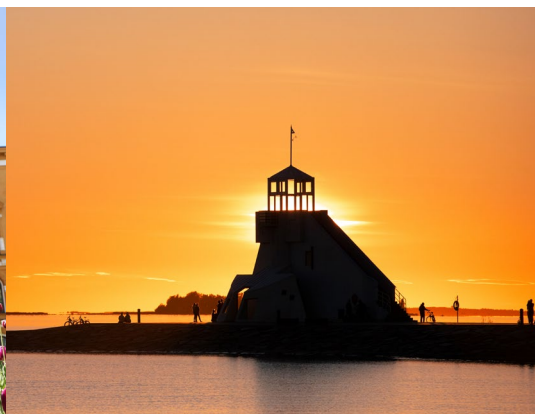




# Tytäryhteisöraportti 2021



OULU





# Sisällysluettelo

<b>1. Johdanto .....</b>	<b>5</b>
1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus .....	5
1.2. Oulu-konsernin rakenne .....	6
1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys.....	8
1.4. Omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen .....	10
<b>2. Tytäryhtiöt .....</b>	<b>11</b>
2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminta .....	11
2.1.1. Energia-konserni .....	11
2.1.2. Oulun Satama Oy .....	15
2.1.3. Kiertokaari Oy .....	17
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. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy.....	26
2.2.5. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli .....	27
2.2.6. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki.....	29
2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta .....	30
2.3.1. Nallikari Seaside Oy .....	30
2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy .....	32
2.4. Sisäiset palvelut.....	35
2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy.....	35
2.4.2. Työterveys Virta Oy.....	37
<b>3. Säätiöt.....</b>	<b>39</b>
3.1. Oulun Palvelusäätiö.....	39
3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö .....	40
<b>4. Kuntayhtymät.....</b>	<b>42</b>
4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO .....	42
<b>5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjeavot .....</b>	<b>44</b>



# 1. Johdanto

## 1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus

Oulun kaupungin omistajapolitiikka ja linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.1.2018. 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. Omistajapolitiittinen toimenpideohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 26.11.2018. Ohjelmalla varmistetaan kaupunginvaltuuston hyväksymien linjausten toimeenpano. Uusien omistajapolitiittisten linjausten valmistelu on aloitettu syksyllä 2020 ja linjaukset tuodaan päätöksentekoon vuoden 2021 aikana.

Oulun kaupungin konserniohje on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.9.2016 ja tytäryhtiöiden hyvä hallinto- ja johtamistapaohje kaupunginhallituksessa 20.6.2016. Ohjeet koskevat Oulun kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä sekä näiden tytäryhteisöjä. Konserniohjeella luodaan puitteet ensisijaisesti kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhtiöiden omistajaohjaukselle kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Hyvä hallinto- ja johtamistapa Oulun kaupungin tytäryhtiöissä -suositus täydentää lakisääteisiä menettelytapoja ja konserniohjetta. Ohjeiden avulla kaupunki varmistaa, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti konsernin kokonaisuus turvaten.

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

tilintarkastajiksi sekä antaa ohjeet kaupunkia yhteisöjen ja säätiöiden hallintoelimissä edustaville henkilöille kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin. Jaosto myös päättää kaupungin konserniohjeiden mukaisen ennakkokäsityksen antamisesta tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden osalta, kun kyseessä on periaatteellisesti laajakantoinen ja taloudellisesti merkittävä asia 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 valmistelee kaikki konsernijaostossa käsiteltävät asiat.

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

- perustiedot,
- tilinpäätöstiedot kolmelta edelliseltä vuodelta sekä budjetti kuluvalle vuodelle,
- merkittävät investoinnit,
- toimintaan liittyvät riskit ja
- Oulun kaupungin 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. 7) on esitetty Oulu-konsernin rakenne tilanteessa 1.1.2021. Konsernin emoyhteisönä toimii Oulun kaupunki. Oulu-konserniin kuuluvat kirjanpitolain mukaisesti kaupungin määräysvallassa olevat osakeyhtiöt (tytäryhtiöt) sekä säätiöt ja koulutus kuntayhtymä.

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. Oulun kaupunginhallitus teki tammiukuussa 2021 päätöksen myydä Oulun kaupungin tytäryhtiön Työterveys Virta Oy:n osakkeet Pihlajalinna Terveys Oy:lle. Kauppa toteutuu keväällä 2021.

# OULU-KONSERNI

## OULUN KAUPUNKI

### Tytäryhtiöt

#### Energia- ja ympäristö- liiketoiminta

omistusosuus

Oulun Energia Oy

100 %

Oulun Satama Oy

100 %

Kiertokaari Oy

91 %

#### Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

omistusosuus

Nallikari Seaside Oy

100 %

Oulun Kaupungin-  
teatteri Oy

100 %

#### Sisäiset palvelut

omistusosuus

Oulun Tuotanto-  
keittiö Oy <sup>1)</sup>

93 %

Työterveys  
Virta Oy <sup>2)</sup>

85 %

#### Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

omistusosuus

Sivakka-  
yhtymä Oy

100 %

Oulun  
Pysäköinti Oy

100 %

Potential  
Toimitilat Oy

100 %

Oulun Aikuiskoulutus-  
keskus Oy

100 %

Kiinteistö Oy Raksilan  
Harjoitushalli

95 %

Kiinteistö Oy Oulun  
Intiönparkki <sup>3)</sup>

59 %

### Säätiöt

#### Merkittävimmät säätiöt

Oulun  
PalvelusäätiöOulun  
musiikkijuhlasäätiö

#### Kuntayhtymät

osuus peruspääomasta

Koulutuskuntayhtymä  
OSAO

78 %

Pohjois-Pohjanmaan  
sairaanhoitopiiri  
ky <sup>4)</sup>

53 %

Pohjois-Pohjanmaan  
liitto

47 %

### Osakkuusyhtiöt

#### Kiinteistöliiketoiminta

omistusosuus

Kiinteistö Oy  
Oulun Sävelparkki

50 %

Rehaparkki Oy

43 %

Kiint. Oy Raksilan  
Tekojääkentän  
Katsomo

40 %

Oulun Keskusliikenne-  
asemakiinteistö Oy

31 %

#### Muu liiketoiminta

omistusosuus

Partnera Oyj

47 %

Oulu  
Innovation Oy

47 %

Oulun Ammatti-  
korkeakoulu Oy

38 %

Oulun  
Matkailu Oy

32 %

Monetra Oy

30 %

Monetra  
Oulu Oy

29 %

Lakeuden Keskus-  
puhdistamo Oy

21 %

<sup>1)</sup> Oulun kaupungin suora omistus 85 %

<sup>2)</sup> Oulun kaupungin suora omistus 69 %

<sup>3)</sup> Oulun kaupungin suora omistus 18 %

<sup>4)</sup> Oulun kaupungin äänivaltaisuus 33 %

### 1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupungin tytäryhteisöjen (pl. pienet kiinteistöyhtiöt ja Oulun musiikkijuhlasäätiö) talousluvut tilanteessa 31.12.2020 ja 31.12.2019. Yhteisöjen tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava liikevaihto laski Oulun Energia -konsernissa, Kiertokaari Oy:ssä, Oulun Satama Oy:ssä, Oulun Pysäköinti Oy:ssä ja Oulun Kaupunginteatteri Oy:ssä. Liikevaihto puolestaan kasvoi Sivakka-konsernissa, Työterveys Virta Oy:ssä, Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssä, Potential Toimitilat Oy:ssä ja Nallikari Seaside Oy:ssä. Oulun Tuotantokeittiö Oy:n ja Potential Toimitilat Oy:n liikevaihdon huomattava kasvu johtui pääosin tehdyistä yritysjärjestelyistä. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevaihto oli 343,7 milj. euroa tilikaudella 2020. Yhteenlaskettu liikevaihto laski edelliseen vuoteen verrattuna tytäryhtiöissä yhteensä 89,4 milj. euroa. Suurin liikevaihdon lasku (93,9 milj. euroa) tapahtui Oulun Energia-konsernissa.

Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 29,6 milj. euroa, joka laski edelliseen vuoteen nähden 23,7 milj. euroa. Edelliseen tilikauteen verrattuna yhteisöjen liikevoitto laski merkittävästi Oulun Energia -konsernissa, Oulun Satama Oy:ssä ja Oulun Pysäköinti Oy:ssä. Kiertokaari Oy:ssä liikevoiton laskuun on vaikuttanut eniten markkinaehtoisen jätteen vastaanoton ja sen liiketoiminnan ohjautuminen Oulun Energia Oy:lle.

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 618,5 milj. euroa. Luvussa on mukana myös Oulun kaupungin antamat lainat. Suurimmat velan määrät ovat Oulun Energia-konsernissa, Sivakka-konsernissa, Oulun Satama Oy:ssä ja Oulun Pysäköinti Oy:ssä. Yhtiöiden toimintaan sitoutuu merkittävä omaisuus ja investointien rahoitus hoidetaan osittain ulkopuolisella rahoituksella. Yhtiöiden omavaraisuusasteet ovat toimialat huomioiden hyvällä tasolla.

Yhtiö/milj. euroa (suluissa v. 2019 tieto)	Liikevaihto	Liikevoitto (-tappio)	Tilikauden voitto (-tappio)	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Energia -konserni	228,4 (322,3)	16,8 (41,8)	-9,7 (26,6)	1 095,1 (1 077,5)	382,7 (286,8)
Sivakka-konserni	58,4 (57,4)	9,7 (7,1)	5,6 (3,6)	344,4 (327,3)	187,9 (175,4)
Kiertokaari Oy	15,2 (15,6)	1,1 (1,7)	0,7 (1,2)	20,4 (19,8)	0 (0)
Työterveys Virta Oy	14,2 (13,6)	0,8 (0,1)	0,6 (0,1)	3,3 (2,8)	0 (0,3)
Oulun Satama Oy	6,9 (7,8)	-0,6 (0,2)	-0,4 (0)	49,5 (52,9)	17,0 (20,4)
Oulun Tuotantokeittiö Oy	12,0 (6,7)	0,2 (0,3)	0,2 (0,2)	11,9 (10,8)	7,9 (8,6)
Oulun Pysäköinti Oy	3,6 (4,5)	0,5 (1,3)	0,1 (0,7)	69,5 (76,7)	17,6 (24,7)
Potential Toimitilat Oy	2,5 (2,0)	0,3 (0,4)	0,07 (0,3)	15,7 (12,3)	2,9 (0)
Nallikari Seaside Oy	1,9 (1,8)	0,4 (0,3)	0,3 (0,2)	4,5 (4,6)	1,8 (2,2)
Oulun Kaupunginteatteri Oy	0,6 (1,4)	0,4 (0,1)	0,4 (0)	3,4 (3,1)	0,7 (0,8)
<b>Yhteensä</b>	<b>343,7 (433,1)</b>	<b>29,6 (53,3)</b>	<b>-2,1 (32,9)</b>	<b>1 617,7 (1 587,9)</b>	<b>618,5 (519,2)</b>
Yhteisö/milj. euroa (suluissa v. 2019 tieto)	Toimintatuotot	Toimintakate	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
OSAO-konserni	87,9 (90,0)	9,2 (11,3)	2,0 (3,1)	133,9 (135,8)	13,8 (16,5)
	Toimintatuotot	Tuotto/kulu- jäämä	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppu- summa	Korolliset velat
Oulun Palvelusäätiö	12,1 (13,4)	0,05 (0,2)	0,006 (0,07)	8,4 (8,3)	2,2 (2,0)
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>443,7 (536,5)</b>	<b>38,9 (64,8)</b>	<b>-0,09 (36,1)</b>	<b>1 760,0 (1 732,0)</b>	<b>634,5 (537,7)</b>



Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytär-yhteisöille oli 138,0 milj. euroa 31.12.2020 (145,9 milj. euroa/31.12.2019). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainojaan

tilikaudella 10,8 milj. euroa ja Potential Toimitilat Oy nosti lainaa 2,9 milj. euroa yritysjärjestelyjen rahoittamiseksi.

### Lainasaamiset tytär-yhteisöiltä

Yhteisö, euroa	Lainapääoma 1.1.2020	Lainan nosto	Lyhennys	Lainapääoma 31.12.2020
Oulun Energia Oy	116 474 959		2 111 000	114 363 959
Oulun Pysäköinti Oy	24 745 834		7 186 667	17 559 167
Potential toimitilat Oy		2 914 000		2 914 000
Sivakka-yhtymä Oy	2 557 491		306 188	2 251 303
Oulun Kaupunginteatteri Oy	917 023		107 885	809 138
Oulun Palvelusäätio	58 918		28 938	29 979
Työterveys Virta Oy	210 000		210 000	0,00
Oulun Satama Oy	835 000		835 000	0,00
<b>Yhteensä (€)</b>	<b>145 945 465</b>	<b>2 914 000</b>	<b>10 810 053</b>	<b>138 049 412</b>

Oulun kaupunki on antanut takauksia tytär-yhteisöjen ottamille lainoille silloin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista. Vuoden lopussa kaupungin takausten määrä oli 108,4 milj. euroa (107,8 milj. euroa/31.12.2019) ja takausvastuiden määrä kasvoi 0,6 milj. euroa edellisestä vuodesta. Oulun kaupunki myönsi uusia takauksia Sivakka-konsernin lainoihin.

Yhtiö, euroa	Takauksien määrä 31.12.2020
Oulun Sivakka Oy	66 383 910
Sivakka-yhtymä Oy	27 261 883
Oulun Tuotantokeittiö Oy	5 551 727
Oulun Satama Oy	4 800 000
Turveruukki Oy	4 352 955
Oulun Tervatalot Oy	47 569
<b>Yhteensä</b>	<b>108 398 042</b>

## 1.4. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapoliittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa. Voimassa olevat omistajapoliittiset linjaukset ja tavoitteet tytäryhteisöille on laadittu vuosille 2018-2021. 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 eri sidosryhmille ja uusien linjausten valmistelun pohjaksi tytäryhteisöjen omistamisen perusteista ja toiminnan tuloksellisuudesta.

