tiloja. Lisäksi yhtiön toimialana on vuokrata yhtiön välittömässä hallinnassa olevia tiloja ja erityisesti jäähallin jääaika. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tavoittelu, vaan jääajan tarjoaminen jääurheilun harrastajille.

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

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

Omavaraisuusaste on kasvanut sitä mukaan, kun yhtiön lainoja maksetaan pois ja SVOP-suoritukset kirjataan SVOP-rahastoon eikä uutta lainaa tarvitse ottaa. SVOP-rahastosiirto tapahtuu kolmen vuoden välein, joista viimeisin tehtiin vuonna 2022. Osakassopimukseen perustuvasta oman pääoman muodostumisesta johtuen yhtiön talous pysyy kuitenkin vakaina negatiivisesta tuloksesta huolimatta.

Tilikauden aikana on toteutettu hallin puku- ja suihkutilojen peruskorjaus.

Uusia lainoja ei ole otettu. Aiemman lainan viimeinen poismaksupäivä on ollut 30.6.2022.

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

kilpailutoiminnan järjestämiseen. Tällä hetkellä hallien osalta jäävuorojen kysyntä on selvästi suurempaa kuin siihen tarpeeseen vastaava tarjonta. Jäähallien käyttöaste onkin erittäin korkea.

Yhtiön osakkaiden välisessä osakassopimuksessa sovittu 15 vuoden määräaika on täyttynyt vuonna 2021 ja viimeinen lainanlyhennys on maksettu 30.6.2022. Tästä johtuen yhtiössä on tehty asiantuntijaselvitys yhtiön toiminnan jatkamisen eri vaihtoehtoista.

Yleisimmät riskit ovat vesivaurio-, palo- sekä henkilöiden loukkaantumiskit. Taloudellinen riski, jos epidemia jatkuu. Sähkön merkittävä kallistuminen ja kustannusten nousu lisäävät taloudellisen riskiä, minkä hallinta edellyttää jäävuoromaksujen nostoa kustannusnousua vastaavasti.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

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

Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset pyritään huomioimaan yhtiön toiminnassa. Kilpailukykyinen vuokra toteutuu osakassopimuksen ehtojen mukaisesti. Energiatehokkuus huomioidaan teknisiä asioita suunniteltaessa ja niistä päätettäessä. Hallin jatkuvan kunnossapidon kautta tavoitteena on pitää asiakas tyytyväisenä sekä säilyttää kiinteistön arvo.

### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Olemme pystyneet tarjoamaan lapsille ja nuorille mahdollisuus jääurheilun harjoittamiseen hyvissä olosuhteissa.

## 2.2.5. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

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

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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	41,76	42,04	42,15	44,11
Liikevoitto, t€	5,05	2,7	2,0	0
Liikevoitto -%	12,1	2,1	0	0
Tilikauden tulos, t€	5,05	1,0	0	0
Taseen loppusumma, t€	1150	1184	1185	1185
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	99,9	99,7	99,8	99,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,43	0,23	0	0
Oman pääoman tuotto%	0,43	0,34	0,34	0,34
Quick ratio	45,65	14,61	10,01	10
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Merkittävää eroa tapahtuneen ja budjetoidun välillä. Sähkössä on säästetty budjettiin nähden selkeästi. Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiön talous kehittyy tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaustarpeita ei ole tiedossa. Vuonna 2019 yhtiölle on laadittu kuntoarvio. Kunnossapitosuunnitelman mukaisesti kustannukset jakautuvat useammalle vuodelle ja ovat kattavissa nykyisellä tai maltillisesti korotetulla hoitovastiketasolla.

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

## Oulun kaupungin omistajapolitisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### **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 Paavo J. Heinonen Mia Pelkonen Maarit Sihvonen Veijo Kotilainen
<a href="http://www.nallikari.fi">www.nallikari.fi</a>	

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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	1 949	1 961	2 190	2 300
Liikevoitto, t€	416	271	289	200
Liikevoitto -%	21	13,8	13,2	9
Tilikauden tulos, t€	285	171	199	0
Taseen loppusumma, t€	4 540	4 382	4 664	4 300
Investoinnit, t€	95	62	896	120
Omavaraisuusaste, %	55,4	61,2	61,9	50
Sijoitetun pääoman tuotto%	9,5	6,7	6,8	5
Oman pääoman tuotto%	12	7,2	7,2	6
Quick ratio	1,6	1,1	0,6	0,5
Henkilöstömäärä *)	7	7	8	9

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Vuosi toteutui hieman budjetoitua paremmin. Majoitusliiketoiminnan osalta oli Nallikarissa hyvä vuosi. Kulut nousivat hallitusti suhteessa liiketoiminnan kasvuun. Korjausinvestoinnit toteutuivat suunnitelman mukaan ja alkuvuodesta saatiin valmiiksi suurempi matkailuajoneuvoalueen parannusinvestointi, joka kirjattiin valmistuessaan kokonaisuudessaan v. 2022 kirjanpitoon. Vuoden 2023 aikana toteutetaan majoitus- ja liiketilainvestointi, joka aloitettiin 10/2022. Arvioitu valmistumisaika 12/2023 ja käyttöönotto 2/2024.

Majoitus- ja liiketilainvestointia varten neuvoteltu uutta ulkoista lainaa 5m€, josta 31.12.2022 tilinpäätöshetkellä nostettu 0,5m€.

Nallikarissa on vuoden 2022 aikana käynnistynyt katu- ja viheralueiden kunnostustyö Oulun kaupungin tekemän suunnitelman pohjalta. Lisäksi lähialueella alkoi asuntomessualueen rakentaminen. Lasten Vauhtipuisto on siirtänyt toimintansa kesäkauden jälkeen uudelle paikalle Nallikari Lomakylän tuntumaan, Holstinsalmentien varteen ja kehittää toimintaansa ympärivuotiseksi Talvikylän sijoituksessa samalle paikalle. Viereinen Kylpylähotelli Eden on ollut pois käytöstä koko vuoden 2022. Meriveden saastumisella uimakelvottomaksi kesä-heinäkuussa 2022 oli välitön negatiivinen vaikutus alueen kahvila-ravintolatoimintaan. Majoitustoiminnassa tämä ei vielä näkynyt, mutta mikäli tilanne uusiutuu kesällä 2023, vaikutus tulee näkymään myös alueen muissa

toiminnoissa sekä Oulun maineessa matkailukohteena. Pandemian aiheuttamien rajoitusten poistaminen palautti toimintaa ennalleen ja kotimaan sekä lähialueiden kv-matkailu alkoi myös palautumaan takaisin normaaliin.

Venäjä ja Ukrainan sodan myötä venäläisten matkailu Suomeen loppui. Sota vaikutti välillisesti nostaen mm. energian hintaa ja vaikuttaen yleisesti talouden tilaan (lainan korot, inflaatio) ja materiaalien saatavuuteen.

Nallikari Lomakylälle v. 2023 on rakentamisen vuosi, jolloin uutta rakennusta ja sen tiloja valmistellaan ja

varustellaan myyntiin, sekä tehdään markkinointi- ja myyntitoimenpiteitä uuden kapasiteetin saamiseksi markkinoille mahdollisimman tehokkaasti. Taloudessa tämä tulee näkymään kasvavina menoina ja vasta vuoden 2024 aikana realisoitumaan vuokra- ja myyntituloina.

Toimintaan liittyviä riskejä ovat mm.

