

Osavuositiedot II/2023 Kaupunki ja tytäryhteisöt

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 411
618/02.02.02/2022

Valmistelija Talousjohtaja Mikko Tornikoski, taloussuunnittelija Minna Ojatalo, controller Jenni Sinkkonen ja palvelussuhdepäällikkö Riikka Parkas-Tieva

Kaupunki ja liikelaitos

Vuoden 2023 toista osavuositiedosta laadittiin ristiriitaisissa tunnelmissa, huomioiden maailmantalouden kiristynyt tilanne sekä julkisen talouden varsin synkät näkymät tuleville vuosille. Vaikka kaupungin kuluvasta vuodesta vielä odotetaan talousarvion tavoitteiden mukaisesti positiivista, on jo selvää, että ensi vuoden talousarviossa ei ole odotettavissa yhtä suotuisia näkymiä. Kohonneet palkkakustannukset, elintarvikkeiden sekä palveluiden hinnat pitävät inflaatiota korkealla ja korkojen kasvu yhdessä valtionrahoituksen supistumiseen tulevat aiheuttamaan paineita kuntien talouteen. Kuntatalouden kertaluontoiset erät poistuvat kuluvan vuoden myötä ja sote-leikkurit rasittavat vielä kuntien valtionosuuksia pitkään. Vuodesta 2023 on siis tulossa kunnille taloudellisesti positiivinen vuosi, mutta vuonna 2024 talous heikentyy merkittävästi. Kuntatalouden positiiviset vuodet päättyvät, ja luvassa on kasvavassa määrin taloudellista niukkuutta.

Liite A § 411 Osavuositiedot II/2023 / Kaupunki
Liite B § 411 Osavuositiedot II/2023 / Tytäryhteisöt
Liite C § 411 Osavuositiedot II/2023 / Henkilöstö

Käyttötalous

Kaupungin ja liikelaitoksen tammi-elokuun tulos oli 16,0 miljoonaa euroa ja tilikauden ylijäämäksi muodostui 16,2 miljoonaa euroa. Vastaavasti kaupungin ja liikelaitoksen toimintakatteeksi muodostui -84,2 miljoonaa euroa ja vuosikatteeksi 26,2 miljoonaa euroa.

Toimintatuotot laskivat edelliseen vuoteen verrattuna noin -18,8 %. Viime vuoteen verrattuna laskua nähtävissä erityisesti myynti- ja maksutuotoissa. Toimintakulut laskivat vastaavasti -53,4 %. Lukujen vertailtavuutta edelliseen vuoteen heikentää Hyvinvointialue-uudistus, jossa näkyy pelastustoimen jäsenkuntakorvausten ja sote-palveluostojen poistuminen vuonna 2023. Kuitenkin kuluvan vuoden osalta kustannuspaineita talousarvioon nähden on vielä erityisesti odotettavissa mm. työterveyshuollonmaksuissa, leasing-vuokrissa sekä työllisyyden kuntaosuusmaksuissa. On odotettavissa, että syksyllä tullaan näkemään lisämääräraha esityksiä, mikäli toimintaa ei saada sopeutettua toimialojen sisällä.

Elokuun verokehikon mukaan kaupungin vuoden 2023 verotulot ovat arviolta noin 124,4 miljoonaa euroa ja valtionosuudet 32,8 miljoonaa

euroa. Veroennuste heikkeni huhtikuun ennusteesta noin 2 miljoonalla eurolla, mutta on edelleen odotetusti talousarvion arviota korkeampi. Kuluvan vuoden tulokseen vaikuttaa erityisesti vielä aikaisempien vuosien verotilitykset, jotka perustuivat vielä aikaisempaan veropohjaan. Nämä verohännät vaikuttivat siis vielä positiivisesti vuoden 2023 verotilityksiin.

Tammi-elokuun kaupungin rahoitustuotot- ja kulut olivat kokonaisuudessaan noin 1,1 miljoonaa euroa ja tulevat ennusteiden mukaan toteutumaan talousarvion mukaisesti. Kaupungin korkosuojaukset parantavat tilannetta kokonaisuudessaan ja arvioiden mukaan lainojen korkokulut tulevat pysymään talousarvion mukaisina. Poistojen ja arvonalentumisien osuus tuloksesta oli 10,3 miljoonaa euroa.