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

Kaupunkistrategiasta ja strategian toteuttamishojelmista (ympäristöohjelma, matkailustrategia) on johdettu osalle tytäryhteisöistä tavoitteita, jotka liittyvät

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

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

Kaikilta tytäryhteisöiltä edellytetään asiakaslähtöistä, kilpailukykyistä ja taloudellisesti kannattavaa toimintaa ja linjauksissa on määritelty yhteisökohtaisesti asiat, mistä raportoidaan tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi.

- *Asiakastyytyväisyyden seuraamista edellytetään kaikilta Oulun kaupungin tytäryhteisöiltä ja se toteutuukin hyvin tytäryhteisöissä. Tulokset ovat hyvällä tasolla ja tuloksia hyödynnetään yhteisöjen toimintojen kehittämisessä.*
- *Kilpailukykyyn arviointitapa vaihtelee yhteisön toiminnan luonteesta riippuen. Arvioitavat asiat on yksilöity yhteisökohtaisesti.*
- *Oulun kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen tilanne vaihtelee yhteisöstä riippuen, yleistilanne on koronapandemiasta huolimatta vakaa. Koronapandemia on vaikuttanut eniten Oulun Kaupunginteatteri Oy:n (esitykset ovat olleet tauolla), Oulun Pysäköinti Oy:n (Kivisydämen kävijämäärät ovat vähentyneet huomattavasti normaaliin verrattuna) ja Oulun musiikkijuhlasäätiön (konserttien järjestäminen on kärsinyt paljon) toimintaan ja talouteen. Joihinkin yhtiöihin korona on puolestaan vaikuttanut positiivisesti kuten esimerkiksi Siivakka-yhtymä Oy:ön (asukkaiden vaihtuvuus ja asuntojen remontointitarve on vähentynyt). Energia-konsernin tappiollinen tulos aiheutui alhaisesta sähkön hinnasta sekä Turveruukki Oy:n turvevarantoihin, maa-alueisiin sekä puu- ja kantovarastoihin tehdyistä alaskirjauksista. Oulun Satama Oy:n tappiollinen tulos aiheutui erityisesti sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan vuoden 2020 tuotantomuutoksista.*

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

**Omistajaohjausryhmä toteaa, että omistajapoliittisissa linjauksissa yhteisöille asetetut tavoitteet ovat edelleen ajantasaisia.**

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

## 2. Tytäryhtiöt

### 2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminta

#### 2.1.1. Energia-konserni

##### Oulun Energia Oy (emoyhtiö)

<b>Y-tunnus</b>	0989376-5
<b>Omistussuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Juha Juntunen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Mika Härkönen
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Seppo Ahde Hanna Haipus Paula Himanen Antti Huttu-Hiltunen Antti Ollikainen Marja Sarajärvi Mikko Viitanen

##### Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt

Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy (100 %)
Oulun Energia Urakointi Oy (100 %)
Turveruukki Oy (100 %)
Huoltovoima Oy (100 %)

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

Energia-konserni	TP 2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	288 631	322 333	228 394	216 970
Liikevoitto, t€	32 910	41 750	16 815	26 901
Tilikauden tulos, t€	16 329	26 578	-9 662	10 476
Taseen loppusumma, t€	934 500	1 077 555	1 095 098	1 073 236
Investoinnit, t€	73 207	143 941	94 774	49 196
Omavaraisuusaste, %	59,8	52,2	48,5	48,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	5,0	5,5	1,3	2,6
Oman pääoman tuotto%	3,3	5,0	neg.	2,0
Quick ratio	1,8	1,8	2,9	3,2
Henkilöstömäärä *)	373	374	311	312

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Oulun Energia –konsernin toteutunut liikevaihto vuonna 2020 oli 228,4 M€ eli 29,6 M€ budjetoitua määrää pienempi. Alhaisen sähkön hinnan vuoksi sähkömyyntituotot toteutuivat 17,1 M€ budjetoitua määrää pienempänä (suora vaikutus yhtiön liiketulokseen) ja lauhan sään vuoksi lämmön myyntituotot toteutuivat 5,7 M€ budjetoitua pienempinä. Liikevoittototeuma oli 16,8 M€ eli

28,7 M€ budjetoitua määrää pienempi. Turveruukki Oy:n turvevarantoihin tehtiin 15,1 M€, maa-alueisiin 2,0 M€ ja puu- ja kantovarastoihin 1,4 M€ alaskirjaus. Konserniin kirjattiin myyntivoittoa tytäryhtiö Oulun Sähkönmyynti Oy:n myynnistä ja muuttumisesta konserniin osakkuusyhtiöksi (Oomi Palvelut Oy) 8,6 milj. eur.

## OULUN ENERGIA

POHJOISTA VOIMAA

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

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

Sähkön hinta vuonna 2020 oli edellisvuotta merkittävästi alhaisemmalla tasolla sähkön kysynnän laskiessa ja runsaan vesi- ja tuulitarjonnan takia. Päästöoikeuden hinta kääntyi laskuun vuoden 2020 alkupuoliskolla, mutta palautui loppuvuoden aikana edellistä vuotta korkeammalle tasolle. Pohjoismaiden hydrologinen tilanne oli koko vuoden merkittävästi yli pitkän aikavälin keskiarvon.

Toimintavuoden aikana asiakkaat ilmoittivat merkittävästä epävarmuuksista turpeen käyttöön tulevina vuosina. Nopeasti aleneva turpeen kysyntä voi johtaa ylisuurteen turvevarastoon lähivuosina, jos asiakkaat eivät käytä turvetta aikaisemmin arvioitua määrää. Alenevan turpeen kysyntänäkymän takia päädyttiin tekemään turvevarantoihin 15,1 M€ alaskirjaus, jotta tasearvo vastaa nykyistä kysyntänäkymää. Samalla tarkistettiin turvetuotantoa varten hankittujen resurssisoiden arvostusta vastaamaan niiden arvioitua myyntihintaa tekemällä tasearvon 2,0 M€ alaskirjaus.

Merkittävimmät investoinnit olivat biovoimalaitos (OEBIO) ja Ruskoon tehty jätteenkäsittelylaitos.

Vuoden 2020 aikana rahalaitoslainaa on nostettu lisää 100 milj. eur. Takaisinmaksuihin ei ole tullut muutoksia.

Oulun Energia -konserni laati toimintavuoden aikana uuden strategian vuosille 2021-2025. Uudessa strategiasa nostettiin uudeksi liiketoiminnalliseksi painopisteeksi kiertotalous ja lähdettiin parantamaan henkilöstökoke- musta uudenlaisen johtamisen keinoilla. Samalla päivitettiin uudeksi hiilineutraalisuutavoitteeksi vuosi 2035 ja jatkettiin hiilineutraalisuuteen ja parempaan asiakaskokemukseen johtavia toimenpiteitä.

Uusi strategiakausi keskittää kehitystoiminnan kiertotalouden mahdollisuuksiin, kaukolämmön kilpailukykyyn, asiakaskokemukseen ja toiminnan vastuullisuuteen. Kiertotaloudessa keskitytään uusien investointien tehokkaaseen käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien toimintojen ja palvelujen laajentamiseen. Yhtiön keskeisimpänä tavoitteena on rakentaa kiertotaloudesta itselleen merkittävää liiketoimintaa, johon kuuluu uudenlaisen tuotteiden ja palvelujen tarjoaminen asiakkaille.

Asiakaskokemusta ja kannattavuutta parannetaan uusien palvelujen ja toimintojen digitalisaation avulla. Osana vastuullista toimintaa panostetaan henkilöstökokemukseen ja toiminnan ympäristövaikutuksien vähentämiseen. Vastuulliset valinnat ovat keskeinen osa yhtiön hiilineutraalisuuteen tähtäävää strategiaa. Sen avulla edistetään kiertotaloutta, lisätään uusiutuvan energia osuutta, vähennetään toiminnan ympäristövaikutuksia, parannetaan energiatehokkuutta ja lisätään hiilen sidontaa.

Strategiakauden aikana kasvua haetaan Laanilan alueen kehitysmahdollisuuksista. Tulevaisuudessa selvitetään eri mahdollisuuksia liittämään uutta kestäväää ja kannattavaa liiketoimintaa Laanilan alueella olevien tuotantolaitosten yhteyteen.

Lähivuosien turvetoimituksiin liittyy epävarmuuksia asiakkaiden turvetarpeen muutoksista ja sääolojen vaihtelusta johtuen. Turveruukki Oy toteuttaa Oulun Energia – konsernin strategiaa, jonka mukaisesti energiantuotanto saavuttaa hiilineutraalisuuden 2035 mennessä. Turveruukin tärkeimpänä tehtävänä on mitoittaa turvetuotantokapasiteetti asiakkaiden energiaturvetarpeen mukaiseksi. Asiakkaiden haasteena on turpeen tarpeen arviointi lähivuosien ajalle, joka vaikeuttaa myös Turveruukin tulevaisuuden suunnittelua. Nopeasti aleneva turpeen myynti heikentää Turveruukin toiminnan kannattavuutta, kun toimitusmäärästä riippumattomien kustannusten suhteellinen osuus kasvaa ja turvevarastojen kiertonopeus hidastuu ja turpeen energiasisältö heikenee pitkän varastoinnin takia.

Energiaviraston sähkön jakeluverkko toiminnan valvontajakso vaihtui vuoden 2020 alussa ja uusi valvontajakso kattaa vuodet 2020–2023. Valvontajakson sallitun tuoton määrittävä valtion kymmenen vuoden obligatiokorko on erittäin alhaisella tasolla ja tämän johdosta Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n sallittu tuotto tulee myös pienenemään.

Poliittinen ympäristö ja lainsäädäntö vaikuttavat merkittävästi energia-alan toimintaedellytyksiin. Kaukolämmön mahdollisesti lisääntyvä sääntely, turpeen asema polttoaineena, päästörajoitusmekanismien kehitys, päästökaupan kustannukset, puupolttoaineen käytön kustannukset ja erilaiset veroratkaisut ovat tekijöitä, joilla on mahdollisesti heikentävä vaikutus Oulun Energia -konsernin taloudellisen asemaan ja tuloksenteokkykyyn.

Konsernilla on tulevina tilikausina merkittäviä investointeja muun muassa tuotantokapasiteetin uusimiseen, sähkön jakeluverkkoihin liittyen sekä jätteiden kiertotalousinvestointeihin. Tästä syystä rahoituksen saatavuus ja korkokehitys muodostavat jatkossa epävarmuustekijän toiminnalle.

Oulun Energia -konsernin kannalta keskeiset taloudelliset riskit aiheutuvat markkinahintojen ja volyymien vaihtelusta sekä vastapuolien mahdollisesta kyvystä hoitaa velvoitteensa.

Hintariskit liittyvät lähinnä sähkön tukku- ja vähittäishintoihin, päästöoikeuksien hintoihin sekä polttoaineiden hintoihin. Sähkön hintavaihtelu aiheutuu lyhyellä

aikavälillä pääasiassa pohjoismaisten vesivarantojen tilanteesta, lämpötiloista, päästöoikeuksien hinnoista sekä polttoaineiden hinnoista. Volyyimiriski aiheutuu muun muassa sähkön- ja lämmöntuotannon vaihtelusta. Vastapuoliriski muodostuu ulkopuolisten osapuolten kanssa solmituista sopimuksista.

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan potentiaalisia menetyksiä, jotka johtuvat riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, järjestelmistä, ulkoisista tekijöistä tai inhimillisistä virheistä. Taloudellisilta

vaikutuksiltaan merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät tuotantolaitoksien fyysisiin vahinkoihin, jotka voivat aiheuttaa liiketoiminnan keskeytymisen ja niistä voi aiheutua kolmansille osapuolille syntyviä vastuuvaihtoja. Lisäksi merkittävä operatiivisten riskien alue ovat sähkön jakeluverkkoon kohdistuvat vahingot ja muut häiriötilat.

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

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Energia-konsernin lämmön ja sähkön tuotanto ja jakelu on häiriötöntä ja varmistettu monipuolisilla keinoilla ja huolellisella suunnittelulla. Konsernissa on laaja tuotantorakenne ja useita energialähteitä. Konserni toimii ympäristövastuullisesti kehittäen liiketoimintaansa kohti hiilineutraalisuutta ja panostaen ympäristöinvestointeihin. Energia-konsernin asiakastytyytyväisyys on hyvällä tasolla ja kaukolämmön kokonaishinta kilpailukykyinen. Energia-konsernin kannattavuus heikenee, mutta omavaraisuusaste on kuitenkin edelleen hyvä.

### Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu

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

Omien tuotantolaitosten (Toppila, Bio, Merikoski ja lämpökeskukset) lisäksi Oulun Energia omistaa osuuksia vesivoimayhtiöistä, joka on nostanut oman uusiutuvan sähköntuotannon määrää. Tämän lisäksi Oulun Energia Oy on hankkinut osuuksia tuulivoimaloista, joka lisää edelleen uusiutuvan sähköntuotannon omavaraisuutta. Oulun Energia Oy on myös osakkaana Fennovoiman ydinvoimahankkeessa, joka tulee nostamaan omavaraisuutta edelleen. Kokonaisuutena Oulun Energian sähkön ja lämmöntuotannon omavaraisuus on kehittynyt yhtiön tavoitteen mukaisesti.

Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n riskienhallinnan tavoitteena on riskien tunnistaminen, hallintamenetelmien määrittäminen, riskien välttäminen tai vaikutusten minimointi sekä suojautuminen yhtiön toimintaa, tuloja ja kassavirtaa heikentäviltä tekijöiltä. Riskejä hallitaan muun muassa vakuuttamalla, sopimuksien avulla, suunnitelmallisella toiminnalla, erilaisin koulutuksin sekä varahenkilöjärjestelyillä. Myös erityyppiset operatiiviset riskienhallinnan menetelmät, kuten varajärjestelmät ja päivystysratkaisut, ovat osa normaalia toimintaa.