- Imagoriski
- Ympäristöriski (esim. meriveden pilaantuminen)
- Omaisuuteen / rakennuksiin liittyvät vahinkoriskit
- Henkilöstöön liittyvät riskit

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö seuraa aktiivisesti asiakastytyvääisyyttä. Asiakastytyvääisyys on erinomaisella tasolla ja toiminta on kilpailukykyistä. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä. liikevaihto on kasvanut ja tulos on positiivinen.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

asiakastytyvääisyys/-kokemus:	8,6
sisämajoituspaikkojen käyttöaste:	66 %
liikevoitto-%:	13,2 %
omavaraisuusaste	61,9 %
oman pääoman tuotto %,	7,2 %
sijoitetun pääoman tuotto %	6,8 %

Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohtat

- GreenKey Sertifikaatin päivitys
- Hiilijalanjäljen laskenta
- STF-merkin päivitys
- Inklusiivisuus ja ympäristövastuuasioista kertominen kiinteäksi osaksi viestintää ja markkinointia.
- Ympäristövastuuasioiden vastuuhenkilön nimeäminen yrityksestä.

Inklusiivisuus ja ympäristövastuuasiat kiinteäksi osaksi viestintää, nettisivuja, markkinointia.

### 2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



Y-tunnus	2423197-0
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Anu-Maarit Moilanen
Hallituksen puheenjohtaja	Janne Hakkarainen
Hallituksen jäsenet	Lyly Rajala Merja Pietilä Virpi Väisänen Taru Lehtinen Veikko Lehtinen
<a href="http://www.oulunteatteri.fi">www.oulunteatteri.fi</a>	

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

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	597	503	1 821	1 829
Tuet ja avustukset t€	7 554	7 546	7 888	7 798
Liikevoitto, t€	372	-33	-89	14
Liikevoitto -%	62,29 %	-6,66 %	-4,90 %	0,79 %
Tilikauden tulos, t€	352	-52	-101	0
Taseen loppusumma, t€	3 352	3 319	3 271	3 000
Investoinnit, t€	66	133	60	100
Omavaraisuusaste, %	45,30 %	43,19 %	41,69 %	43,34 %
Oman pääoman tuotto%	25,30 %	neg.	neg.	0,00 %
Quick ratio	5,1	1,9	1,8	1,5
Henkilöstömäärä *)	133	140	174	160

\*) Henkilöstö keskimäärin tilikaudella.

Koronapandemian vaikutukset näkyivät Oulun teatterin taloudessa vuonna 2022. Vuoden 2021 lopulla talouden ennakoitiin palautuvan koronaa edeltäneelle tasolle, mutta vuosi 2022 käynnistyi esityksillä ja teatteri perui tammi-helmikuussa yhteensä 66 esitystä ja kahdeksan tilavuokrausta. Toimintasuunnitelmassa asetetusta liikevaihtotavoitteesta (1 743 000 euroa) toteutui 1 373 000 euroa, mitä voidaan pitää erinomaisena tuloksena suhteessa vuoden aikana toimintaan kohdistuneisiin haasteisiin. Teatteri toimi poikkeusaikana joustavasti ja suurmusiikkali Billy Elliot käynnisti koronan jälkeisen toiminnan näyttävästi loppuunmyydyille katsomoille.

Oulun teatterin esitys- ja kävijämäärät toteutuvat poikkeusajasta johtuen odotettua matalampina. Talousarviossa ja toimintasuunnitelmassa vuoden 2022 esitysten määrä arvioitiin olevan 355, ensi-iltojen määrä yhdeksän ja kävijämäärä 76 000 henkilöä. Vuonna 2022 toteutettiin suunnitellusti yhdeksän

ensi-iltaa, mutta esitysten määrä oli rajoituksista johtuen 259 ja kävijämäärä 52 419 henkilöä. Esityksiä peruutettiin maaliskuun 2022 jälkeen yhteensä 53 kertaa muun muassa henkilökunnan sairauspoissaoloihin liittyen. Yhteensä vuoden aikana peruttiin 119 esitystä. Oulun teatterissa oli vuonna 2022 tapahtumat mukaan lukien yhteensä 61 712 kävijää.

Liiketoiminnan muissa tuotoissa näkyy kasvuna teatterin valtiolta keväällä saama korona-avustus 285 000 euroa. Tilavuokraustoiminta toteutui poikkeusoloissa odotettua paremmin, mikä osaltaan näkyy muissa tuotoissa.

Teatterialan palkat nousivat työehtosopimuksen mukaisesti 1.5.2022 yleiskorotuksena 1,50 % ja 1.9.2022 järjestelyvaraerän kautta 0,50 %. Teatteri on merkittävä työnantaja ja palkkojen nousun vaikutus on tavanomaisena vuonna noin 100 000 euroa.



Oulun teatteri investoi vuonna 2022 yhteensä 59 741 eurolla. Investoinnit jäivät suunnitellusta tasosta, koska vuosi oli muun toiminnan osalta edelleen poikkeuksellinen eikä suunniteltuja kilpailutuksia ehditty tehdä. Lisäksi tulevat investoinnit poikkeavat teatterin tavanomaisesta investointitasosta (noin 100 000 euroa/ vuosi) ja vaativat taloudellista suunnittelua.

Rahallisesti suurimmat investoinnit koskivat teatterin Nivtec-katsomojärjestelmään hankittuja lisäosia ja tavaranoistin. Tulevina vuosina teatterin on uusittava laaja-alaisesti valo- ja ääniosaston näyttämötekniikka erityisesti suurelle näyttämölle.

Oulun teatterilla on konsernilainaa, jota se lyhentää suunnitelman mukaisesti puolivuositain.

Koronapandemia muutti esittävien taiteiden työnteoa merkittäväällä tavalla. Esitysten peruuttaminen oli ennen poikkeusvuosia alalla äärimmäinen poikkeus, ja pandemian aikaiset muutostarpeet ovat haastaneet teatterin tekemisen prosesseja. Oulun teatteri on kehittänyt omaa tuotantoprosessiaan poikkeusvuosina, mutta edelleen teatteri tuottaminen perustuu pitkiin ja suunnitelmallisiin prosesseihin. Poikkeusvuodet ovat muun muassa haastaneet vuosia aikaisemmin laadittujen sopimusten toteuttamista. Tämän lisäksi sairauspoissaoloihin varautuminen on vahvistanut erilaisten paikkausmenetelmien arviointia ja käyttöönottoa alalla. Sairaankin töihin tulemisen kulttuuri on muuttunut kohti kestävämpää työ- ja kulttuuria, mikä osaltaan kuitenkin haastaa teatterin taloutta ja suunnittelua.

Teatteri on saanut kehitystyöstään valtakunnallista näkyvyyttä ja viimeisimpänä se nimettiin vuoden teatteri 2022 ehdokkaaksi. Tämän lisäksi esimerkiksi Oulun Sinfonian kanssa yhdessä toteutettu Taikahuilu-ooppera myi kaikki esityksensä loppuun heti alkuvuodesta ja teatterilla on hyvä maine.

Valmistautuminen kulttuuripääkaupunkivuoteen 2026 on teatterissa hyvällä alulla ja yleisö on osin palannut katsomoihin koronapandemian jälkeen. Myynnin, markkinoinnin ja yleisötyön kehittämistä jatketaan ja teatteri tavoittelee valtakunnallista näkyvyyttä. Yhteistyötä alueellisten toimijoiden ja yritysten kanssa vahvistetaan ja teatteritalo Vännän saarella on elävä ja kiinnostava.

