

# Osavuosisikatsaus I/2024 Kaupunki ja tytäryhteisöt

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 262  
457/02.02.02/2024

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

## Kaupunki ja liikelaitos

Tammi-huhtikuun kaupungin ja liikelaitoksen toimintakatteeksi muodostui -41,7 miljoonaa euroa. Toimintatulot päätyivät 12,6 miljoonaan euroon. Toimintatuotot laskivat edelliseen vuoteen verrattuna noin -2,7 %. Viime vuoteen verrattuna laskua nähtävissä erityisesti myynti- ja maksutuotoissa. Tuet ja avustukset laskivat -17,0 %.

Toimintakulut päätyivät 54,3 miljoonaan euroon, ja ne kasvoivat edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta 7,5 %. Kulujen kasvulla vaikuttaa erityisesti kevään 2023 palkkaratkaisut. Myös alkuvuodesta 2024 erityisesti sijaisjärjestelyt ovat nostaneet henkilöstömenoja. Henkilöstökulujen odotetaan myös kuluvana vuonna ylittävän talousarviotavoitteet, etenkin varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa. On odotettavissa, että henkilöstökulut tulevat ylittymään arvioiden mukaan 1-2 miljoonalla eurolla vuonna 2024 talousarvioon nähden. Viime vuoteen verrattuna kustannusten nousua on myös kaikissa muissa kustannusryhmissä. Kuntien menopaineet eivät ole alkuvuoden perusteella siis hellittäneet.

Tulojen ja menojen kehitykseen yritetään vaikuttaa 19.2.2024 kaupunginhallituksen käynnistämällä talousohjelmalla. Toimenpiteet painottuvat kuitenkin pääsoin vuosiin 2025 ja 2026, ja vuoden osuus jää pieneksi. Tehostamista haetaan kuitenkin mahdollisuuksien mukaan vuodelle 2024. Toimintatuottojen osuus toimintakuluista 23,3 %.

Vuosikatteeksi muodostui 9,1 miljoonaa euroa, ja se laski edellisestä vuodesta vuosikate -65,6 %. Edellisen vuoden lukujen vertailtavuuteen vaikuttaa osittain vuoden 2023 maksetut verohännät. Tammi-huhtikuun verontilitykset olivat yhteensä 39,8 miljoonaa euroa ja valtionosuudet 8,6 miljoonaa euroa. Rahoitustuotot ja -kulut olivat yhteensä 2,4 miljoonaa euroa positiivinen.

Talousarviossa kokonaisverotulojen on arvioitu olevan vuodelle 2024 yhteensä 121,0 miljoonaa euroa. Helmikuun veroennuste oli kuitenkin selkeästi talousarviota heikompi, jonka johdosta talousarviomuutosta haettiin kaupunginvaltuustolta noin 1,5 miljoonalla eurolla. Tämänhetkinen veroennuste osavuosisikatsauksen tarkastelujaksolla on 119,5 miljoonaa euroa. Toukokuun veroennuste kuitenkin osoittaa hieman positiivisempaa

kehitystä, vaikkakin kiinteistöverojen arviot kuluvan vuoden osalta ovat selkeästi talousarviota odotettua korkeammalla tasolla.

Myös vuodenvaihteessa saadut valtionosuuspäätökset tulivat talousarviota heikompina. Mikä tarkoitti sitä, että myös lisämäärärahaa käsiteltiin kaupunginvaltuustossa alku vuonna. Valtionosuudet laskivat talousarvioon nähden noin 0,7 miljoonaa euroa. Päätösten mukaiset valtionosuudet vuodelle 2024 ovat yhteensä 25,7 miljoonaa euroa.

## Käyttötalous

Kaupungin ja liikelaitoksen tammi-huhtikuun tulos ennen muutoseriä oli 3,4 miljoonaa euroa ja tilikauden ylijäämä oli yhteensä 3,6 miljoonaa euroa. Edellisiin vuoteen verrattuna alkuvuoden tilikauden ylijäämä laski noin -17,9 miljoonaa euroa. Muutoksen vaikutti myös viime vuoden verohännät.