Vuosi 2020 oli pysyvien jakelukeskeytysten osalta historian paras, kun tarkastellaan 110, -10- ja 20 kilovoltin jakeluverkon KAH- arvoa, eli asiakkaalle keskeytyksestä

aiheutunutta haittaa. Keskeytyksistä aiheutuvan haitan laskennallinen kustannus (KAH-arvo) oli hyvin matala, ollen noin 0,1 miljoonaa euroa.

Globaali koronapandemia aiheutti varautumistoimenpiteitä kriittisen toiminnan turvaamiseksi ja etätöiden mahdollistamiseksi toiminnan jatkuvuus saatiin turvattu. Tilanteen hoidon kannalta käyttökeskuksen työajan ulkopuolinen kotivarallaolo ja sen vaatimat toteutetut tietoliikenneyhteydet mahdollistivat nopean siirtymisen jatkuvaan etätööhön. Lisävarautumisena yhdessä Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:n kanssa jatkettiin aiemmin toteutettua tietojärjestelmien yhteiskäyttömahdollisuutta, mikäli jommallakummalla yhtäaikaista sairastumisia kriittistä työtä tekeville toteutuisi ja omana työnä käyttökeskustyö estyisi.

### Ympäristövastuullisuus

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

Oulun Energia -konserni laati toimintavuoden aikana uuden strategian vuosille 2021-2025. Uudessa strategiasa nostettiin uudeksi liiketoiminnalliseksi painopisteeksi kiertotalous. Samalla päivitettiin uudeksi hiilineutraalisuutavoitteeksi vuosi 2035 ja jatkettiin hiilineutraalisuuteen ja parempaan asiakaskokemukseen johtavia toimenpiteitä.

Energiatehokkuutta parannettiin uuden biovoimalaitoksen käyttöönotolla ja kaukolämmön hävikkiä pienentävillä toimilla. Puun saatavuuden lisäämiseksi tehtiin selvitys osana hankintaprosessin kehitystyötä. Tuhkan lannoitekäyttöä jatkettiin hiilensidonnan edistäjänä. Uusiutuvan sähkön osuutta lisättiin tuulisähkön lisähankinnalla.

Oulun Energia Oy:n jätettä hyödyntävällä ekovoimalaitoksella jalostettiin noin 161.000 tonnia jätettä energiaksi – prosessihöyryksi, sähköksi ja kaukolämmöksi. Ekovoimalaitos palveli koko Pohjois-Suomea jätteiden hyötykäytön kehittämisessä. Toimintavuoden aikana rakennettiin Ruskoon uusi jätteiden lajittelulaitos kaupan, teollisuuden ja rakentamisen jätteille ja perustettiin uuden strategian myötä kiertotalous uudeksi liiketoimintal alueeksi.

Uusi strategiakausi keskittää kehitystoiminnan kiertotalouden mahdollisuuksiin, kaukolämmön kilpailukykyyn, asiakaskokemukseen ja toiminnan vastuullisuuteen. Kiertotaloudessa keskitytään uusien investointien tehokkaaseen käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien toimintojen ja palvelujen laajentamiseen. Yhtiön keskeisimpänä tavoitteena on rakentaa kiertotaloudesta itselleen merkittävää liiketoimintaa, johon kuuluu uudenlaisien tuotteiden ja palvelujen tarjoaminen asiakkaille.

Strategiakauden aikana kasvua haetaan Laanilan alueen kehitysmahdollisuuksista. Tulevaisuudessa selvitetään eri mahdollisuuksia liittämään uutta kestävä ja kannattavaa liiketoimintaa Laanilan alueella olevien tuotantolaitosten yhteyteen.

Tilikauden 2020 aikana Oulun Energia Oy:n energiantuotannossa on osallistuttu useisiin tutkimus- ja kehittämishankkeisiin yhdessä yliopiston ja eri kumppaneiden kanssa. Hankkeissa on selvitetty mm. hankintaprosessin kehittämistä, päästöttömän lämmöntuotannon erilaisia tuotantovaihtoehtoja, kaukolämmön jakelun tehostamista, sekä kaukolämpöasiakkaiden energiatehokkuusratkaisuja. Yhtiö on osallistunut myös vaelluskaloihin liittyviin tutkimushankkeisiin.

Turveruukin tavoitteena on kehittää maanomistajan ja ympäristön kannalta järkevä ja kustannustehokas toimintamalli turvesuon lopputuotantoa, tuotannon päättämistä ja tuotannon jälkeistä käyttövaihetta varten osallistumalla tätä asiaa selvittäviin hankkeisiin. Puuenergian osalta on kehitetty puuenergian terminaalitoimintaa sekä puuenergian kokonaisurittäjäketjun toimivuutta.

## Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energian Siirron ja Jakelun kuluttaja-asiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin 2020 syksyllä osallistumalla Adaton toteuttamaan tutkimukseen, jonka kautta saatiin vertailutietoa asiakastyytyväisyydestä muihin energiatoimialan yrityksiin. Tulokset olivat kehittyneet molemmissa yhtiöissä hyvään suuntaan.

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energian Siirron ja Jakelun yritysasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin yhteistyökumppani Seedin marraskuussa 2020 toteuttamassa kilpailu- ja muutostutkimuksessa. Lisäksi Oulun Energia Urakointi mittaa asiakkaidensa tyytyväisyyttä projektiokohtaisesti. Kokonaisuutena myös yritysasiakkaiden tyytyväisyys kehittyi erinomaisesti vuoden 2020 aikana.

Asiakastyytyväisyyden tulokset on käyty läpi liiketoimintoittain ja kehityskohteista on laadittu suunnitelma yhtiöittäin osaksi vuoden 2021 toimintasuunnitelmia.

Vuosi 2020 oli monessa suhteessa poikkeuksellinen. Konsernin taloudellista tulosta heikensi olennaisesti sähkön alhainen hinta ja kulutus mm. koronapandemian vuoksi, leuto sää, turvevarantoihin ja resurssisoiden arvostukseen tehdyt suuret alaskirjaukset sekä muut kertaluonteiset erät mm. Laanilan Voima Oy:hyn liittyvät järjestelyt.

Yllä olevasta johtuen sekä yhtiön että konsernin liike-tulos ja sitä myötä tunnusluvut huononivat edellisvuoteen ja budjetoituihin verrattuna: Oulun Energia Oy:n liikevoitto-% 8,7 %, omavaraisuusaste 52,8 %, oman pääoman tuotto-% 2,1 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 3,2 %. Konsernin liikevoitto-% 7,4 %, omavaraisuusaste 48,5 %, oman pääoman tuotto-% -1,78 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 1,3 %.

## Omistajan tuotto-odotus

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

Vuoden 2020 aikana omistajalle on tuloutettu vuoden 2019 tilinpäätökseen perustuen osinkoa 6.000.000 euroa ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta on palautettu pääomaa 6.700.374 €.

## 2.1.2. Oulun Satama Oy



<b>Y-tunnus</b>	2578908-7
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Marko Mykkänen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Mika Härkönen
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Lahja Hanhela Niina Karvinen Esa Katajamäki Kaisa Pääatalo Juha Rahkola Kari Vuollo
<b>Oulun Satama Oy:n tytäryhtiö</b>	Oritkarin Huoltorakennus Oy

[www.ouluport.com](http://www.ouluport.com)

Oulun Satama Oy	TP2018	TP2019	TP 2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	8 507	7 819	6 930	6 987
Liikevoitto, t€	649	227	-556	-608
Tilikauden tulos, t€	20	5	-388	-203
Taseen loppusumma, t€	54 553	52 935	49 543	46 019
Investoinnit, t€	6 800	1 805	156	50
Omavaraisuusaste, %	58,4	60,0	63,6	65,2
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,8	0,5	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	1,4	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	1,4	0,9	1,0	1,0
Henkilöstömäärä *)	17	11	10	10

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikausi 1.1.2020 – 31.12.2020 oli yhtiön historiassa järjestyksessään seitsemäs. Sataman kokonaisliikenne (kotimaan + ulkomaan liikenne) oli 2,353 miljoonaa tonnia. Vuoden kokonaisliikenne jäi edellisestä vuodesta -22,1 %. Konttiliikenteen volyymi vuonna 2020 oli 28128 TEU (-30,9 %). Laivakäyntejä Oulun satamassa vuonna 2020 oli 455, kun edellisenä vuotena käyntejä oli 539. Merkittävin syy edellistä vuotta alhaisempiin volyymeihin oli sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan vuoden 2020 tuotantomuutokset. Lisäksi negatiivisen vaikutuksen toi myös globaali pandemia, joka vaikutti volyymeiden lisäksi erityisesti uusien tavaravirtojen avaamismahdollisuuksiin.

Investoinnit vuonna 2020 olivat yhteensä 0,2 miljoonaa euroa. Investoinneilla kehitettiin sataman digitalisaatiota sekä varavoimaratkaisuja.

Vuoden 2020 aikana lainoja on lyhennetty alkuperäisten lyhennyssuunnitelmien mukaisesti, uusia lainoja ei ole otettu.

Laivojen koon suurenemisen uskotaan etenevän ja se aiheuttaa investointitarpeita sataman infraan myös tulevina vuosina. Kilpailu satamien välillä kiristyy vuonna 2021 entisestään. Pohjoisen suurhankkeiden volyymit

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.

ohjaavat myös Perämeren tulevaa satamakehitystä osaltaan. Osa satamista taistelee vähenevien volyymien kanssa. Satamat ovat lisänneet markkinointiponnisteluja ja pyrkivät myös sitä kautta lisäämään läpikulkevaa tavaravirtaa.

Oulun Satamalla on pitkän tähtäimen suunnitelmat myös seuraavien vuosien investoinneista. Investointien laajamittainen toteuttaminen edellyttää tulevina vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun sataman kautta. Uuden 12,5 m syväväylän avautumisella vuoden 2021 aikana uskotaan olevan positiivinen vaikutus Oulun sataman kautta kulkevien lastien määrään loppuvuodesta 2021 lähtien. Sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan tuotantomuutosten vaikutukset tulevat näkymään vielä negatiivisesti vuoden 2021 kokonaisvolyyymissä. Kokonaisvolyyymissä ennustetaan kuitenkin päästävän lähelle vuoden 2020 volyyymitasoa.

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. Ympäristövastuullinen toiminta näkyy sataman toiminnan kehittämishankkeissa. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla ja tuloksia hyödynnetään uusien palveluiden kehittämisessä. Satamadigitalisaatioissa Oulun Satama on Suomen kehittynein ja tekee yhteistyötä laajasti eri sidosryhmien kanssa menestymisen eteen. Yhtiön kannattavuuden heikkeneminen jatkui ja tulos kääntynyt negatiiviseksi. Omavaraisuusaste on kuitenkin erinomainen.

### Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

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

Tavoitteet ovat täyttyneet. Tietoisuus Oulun sataman kilpailukykyyn 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.

### Ympäristövastuullinen satamatoiminta

*(Logistiikan kestävyuden parantaminen, tavaraliikenteen tehottaminen; laivaliikenteen osuus tavarakuljetuksista)*

Viime vuosina yritykset ovat lähteneet pyrkimään yhä vastuullisempaan toimintaan niin ympäristön, työntekijöiden, asiakkaiden kuin koko yhteiskunnankin osalta. Vastuullisuuden laajalla rintamalla ilmastonmuutos on kansainvälisesti yksi eniten keskustelua herättäneistä aiheista. Yleisesti on todettu, että on tarve nopeisiin ja konkreettisiin toimiin maapallon lämpötilannousun rajoittamiseksi 1,5 asteeseen. Koemme vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista edetessämme työntekijöidemme ja asiakkaidemme kanssa kohti parempaa ja puhtaampaa tulevaisuutta. Digitalisaatio on yksi suurimmista 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 2020 tehdyn tutkimuksen mukaan asiakastytyväisyys ja julkinen suositteluhaluukkuus ovat Oulun Sataman asiakaskunnalla jälleen erinomaisella ja edellistä vuotta paremmalla tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset: se nähdään siistinä, nykyaikaisena ja niin sopimusten kuin satamapalveluidenkin osalta helppona kumppanina. Myös viestintä on hyvällä tasolla ja tavoitettavuus sujuvaa. Asiakastytyväisyyttä ja suositteluhaluukkuutta kuvaava NPS-luku oli 68 (edellinen vuosi 63, asteikko min -100, max + 100).

Asiakastytyväisyydelle asetetut tavoitteet ovat toteutuneet, ja Oulun Satama mittaa ja kehittää yhä parempia mittareita asiakastytyväisyyden mittaamiseen.

Vuonna 2020 Satamaliikenteen määrä laski 2,35 miljoonaa tonniin ja sen seurauksena yhtiön liikevoitto kääntyi negatiiviseksi ollen -8,0%. Oman pääoman tuotto oli -2,6% ja sijoitetun pääoman tuotto -1,2%. Omavaraisuusaste oli 63,6% ja pysyi siten hyvällä tasolla.



### 2.1.3. Kiertokaari Oy



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

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

Kiertokaari Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	15 258	15 596	15 249	15 071
Liikevoitto, t€	564	1 652	1 068	681
Tilikauden tulos, t€	141	1 204	704	341
Taseen loppusumma, t€	19 976	19 829	20 433	18 716
Investoinnit, t€	1 745	999	1 081	2 400
Omavaraisuusaste, %	55,5	62,8	65,5	56,1
Sijoitetun pääoman tuotto%	6,2	15,9	10,0	3,5
Oman pääoman tuotto%	12,4	5,7	8,6	5,0
Quick ratio	3,1	4,2	6,1	5,8
Henkilöstömäärä *)	35	34	35	36

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön tilikauden tulos on 500 t€ pienempi kuin edellisellä tilikaudella. Tulos on kuitenkin 521 t€ budjetoitua parempi. Ennakoitua parempi tulos oli seurausta jätekeskuksen alueella olevien kiertotaloustoimijoiden maksamista vuokrista ja tulosta paransi myös liikennebiokaasun myynnin lisäys paikallisliikenteen linja-autoihin.