Teatterin jatkuvuuden ja nykyisen toiminnallisen tason turvaamiseksi teatteri tarvitsee indeksikorotuksen kaupungin toiminta-avustukseensa. Teatteri on merkittävä työnantaja alueella ja työvoimakustannukset ovat voimakkaassa kasvussa. Vuonna 2023 palkankorotusten vaikutuksen ennakoidaan olevan 130 000 euroa ja vuonna 2024 110 000 euroa.

Tämän lisäksi teatterin kiinteät kulut ovat kallistuneet merkittävästi energian, materiaalien kustannusten ja toimintaan liittyvien perusostopalveluiden osalta. Teatteri on tehostanut toimintaansa ja säästänyt sisäisesti, mutta kustannusten kasvua ei voida enää kattaa sisäisellä säästämällä.

Teatterin kiinteät kustannukset (palkat, energiakustannukset, toimitilakustannukset materiaalit) ovat kasvaneet merkittävästi viime vuosina. Muun muassa palkat ja materiaalikustannukset kasvavat vuodesta 2023 eteenpäin. Teatterin avustukset eivät enää riitä kustannusten kattamiseen ja koronapandemian jälkeisenä aikana myynti on vaikeutunut eikä yleisö ole palannut täysimääräisesti katsomoihin. Vuonna 2023 teatterin palkkakustannukset ylittävät kaupungin toiminta-avustuksen ja valtionosuuden, mikä on riski.

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

Riittävän rahoituksen ja vakaamman talouden lisäksi toinen merkittävä tulevaisuuden haaste on teatterirakennuksen kunnossapitoremontit. Merkittävän riskin toiminnan näkökulmasta aiheuttaa myös teatterin esityskaluston vanheneminen. Teatteritoiminnan toimivuuden ja työturvallisuuden takaamiseksi teatterirakennuksen kunnossapito on hyvin tärkeää. Teatteri ei itse pysty rahoittamaan kaikkia vaadittavia 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. Markkinointiyhteistyöllä paikallisten urheiluseurojen kanssa on tavoitettu uusia asiakkaita. Teatterin palvelutaso ja asiakaskokemukset ovat hyvällä tasolla. Yhtiö on käynnistänyt asiakastutkimuksen, jonka tavoitteena on tunnistaa paremmin sekä nykyiset asiakkaat, että myynnin uusi kasvupotentiaali. Koronapandemia on vaikuttanut edelleen vuonna 2022 teatterin toimintaan ja yhtiön taloudelliseen tilanteeseen. Oulun teatteri on laatinut tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman vuonna 2022. Suunnitelma jalkautetaan vuoden 2023 aikana.

### Vetovoimaista, vastuullista ja uusiutuvaa teatteritaidetta

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

Oulun teatteri kehitti yleisötyötään vuonna 2022 strategiansa mukaisesti. Yleisötyön tavoitteena on lisätä taiteen saavutettavuutta erilaisin menetelmin ja houkutella uusia yleisöjä teatteriin. Teatterin tekemistä ja produktioita esittelevät tilaisuudet alentavat kynnystä tulla teatteriin ja niiden avulla teatteri myös kasvattaa tulevaisuuden teatteriyleisöjä.

Oulun teatterilla järjestettiin vuonna 2022 taiteilijataapaamisia ja keskustelutilaisuuksia, ohjattiin koyleisöjä ja tehtiin tutustumiskierroksia. Näihin ja teatterin ulkopuolella järjestettäviin tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 9300 teatterista kiinnostunutta kävijää.

Oulun teatterilla on vakiintuneet käytännöt kummi-päiväkotien ja -koulujen kanssa toimimiseen. Yhteistyötä kehitetään vuosittain ja sen tavoitteena on lisätä ja kehittää teatterikasvatusta perusopetuksessa, vahvistaa teatterin arvostamista taiteena, kasvattaa uutta teatteriyleisöä sekä syventää teatterin merkitystä yhteiskunnallisena toimijana.

Tämän lisäksi teatteri tekee yhteistyötä useiden eri oppilaitosten kanssa sekä produktioihin että talon ammattityön jatkuvuuden turvaamiseen liittyen. Billy Elliot suurmusikaalissa yhteistyötahoina olivat Oulun seudun ammattikorkeakoulu ja Balettikoulu Sinikello. Teatteri oli vuonna 2022 aktiivisessa yhteistyössä Oulun koulujen kulttuuriopettajaverkoston kanssa ja tiedotti kouluja muun muassa lipputarjouksista. Osana Harrastamisen aarrearkku -hanketta keväällä 2022 järjestettiin Teatterikerho, joka kokoon tui kahdeksan kertaa ja tutustui teatterin eri osastojen työhön. Ala- ja yläkouluikäisille oli omat kerhoryhmät, jotka kokoontuivat kerran viikossa.

Oulun teatteri pyrkii vakituiseksi käyntikohteeksi Oulun kaupungin kulttuurikasvatussuunnitelmaan. Syksyllä 2022 käynnistettiin Teatteripilotti yhdessä Oulun opetustoimen kanssa oululaisille 9.-luokille. Pilotissa teatterivierailuun kuuluivat etkot ja jatkot, joiden tavoitteena on tukea taiteen kokemista ja kokemuksesta oppimista. Vuonna 2022 Oulun teatteri oli mukana valtakunnallisessa Taidetestaajat-toiminnassa jo kuudennen kerran.

Yksi askel eteenpäin -produktion työryhmä teki esitystä tiiviissä yhteistyössä Oulun diakonissalaitoksen Yhdistämö-hankkeen ja sen tavoittamien, koulutuksesta ja työelämästä ulkopuolelle jääneiden nuorten kanssa. Nuoret vaikuttivat sekä esityksen valittuun aiheeseen eli mielenterveyteen, sen tarkempaan sisältöön ja tekotapaan.

Oulun teatterin yleisötyön kohderyhmissä korostuvat lapset ja nuoret, mutta toimintaa järjestetään myös aikuisille ja senioreille. Pikitalk-keskustelukonsepti jatkui syksyllä 2022 ja vierailut Aleksinkulman tapahtumissa toteutuivat tavanomaisesti. Lisäksi Oulun teatteri tarjosi yleisölle useita avoimia tapahtumia osana talon 91&50 vuosijuhlia 24.-27.8.2022 välillä.

### Tilojen luova hyödyntäminen

*(hyödynnetään tiloja aktiivisesti sekä teatterin sisä- että ulkopuolella • kehitetään uusia yhteistyötä mahdollistavia tuotantomalleja)*

Oulun teatterissa nähtiin vuonna 2022 yhdeksän oman tuotantojen ensi-iltaa. Lisäksi tehtiin kaksi omaa pientuotantoa Lasten ja nuorten teatterifestivaaleille sekä toteutettiin ensimmäinen Moninaisuuden näyttämön produktio. Teatterin tilat olivat aktiivisessa harjoitus- ja esityskäytössä koko vuoden. Esitettäviä teoksia oli pandemian ja edellisen vuoden myrskvahinkojen jäljiltä tavanomaista enemmän ja tämä haastoi teatterin tuotantosuunnittelua ja tilojen riittävyttä.

Teatterin tilavuokratointi keskeytyi alkuvuodesta 2022 koronapandemian aiheuttamien rajoitusten takia kahteen otteeseen. Tästä syystä kahdeksan tilavuokratapahtumaa peruuntui. Tilavuokrauksien tuototavoitteesta toteutui kuitenkin kysynnän kasvun seurauksena +127 %. Tilavuokrauksia toteutui 34 kpl (80,95 %) ja peruuntui 8 kpl (19,05 %). Teatteri vuokraa tiloja taiteellisen toiminnan ehdoilla eli silloin, kun näyttämöt eivät ole esitys- tai harjoituskäytössä.