Kaupungin ja liikelaitoksen käyttötalousarvio kuluvalle vuodelle on 0,5 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Vuoden 2023 tilinpäätösennusteen mukaan, kaupungin ja liikelaitoksen tulos olisi edelleen ylijäämäinen kustannuspaineista huolimatta. Taloussuunnittelun pääpaino nyt tulevien vuosien suunnittelussa ja tasapainon löytämisessä taloustilanteen jatkuessa edelleen vaikeana.

Tase ja rahoituslaskelma

Taseen loppusumma elokuun lopussa oli 494,0 miljoonaa euroa. Taseen vastaavaa puolen muutokset koskivat pysyvien vastaavien arvonalentumia sekä ennakkomaksuja ja keskeneräisiä hankintoja. Vaihtuvissa vastaavissa muutokset koskivat lähinnä rahoja ja pankkisaamia. Rahat ja pankkisaamiset elokuun lopussa olivat 42,2 miljoonaa euroa. Vastattavaa puolen oma pääoma päättyi 204,2 miljoonaan euroon. Vierasta pääomaa raportointi hetkellä oli yhteensä 266,7 miljoonaa euroa. Tammi-elokuun aikana vieraspääoma laski yhteensä noin 2,9 miljoonalla eurolla.

Rahoituslaskeman osalta varsinaisen toiminnan ja investointien nettorahavirta oli 15,1 miljoonaa euroa. Käyttöomaisuus investoinnit tammi-elokuussa olivat yhteensä 11,3 miljoonaa euroa ja tulot vastaavasti 0,8 miljoonaa euroa. Rahoitustoiminnan nettokassavirta oli -4,9 miljoonaa euroa. Kassavarojen muutos oli elokuun lopussa 10,3 miljoonaa euroa.

Kaupungin ja liikelaitoksen taloudellista ja toiminnallista tilannetta on kuvattu tarkemmin liitteessä A.

Tytäryhteisöt

Kiinteistöt -salkku

Vuokrausasteet Kiinteistöt -salkussa ovat niin asumisen kuin teollisuus- ja palvelutoiminnan osalta edelleen kiitettävällä tasolla ja talousarviotavoitteiden mukaisia (> 90%).

Vuokrausasteita ovat pitäneet korkealla muun muassa ukrainalaisten majoittaminen sekä opiskelija-asuntojen parantunut tilanne uusien tilojen ja kysynnän myötä. Haastetta vuokraustoimintaan aiheuttaa kuitenkin maailman muuttunut taloustilanne ja korkea inflaatio. Tämän seurauksena esimerkiksi korjauksia on jouduttu lykkäämään, mikä heikentää asuntojen houkuttelevuutta ja voi johtaa vuokrausasteen laskuun.

Kiinteistöjen kunto oli elokuun 2023 lopussa keskimäärin hyvällä tasolla, yksittäisiä kohteita lukuun ottamatta. Kiinteistöjen kunto jäi hieman salkun talousarviotavoitteesta (4,0). Korjausvelka-arvio oli elokuussa 23,6 miljoonaa euroa, joka on hieman vähemmän kuin edellisvuonna.

Kuluvalle tilikaudelle suunnitelluista investoinneista ja korjauksista on toteutunut noin 63 %. Valtaosa investoinneista muodostuu Kokkolan Teollisuuskylä Oy:n (Port Tower II -hanke), Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n (huoltoja ja korjauksia), Kiinteistö Oy Snellmanin (laajennus ja peruskorjaus) ja Kokkolan Uhreilupuisto Oy:n (Hybridiareena) investoinneista.

Kiinteistöt -salkun riskiarvioinneissa heijastuu edelleen maailmantalouden tilanne. Erityisesti korkea inflaatio ja korkojen nousu näkyvät yhtiöiden toiminnassa ja raportoiduissa riskeissä. Tyypillisimpiä riskejä Kiinteistöt -salkussa olivat hinta- ja korkotason nousu, palovahingot ja muut kiinteistövahingot, vuokralaisen toiminnan hiipuminen, kiinteistöjen kunto ja vuokralaisten menettäminen.