Tuloksen laskuun edelliseen tilikauteen verrattuna on vaikuttanut eniten se, että aikaisemmin parhaiten tuottanut markkinaehtoisin jätteen vastaanotto ja sen liiketoiminta on ohjautunut Oulun Energia Oy:lle. Markkinaehtoinen liikevaihto on laskenut noin kymmenestä prosentista alle kahteen prosenttiin. Palvelujen ostot ovat kallistuneet sekä biojätteen vastaanoton että Oulun Energialle toimitettavien lajittelua vaativien jättemateriaalien osalta. Kiertokaaren jätteenkäsittelymaksut ovat valtakunnallisesti vertailtuna erittäin edulliset.

Koronapandemian vaikutukset ovat olleet maltillisia. Koronapandemia on aiheuttanut lähinnä kotitalouksien

maksuttomien hyöty- ja vaarallisten jätteiden palvelujen käytön lisäystä.

Näillä näkymin yritysjetteen määrä tulee edelleen laskemaan ja sen myötä tuloksentelekyky heikkenee nykyisellä taksa- ja maksurakenteella. Nykyinen toimintamalli ei kata kaikkia lakisääteisen toiminnan kuluja bio- ja sekajätteestä kerättävillä jätemaksuilla. Kiertotalouden käyttöhetkellä maksuttomien peruspalvelujen kuluja kattamiseksi tulee ottaa käyttöön muualla Suomessa käytössä oleva huoneistokohtainen jätehuollon perusmaksu.

Investointien toteuma vuonna 2020 oli 1 081 t€. Investointibudjetissa oli mukana Välimaan maa-alueen ostot, ja jos sen vähentää investointibudjetista, investointibudjetista jäätisiin 619 t€. Suurimpina syinä oli se, että osa suunnitelluista töistä siirrettiin tuleville vuosille ja osa ei valmistunut suunnitellusti. Vuonna 2020 merkittävimmät investoinnit olivat jätekeskuksen laajennusalueen uusi tieyhteys ja linja-autojen hidastankkausasema.

Vuonna 2021 toteutetaan lisää jätteiden käsittelykenttiä aikaisemmin toteutettujen laajennusalueen kenttien viereen. Vuonna 2020 hankittuun Välimaan alueeseen liittyy vanhan kaatopaikan sulkemistyö, joka aloitetaan 2021. Yhtiön oman suurivolyymisten kiertotalousmasojen käsittelykeskuksen rakentaminen Välimaalalle alkaa valmistelevalle työllä 2021 ja jatkuu rakentamisella 2022.

Jättemäärien ennakoitaan olevan lähes samalla tasolla kuin aikaisemminkin. Muutosta tapahtunee hyötyjätteiden lajittelun lisääntymisenä. Pakkausten osalta hyötyjätteet ohjautuvat suoraan tuottajayhteisöille. Samalla vaatimukset käyttöhetkellä maksuttomien palveluiden saatavuudesta kasvavat ja niiden käyttö kasvaa myös. Nämä vähentävät yhtiön liikevaihtoa ja tulosta.

Yhteistyö Oulun Energia Oy:n ja Gasum Oy:n kanssa odotetaan tiivistyvän yhteisten toimintojen ja kehityshankkeiden myötä. Vuonna 2021 selvitetään Oulun Veden kanssa yhteistä biokaasulaitosta, joka käsittelee sekä jätevesilietettä että biojätettä tuottaen biokaasua ja kasvuvalustatuotteita kaupunkikonsernin omiin tarpeisiin.

Tulosta heikentäneen edelleen vähenevä yritysjetteen määrä ja mahdollisesti vähenevä asumisen sekajättemäärä. Tyypillinen kiertotalouteen liittyvä toiminnallinen riski on tulipalo. Tähän on varauduttu palonilmaisimien avulla. Jätteiden varastoinnin osalta vastuu on Oulun Energia Oy:llä, joka vastaa jätekeskuksessa varastoidusta sekajätteestä sekä kierrätyspolttoaineesta ja sen raaka-aineväroista. Nykyinen toimintamalli ei kata kaikkia lakisääteisen toiminnan kuluja kerättävillä jätemaksuilla (sekajäte ja biojäte). Tarvitaan taksa- ja maksurakenteen uudistus.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö on aktiivinen ympäristöliiketoiminnan ja kiertotalouden edistämässä ja kehittämisessä. Asiakastytyväisyystulokset ovat erinomaiset ja jätemaksut ovat maan edullisimpia. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

### Ympäristövastuullisuus

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

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

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

Vuonna 2020 erityisesti ympäristövastuullisia investointeja olivat linja-autojen hidastankkausasema ja biokaasun siirtoputki keskuskeskulle.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Yhtiö teettää asiakastytyväisyyskyselyn kahden vuoden välein ja saadut palautteet analysoidaan sekä huomioidaan palvelujen kehittämisessä. Asiakastytyväisyys on tutkittu 2020 ja tulokset ovat nykytasolla tai parempia kuin aikaisemmin.

Kilpailukykyyn ylläpitämiseksi yhtiö on vahvasti mukana erilaisissa kiertotalouden kehittämishankkeissa.

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

Kiertokaaren perimät jätemaksut ovat edelleen yksi Suomen edullisimmista. Yhtiön tulos on ollut positiivinen jo useiden vuosien ajan ja kumulatiivinen tulos kolmelta viime vuodelta on 2,0 milj. euroa. Omavaraisuusaste oli vuonna 2020 60 % (erinomainen).

Osana kaupunkikonsernin toiminnallisen tasa-arvon työryhmää olemme asettaneet myös sitä kautta tavoitteita, jotka palvelevat kaikkia kuntalaisia.

## 2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

### 2.2.1. Sivakka-konserni

<b>Sivakka-yhtymä Oy (emoyhtiö)</b>	
<b>Y-tunnus</b>	2110850-4
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Raimo Hätälä
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Janne Hakkarainen
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Lauri Kauppila Minna Kuusisto Leena Väänänen Jaana Ylisuutari
<b>Sivakka-yhtymä Oy:n tytäryhtiöt</b>	Oulun Remonttimylly Oy Oulun Sivakka Oy Oulun Tervatalot Oy

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



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

Sivakka-konserni	TP2018	TP2019	TP 2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	57 718	57 360	58 407	59 500
Liikevoitto, t€	10 757	7 132	9 687	9 800
Tilikauden tulos, t€	6 635	3 553	6 893	5 700
Taseen loppusumma, t€	311 353	327 340	344 428	357 000
Investoinnit, t€	13 390	18 051	28 633	27 000
Omavaraisuusaste, %	36	35	34,7	35
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,8	2,5	2,5	3,0
Oman pääoman tuotto%	6,2	3,2	4,8	4,8
Quick ratio	1,6	1,5	1,3	1,6
Henkilöstömäärä *)	137	146	135	140

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Vuoden 2020 talous Sivakka-konsernissa toteutui odotusten mukaisesti. Yhteiskuntaa koetelleet koronarajoitukset vähensivät asiakkaiden vaihtuvuutta, ja etätöiden yleistyessä tilavien asuntojen tarve kasvoi ja näin ollen asuntojen käyttöaste säilyi hyvänä ja vaihtuvuus pienehti. Vuosi 2020 oli poikkeuksellisen lämmin ja siksi lämmitysenergian kustannukset olivat 400.000 € edellisvuotta pienemmät. Korjauskulut olivat 800.000 € pienemmät kuin 2019.

Investoinnit toteutuivat suunnitelmien ja budjetin mukaisesti. Korjaustoimien laajuuden perusteella taseeseen aktivoitiin Jokiranta C, D, E ja F rakennusten 33 asunnon peruskorjaus, Ajoporon C ja D talojen 40 asunnon peruskorjaus, Honkalan 58 asunnon peruskorjaus sekä Hakkurin D-rapun 29 asunnon peruskorjaus. Oulun Sivakka/Poikkihuiluntie uudisrakennushankkeen 23 asuntoa ja Oulun Sivakka/Parsikuja 4 B 32 asuntoa valmistuivat kesällä 2020. Oulun Sivakka/Makasiinin 64

asunnon saneeraus ja 13 asunnon lisärakentaminen valmistuivat heinäkuussa 2020.

Sivakan investoinnit uudisrakentamiseen jatkuvat merkittävinä vuoden 2021 aikana. Helmikuussa 2021 rakenteilla oli 191 uutta asuntoa ja peruskorjaus tehdään 2021 243 asuntoon. Sivakan uudisrakentaminen jatkuu lähivuodet vilkkaana ja lisäksi lähivuosille ajoittuu laajoja kiinteistöjen peruskorjauksia. Investointien taso säilyy viime vuosien tasolla.

Uusia rahalaitoslainoja nostettiin 26,6 M€. Lainojen takaisinmaksut tehtiin lainojen lyhennysohjelmien mukaisesti.

Poikkeuksellisen runsas kerrostaloasuntojen uudistuotanto Oulussa on lisännyt vuokra-asuntojen tarjontaa erittäin nopeasti ja vapaana olevien vuokra-asuntojen määrä on kasvussa. Etenkin pienten yksiöiden määrä

Oulun seudulla on ollut voimakkaassa kasvussa. Uusien vuokra-asuntojen tarjonta on viime aikoina painottunut Toppilan ja Limingantullin alueille ja muissa kaupunginosissa vuokra-asumisen määrä on kehittynyt tasaisesti. Ruokakuntien keskikoko on pienentynyt jo pitkään ja vuokra-asuminen on aikaisempaa suositumpi asumismuoto. Näiden muutostrendien vallitessa Oulun vuokra-asuntomarkkinat ovat pienasuntojen osalta mahdollisesti siirtymässä ylitarjontavaiheeseen, jolloin tyhjen asuntojen määrä kasvaa ja vuokratason nousu vaihtuu mahdolliseen hienoiseen vuokratason laskuun. Perheasuntojen markkinatilanne on säilynyt vakaana ja hyväkuntoisten perheasuntojen kysynnän odotetaan kehittyvän suotuisasti.

Yleinen taloustilanne ei näillä näkymin aiheuta nopeita muutoksia yrityksen toimintaedellytyksiin ja vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana. Yhtiön kilpailukyky on edelleenkin hyvä ja yhtiö tulee suoriutumaan sille kuuluvista velvoitteista myös jatkossa. Lähi-vuosia silmällä pitäen on varauduttava siihen, että osa kiinteistöistä voidaan siirtää pois vuokratyöstä ja keskittää panostukset sellaisiin kiinteistöihin, joiden vuokratavuus säilyy hyvänä pitkällä tähtäimellä.

Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat Oulun 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 suojaus-toimien myötä korkotason mahdollinen nousu ei merkitse yhtiön korkokulujen välitöntä merkittävää nousua.

Sivakan asuntojen käyttöaste on pyritty pitämään korkealla tasolla erilaisten markkinointitoimenpiteiden avulla sekä parantamalla asuntojen ja palveluiden laatua. Oulun alueen taloudellisen tilanteen parantuminen on lisännyt vuokra-asuntojen kysyntää alueella ja runsaasta tarjonnan lisäyksestä huolimatta vuokra-asuntojen käyttöasteet ovat kehittyneet suotuisasti. Oulun alueen väestönkasvun odotetaan jatkuvan ja jopa kiihtyvän lähivuosina. Samaan aikaan vuokra-asumisen suosio asumismuotona on parantunut. Muutokset asuntolainamarkkinoilla ovat toisaalta johtaneet siihen, että entistä useammalla kotitaloudella on vaikeuksia saada asuntolainaa, mikä voi osaltaan parantaa vuokra-asuntojen kysyntää. Edellä luetelluista syistä käyttöasteen odotetaan säilyvän korkeana lähitulevaisuudessa.

## 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.

### Yhtymän vuokra-asuntokanta kasvaa samassa suhteessa Oulun väestönkasvun kanssa

*(tehokas ja monipuolinen uustuotanto, korvausinvestoinnit vastaavat korjausvastuuta)*

Sivakka konserni toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa ja uudistaa olemassa olevaa asuntokantaa. Vuonna 2019 valmistui 77 uutta asuntoa, vuonna 2020 valmistui 68 uutta asuntoa, vuonna 2021 valmistuu 191 uutta asuntoa, joista 95 on purettavien asuntojen tilalle

rakennettavia sekä vuonna 2022 valmistunee 97 asuntoa, joista 19 on purettavien asuntojen tilalle rakennettavia. Laskennallista korjausvelkaa syntyy Sivakalla 2,5 M€/a, vuoden 2020 korjausinvestoinnit olivat 19,3 M€. Vuonna 2020 Sivakka-konserni käytti hoitokuluiksi kirjattuihin korjauksiin 13,4 miljoonaa euroa (2,4 €/m<sup>2</sup>/kk).

### Ympäristövastuullisuus

*(energiatehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)*

Sivakka-konsernin energiatehokkuus on parantunut vuosittain:

Sivakka-konserni	2016	2017	2018	2019	2020
Kaukolämpö kWh/rm <sup>3</sup>	44,4	43,7	43,3	42,8	42,5
Kiinteistösähkö kWh/rm <sup>3</sup>	5,2	5	4,9	4,8	4,4
Vesi l/rm <sup>3</sup>	347	337	342	357	351

Yhtiön hiilidioksidipäästöt koostuvat rakentamisen aiheuttamista päästöistä ja käytön aikaisista päästöistä. hiilidioksidipäästöjä seurataan aktiivisesti ja ne ovat pienentyneet joka vuosi (2020: 9,38 kg/rm<sup>3</sup> ja 2019: 10,69 kg/rm<sup>3</sup>).

Kiertotalouden teemavuoden 2018 aikana otettiin käyttöön mm. muovin erilliskeräys ja jäteraportointi L&T:n kanssa. Jätteiden kierrätysaste oli vuonna 2020 62 % (2019: 61 %) ja hyötykäyttöaste 100 % (2019: 100%).