Vuonna 2022 teatteri panosti erityisesti yhteistyöhön paikallisten yhteistyökumppaneiden, taideorganisaatioiden ja vapaan kentän toimijoiden kanssa. Esimerkiksi Flow Productionsin kanssa vuonna 2022 Varikko-teoksesta käynnistyneessä yhteistyössä rakennetaan kulttuuripääkaupunkivuoteen 2026 ulottuvaa kumppanuutta.

### **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 1 821 216 euroa ja kokonaistulot olivat 9 709 766 euroa, joten liikevaihdon osuus kokonaistuloista oli 18,76 %. Tilikauden tappio oli -101 417 euroa. Tilinpäätöksen luvuista laskettuna omavaraisuusaste on 41,69 %.

Suurmusikaali Billy Elliot avasi teatterin vuoden 2022 ohjelmiston koronasulkujen jälkeen. Musikaali oli myyntimenestys ja se osaltaan palautti katsojia katsomoon rikkonaisten pandemiavuosien jälkeen. Teatterin liikevaihto ilman vuokra- ja muita tuottoja oli 1 372 546 euroa, josta lipunmyynti oli 1 233 103 euroa.

Vuonna 2022 toteutettiin suunnitellusti yhdeksän ensi-iltaa, mutta esitysten määrä oli rajoituksista joutuen 257 ja kävijämäärä 52 711 henkilöä. Teatteri toimi poikkeusaikana joustavasti ja lukuja voidaan pitää

erinomaisina suhteessa haasteisiin. Esityksiä peruttiin maaliskuun 2022 jälkeen yhteensä 53 kertaa muun muassa henkilökunnan sairauspoissaoloihin liittyen. Yhteensä vuoden aikana peruttiin 119 esitystä. Oulun teatterissa oli vuonna 2022 tapahtumat mukaan lukien yhteensä 61 712 kävijää. Esitysten täyttöaste oli 66 %.

Oulun teatteri jatkoi myynnin, markkinoinnin, viestinnän ja yleisötyön kehittämistä vuonna 2022. Teatterin näkyvyys ja kiinnostavuus parantui muun muassa trailereiden kehittämisen seurauksena. Näkyvyyttä vahvisti asiakaskäyttäytymisestä saatavan datan hyödyntäminen myynnin suunnittelussa.

Sidosryhmätyöskentelyn avulla kehitettiin vuonna 2022 muun muassa Oulun teatterin yleisötyötä, suurmusikaali Billy Elliotin tuotantoa, vuonna 2023 ohjelmistoon tulevaa Taikahuilu-oopperaa ja vuoden 2026 ohjelmistoa. Markkinoinnissa käynnistyi uusi yhteistyö Oulun Kärppien ja AC Oulun kanssa, jolla teatteri tavoitti uutta yleisöä.

### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Oulun teatteri on työskennellyt aktiivisesti tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman laatimiseksi. Suunnitelma valmistui vuoden 2022 lopulla ja se jalkautetaan vuonna 2023. Organisaation työhyvinvointiin ja työkyvyn tukemiseen liittyvää osaamista vahvistettiin KEVA:n työelämän kehittämisrahalla toteutetun hankkeen avulla.

Oulun kaupunginteatteri Oy:ssä on toteutettu energiatehokkuuden parantamista mm. uusimalla vanhoja laitteita ja korjaamalla vanhaa kalustoa uuden ostamisen sijaan. Vuonna 2022 teatterissa käynnistyi energiansäästötalkoot, minkä yhteydessä energiatehokkuutta kehitettiin. Teatterin kokonaisjätemäärästä 89 % prosenttia on kierrätetty edelleen jätelaitoksessa. Kierrätyksen aste on parantunut edellisistä vuosista.

## 2.4. Sisäiset palvelut

### 2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy



Y-tunnus	2811134-3
Omistusosuus	93 % (konsernin omistusosuus) 85 % (kaupungin suora omistusosuus)
Muut omistajat	PPSHP
Toimitusjohtaja	Toni Kalliorinne
Hallituksen puheenjohtaja	Tuomas Möttönen
Hallituksen jäsenet	Mira Juola Riitta Mörö Jarkko Raatikainen
<a href="http://www.looki.fi">www.looki.fi</a>	

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.

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Liikevaihto, t€	11 968	14 619	12 867	14 338
Liikevoitto, t€	229	183	-406	244
Liikevoitto - %	1,9	1,3	-3,2	1,7
Tilikauden tulos, t€	164	127	-449	164
Taseen loppusumma, t€	11 909	11 213	10 121	11 600
Investoinnit, t€	254	61	222	420
Omavaraisuusaste, %	20,1	22,5	20,4	28
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,2	1,8	neg.	2,9
Oman pääoman tuotto%	8,3	5,2	neg.	6,5
Quick ratio	1,4	1,4	1,1	-0,89
Henkilöstömäärä *)	74	109	111	110

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Liikevaihdon supistumiseen vaikutti ensisijaisesti tilaajan kanssa vuonna 2020 yhteisesti sovitut toimintojen uudelleenjärjestelyt, jossa uudelleen järjestettiin suoratoimitus- ja välitystuotteiden (muut tarjotinosat) hankintaan liittyviä toimintoja, niin että ne tulivat kolmansien osapuolten hankittavaksi suoraan kohteeseen (Sopimus Tilapalvelut – kolmannet osapuolet). Lisäksi logistiikkaan ja kuljetuksiin liittyvät tulot ovat tilikautena 2022 huomioitu aikaisemmista tilikausista poiketen liiketoiminnan muissa tuotoissa.

Keväällä työtaisteluista johtuvista tuotannonmenetyksistä huolimatta, lokakuussa 2022 voimaan tulleet hinnankorotukset vaikuttivat siihen, että liikevaihto päättyi lopulta talousarvion mukaiseksi.

Yhtiön liikevoitto/-tappio - 406 t€ sekä tilikauden tappio - 450 t€ olivat kuitenkin selvästi talousarvion heikommat. Yhtiön tulokseen vaikuttivat ensisijaisesti keväällä toteutuneet työtaistelut, sekä raaka-ainehintojen, materiaalien ja tarvikkeiden, sekä sähköenergian voimakas hintojen nousu, jota ei kyetty kokonaisuutenaan siirtämään asiakashintoihin sopimuskauden aikana riittävän ajoissa. Teollisuuden tuottajahintaindeksi 118g Elintarvikkeet 10.85 nousi maaliskuun 2022 pisteluvusta 95 joulukuun 2022 pistelukuun 108,9. Kasvu oli vuoden aikana poikkeuksellisen suurta ja kumulatiivinen muutos tuottajahintaindeksin mukaisesti maaliskuusta joulukuuhun oli 13,9 prosenttia. Hinnankorotukset, jotka olivat keskimäärin 7,5 % ja astuivat voimaan lokakuussa 2022.