Poistojen ja arvonalentumisien osuus tuloksesta oli 5,7 miljoonaa euroa, ja ne kasvoivat edellistä vuodesta 10,8 %. Lisämäärärahoja valtuusto käsitteli alku vuonna myös poistojen ja arvonalentumisien osalta. Halkokarin koulu ja päiväkotit -hankkeeseen liittyvien rakennusten palvelutuotantokyky loppuu, koska ne tullaan purkamaan vuoden 2025 aikana. Tästä syystä poistosuunnitelmiin tehtiin muutokset. Vuosittainen vaikutus kaupungin suunnitelman mukaisiin poistoihin oli 0,8 miljoonaa euroa myös vuonna 2024. Tällä on tulosta heikentävä vaikutus.

Vuosikate kattoi poistot ja arvonalentumiset 160,5 prosenttisesti. Kuluva vuosi sisältää kuitenkin vielä paljon epävarmuutta ja muuttuvia tekijöitä, eikä alkuvuoden tulos anna siitä riittävän oikeaa kuvaa. Kaupungin ja liikelaitoksen alkuperäisen talousarvion mukainen ylijäämä kuluvalle vuodelle oli -3,5 miljoonaa euroa. Talousarviomuutosten jälkeen kaupungin tilinpäätösennuste on heikentynyt noin -6,5 miljoonaa euroon. Taloustilanne on siis tammi-huhtikuun perusteella edelleen haastava.

## Tase, rahoituslaskelma ja investoinnit

Taseen loppusumma huhtikuun lopussa oli 500,8 miljoonaa euroa. Taseen vastaavaa puolen muutokset koskivat lähinnä pysyvien vastaavien arvonalentumia. Vaihtuvissa vastaavissa muutokset liittyivät rahojen ja pankkisaamisten muutoksiin. Rahat ja pankkisaamiset huhtikuun lopussa olivat 40,7 miljoonaa euroa. Vastattavaa puolen omaa pääomaa kasvoi tuloksesta johtuen 202,4 miljoonaa euroon. Vierasta pääomaa raportointi hetkellä oli yhteensä 265,7 miljoonaa euroa.

Rahoituslaskeman osalta varsinaisen toiminnan ja investointien nettorahavirta oli 5,0 miljoonaa euroa. Käyttöomaisuus investoinnit alkuvuonna olivat yhteensä 4,3 miljoonaa euroa ja tulot vastaavasti 1,1 miljoonaa euroa. Tammi-huhtikuun keskeisimmät investointimenot koskivat Donnerska / KSG:n saneerausta, Puntusrannan ja Santahaan laskuojan putkitukset ym. töitä.

Rahoitustoiminnan nettokassavirta oli 9,2 miljoonaa euroa. Kassavarojen muutos oli huhtikuun lopussa 14,2 miljoonaa euroa. Investointien tulorahoitus huhtikuussa oli 209,3 % ja kassanriittävyys 81 päivää. Omavaraisuusaste oli 46,4 % ja lainakanta 246,4 miljoonaa euroa.

Liite A § 262

Osavuositarkastus I/2024 / Kaupunki

Liite B § 262

Osavuositarkastus I/2024 / Tytäryhteisöt

Liite C § 262

Osavuositarkastus I/2024 / Henkilöstö

## **Tytäryhteisöt**

### **Kiinteistöyhteisöt**

Kiinteistöyhtiöiden vuokrausasteet ovat pysyneet hyvällä tasolla, ja etenkin asuntojen vuokrausasteen odotetaan pysyvän korkealla tasolla myös loppuvuonna. Kiristynyt taloudellinen tilanne näkyy kuitenkin kiinteistöyhtiöiden toiminnassa ja vuosi 2024 on edelleen haasteellinen tuloksen suhteen, vaikka huhtikuussa tilikauden tulos on positiivinen 1,4 miljoonaa euroa. Kiinteistöyhtiöitä rasittaa erityisesti korkeat korkokustannukset, ja taloutta onkin jouduttu edelleen sopeuttamaan korjausten kustannuksella.