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Asiakastytyväisyyttä seurataan säännöllisesti. Vuoden 2018 aikana asiakastytyväisyyden mittaamisessa siirryttiin NPS (Net Promoter Score) mittaustapaan. Mittari kertoo, kuinka todennäköisesti yhtiön asiakkaat suosittelevat yhtiön palveluja edelleen esimerkiksi ystävilleen. Tehdyn mittauksen mukaan NPS luku on 53 asteikolla miinus sadasta sataan. Asuntojenvuokraustoimialalla keskiarvo on 38, joten Sivakan tulosta voidaan pitää hyvänä.

Sivakka-konsernin vapaarahoitteiset vuokrat ovat olleet syyskuussa 2020 11,06 €/m<sup>2</sup>/kk ja ARA vuokrat 10,39 €/m<sup>2</sup>/kk. Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteiset

vuokrat ovat olleet Oulussa joulukuussa 2020 keskimäärin 13,30 €/m<sup>2</sup>/kk (vapaarahoitteiset uudet vuokrasopimukset 13,70 €/m<sup>2</sup>/kk) ja ARA-vuokrat keskimäärin 11,1 €/m<sup>2</sup>/kk. Muiden kaupunkiomisteisten yhtiöiden keski vuokrat vuonna 2020 ovat puolestaan olleet:

- Jyväskylässä 11,30 €/m<sup>2</sup>/kk,
- Lahdessa 11,77 €/m<sup>2</sup>/kk,
- Tampereella 11,65 €/m<sup>2</sup>/kk,
- Turussa 10,67 €/m<sup>2</sup>/kk ja
- Kuopiossa 11,16 €/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokra-asuntojen käyttöaste Sivakka-konsernissa oli 97,4 %. Liikevoitto % vuonna 2020 oli 16 %, omavaraisuusaste vuoden 2020 päättyessä oli 35 %, oman pääoman tuotto % vuonna 2020 oli 4,7 % ja sijoitetun pääoman tuotto oli 2,5 %.

### Omistajan tuotto-odotus

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

Vuoden 2020 tilinpäätösten pohjalta keväällä 2021 Sivakka-konserni maksaa kaupungille osinkoja 1,2 M€. Osinko vastaa ARA:n sääntelyn mahdollistamaa 4 % tuottoa omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle.

## 2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy



OULUN PYSÄKÖINTI OY

<b>Y-tunnus</b>	0728027-9
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Jouni Anttila
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Lare Inkala
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Raimo Hätälä Marko Jääskeläinen Päivi Pitkänen Sari Siirtola

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

Oulun Pysäköinti Oy	TP2018	TP2019	TP 2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	4 162	4 483	3 636	3 727
Liikevoitto, t€	912	1 256	526	369
Tilikauden tulos, t€	265	687	99	0
Taseen loppusumma, t€	77 536	76 692	69 533	67 785
Investoinnit, t€	-1 560	-95	90	96
Omavaraisuusaste, %	65,4	67,1	74	75
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,1	1,6	0,7	0,5
Oman pääoman tuotto%	0,5	1,3	0,2	0,0
Quick ratio	3,7	4,0	1,6	1,4
Henkilöstömäärä *)	9	9	8	9

\*) 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, Autosaaren ja Autoheikin pysäköintitaloissa sekä toimii pysäköintioperaattorina mm. Kontinkankaan alueella. Yhtiö vastaa lisäksi Oulun kaupungin katu-pysäköinnin lippuautomaattien huollosta ja ylläpidosta. Yhtiö omistaa, hallinnoi ja vuokraa liiketiloja Oulun Vanha Paloaseman ja Autoheikin kiinteistöissä.

Oulun Pysäköinti Oy:n tilikauden liikevaihto oli 3 636 t€ (4 483 t€ vuonna 2019) pienentyen edellisestä vuodesta huomattavasti. Liikevaihto oli myös n. 16 % budjetoitua pienempi. Liikevaihdon ja pysäköintimäärien merkittävä tippuminen kokonaisuutena ja kaikissa kohteissa erikseen on suoraa seurausta koronapandemiasta. Pandemian vaikutus alkoi maaliskuun puolivälissä 2020 ja on jatkunut sen jälkeen keskeytyksellä muutamaa hieman parempaa kesän kuukautta lukuun ottamatta. Yhtiön liiketilat olivat vuokrattuina koko vuoden 2020 ajan.

Yhtiön liikevoitto 526 t€ sekä tilikauden tulos 99 t€ toteutuivat merkittävästi edellistä vuotta ja budjetoitua heikompina. Vallinneessa pandemiatilanteessa saavutettua tilikauden tulosta voidaan kuitenkin pitää onnistuneena saavutuksena.

Yhtiön investoinnit kohdistuivat pysäköintijärjestelmiin ja lippuautomaatteihin. Investoinnit toteutuivat budjetia ja edellistä vuotta suurempina, osin johtuen rahallisten vaatimuksista päivittää maksupäätteisiin liittyviä komponentteja automaateilla. Kokonaisuutena investoinnit olivat 90 t€ ollen noin 2,5 % liikevaihdosta.

Vuoden 2021 budjetissa on varauduttu vastaavan suuruisiin investointeihin. Poistoissa ei tapahtunut olennaisia muutoksia. Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot olivat yhteensä 1 505 t€. Yhtiön poistosuunnitelma noudattaa Oulun kaupunginvaltuuston antamaa ohjeistusta.

Yhtiö ei ole ottanut uutta lainaa eikä sillä ole konsernin ulkopuolista lainarahoitusta. Yhtiö on lyhentänyt pitkäaikaisia lainojaan yhteensä 7,2 milj. €. Summaan sisältyy tilivuoden aikana tehty ylimääräinen lainan lyhenys (6 milj. €), jolla saavutettiin tavoiteltu rahoituskustannusten pieneminen.

Keskustan alueella vapaana olevien liikekiinteistöjen määrällä ja keskustan alueen palvelurakenteella on vaikutusta Kivisydämen ja Autosaaren käyttöasteen kehittymiseen tulevana vuosina. Kontinkankaan alueella pysäköintiratkaisut ovat olleet ja ovat myös lähivuosina muutosten kohteena sairaala-alueen massiiviseen rakennushankkeeseen liittyen. Kilpailijoiden aktiivisuus on kasvanut Oulun talousalueella

Keskustan alueen vapaana olevien liiketilojen määrä voi heikentää kaupungin keskustan vetovoimaa ja aiheuttaa riskin lyhytaikapysäköinnin kysyntään keskustassa. Koronapandemian jatkuminen yhä muodostaa selkeän riskin yhtiölle. Vuodenvaihteessa päättynyt vuokrasopimus muodostaa vuodelle 2021 liiketilavuokriin kohdistuvan riskin, jonka osalta yhä jatkuva koronapandemia lisää riskiä haasteen jatkuvuudesta pidempään kuin normaaliolosuhteissa tapahtuisi.

Yhtiön vuoden 2021 budjetissa on pysäköintimäärien osalta odotus kasvulle vuoteen 2020 verrattuna, koronapandemian jatkuminen luo haasteita tavoitteen osalta. Keskipitkän ja pitkän aikavälin ydinkysymys on, millaisia pysyviä tai pitkäaikaisia muutoksia koronapandemia aiheuttaa asiakkaiden kulutustottumuksiin ja siten yhtiön palveluiden kysyntään.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

*(yhtiö toimii aktiivisessa roolissa Oulun keskustan pysäköintiratkaisujen toteuttajana)*

Yhtiö on osallistunut pysäköintiä koskeviin selvityshankkeisiin ja kaupunkikonsernin liikennettä ja pysäköintiä koskeviin työpajoihin ja strategiatyöskentelyyn.

Keskustan alueen palvelurakenteella ja keskustan rakennuskantaan keskittyvillä strategisilla kaavoituksen linjauksilla on vaikutusta keskustan pysäköintilaitosten sijaintiin, tarpeeseen sekä käyttöasteen kehittymiseen tulevaisuudessa.

### Ympäristövastuullisuus

*(energiätehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen)*

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 niin hiilidioksidi- kuin hiilimonoksidiarvoja. Talotekniikka tehostaa mittaustulosten ohjaamana tarvittaessa automaattisesti laitoksen ilmanvaihtoa. Tällä varmistetaan arvojen pysyminen tavoitearvoissa.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Kivisydämen tilikauden 2020 toteutunut käyttökerroin 1,61 jää koronapandemiasta johtuen merkittävästi tavoitetta pienemmäksi. Tekniikasta tai muusta syystä johtuvia keskeytyksiä ei ole tapahtunut toimintavuoden aikana vaan yhtiö pystyi haasteellisesta vuodesta huolimatta pitämään pysäköintilaitoksensa avoinna jokaisena päivänä ympäri vuoden ja näin osaltaan tukemaan kaupungin keskustan palveluverkostoa.

Autosaaren kokonaispysäköintimäärä tippui 14,5% edellisestä vuodesta. Autosaaren käyttöaste pysyy alhaisena keskustan pysyvästi muuttuneista liikennejärjestelyistä johtuen. Autoheikin kokonaispysäköintimäärä tippui 32,5% edellisestä vuodesta. Lähialueen rakennushankkeet ovat heikentäneet Autoheikin käytettävyyttä mm. poikkeuksellisista liikennejärjestelyistä johtuen. Tilanne jatkuu näiltä osin haasteellisena myös vuonna 2021.

Vuodelle 2020 asetetut teknisen toimivuuden tavoitteet saavutettiin, taloudelle budjetoituja tavoitteita ei. Omavaraisuusaste oli 74 %, sijoitetun pääoman tuotto 0,7 % ja oman pääoman tuotto 0,2 %. Budjetoitujen tavoitteiden toteutumisen estänyt syy oli koronapandemiasta johtunut asiakasmäärien voimakas lasku. Positiivinen tilikauden tulos on vallinneessa tilanteessa onnistunut suoritus.

## 2.2.3. Potential Toimitilat Oy

<b>Y-tunnus</b>	0209796-9
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Aarno Rantapelkonen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Maijaliisa Pollari, pj.
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Kari-Pekka Kronqvist Satu Lapinlampi Marko Parviainen Pertti Similä Anne Ylivirta

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

Potential Toimitilat Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	1 915	1 983	2 460	2 319
Liikevoitto, t€	243	400	326	225
Tilikauden tulos, t€	109	252	68	0
Taseen loppusumma, t€	11 989	12 349	15 667	15 097
Investoinnit, t€	92	232	3 002	200
Omavaraisuusaste, %	95,0	94,0	78,0	77,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,0	3,5	2,9	1,7
Oman pääoman tuotto%	2,0	3,0	1,0	0,4
Quick ratio	10,0	11,0	6,0	11,0
Henkilöstömäärä *)	4	4	4	4

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella



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

Yhtiöllä on omistuksessaan noin 41 000 neliometriä vuokrattavia toimitiloja. Teollisuushalleja ja muita toimitilarakennuksia yhtiöllä on Haukiputaalla Ukonkaioksen alueella, Holstinmäellä, Asemakylällä ja Martinniemessä, Kiimingissä Välikylässä ja Honkimaan teollisuusalueella sekä Yli-lissä 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 %).

Liikevaihtoa verrattuna edelliseen vuoteen kasvatti osakekauppa, jolla yhtiö osti Oulun kaupungilta tammi-kuussa 2020 toimitilaosakkeita. Liikevaihto ja tilikauden 2020 tulos oli budjetoitua parempi huolimatta pandemian aiheuttamista ongelmista ja tulonmenetyksistä.

Oulun kaupungin kanssa tehty vuodelle 2019 budjetoitu osakekauppa siirtyi ja toteutui vuoden 2020 alussa, mistä johtuen investointimenot olivat huomattavasti budjetoitua suuremmat. Yhtiö osti Oulun kaupungilta kaikkiaan 9 yhtiön osakkeet. Pääosa osakkeista oli keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakkeita. Merkittäviä investointeja ei ole lähivuosille suunnitteilla.

Yhtiö otti vuoden alussa Oulun kaupungilta 2,9 miljoonan euron pääomalainan, jolla rahoitettiin edellä

mainittu osakekauppa. Lainan lyhennykset tullaan suorittamaan suunnitelman mukaisesti.

Asiakkaiden vaatimustaso toimitilojen suhteen on edelleen lisääntynyt. Kilpailussa menestyminen edellyttää tasokasta tarjontaa houkuttelevilla sijaintipaikoilla. Koronapandemia näyttää johtavan ehkä pysyvästikin etätyön lisääntymiseen ja sitä kautta toimistotilarpeen vähenemiseen. Vuonna 2021 koronapandemia vaikuttaa haitallisesti ja talouden kasvua hidastavasti liiketoimintaan koko vuoden ajan ja vaikuttaa toimitilakysyntää vähentävästi.

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat asiakkaiden menettämiseen kohdistuvat liiketoiminnalliset riskit.



## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

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

Asiakastyytyvyyden ja -asiakaskokemusten seuranta perustuu yhtiöllä pääosin asiakaskontakteissa tapahtuvaan keskusteluun sekä saatuun kirjallisen ja suullisen palautteen analysointiin. Asiakastyytyväisyydessä ei ole tapahtunut muutoksia.

Yhtiön käyttämä vuokrahinnoittelu on kilpailijoihin verrattuna kilpailukykyinen.

Yhtiö tarkastelee kiinteistöjen arvon säilymistä siitä näkökulmasta, tuottavatko arvon säilymiseen kohdistetut panostukset myös taloudellista lisäarvoa. Yhtiö suorittaa jatkuvasti kiinteistöjen tasoa ylläpitäviä ja kohottavia panostuksia.

Energiatehokkuuden parantamiseksi on tehty kiinteistökohtaisia selvityksiä ja tehostamissuunnitelmia, jotka viedään toteutukseen niiden ollessa myös taloudellisesti perusteltuja.