Päättäneellä tilikaudella investoinnit rajoittuvat suunnitelmien ja riskienhallinnan perusteella muun muassa digitaalisten järjestelmien kehittämiseen ja erinäisiin irtaimistoon ja kalustoon liittyviin hankintoihin. Merkittävimpänä yksittäisenä hankintana voidaan mainita annostelupumpun hankinta Ruskon tuotantokeittiöön. Annostelupumpulla kyetään keventämään raskasta työvaihetta, parantamaan tuotteiden tasalatuisuutta pakkauskokojen osalta, sekä vähentämään kuormituksesta ja toistosta johtuvia tuki- ja liikuntaelin sairauksia. Investointeihin sisältyi myös jonkin verran lisäksi taloteknisiä töitä.

Vuoden aikana tullaan keskittymään edelleen strategian määrätietoiseen toteuttamiseen ja merkittävämpänä kehityskohteena sekä investointia tulee olemaan toiminnanohjausjärjestelmän. Se sisältää määrityksen sekä sen perusteella toteutettava kilpailutus ja hankinta, josta on aloitettu projekti ja projektille hankittu projektinjohtopalvelun tuottaja. Projektin arvioidaan kestävän yli 12 kuukautta aloituksesta uuden järjestelmän käyttöönottoon.

Tilikaudella ei ole otettu uusia lainoja. Lainoja maksettu suunnitelman mukaisesti. Tilikauden jälkeen ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia toiminnassa.

On odotettavissa, että inflaatio hieman hidastuu kuluvoiton vuoden aikana. Raaka-aineiden, tarvikkeiden ja materiaalien hinnat jatkavat kuitenkin edelleen hienoisista kasvua, joka heijastuvat toimintaan viimeistään uusien sopimusten kilpailutuksien yhteydessä. Myös lainan korkojen nousu tulee näkymään yhtiön

tuloksessa. Sähköenergian hinta ennustetaan laskevan ja sähköenergian hankintasopimuksia tullaan kuluvoiton vuoden aikana tarkastelemaan uudelleen sekä tarvittaessa kilpailuttamaan. Talousarvion laadinnassa poikkeava kustannustason sekä korkojen nousun ennustaminen on ollut erityisen haasteellista.

Koronasta johtuvat vaikutukset tulevat jäämään edelleen edellisvuotta vähemmäksi ja se antaa suotuisamman näkymän sekä toimintaedellytysten parantumisen erityisesti henkilöstöravintoloiden, edustuksen, mutta myös tuotantotoiminnan osalta. Ihmiset tulevat liikkumaan enemmän, vaikkakin hybridityöstä johtuvista syistä henkilöstöruokailun määrä ei tule kasvamaan koronavuosia edeltävälle tasolle.

Tuotteiden ja palveluiden hinnantarkistusten johdosta liikevaihto arvioidaan nykyisellään kasvavan noin 14 miljoonaan euroon vuodelle 2023. Vuoden 2022 lopulla voimaan astunut hintojentarkistus ei välttämättä kata toiminnan kuluja riittävästi vuodelle 2023 erinäisistä sopeuttamistoimista huolimatta.

Suurimpina toimintaan liittyvinä riskeinä nähdään:

- Taloudelliset riskit: inflaatiosta johtuva kustannusten nousu
- Toiminnanohjausjärjestelmään liittyvät riskit
- Työvoiman saatavuus
- Koronasta johtuvat poissaolot
- Tuoteturvallisuuteen liittyvät riskit
- Tulipalo

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n liikevaihto on edellisvuodesta laskenut. Asiakastytyväisyys on hieman kasvanut. 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 tuotehintana (€/kg))*

### Oulun Tuotantokeittiö Oy:n tuoteturvallisuus

Vuoden 2022 aikana yhtiön toimipaikkoihin tehtiin yhteensä 11 elintarvikevalvonnan alaista tarkastusta. Tulokset olivat oivallisia ja hyviä. Raporttien pohjalta yhtiö on kehittänyt toimintaansa yhteistyössä mm. viranomaisten ja asiakkaiden kanssa.

Tuoteturvallisuutta on kohotettu yhtiön omavalvonnan ohjeistuksilla ja toimintamallien yhtenäistämällä. Yhtiössä toimii omavalvonnan tiimi, jonka tehtävänä on seurata omavalvonnan toteutumista sekä kehittää toimintaa koko yhtiössä. Henkilöstön koulutus ja perehdytys on jatkuva prosessi, jolla takaamme omavalvonnan toteutumisen ja ruoan turvallisuuden asiakkaillemme.

Pakkausmenetelmiä kehitetään ja tavoitteena on saada tuotteille pidempiä säilyvyysaikoja sekä tasaista laatua. Tuotteiden laatuun ja tuoteturvallisuuden takaamiseen vaikuttavat myös kohteiden siirtyminen kylmää ruokaa vastaanottaviksi, vuonna 2021 noin 5 kohdetta siirtyi kylmäkohteiksi. Tällä on suuri merkitys tuotteiden loppulaatuun sekä erityisesti lämpötilanhallintaan.

#### Tuotantokeittiön ravitsemuksellinen laatu

Ravitsemuslaatu on varmistettu alla olevin keinoin. Vuonna 2021 on perustettu tuotekehitystiimi, jonka tarkoitus on käsitellä ruokalista ja muita ajankohtaisia asioita liittyen tuotteisiin ja valmistukseen. Henkilöstölle on esimerkiksi järjestetty erityisruokavalio koulutuksia. Erityisruokavalioita on alettu kehittämään työryhmässä ja tarkoituksena saada yhdistettyä ruokavalioita, tämä helpottaa työskentelyä dieetti keittiössä. On vaihdettu perunasoserae puolikarkeaksi perunasoseraakeeksi, joka ei sisällä lisätyä suolaa.

Lisäksi nämä määrittelevät toimintaamme:

- Noudatetaan eri asiakasryhmille Valtion ravitsemusneuvottelukunnan laatimia suomalaisia ravitsemussuosituksia sekä eri ruoka-aineista annettuja käyttöiheyteen liittyviä ohjeistuksia
- Raaka-ainevalinnoissa huomioidaan voimassa olevat Valtion ravitsemusneuvottelukunnan ravitsemussuosituksiset ja niissä asetetut ravitsemuskriteerit
- Hyödynnetään hallituksen linjauksia hyvästä ravitsemuksesta.
- Viestitään ravitsemusvastaallisesti eli noudatetaan elintarviketietoasetusta (EU N:o 1169/2011)

<https://www.ruokavirasto.fi/yritykset/elintarvikeala/valmistus/elintarvikkeista-annettavat-tiedot/pakkausmerkinnat/> ja ravitsemus- ja terveysväiteasetusta (EU N:o 1924/2006)

<https://www.ruokavirasto.fi/yritykset/elintarvikeala/valmistus/elintarvikkeista-annettavat-tiedot/ravitsemus-ja-terveysvaitteet/>

- Henkilöstön ravitsemusosaaminen varmistetaan perehdytyksellä ja
- Reseptiikkaa noudatetaan eli ruoka valmistetaan ruokaohjeessa mainituilla raaka-aineilla ja määrillä.
- Ateriakohtaisten ravitsemuskriteerien toteutuminen varmistetaan ravintosisältöselvityksistä ja suolapitoisuus mitataan suolamittarilla jokaisesta valmistettavasta tuotantoerästä.

Asiakastytyväisyystutkimukset toteutetaan yhteistyössä koko ateriapalveluiden osalta. Tutkimuksessa ei selvitetä tyytyväisyyttä pelkästään yhtiön tuotteiden osalta, vaan kyselyssä selvitetään yhteistyössä ottaen huomioon, että kokonaisuuteen vaikuttaa myös kolmansien osapuolten toiminta. Kyselyt lähetettiin yhteensä 531 henkilölle. Tutkimus perustuu 126:lta saatuun vastaukseen.