Liiketoiminta -salkku

Liiketoiminta-salkun sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli elokuussa 7,1 % (edellisen vuoden vastaava ajanjakso 0,3 %). Yhtiöiden sijoitetun pääoman tuotto prosentti on kasvanut odotetusti, mutta jää edelleen alle talousarviotavoitteen. Maailmantalouden vaikeudet näkyvät yhtiöiden toiminnassa, mutta yhtiöiden tuloksentekevyyssä on havaittavissa kohentumisen merkkejä.

Yhtiöiden tammi-elokuun liikevaihto kasvoi 9,4 miljoonaa euroa viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, ja päättyi elokuussa 87,7 miljoonaan euroon. Maailmantalouden tilanne on edelleen haastava, ja se koettelee poikkeuksetta kaikkia talouden toimijoita. Yhtiöiden liike-tulos kuitenkin nousi tammi-elokuussa viime vuoden vastaavaa ajankohtaan verrattuna 12,6 miljoonaa euroa. Tähän vaikuttaa olennaisesti Kokkolan Energian parantunut tilanne viime vuoteen nähden. Haasteista huolimatta yhtiöiden näkymät kuluvalle vuodelle ovat selkeästi positiivisemmat, mikä heijastuu myös talousarvioennusteista.

Liiketoiminta -salkun osalta kuluvan vuoden investointisuunnitelmista on toteutunut noin 37 %. Tälle vuodelle on suunniteltu investointeja 5 miljoonaa euroa enemmän kuin viime vuodelle. Heikkenevän taloustilanteen johdosta yritykset ovat osittain joutuneet

sopeuttamaan investointejaan talouden tasapainottamiseksi, mutta investointitahti on kuitenkin pysynyt hyvällä tasolla.

Maailmantalouden tilasta johtuvat haasteet ja epävarmuus näkyvät myös Liiketoiminta -salkun yhtiöissä. Yhtiöiden riskiarvioinnin mukaan taloudelliset riskit ovat yli kaksinkertaistuneet viime vuodesta. Suurin osa yhtiöiden tunnistamista riskeistä sisältyvät kuitenkin edelleen toiminnallisiin riskeihin, joissa keskiössä ovat henkilöstöresursseihin liittyvät riskit. Liiketoiminta-salkun yhtiöt raportoivat edelleen epävarmoista näkymistä toiminnassaan.

Palvelut ja neuvonta -salkku

Väestönkasvu vuositason tasolla on ollut positiivista (+124). Vuonna 2023 väestön määrä on jatkanut kasvuaan, ja elokuussa väestön määrä oli kasvanut 138 asukkaalla. Elokuun lopussa Kokkolan asukasluku oli 48 144. Kokkolan työllisyysaste oli 74,9 % vuonna 2021. Keski-Pohjanmaan maakunnan osalta työllisyysaste oli vuoden 2023 toisessa kvartaalissa 75,7 %.

Palvelut ja neuvonta -salkussa on havaittavissa piristymisen merkkejä. Tammi-elokuussa 2023 yrityskäyntejä oli yhteensä 1305 kpl (vuonna 2022 vastaava ajankohta oli 743 kpl) ja Teatterin asiakaskäyntejä yhteensä 6 492 kpl (vuonna 2022 vastaava ajankohta oli 6 036 kpl). Asiakastytyväisyys pysyi hyvällä tasolla.

Palvelut ja neuvonta -salkun yhtiöitä ovat viime vuosina koetelleet pandemian tuomat toiminnalliset ja taloudelliset haasteet, mutta nyt yhtiöt odottavat toimintojen paluuta uuteen normaaliin. Yhtiöiden raportoimat toiminnalliset riskit liittyvätkin pääosin osaavan henkilöstön saatavuuteen ja säilyttämiseen. Vahinkoriskit ovat pysyneet ennallaan, mutta epävarma maailmantaloudellinen tilanne ja korkea inflaatio heijastuvat myös palvelut ja neuvonta -salkun yhtiöihin rahoitukseen liittyvien epävarmuuksien muodossa. Salkun riskiportfoliossa ei kuitenkaan ole tapahtunut merkittäviä muutoksia viime huhtikuun tilanteeseen verrattuna. Valtaosa yhtiöiden riskeistä liittyy edelleen muun muassa osaavan työvoiman saatavuuteen, rahoituksen epävarmuuteen ja kiinteistöjen kuntoon.

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa on kuvattu lisää liittessä B.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää osavuosisikatsauksen II/2023 valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.