## 2.2.4. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy

<b>Y-tunnus</b>	0868699-1
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Aarno Rantapelkonen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Kari Räisänen
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Jukka Lampén Kaija Puhakka

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

Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	1 756	1 314	1 628	911
Liikevoitto, t€	1 858	40	-271	35
Tilikauden tulos, t€	1 331	-95	-317	0
Taseen loppusumma, t€	13 995	13 509	12 993	12 753
Investoinnit, t€	195	64	0	0
Omavaraisuusaste, %	80,6	83,4	84,3	88,4
Sijoitetun pääoman tuotto%	13,1	0,3	neg.	0
Oman pääoman tuotto%	14,0	neg.	neg.	0
Quick ratio	9,5	11,4	8,2	8,8
Henkilöstömäärä *)	1	1	1	2

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Konetie 15:n myyminen kesti huomattavasti tavoiteltua kauemmin. Kohteen myynnistä tehtiin esisopimus kesällä 2020 ja kohde myytiin tammikuussa 2021. Myynnin viivästyminen tavoitellusta heikensi taloudellista tulosta. Kotkantie 3:n käyttö OSAO:n opetustiloina väheni merkittävästi, mikä vähensi vuokratuottoja ja heikensi kannattavuutta. Asunto Oy Myrskyluoto D:n peruskorjaus valmistui marraskuussa. Kahdeksasta valmistuneesta asunnosta myytiin vuoden 2020 aikana 6 asuntoa. Opiskelijatyönä suoritettujen rakentamisen taloudellinen kannattavuus jäi heikoksi. Opiskelijoiden saatavuudessa oli ongelmia, minkä johdosta jouduttiin käyttämään ennakoitua enemmän ulkopuolisia alihankkijoita. Tilikauden

tulosta heikentää jonkin verran myös rakentamiskustannusten jaksotus, jonka mukaan kaikkien 8 asunnon rakentamisen kustannukset on kirjattu vuodelle 2020, vaikka osa myyntituotoista on vielä saamatta.

Uusia lainoja ei otettu. Vanhojen lainojen takaisinmaksut suoritettiin suunnitelmien mukaisesti.

Toimintaan liittyvänä riskinä on yhtiön omaisuuden myynnin viivästyminen kysynnän heikkoudesta johtuen.

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita.

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

## 2.2.5. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli

<b>Y-tunnus</b>	2083820-6
<b>Omistusosuus</b>	93,5 %
<b>Muut omistajat</b>	Oulun Kärpät Oy
<b>Isännöitsijä</b>	Sami Perämäki
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Kari-Pekka Kronqvist
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Niina Epäily Veijo Kotilainen Antti Jaatinen (Oulun Kärppien edustaja) Heikki Kontsas (Oulun Kärppien edustaja)

Koy Raksilan Harjoitushalli	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	205	2010	158	158
Liikevoitto, t€	-132	-123	-161	-161
Tilikauden tulos, t€	-132	-123	-161	-161
Taseen loppusumma, t€	1 390	1 406	1 426	1 426
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	23,1	63,2	51,0	51,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	1,5	2,1	2,2	2,2
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on hallita Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosassa 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 käyttöpääomarahoitus).

Osakassopimuksessa määritellyn kustannusjaon mukaisesti yhtiön liikevoitto ja tilikauden tulos ovat olleet suunnitelmallisesti useamman vuoden ajan negatiivisia. Tämä johtuu pääsääntöisesti vuonna 2016 tehdystä sähkömittauksen uudelleen järjestämisestä ja laskuttamisesta. Omavaraisuusaste suurenee sitä mukaa, kun yhtiön lainoja maksetaan pois ja SVOP-suoritukset kirjataan SVOP-rahastoon eikä uutta lainaa tarvitse ottaa. SVOP-rahastosiirto tapahtuu kolmen vuoden välein, joista viimeisin tehtiin vuonna 2019. Osakassopimukseen perustuvasta oman pääoman muodostumisesta johtuen yhtiön talous pysyy kuitenkin vakaana negatiivisesta tuloksesta huolimatta.

Yhtiön toiminta on ollut pääsääntöisesti tavanomaista ja normaalia. Koronapandemian aikana halli on pidetty suljettuna viranomais määräysten mukaisesti 17.3.-31.5.2020 välisenä aikana. Lisäksi halli on ollut rajoitetusti avoinna ajalla 1.-31.12.2020 (huippukilpaurheilu sallittu). Kevään sulun aikana jää sulatettiin. Jäävuorotuotot vähenivät em. rajoitusten vuoksi noin 25 % verrattuna edelliseen vuoteen, mutta toisaalta myös esim. energiassa on vastaavien ajankohtien osalla säästetty. Koronapandemiasta johtuen tilikauden tulos heikkeni edellisestä vuodesta.

Tilikauden korjaukset ovat olleet tavanomaisia vuosikorjauksia. Uusia lainoja ei ole otettu ja olemassa olevan

lainan takaisinmaksuohjelma on pysynyt ennallaan. Nykyisen lainan viimeinen poismaksupäivä on 30.6.2022.

Liikunnan merkitys kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi on keskeinen. Tässä liikuntaan mahdollistavat olosuhteet ovat tärkeässä asemassa. Jääurheilun harrastamisen suosio sen eri muodoissaan on kasvavaa ja Oulussa on puute erityisesti päämäärätietoiseen harrastus- ja kilpailutoimintaan soveltuvista olosuhteista jääurheilun osalta. Talvien lauhtuminen on vaikeuttanut ja lyhentänyt luonnonolosuhteiden järjestämisen ja toteuttamisen mahdollisuuksia jäiden osalta. Lisäksi halliolosuhteet tarjoavat tasalaatuiset olosuhteet harrastamiseen ja kilpailutoiminnan järjestämiseen. Tällä hetkellä hallien osalta jäävuorojen kysyntä on selvästi suurempaa kuin siihen tarpeeseen vastaava tarjonta. Jäähallien käyttöaste onkin erittäin korkea.

Yhtiö jatkaa vuonna 2021 toimintaansa harjoitusjäähallina jääurheiluseuroille edellisvuosien tavoin. Liikevaihdon eli jäävuorojen myynnin odotetaan pysyvän arviolta samalla tasolla, riippuen koronapandemian tilanteesta.

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

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

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

Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset pyritään huomioimaan yhtiön toiminnassa. Kilpailukykyinen

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

## 2.2.6. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

<b>Y-tunnus</b>	1869369-3
<b>Omistusosuus</b>	59 % (konsernin omistusosuus) 18 % (kaupungin suora omistusosuus)
<b>Muut omistajat</b>	Yritykset ja yksityishenkilöt
<b>Isännöitsijä</b>	Ossi Rabinä
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Jouni Hautamäki (Sivakka-yhtymän edustaja)
<b>Hallituksen jäsenet</b>	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.

Koy Oulun Intiönparkki	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	42	42	42	42
Liikevoitto, t€	-7	2,6	5,0	0
Tilikauden tulos, t€	-7	2,6	5,0	0
Taseen loppusumma, t€	1 174	1 178	1 181	1 181
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	99,9	99,8	99,9	99,9
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	0,2	0,4	0,4
Oman pääoman tuotto%	neg.	0,2	0,4	0,4
Quick ratio	36,6	16	45,7	45
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

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

Kunnossapitosuunnitelman mukaisesti kustannukset ja kautuvat useammalle vuodelle ja ovat katettavissa nykyisellä tai maltillisesti korotetulla hoitovastiketetasolla.

Yhtiön talous kehittyi tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaustarpeita ei ole tiedossa.

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

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### Asiakastytyväisyys/-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 kulutusta 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

<b>Y-tunnus</b>	2579670-3
<b>Omistussuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Sirpa Walter
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Mervi Tervo
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Sari-Helena Forsman Paavo J. Heinonen Jaakko Huuki Anneli Korhonen Päivi Vähänikkilä-Kuronen

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

Nallikari Seaside Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	1 708	1 817	1 949	1 820
Liikevoitto, t€	180	332	417	350
Tilikauden tulos, t€	88	212	285	300
Taseen loppusumma, t€	4 797	4 634	4 540	4 100
Investoinnit, t€	156	168	95	150
Omavaraisuusaste, %	42,4	48,6	55,4	50
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,8	7,3	9,5	7
Oman pääoman tuotto%	4,4	10,0	12,0	10
Quick ratio	1,6	1,5	1,6	1,6
Henkilöstömäärä *)	3	7	7	7

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella



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.

Taloustavoitteet ja liikevaihdon kertymä ovat toteutuneet budjetoitua paremmin lähinnä suotuisan kesän ja loppuvuoden ansiosta. Kevät oli tilanteeseen nähden kohtuullinen, sillä useat majoitusliikkeet olivat koronan vuoksi kiinni ja työmatkustajia oli tilanteesta huolimatta. Kesä oli vilkas kotimaisten ja norjalaisten matkailijoiden toimesta, ja loppuvuonna oli runsaasti työmatkustajia koronan vähentäessä jälleen vapaa-ajan matkustamista. Kulujen seurannan merkitys korostui etenkin keväällä ja säästöjä tehtiinkin jonkin verran taloustilanteen ollessa epävarma ja matkailutilanteen huonosti ennustettavissa.

Korjausinvestoinnit ovat toteutuneet budjetoidusti. Suurin investointi on alkuvuonna suoritettu huoltorakennuksen kattoremontti. Suunnitelmassa on PTS:n mukaisia korjausinvestointeja vuodelle 2021. Loppuvuonna 2020 on tehty tonttivaraus Nallikarin Rantatien majoitus- ja liiketilojen rakentamiseen mahdollistamaan tonttiin. Tätä 2 500kem<sup>2</sup>:n toteutusta suunnitellaan vuoden 2021 aikana.

Tasaisen työmatkustuskysynnän ansiosta alkuvuodesta ennustetaan kohtalaista ja rokotteen mahdollistamaa tilanteen parantumista odotetaan ja uskotaan sen vaikuttavan positiivisesti jälleen ihmisten liikkumiseen. Mikäli ulkomaisten matkailijoiden tuleminen Suomeen ei ole mahdollista, on kotimaan matkailu kuitenkin uskoaksemme vilkasta. Tulevaisuuteen luotetaan ja suunnitelmia jatkoa varten, niin liiketoiminnan kehittämiseen kuin investointeihin liittyviä, tehdään tiiviisti vuoden 2021 aikana.

Yhtiön merkittäviä riskejä ovat mm. omaisuuden (suuri kiinteistömäärä) ja henkilöstöön kohdistuvat vahinkoriskit, sekä luonnonolosuhteiden aiheuttamat riskit ja pandemian aiheuttamat poikkeusolot. Kannattavuusriski liittyy yleisesti majoituspalveluiden kysyntään ja veto-omaisuuteen. Rahoitukseen ja investointeihin liittyvät mm. rahoitusriskit.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiön asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla ja toiminta kilpailukykyistä. Käyttöaste on parantunut hieman vuodesta 2019. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Nallikari Seaside Oy:n asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla. Yhtiö mittaa asiakastyytyvyyttä NPS-mittarilla (net promoter score). Mittari kertoo, kuinka todennäköisesti yhtiön asiakkaat suosittelevat yhtiön palveluja edelleen esimerkiksi ystävilleen. Nallikari Seaside Oy:n NPS-arvo oli viime mittauksessa 8,5 (8,9/2019) asteikolla 1-10.

Ympärivuotisten sisämajoitustilojen käyttöaste oli lomamökkien osalta 60 % vuonna 2020 (60 %/2019) ja huviloiden käyttöaste 70 % (54 %/2019).

Nallikari Seaside Oy:n taloudellinen tilanne on pysynyt vakaana yhtiön vuosina 2015-2016 tekemien huvilainvestointien jälkeen. Yhtiön liikevoittoprosentti on 21,4 % ja omavaraisuusaste 55,4 % (hyvä). Oman pääoman tuotto oli 12 % ja sijoitetun pääoman tuotto 9,5 %.

### 2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



<b>Y-tunnus</b>	2423197-0
<b>Omistusosuus</b>	100 %
<b>Toimitusjohtaja</b>	Anu-Maarit Moilanen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Matti Karhula
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Karoliina Niemelä Merja Pietilä Anna Rounaja Sannamari Sala Ari-Pekka Sirviö

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

Oulun Kaupunginteatteri Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto t€	1 648	1 391	597	961
Tuet ja avustukset t€	7 054	7 051	7 639	7 366
Liikevoitto/-tappio t€	-143	50	372	-242
Tilikauden tulos t€	-156	28	352	-265
Taseen loppusumma t€	3174	3 104	3 352	3 000
Investoinnit	1248	63	66	50
Omavaraisuusaste, %	33,2	35,9	45,3	35
Oman pääoman tuotto -%	neg.	2,7	25,3	neg.
Quick Ratio	1,4	1,63	5,1	1,0
Henkilöstömäärä *)	167	152	133	140

\*) Henkilöstö keskimäärin: teatterin henkilökuntamäärä vaihtelee vuoden aikana suuresti riippuen meneillään olevista produktioista.

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.

Vuosi 2020 oli poikkeuksellinen vuosi Oulun teatterilla koronapandemian vuoksi. Vuosi 2020 lähti liikkeelle myynnin osalta lupaavasti, mutta koronarajoitukset ja -sulut pysäyttivät liikevaihdon kehityksen. Suurin osa teatterin liikevaihdosta (400 000 e) tehtiin vuoden ensimmäisinä kuukausina. Teatterin liikevaihtotavoite vuodelle 2020 oli 1,5 miljoonaa ja tästä toteutui koronan vuoksi n. 40 % eli 600 000 euroa. Teatteri oli kokonaan yleisöltä suljettuna teatterin aktiivisimpana esitysaikana kahtena eri ajanjaksona yhteensä kolme ja puoli kuukautta. Tästä seurasi merkittävä lasku liikevaihdossa, jonka paikkaamiseksi laadittiin erillinen suunnitelma keväällä 2020.

Keväällä 2020 ei vielä ollut näkyvissä opetus- ja kulttuuriministeriön koronatuksia ja teatteri päätyi lomauttamaan koko henkilöstön kuukaudeksi. Henkilöstön lomautuksella saatu säästö oli noin 320 000 euroa, minä lisäksi koko vuonna säästy esityskorvauksia, lisiä ja ulkopuolisiin vierailuihin liittyviä palkkioita peruuntuneiden esitysten vuoksi. Teatterin henkilöstökulut laskivat vuodesta 2019 yhteensä 583 000 euroa eli noin 12 %.