Kyselyssä kävi ilmi, että kokonaisarvosana kehittyi vuoden 2021 arvosanasta 3,3 arvosanaan 3,5 vuodelle 2022. NPS kehittyi myös vuodelle 2022 sen ollessa -32 (vuonna 2021 NPS -38).

Omavaraisuusaste 20,43. Kumulatiivinen tulos -598 177,24 €

Tuotehinta €/kilo vuonna 2022 oli keskimäärin 5,63 €/kg

#### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Oulun tuotantokeittiö Oy on työskennellyt aktiivisesti raaka-aineiden valinnassa, yhteistyössä Monetran kanssa, muun muassa kestävästi 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. Säätiot

### 3.1. Oulun Palvelusäätiö



Y-tunnus	0570956-1
Toiminnanjohtaja	Tiina Korhonen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Penttilä
Hallituksen jäsenet	Paula Halonen Leena Kärkkäinen Sirkka-Liisa Mikkonen Samuel Salmi
Oulun Palvelusäätiön tytäryhtiö	Aapa Palvelut Oy
<a href="http://www.oulunpalvelusaatio.fi">www.oulunpalvelusaatio.fi</a>	

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.

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Toimintatuotot, t€	12 070	11 317	12 132	12 766
Toimintakulut, t€	12 162	11 842	12 438	12 766
Tuotto-/kulujäämä, t€	48	-525	-306	0
Yleisavustukset, t€	3	0	0	0
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	6	-18	24	0
Taseen loppusumma, t€	8 431	7 431	7 639	7 500
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	57	57	51	51
Henkilöstömäärä *)	157	180	140	145

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Koronapandemia vaikutti edelleen toimintaan erityisesti henkilöstökulujen ja suojavarusteiden osalta. Lisäksi nykyinen maailmantilanne nosti kaikkia hintoja huomattavasti eikä tällaiseen oltu varauduttu. Tästä johtuen ostopalvelukorvaukset eivät olleet riittäviä kattamaan toiminnasta aiheutuneita kuluja.

Investointeja ei ole ollut eikä ole tulossa vuodelle 2023. Myöskään uusia lainoja ei ole otettu ja entistä maksetaan normaalin takaisinmaksuaikataulun mukaisesti.

Toimintaympäristö muuttuu merkittävästi, kun hyvinvointialueet aloittavat toimintansa vuonna 2023.

Hyvinvointialueella toimiminen muuttaa säätiön toimintaa, kun se on jatkossa yksi markkinoilla oleva toimija osallistuen kilpailutuksiin.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### **Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous**

*(asiakastytyväisyys/-kokemus, kiinteistöjen arvon säilyttäminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

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

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

Säätiön kumulatiivinen tulos 2020–2022 on 12 000 € ja omavaraisuusaste on hyvällä tasolla (51 %).



## 3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



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

[www.omj.fi](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.

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Toimintatuotot, t€	159	185	285	207
Toimintakulut, t€	-317	-335	-437	497
Tuotto-/kulujäämä, t€	-158	-150	-152	-190
Yleisavustukset, t€	160	210	160	190
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	2	60	8	0
Taseen loppusumma, t€	51	83	44	44
Investoinnit, t€	0	16	0	0
Omavaraisuusaste, %	-147,0	-4,1	10	10
Henkilöstömäärä *)	3	3	2	3

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun musiikkijuhlasäätiön tulot koostuvat lipputuuloista, yhteistyötuloista ja apurahoista. Oulun musiikkijuhlasäätiön tilikauden tulos oli 7 563,83 euroa. Koronaviruspandemia aiheutti vuoden 2022 aikana edelleen taloudellisia haasteita, mutta säätiön taloutta pyrittiin tasapainottamaan henkilöstökustannusten ja esityksien siirtämisen/perumisen kautta. Vuoden 2022 aikana Oulun musiikkijuhlasäätiön tuottamien tapahtumien ja tilaisuuksien kokonaismäärä oli yhteensä 70. Yhteensä kuulijoita oli 10 698.

Oulun musiikkijuhlasäätiöllä oli vuonna 2022 kaksi päätoimista työntekijää, toimitusjohtaja ja tuottaja/tuottaja-tiedottaja. Osa-aikaisia työntekijöitä palkattiin erityistehtäviin, mm. tuotantoassistentiksi ympärivuotisen sarjan ajaksi. Toimitusjohtajana Oulun musiikkijuhlasäätiössä toimi koko vuoden aikana Elena Mindru-Turunen, tuottajana toimi Ville Kess 1.1.-20.6.2022 ajalla ja tuottaja-tiedottajana Mira Pirttialo 26.9.2022 alkaen. 21.6.-25.9.2022 ajalla säätiöllä oli vain yksi päätoiminen työntekijä, toimitusjohtaja Elena Mindru-Turunen.

Vuoden 2022 aikana Oulun musiikkijuhlasäätiö on kuulunut arvonlisäveron piiriin. Vuoden 2022 ALV-palautukset olivat yhteensä 19 896,69 €. Säätiö ei ole tehnyt investointeja vuoden 2022 aikana. Säätiöllä ei myöskään ole lainoja.

Oulun Musiikkijuhlat järjestetään 33. kerran 12.-26.3.2023 Oulussa. Festivaalin konserttisarja koostuu korkeatasoisista klassisen musiikin konserteista ja laaja-alaisesta tasokkaasta rytmimusiikista. Vuoden 2023 festivaalilla nähdään niin oululaisten toimijoiden kuin ulkomaalaistenkin vierailevien tahojen kanssa tehtyä yhteistyötä oopperasta tanssiin.

Mestarikurssit järjestetään vuonna 2023 jo kymmenettä kertaa. Mestarikursseilla opettavat kansainvälisesti merkittävät suomalaiset ja ulkomaalaiset taiteilijat, jotka myös konsertoivat festivaalin konserttisarjassa.

Jazz & Etno -konserttisarja on vuotuinen ympärivuotinen konserttisarja, joka tuo niin kansallisia kuin kansainvälisiäkin artisteja Oulun

konserttisaleihin. Konserttisarja täydentyy lisäksi omatuotantoisilla jazz- ja etnokonserteilla sekä Jumprun Jazzpatioin kesäklubeilla.

Oulun musiikkijuhlasäätiö on ollut myös vuodesta 2013 Suomen Jazzliiton jäsen, ja tuo yhteistyössä Jazz-20 ry:n kanssa Ouluun Jazzliiton kiertuekonsertteja sekä yhteistuotantokiertueita.

Tulevan vuoden 2023 ohjelmistossa on luvassa monipuolinen kattaus sekä kotimaisia että ulkomaisia artisteja. Konserttisarjassa on tarkoitus toteuttaa yhteensä 30 klubikonserttia tasaisesti ympäri vuoden. Tapahtumapaikkoina toimivat RioLive sekä Jumpru Pub. Kevään 2023 Jazz & Etno -sarjan taiteellisena johtajana toimii Jukka Perko.

Kevään 2023 Jazz & Etno -sarjassa kuullaan yhteensä 8 konserttia. Kesäkaudella järjestetään yhteensä 10

OMJ x Jumpru Jazzpatio -konserttia yhteistyössä Jumpru Pubin kanssa viikoittain tiistaisin 13.6.-17.8.2023. Esiintyjinä on paljon paikallisia kokoonpanoja, mutta jazzpatiolle pyritään saamaan myös 1-2 kokoonpanoa Oulun ulkopuolelta. OMJ Jazz & Etno syyskaudella 2023 kuulemme yhteensä 12 jazz- ja kansanmusiikkikonserttia. Mukaan mahtuu muun muassa kaksi Kansanmusiikkiliiton ja kaksi Jazzliiton syyskiertueen konserttia.