Kiinteistöyhtiöiden vieras pääoma kasvoi vuoden 2023 tilinpäätöksestä 8,8 miljoonaa euroa johtuen pääasiassa Kokkolan Urheilupuiston investointihankkeen etenemisestä. Myös muiden yhtiöiden lainanottotarve kasvaa, koska heikentynyt tuloksentekeyky ei riitä kattamaan kaikkia vuosikorjauksia ja investointeja. Suhteellinen velkaantuneisuus oli huhtikuussa 403 prosenttia. Urheilupuiston lisäksi isoja investointeja on meneillään Kiinteistö Oy Snellmannilla, jossa Musiikkikeskuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana.

Kiinteistöyhtiöiden raportoimissa riskeissä painottuvat erityisesti operatiiviset riskit, joista merkittävimpiä ovat vuokrausasteen lasku ja korjausvelan kasvu.

### **Liiketoimintayhteisöt**

Liiketoimintayhtiöiden liikevaihto oli 51,0 miljoonaa euroa, joka pysyi samalla tasolla viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, mutta liiketulos laski 2,3 miljoonaa euroa päätyen 5,0 miljoonaan euroon. Liiketoimintayhtiöiden alkuvuoden tuloskehitykseen on osittain vaikuttanut poliittiset lakot, jotka koskivat kaikkia Suomen satamia ja laajasti myös teollisuutta.

Kuluvana vuonna yhtiöiden tuloksentekeykyyn on vaikuttanut edelleen jatkuva kustannusten nousu ja korkotason pysyminen korkealla. Sähkömarkkinoiden arvioidaan kuitenkin pysyvän pääosin vakaina myös loppuvuonna. Liiketoimintayhtiöiden tuloksesta odotetaan positiivista vuonna 2024.

Liiketoimintayhtiöiden keskimääräinen suhteellinen velkaantuneisuus oli 98,8 prosenttia ja omavaraisuusaste 48,1 prosenttia. Sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli keskimäärin 1,6 prosenttia, joka on edelleen tavoitetasoa alhaisempi. Liiketoimintayhtiöihin kohdistuu merkittäviä investointipaineita, joka voi tulevaisuudessa lisätä yhtiöiden lainanottotarvetta ja siten kasvattaa suhteellista velkaantuneisuutta ja heikentää omavaraisuusastetta.

Liiketoimintayhtiöiden merkittävimmät riskit painottuvat strategiaan ja taloudellisiin riskeihin. Strategiset riskit liittyvät investointien toteutumiseen, geopolittiseen maailmantilanteeseen sekä toimintaympäristön uudistumiseen. Taloudellisissa riskeissä näkyy edelleen vallitseva maailmantilanne sekä kasvaneiden kustannusten ja korkeiden korkojen vaikutukset yhtiöiden maksukykyyn.

#### Palvelut ja neuvonta -salkku

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa ja niiden toimintaa mitataankin taloudellisten mittareiden sijaan esimerkiksi kävijämäärien ja asiakastyytyvyyden avulla.

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen haasteena on viime vuosina ollut toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset muun muassa pandemian, Ukrainan kriisin ja yleisesti kiristyneen taloustilanteen seurauksena. Kävijämäärät ovat laskeneet ja kustannukset ovat nousseet, mikä kurittaa yhteisöjen taloudellista tilannetta ja näkyy yhteisöissä tappiollisena tuloksena.

Palvelut ja neuvonta -yhteisöjen merkittävimmät riskit painottuvat operatiivisiin ja taloudellisiin riskeihin. Taloudellisissa riskeissä nousee vahvasti esille rahoituksen epävarmuus. Operatiivisia riskejä on tunnistettu eniten, ja ne liittyvät pääasiassa toimitilojen ja kiinteistöjen kuntoon sekä henkilöstöön. Vahinkoriskeiksi on tunnistettu muun muassa pandemiat ja niiden seurausvaikutukset

Kaupungin tytäryhteisöjen toimintaa on kuvattu lisää liitessä B.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää osavuosisikatsauksen I/2024 valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.