Opetus- ja kulttuuriministeriö järjesti esittäville taiteille kaksi erillistä koronatuksia, joista molemmissa

Oulun teatteri sai avustusta tappioiden kattamiseen. Valtion korona-avustus oli myös velvoite jatkaa teatteritoimintaa poikkeuksellisissa olosuhteissa. Teatteri sai tukea 280 000 euroa kesäkuussa ja 150 000 euroa joulukuussa. Jälkimmäinen tuki jaksotettiin suoraan vuodelle 2021. Tilikauden voitto oli vuonna 2020 351 606 euroa ja talousarvio vuodelle 2021 on -265 000 euroa. Koronan vaikutukset näkyvät teatterin taloudessa vahvimmin vuonna 2021.

Oulun teatteri ei pystynyt tekemään kaikkia tarpeellisia investointeja vuonna 2020 koronapandemian aiheuttaman taloustilanteen vuoksi. Vuoden 2020 investoinnit olivat yhteensä 66 000 € budjetoidun 90 000 € sijaan. Investoinnit muodostuivat pääosin kaluston uusimisesta. Vuoden 2020 investoinnit jäivät vähäisiksi, vaikka tarve varsinkin valo- ja äänikaluston uusimiseen on suuri.

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

Vuoden 2021 esitysmäärätavoite on 366 esitystä, mutta jo nyt tiedetään, että määrä laskee koronan aiheuttamien sulkujen ja muutosten vuoksi. Katsojamäärätavoitteeksi



on asetettu 41 000 katsojaa, mutta alkuvuoden heikko tilanne indikoi, ettei tähän katsojamäärään välttämättä päästä. Vuoden 2021 talousarvio ja toimintasuunnitelma perustuvat skenaarioon, jossa teatteri toimii normaalisti ja esitystoiminta on keväällä rajoitettua ja syksyllä lähes normaalissa tilanteessa.

Teatteritoiminnan ennustettavuus on erittäin heikkoa koronan takia. Tilanteesta selviytymistä varten on laadittu erilaisia strategioita siitä, miten vuosi toteutuu ja millaisia talouden tasapainottamistoimia kussakin tilanteessa käytetään. Yksi merkittävä talouteen vaikuttava tekijä vuonna 2021 on opetus- ja kulttuuriministeriön mahdollinen kolmas koronatukihakku. Oulun teatteri hakee vuoden 2021 alussa mukaan uudistettuun valtionosuusjärjestelmään, joka ohjaa toimijoita pitkäjänteiseen suunnitteluun ja sitoutuneisuuteen.

Teatteritoiminnan jatkuvuuden kannalta suurin uhka tulevaisuudessa on kaupungin toimintatuen ja sitä kautta myös valtionavustuksen pieneneminen. Valtion ja kaupungin avustukset toimivat teatterin toiminnan mahdollistajina ja niiden osuus teatterin tuloista on tavanomaisena vuonna noin 78 %. Valtionosuus perustuu henkilötyövuosiin. Avustusten leikkaukset johtavat tiettyssä vaiheessa toiminnan supistamiseen, eli ensi-ilta- ja esitysmäärien leikkaamiseen. Teatterin sujuvan toiminnan ja menestymisen kannalta on hyvin tärkeää, että kaupungin avustuskaksot mukailevat valtionosuuksien jaksoja,

jotka pitenevät valtionavustusuudistuksen myötä vuonna 2021.

Teatteri pyrkii itse vaikuttamaan talouteen kehittämällä omaa lipunmyyntiä ja tilojen vuokraustoimintaa. Iso tulevaisuuden haaste on teatterirakennuksen kunnossapitoremontit ja kaluston vanheneminen. Teatteritoiminnan toimivuuden ja työturvallisuuden takaamiseksi teatterirakennuksen kunnossapito on hyvin tärkeää.

Oulun teatterin tulevaisuus näyttää koronasta huolimatta lupaavalta. Teatterissa on käynnistynyt useita uuden strategian mukaisia kehitysprosesseja ja työyhteisössä on hyvä henki. Yhtiön sidosryhmätyöskentelyn ja teatterin yleisötyön kehittämisen avulla on todennäköistä, että teatteri saa tulevina vuosina uusia kävijöitä ja on esillä julkisuudessa sen ydinosaamiseen ja kaupungille tuottamaan hyötyyn liittyen. Teatteri avaa yhä vahvemmin ovensa kävijöille ja talossa järjestetään myös tapahtumia, joihin ei tarvitse ostaa lippuja.

Vuonna 2021 teatterin tuotantoprosesseja selkeytetään edelleen ja niitä kehitetään toiminnan sujuvoittamiseksi, päällekkäisyyksien poistamiseksi ja joustavuuden lisäämiseksi. Tämä mahdollistaa myös pitkäjänteisemmän tuotantosuunnittelun. Teatterin yhteistuotantoihin kehitetään uusia toimintamalleja ja uusia yhteistyökumppanuuksia etsitään aktiivisesti. Teatteri on tiiviisti mukana myös Euroopan kulttuurikaupunki 2026 -hankkeessa.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kaupunginteatteri Oy tukee monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämistä tarjoamalla erilaisia kulttuurikokemuksia monipuolisesti eri ikäryhmille. Asiakaspalaute on ollut pääsääntöisesti positiivista ja koronavuonna 2020 asiakaspalautteissa on korostunut asiakkaiden tuki teatterille. Koronaepidemia on estänyt teatterin normaalin toiminnan, jolla on huomattavia vaikutuksia yhtiön taloudelliseen tilanteeseen. Henkilöstön lomautuksilla ja yhtiön saamalla valtion koronatuilla talous pysyi vakaana vuonna 2020.

### Monimuotoinen kaupunkikulttuuri

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

Oulun teatteri teki yhteistyötä vuonna 2020 useiden Pohjois-Suomen taidetoimijoiden kanssa erilaisten yhteistyöprojektien muodossa. Teatteri on alueensa suurin taidelaitos ja tukee muita toimijoita esimerkiksi ammatiosaamisensa, verkostojensa ja vapaiden tilojen osalta. Monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittäminen kärsi koronapandemian vaikutuksista, mutta sulkujen aikana teatterilla keskityttiin erityisesti yhteistyökonseptien ja yleisötyön kehittämiseen.

Vuonna 2020 teatterilla järjestettiin taiteilijatapaamisia ja keskustelutilaisuuksia, kutsuttiin koeyleisöjä 13 esitykseen ja järjestettiin 9 tutustumiskierrosta. Näihin tilaisuuksiin osallistui vuoden aikana satoja kiinnostuneita. Vuosi 2020 huipentui striimattuun joululotteluun, jossa teatterin näyttelijät esiintyivät etäyleisölle ja lukivat katsojien lähettämiä jouluterveisiä. Striimauksessa oli mukana kummikoulu Myllytullin alaluokkalaisten piirustuksia.

Teatteri on toivottu yhteistyökumppani alueen päiväkodeissa ja kouluissa. Yhteistyötä kehitetään

vuorovaikutuksessa ja sen tavoitteena on palvella molempia osapuolia. Vuonna 2020 käynnistyi yleisötyön ja siihen liittyvien kumppanuuksien kehittäminen. Esimerkiksi teatterin kummikoulujen Myllytullin ja Suomalaisen Yhteiskoulun kanssa toteutettavia yhteistyömenetelmiä uudistetaan ja toimijoiden väliset sopimukset uudistetaan vuonna 2021. Oppilaitosyhteistyön perusteella teatterille tulee vuosittain opiskelijoita harjoitteluun ja tämä toimii myös alueen osaavan työvoiman löytämisen ja rekrytoimisen tapana.

Teatterissa perustettiin vuoden 2020 alussa yhteisöpaneeli, johon haettiin n. 30 jäsentä. Jäsenet asuvat laajasti Oulun alueella ja edustavat mahdollisimman eri ikäisiä ja eri taustaisia ihmisiä. Yhteisöpaneelityöskentelyn tarkoitus on syventää teatterilaisten dialogia tavallisten katsojien kanssa, levittää ja avata teatterin tekemistä yleisölle, hakea yhteisölle merkityksellisiä sisältöjä ja tarjota yhteisöllisyyden ja yhdessä tekemisen kokemuksia. Paneeli tapasi vuoden aikana teatterilla viisi kertaa.

Vuonna 2020 teatteri teki yhteistyötä yleisötyön suunnitteluun liittyen useiden Oulun kaupungin toimijoiden kanssa. Tämän lisäksi teatteri jatkoi yhteistyötään seniorijärjestöjen kanssa. Teatterin nuorten näyttämö jatkoi toimintaansa vuonna 2019 mukaan valittujen nuorten kanssa.

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

*(asiakastytyväisyys/-kokemus, esitysten kokonaistäyttöaste, liikevaihdon kehittyminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

Teatteri kerää jatkuvasti avointa palautetta omien nettisivujensa kautta sähköisesti. Palaute on ollut pääsääntöisesti positiivista ja koronavuonna 2020 asiakaspalautteissa on korostunut asiakkaiden tuki teatterille. Koronasulut aiheuttivat suuren määrän lippujen palautuksia ja vaihtoja ja toisin kuin yhteistyökumppanimme Ticket Master, Oulun teatteri hoiti oman osuutensa lippujenvaihtoprosessissa hyvin. Asiakkaat olivat tyytyväisiä saamaansa palveluun.

Esitysten täyttöaste oli keväällä tavanomaisilla kapasiteeteilla (tammi-maaliskuu 2020) 81% ja teatterin liikevaihto kehittyi hyvin. Vuoden tulosenuste näytti lupaavalta ennen koronaa. Teatteri oli suljettuna koko loppukevään ja syksyllä esityksiä toteutettiin rajoitetuilla katsomoilla. Rajoitukset huomioiden täyttöprosentti syksyn esitysten osalta oli 76%. Oulun teatterilla oli vuonna 2020 yhteensä 143 pidettyä esitystä ja 184 peruttua esitystä.

Vuoden 2020 talouslukujen tai esitystoiminnan luvut eivät ole vertailukelpoisia suhteessa teatterin aiempiin vuosiin. Koronavuosien päätavoitteena on pitää talo toiminnassa ja valmistautua aikaan, jolloin voimme taas esittää yleisölle. Poikkeuksellinen aika on kuitenkin hyödynnetty erilaisten uuteen strategiaan liittyvien kehitysprosessien eteenpäin viemisessä. Myynnin, markkinoinnin, viestinnän ja yleisötyön prosesseja on kehitetty korona aikana siten, että uudet toiminnot voidaan ottaa käyttöön, kun toiminta normalisoituu.

## 2.4. Sisäiset palvelut

### 2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy



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

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

Oulun Tuotantokeittiö Oy	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	5 512	6 720	11 968	14 688
Liikevoitto, t€	-293	301	229	281
Tilikauden tulos, t€	-365	232	164	210
Taseen loppusumma, t€	11 086	10 799	11 909	10 500
Investoinnit, t€	5 466	455	254	255
Omavaraisuusaste, %	12,0	14,5	20,1	23
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	2,9	2,2	2,9
Oman pääoman tuotto%	neg.	16,0	20,0	22,0
Quick ratio	1,6	1,2	1,4	1,5
Henkilöstömäärä *)	30	305	79	110

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

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

Päätyneen tilikauden merkittävimmät tapahtumat olivat alkuvuodesta maailmanlaajuisesti vaikuttanut koronaepidemia sekä Oulun kaupunginvaltuuston 9.12.2019 päätöksellä toteutettu liiketoimintakauppa, jossa Oulun Tilapalvelut -liikelaitoksen aterioiden valmistus keskitettiin Oulun Tuotantokeittiö Oy:lle 1.6.2020 alkaen.

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n tilikauden liikevaihto oli 11 968 t€ (6 720 t€ vuonna 2019) ja kasvoi edellisestä vuodesta 78 %. Liikevaihto oli noin 20 % budjetoitua suurempi koko toimintavuonna syksyllä jatkuneesta ennakoitua suuremmasta tilausmäärästä johtuen. Yhtiön liikevoitto 229 t€ sekä tilikauden tulos 164 t€ toteutuivat myös budjetoitua parempina. Tulosta paransi liikevaihdon kasvun lisäksi onnistunut kustannusten hallinta; materiaali- ja palveluostot sekä henkilöstökulut olivat suhteessa liikevaihtoon hieman ennakoitua pienemmät.

Koronaepidemian rajoitukset sekä sen vaikuttavuus aiheuttivat keväällä epävarmuutta ja näkyivät yhtiön toiminnassa tuotannollisesti erityisesti maaliskuu-toukokuun aikana, mutta vaikuttivat myös liiketoimintakaupan toimintojen operatiiviseen suunnitteluun ja valmisteluun,

siirryttäessä koronaepidemiasta johtuen muun muassa laajasti etätyöskentelyyn, jota aikaisemmin yhtiössä oli toteutettu varsin vähäisesti.

Epidemian vaikutukset liiketoimintaan ja liikevaihtoon, kilomääräisen tuotannon supistuessa, mutta kappalemääräisen tuotannon kasvaessa, sijoittuivat ensisijaisesti lähinnä vuoden 2020 keväälle koulujen ja päiväkotien sulkuihin. Toimintaa mukauttamalla, muun muassa lisäämällä annospakkausten valmistusta, yhtiö kykeni kuitenkin rajoittamaan vaikutuksia kohtuullisesti liiketoiminnan näkökulmasta tarkasteltuna.

Liiketoimintakaupan operatiivisten toimintojen valmistelu ja kehittäminen jatkui syksyn aikana määrätietoisesti ja operatiiviset toiminnot sekä toiminnan tulos kehittivät tasaisesti loppuvuotta kohti mentäessä. Vaikkakin päättynyt tilikausi oli erityisen haasteellinen, niin toimintoja kyettiin edistämään ja hallitsemaan liiketoimintakaupan johdosta tapahtunutta toiminnan muutosta vastaavaksi varsin kiitettävästi.