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

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Musiikkijuhlien vuosittainen ohjelmisto suunnitellaan laaja-alaisesti eri yleisösegmentit huomioiden. Esiintyjinä hyödynnetään paikallisia kulttuuri- ja taidealan toimijoita ja oppilaitoksia sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita. Koronaviruspandemia aiheutti rajoituksia säätiön toiminnalle edelleen vuoden 2022 aikana, josta johtuen pääsylipputulot olivat pienet. Säätiön taloudellinen tilanne on haastava.

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

Taiteelliset johtajat ovat suunnitelleet vuodelle 2023 monialaisen festivaalin ohjelmiston, joka tulee säätiön tehtävää ja strategiaa. Laadukkaalla ohjelmistokokonaisuudella tavoitetaan laaja-alaisesti eri yleisösegmenttejä tuomalla niin ulkomaalaisia kuin suomalaisiakin kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita Ouluun. Lisäksi monissa eri yhteyksissä huomioidaan paikalliset kulttuuri- ja taidealan toimijat sekä oppilaitokset ja pyritään tekemään mahdollisimman laajaa yhteistyötä eri toimijoiden kanssa.

### Asiakastytyväisyys - Oulun Musiikkijuhlat 2022

Palautteen kerääminen Oulun Musiikkijuhlista 2022 toteutettiin kesäkuussa 2022 GoogleForms-kyselynä. Linkki kyselyyn lähetettiin kaikille konserttilipun Ticketmasterin kautta ostaneille, ja siihen

vastasi kaikkiaan 95 konserttikävijää. Vastauksien grafiikat ovat tämän raportin liitteenä.

Vastanneista 94,7 % saapui konserttiin Oulusta, 3,2 % muualta Pohjois-Pohjanmaalta ja 2,1 % muualta Suomesta.

Vastanneista 55,8 % oli käynyt yhdessä festivaalin konserteista, 37,9 % oli käynyt 2-5 konsertissa ja 6,3 % yli kuudessa eri konsertissa.

Suosituin konsertti vastanneiden keskuudessa oli (pääsymaksuton) In Memoriam Jaakko Kuusisto konsertti. Seuraavaksi suosituimmat konsertit olivat Star Wars - A New Hope Jukka Perko Early Birds Plays Secret Jazz, Avajaiskonsertti Rachmaninoff in Carnegie Hall ja Kamarikonsertti IV I Have a Dream.

Vastaajia pyydettiin arvioimaan konserttikokemustaan yleisarvosanalla 1-5. Valtaosa vastaajista oli erittäin tyytyväisiä konserttikokemukseensa. Yksi vastaaja antoi arvosanan 1 - todella huono, mutta

hänen antamastaan sanallisesta palautteesta voidaan päätellä, että tarkoitus oli antaa hyvä arvosana.

29 vastaajaa (30,5 %) jätti sanallista palautetta konserttikokemuksen arviointiin, ja palautteet olivat pääsääntöisesti hyvin positiivisia. Huomautettavaa löytyi RioLiven viileydestä sekä yleisön (työporukat) äänekkyydestä RioLivessa. Superpositionin vaihtuminen toiseen esiintyjään mainittiin kahdessa palautteessa, mutta vastaajien konserttikokemus oli silti positiivinen. Yksi vastaaja oli odottanut God

Bless America -kamarikonsertilta nimen perusteella erilaista, ja konserttikokemus oli sen vuoksi vain kohdalainen.

Lisäksi asiakkailta kysyttiin mielipiteitä mm. lippujen hinnoista ja konserttipaikkojen soveltuvuudesta konsertin järjestämiseen. Musiikkifestivaalin yhteydessä selvitettiin myös festivaalin aluetaloudellisia vaikutuksia selvittämällä minkä verran rahaa vastaajat käyttivät konserttipaikalla.

### 3.3. Oulun kulttuurisäätiö



Y-tunnus	3246820-6
Toimitusjohtaja	Piia Rantala-Korhonen
Hallituksen puheenjohtaja	Risto Ruohonen
Hallituksen jäsenet	Päivi Laajala Emilie Gardberg Reima Loukkola Tytti Määttä Jouko Niinimäki Elena Näsänen Cay Sevön

	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Toimintatuotot, t€	-	68	90	507
Toimintakulut, t€	-	-2 100	-1739	-2 799
Tuotto-/kulujäämä, t€	-	-2 032	-1649	-2 292
Yleisavustukset, t€	-	2 032	1649	2 292
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	-	0	0	0
Taseen loppusumma, t€	-	900	1 143	900
Investoinnit, t€	-	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	-	75 %	72,2 %	73 %
Henkilöstömäärä *)	-	13	13	23

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun kaupunki perusti 7.10.2021 Oulun kulttuurisäätiö sr:n, kun Oulu oli kesäkuussa 2021 valittu Euroopan kulttuuripääkaupungiksi ja sen toteuttamiseksi tarvittiin itsenäinen organisaatio. Säätiön ensimmäinen tilikausi on 7.10.2021-31.12.2022. Säätiö aloitti operatiivisen toimintansa 1.1.2022. Vuoden 2021 puolella säätiöllä oli yksi tilinhoitokulu.

Säätiön tulorahoitus tilikaudella on tullut Oulun kaupungilta yleisavustuksena ja Opetus- ja kulttuuriministeriöltä erityisavustuksena. Oulun kaupunki luovutti säätiölle perustamisen yhteydessä 500 000 euron peruspääoman.

Säätiö pysyi ensimmäisellä tilikaudellaan budjetissa ja säätiön talous on tasapainossa.

Oulun kulttuurisäätiöllä ei ole ollut investointeja ensimmäisellä tilikaudella. Tilikaudelle 1.1.-31.12.2023 ei ole suunniteltuja investointeja. Lähivuosien mahdollisille tuleville investoinneille laaditaan oma investointisuunnitelma. Säätiö ei ole ottanut lainoja.

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.

Luovat ja kulttuurialat sekä tapahtumatuotanto ovat vuoden 2022 aikana palanneet kohti normaalia toimintaa koronan jälkeen. Maailmanpoliittinen tilanne luo kuitenkin yleistä epävarmuutta, joka heijastuu myös Euroopan kulttuuripääkaupunkien toimintaan.

Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden 2026 valmistelu jatkuu. Vuoden 2023 keskeisiä tavoitteita:

- Jatkaa kulttuuriohjelman rakentamista kohti entistä tarkempia tuotantosuunnitelmia.
- Syksyn 2022 avoimen ohjelmahaun kautta tulleet uudet kulttuuriprojektit on valittu ja osarahoituksesta tehty sopimukset toteuttajien kanssa.
- Viestinnän arkkitehtuuri: viestinnän toimintamallit ja -tavat on luotu ja ne tukevat yhteistyötä kumppaneiden ja sidosryhmien kanssa. Oulu2026 brändikirja valmistuu: graafinen ohjeistus, ydinviestit, kohderyhmäkohtainen suunnittelu, mittarit.

- Vapaaehtoistoiminnan suunnitelma vuosille 2023–26 on laadittu yhdessä keskeisten sidosryhmien kanssa.
- Tulorahoitusta haetaan Oulun kaupungin ja Opetus- ja kulttuuriministeriön avustusten lisäksi kulttuuriohjelmaa hankkeistamalla ja yritys yhteistyöllä. Tutkimus- ja arviointityö etenee sopimuksen mukaisesti.

Kulttuuriohjelman toteutuspaikkojen valmistumiseen liittyy riskejä niiden viivästyemisestä. Ohjelman valmistelussa varaudutaan etsimään vaihtoehtoisia toteutuspaikkoja.

Pitkittyessään korkea inflaatio ja hintojen sekä palkkojen nousu voi vaatia supistamaan kulttuuriohjelmaa. Säätiön valtiolta ja kaupungilta saama rahoitus

maksetaan useissa erissä. Valtion ja Oulun kaupungin rahoituspäätöksissä ei ole indekseioitoja.

Uusi eduskunta aloittaa keväällä 2023. Vaalien jälkeen muodostettavan hallituksen hallitusohjelma linjaa tulevien vuosien poliittisia päätöksiä ja valtion taloutta. Säätiön on varmistettava, että valtioneuvoston tammikuussa 2022 tekemä periaatepäätöksestä rahoituksesta Oulun Euroopan kulttuuripääkaupunkivuodelle pidetään kiinni myös jatkossa.

Venäjän hyökkäyssodan eskaloituminen nykyistä laajemmaksi vaikuttaisi koko Eurooppaan. Näin äärimmäiset muutokset vaatisivat monen asian uudelleen harkitsemista myös Oulun kulttuurisäätiön toiminnassa.

## Oulun kaupungin omistajapolitiisissa 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 kulttuuri säätiön toimintaa ohjaa mm. säätiölaaki, säätiön säännöt, valintavaiheen hakukirja, säätiön strategia, Opetus- ja kulttuuriministeriön ohjeistukset ja Oulun kaupungin konserniohjaus.

Säätiön tulevien vuosien suunnittelussa on ennakoitu kiihtyneen inflaation ja yleisen kustannustason nousua. Vuoden 2023 talousarvio laadittiin euromääräisesti pienemmäksi kuin hakukirjassa oli arvioitu. Kaikessa toiminnassa noudatetaan tiukkaa taloudellista harkintaa, toiminnan fokus on tiukasti strategisesti keskeisissä toiminnoissa.

## 4. Kuntayhtymät

### 4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO

# OSAO

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

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 OSAO Edu Oy, jonka kuntayhtymä omistaa kokonaan.

OSA0-konserni	TP2020	TP2021	TP2022	Budjetti 2023
Toimintatuotot, t€	87 854	90 949	89 879	84 125
Toimintakulut, t€	78 648	86 362	84 077	78 091
Toimintakate, t€	9 206	4 586	5 802	6 034
Vuosikate, t€	9 153	4 543	5 758	5 923
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	2 046	-3 627	-3 289	- 983
Tase, t€	133 880	123 837	117 226	117 000
Investoinnit, t€	9 212	8 667	5 563	7 000
Omavaraisuusaste, %	70,3	72,0	72,6	72,6
Henkilöstömäärä *)	853	903	906	843

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

OSA0-konsernin tilikauden tulos oli noin 4 miljoonaa euroa tappiollinen. Tilinpäätöksen järjestelyerien jälkeen alijäämäksi muodostui 3,3 milj. euroa. Tulos oli talousarviota parempi noin 1,0 milj. euroa. Ennakoitua parempi tulos johtui OKM:n vuoden lopulla myöntämästä 4,2 milj. euron suuruudesta toisesta lisäsuoritepäätöksestä. OSA0n opiskelijamäärä on kehittänyt valtakunnan keskitasoa paremmin.

Toimintatuottojen toteutuma oli 89,8 milj. euroa (TA: 88,6 M euroa). Perusrahoitus toteutui noin 3,1 milj. euroa ennakoitua paremmin, valtionosuutta myönnettiin OSA0lle yhteensä noin 77,3 milj. euroa (TA: 74,2 M euroa). Muut myyntituotot toteutuivat noin 4,8 milj. euron suuruusina (TA: 6,9 M euroa). Opiskelijatyönä

rakennettuja omakotitaloja myynti toteutui ennakoitua heikommin, mikä näkyy muiden myyntituottojen talousarviota alhaisempana toteumana (69,9 %).

Toimintakulujen toteutuma oli noin 84,1 milj. euroa (TA: 83,7 M euroa). Toimintakulut ylittyivät noin 1,3 milj. eurolla. Henkilöstömenot toteutuivat noin 0,9 milj. euroa suurempina kuin talousarvio. Tämä johtuu mm. ennakoitua suuremmista tes-korotuksista. Palvelujen ostot alittivat talousarvion 0,8 milj. euroa. Aineet ja tarvikkeet puolestaan ylittivät talousarvion 1,1 milj. euroa, johtuen kasvaneesta inflaatiosta.

Investointimenojen toteutuma (netto) on noin 5,5 milj. euroa, toteuma-% oli 75,5 % (TA: 7,220 M euroa).

Investointiohjelma ei sisältänyt taloudellisesti merkittäviä kohteita. Sitovia päätöksiä merkittävistä investoinneista lähitulevaisuudessa ei ole. OSAO valmistautuu Kampus2030 -hankkeen toteuttamiseen, ja siihen liittyvä investointipäätös on valmisteilla.

Lainoja on lyhennetty alkuperäisen lyhennyssuunnitelman mukaisesti. Uusia lainoja ei ole otettu.

Vuonna 2022 aloitti oppivelvollisten toinen ikäluokka. Oppivelvollisuuden toteuttamisesta aiheutuu OSAO:lle merkittävästi lisää kustannuksia mm. tietokoneiden hankinnan johdosta. Uutena tehtävänä OSAOlla alkoi tutkintoon valmentavan eli TUVA-koulutuksen toteuttaminen 1.8.2022 alkaen.

Toiminta jatkuu volyymiltään entisenlaisena. OSAOn toiminta ja talous on tulevana vuosina saatava tasapainoon. Tämä edellyttää alenevaa kustannuskehitystä

mm. kiinteistö- ja henkilöstömenojen suhteen. Myös koulutustoimintaa ja tukipalvelujen tuottamista tulee edelleen kehittää.

OSAOn toimintaan liittyvät merkittävimmät riskit liittyvät kiinteistöihin, talouteen ja henkilöstöön. Kiinteistöriskeistä merkittävimmät liittyvät toimitilojen terveellisyyteen (mm. sisäilman laatuun) ja toimivuuteen sekä tulevan kampuksen suunnitteluun. Tilat 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 tulo-rahoitus riittää kattamaan toiminnasta aiheutuneet menot ja poistot. Henkilöstörismit liittyvät mm. henkilöstön vaihtuvuuteen, rekrytointiongelmiiin ja avainhenkilöriskeihin.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

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

OSAO on edelleen Pohjois-Suomen suurin ammatillisen koulutuksen ylläpitäjä ja toteuttaja. Yli 3 000 työelämäkontaktia sekä työelämältä että opiskelijoilta saatu hyvä palaute kertovat laadukkaasta koulutuksesta

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Toimintaan ja talouteen asetetut tavoitteet on saavutettu pääsääntöisesti hyvin.

## 5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjearvot

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

### Kannattavuus

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

#### Sijoitetun pääoman tuotto prosentti

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

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

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

#### Oman pääoman tuotto prosentti

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

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

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

### Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista 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 omaisuserillään 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 2023**