Päätyneellä tilikaudella investoinnit rajoittuvat suunnitelmien ja riskienhallinnan perusteella muun muassa digitaalisten järjestelmien kehittämiseen ja erinäisiin irtaimistoon ja kalustoon liittyviin hankintoihin. Investointeihin sisältyi myös jonkin verran taloteknisiä töitä.

Yhtiöllä ei ole uusi lainoja, eikä muutoksia takaisinmaksusuunnitelmissa.

Liikevaihdon arvioidaan kasvavan liiketoimintakaupasta johtuen noin 14,7 miljoonaan euroon vuodessa. Henkilöstömäärän arvioidaan vakiintuvan tulevana vuonna ottaen huomioon vielä toiminnan vakiintumattomuudesta

johtuvien kehitystarpeiden resursointi. Vuonna 2021 tullaan keskittymään toiminnan sekä toimintatapojen vakiinnuttamiseen sekä tulokselliseen asiakaslähtöiseen toimintaan. Yhtiössä on aloitettu hankesuunnittelu koskien Oulun Ruskossa sijaitsevan keittiön toimitilojen kehitystarpeita.

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat järjestelmään liittyvät riskit (kyberturvallisuus sekä häiriöt mm. toiminnanohjausjärjestelmässä). Lisäksi koronaepidemia, henkilöstöriskit (osaaminen ja työhyvinvointi muutoksen hallinnassa) sekä tuoteturvallisuusriskit.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n toiminta on kehittynyt positiivisesti suunnitelmien mukaisesti. Henkilöstö on vahvasti sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä. Asiakastytyväisyys on toiminnan kokonaisarvosanalla hyvällä tasolla. Yhtiön tulos on kehittynyt positiivisesti toiminnan aloituksesta saakka.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

*(asiakastytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

Asiakaskokemusta on käynnistymisen yhteydessä seurattu järjestelmällisesti palautteiden perusteella erityisellä hallintajärjestelmällä, jossa kaikki palautteet käsitellään sekä toimenpiteet kirjataan järjestelmään. Toimintaa on mitattu tavalla, jossa on verrattu kehittävien sekä onnistumista kuvaavien palautteiden suhdetta sekä yleistä kehityssuuntaa palvelun ja tuotteiden osalta. Kehitys on ollut monella tapaa positiivista. Lisäksi palautteiden merkittävyys on kehittynyt positiiviseen suuntaan molemmissa tapauksissa. Henkilöstö on vahvasti sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä.

Alkuvuoden 2020 aikana tehtiin asiakastytyväisyystutkimus, jonka perusteella saatiin 77 vastausta ja vastausprosentti oli 33 %. 73% vastaajista toteaa, että toiminta on kehittynyt selvästi tai hieman, edelliseen vuoteen verrattuna. 19% kokee, että toiminta on pysynyt ennallaan. Toiminnan kokonaisarvosana oli 3.8 asteikolla 1-5.

Yhtiön tulos on kehittynyt positiivisesti toiminnan aloituksesta saakka. Kaksi edellistä tilikautta yhtiön tilikauden tulos on ollut lievästi voitollinen. Yhtiön kumulatiivinen tulos 2018-2020 on 31 t€. Omavaraisuusaste on kehittynyt tasaisesti vuosittain ollen päätyneellä tilikaudella 20,1 %.

## 2.4.2. Työterveys Virta Oy



<b>Y-tunnus</b>	2771501-4
<b>Omistususuus</b>	85 % (konsernin omistususuus) 69 % (kaupungin suora omistususuus)
<b>Muut omistajat</b>	PPSHP Hailuodon kunta Kempeleen kunta Limingan kunta Lumijoen kunta Muhoksen kunta Tyrnävän kunta Pohjois-Suomen laboratoriotokeskuksen liikelaitoskuntayhtymä (NordLab) Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä Tuomas Kopperoinen
<b>Toimitusjohtaja</b>	Maarit Sihvonen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Lea Koivuniemi-Iliev
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Petri Luukkonen Ilkka Luoma (PPSHP:n edustaja) Juho Leppänen (muiden om. edustaja)
<b>www.tyoterveysvirta.fi</b>	

Työterveys Virta Oy	TP2018	TP2019	TP 2020	Budjetti 2021
Liikevaihto, t€	12 862	13 638	14 182	13 261
Liikevoitto, t€	25	124	776	409
Tilikauden tulos, t€	13	115	613	327
Taseen loppusumma, t€	2 657	2 836	3 292	3 016
Investoinnit, t€	52	59	14	0
Omavaraisuusaste, %	16,8	19,7	35,6	44,3
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,9	14,6	76,4	24,5
Oman pääoman tuotto%	2,9	23	70,8	24
Quick ratio	1,3	1,3	1,35	1,7
Henkilöstömäärä *)	140	140	132	132

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikauden liikevoitto 776 t€ toteutui 726 t€ verran budjetoitua (49,8 t€) suurempana. Yhtiön koko liikevaihdosta 97 % oli omistajayhteisöille suunnattua in-house myyntiä. Tilikausi 2020 oli yhtiön aikaisempiin tilikausiin verrattuna hyvin poikkeuksellinen koronavirusepidemian aiheuttamien vaikeasti ennakoitavien poikkeusolojen vuoksi. Vastaanottopalveluiden kysynnän lasku aiheutti palveluiden myynnistä tulevan liikevaihdon laskua. Sitä kompensoi käynnistetty koronavirustestaus (covid-19) ja infektioptilaiden keskitetty vastaanotto erillisessä toimipisteessä.

Työn tekemisen mahdollisuuksien vähentymisen vuoksi yhtiö kävi huhtikuussa koko henkilöstöä koskevat yhteistoimintalain 8 luvun mukaiset yhteistoimintaneuvottelut. Neuvotteluiden jälkeen yhtiö toteutti

Oulun kaupunki perusti yhdessä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin kanssa Oulun Työterveys Oy:n 1.7.2016. Työterveyshuollon palveluliiketoiminnan yhtiö aloitti 1.1.2017. Yhtiön omistuspohja on sen jälkeen laajentunut uusilla kunta- ja kuntayhtymäosakkaila. Yhtiö otti vuodenvaihteessa 2018 käyttöön nimen Työterveys Virta Oy.

Yhtiön toimialana on tuottaa ja tarjota monipuolisia työterveyshuolto- ja työhyvinvointipalveluja. Yhtiö voi toimintaansa liittyen harjoittaa myös koulutus-, konsultointi- ja tutkimustoimintaa sekä hallita ja omistaa oikeuksia kehittämiinsä tuotteisiin ja muuta irtainta ja kiinteää omaisuutta. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyhteisö.

touko-elokuulle ajoittuneita henkilökunnan lomautuksia 1-8 viikon mittaisina jaksoina.

Tilikauden investoinnit (14 t €) toteutuivat 72 % budjetoitua (50 t €) pienempänä. Investoinnit kohdistuivat toimipisteiden kalusteisiin.

Yhtiöllä oli kaksi osakeyhtiölain 12 luvun mukaista pääomallainaa, joiden pääoma merkitään lainansaajan taaseeseen oman pääoman erillisenä eränä. Tilikauden 1.1.2020-31.12.2020 aikana jäljellä ollut pääomallainojen velkapääoma palautettiin lainanantajille. Oulun kaupungille palautettiin 210 000,00 euroa ja PPSHP:lle 90 000,00 euroa.

Merkittävimmät riskit liittyvät tietojärjestelmien häiriöihin, tietoturvaan ja henkilöstön saatavuuteen.

Terveydenhuollon toimintaympäristössä muutoksia aiheuttaa yksityisen terveydenhuollon keskittyminen yrittäjien kautta. Markkinan kilpailuasetelma osajista, etenkin lääkäreistä näkyy henkilöstön rekrytoinneissa. Koronaepidemian torjunnassa työterveyshuollon toimijat osallistuvat testaukseen ja väestön rokotuksiin.

Työterveys Virta Oy varautuu kevään 2021 aikana toteutuvaan yrityskauppaan Pihlajalinnalle. Yrityskaupan jälkeä toiminnat integroidaan ostajan organisaatioon. Toiminnassa keskitytään sopimusten mukaisten työterveyspalveluiden tuottamiseen ja valmiuksien suunnitteluun yritysintegraatiota varten.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Asiakaskokemus oli vuonna 2020 erittäin hyvällä tasolla. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Palvelun asiakaskokemusta (NPS) mitataan toimipisteissä sijaitsevilla tablet-päätelaitteilla ja yhtiön

web-sivulla. NPS-indeksi vuonna 2020 oli erittäin hyvällä tasolla 87 (2772 vastausta). Asiakastyytyväisyyttä mitattiin lisäksi asiakasorganisaatioille suunnatulla asiakaskyselyllä.

Yhtiön kumulatiivinen tulos 2018-2020 on 741 t€. Tilinpäätöksessä 2020 omavaraisuusaste oli 35,6 %.

## 3. Säätiot

### 3.1. Oulun Palvelusäätiö

<b>Y-tunnus</b>	0570956-1
<b>Toiminnanjohtaja</b>	Tiina Korhonen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Matti Matinheikki
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Aulikki Heinonen Antero Juntunen Sirkka-Liisa Myllylä Teuvo Siikaluoma

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

Oulun Palvelusäätiö	TP 2018	TP 2019	TP 2020	Budjetti 2021
Toimintatuotot, t€	13 256	13 392	12 071	11 944
Toimintakulut, t€	13 013	13 183	12 162	11 944
Tuotto-/kulujäämä, t€	243	210	48	0
Yleisavustukset, t€	2	10	3	0
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	87	69	6	0
Taseen loppusumma, t€	8 023	8 285	8 431	8 200
Investoinnit, t€	0	937	0	0
Omavaraisuusaste, %	57,0	57,0	57,0	57,0
Henkilöstömäärä *)	170	180	157	130

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikauden tulojen vähenemisessä näkyy palvelukeskusten ostopalvelukorvauksen pieneneminen edelliseltä vuodelta. Lisäksi kotiin kuljetettujen aterioiden tuottaminen päättyi. Koronavirus on vaikuttanut erityisesti ateriapalvelutoiminnan tuloihin alentavasti. Lounasravintolat olivat välillä kokonaan kiinni, eikä aterioiden ulosmyynti korvannut normaalia toimintaa.

Menot eivät pienentyneet samassa suhteessa tulojen vähennyksen kanssa. Tämä johtuu palvelukeskusten kustannuksista, jotka eivät pienentyneet samassa suhteessa kuin ostopalvelukorvaus. Lisäksi vaikutusta oli koronasta aiheutuneista kustannuksista, kuten siivouskulut, suojavarusteet, kuten maskit sekä hanskat, sijaiskulut ja työterveyden kulut.

### Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

#### Asiakslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous

(asiakastytyväisyys/-kokemus, säätiön omistamat kiinteistöt pidetään hyvässä kunnossa, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Asiakastytyväisyys/-kokemus – tavoitteet ovat toteutuneet. Asiakastytyväisyyskyselyjen tulokset ovat edelleen hyvällä/erinomaisella tasolla.



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 palveluyksiköitä ja tuottamalla niissä hoito- ja huolenpitopalveluita sekä tuottamalla ja kehittämällä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita.

Uutta lainaa otettiin 620 000 euroa (ulkoisen laina), jotta selviytyttiin toiminnassa tapahtuneista muutoksista sekä koronakuluista. Lainoja on muuten lyhennetty normaalin lyhennysaikataulun mukaisesti.

Näyttää, että koronavirusepidemia jatkuu edelleen ja se tuo haasteita niin tulojen ja kustannusten pitamisessä tasapainossa sekä vaikeuksia esim. sijaisten palkkaamiseen. Tarkoituksena on kuitenkin vakiinnuttaa nykyiset toimintamuodot toimiviksi kokonaisuuksiksi. Poikkeusoloissa toimiminen tuo epävarmuutta talouden suunnitteluun ja ennakointiin. Säätiö odottaa lisäksi, miten mahdollinen tuleva sote-uudistus vaikuttaa toimintaan.

Säätiön omistamat kiinteistöt pidetään hyvässä kunnossa - kiinteistöihin on tehty parveke- ja kattoremontteja kahden edellisen vuoden aikana. Lisäksi käytössä on huoltokirjaohjelma ja säätiöllä on kiinteistömanageripalvelu käytössä kunnossapidon tukena.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2018 – 2020 on 162 000 € ja omavaraisuusaste on hyvällä tasolla (57 %).

### 3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



<b>Y-tunnus</b>	0817567-3
<b>Toiminnanjohtaja</b>	Elena Mindru-Turunen
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Maria Viitasaari
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Hannu Kangas Arto Kivimäki Elina Lappalainen Sari Törmänen

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

Oulun musiikkijuhlasäätiö	TP2018	TP2019	TP 2020	Budjetti 2021
Toimintatuotot, t€	258	413	159	366**)
Toimintakulut, t€	456	607	317	526
Tuotto-/kulujäämä, t€	-198	-194	-158	-160
Yleisavustukset, t€	210	160	160	160
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	11	-35	2	0
Taseen loppusumma, t€	35	15	51	40
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Henkilöstömäärä *)	2	3	3	3

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

\*\*\*) vuoden 2021 lipputulot on budjetoitu syksyllä 2020 vallitsevilla koronarajoituksilla

Oulun musiikkijuhlasäätiön tulot koostuvat lipputulosta, yhteistyötuloista ja apurahoista. Koronaviruspandemia aiheutti vuoden aikana suuria taloudellisia haasteita. Konserttien peruuntumisten johdosta vuoden 2020 pääsylipputulot olivat alle puolet verrattuna viime vuosien lipputuloihin. Säätiön taloutta pyrittiin tasapainottamaan henkilöstökustannusten kautta. Vuoden 2020 aikana projektipäällikkö oli lomautettuna kaksi kuukautta ja määräaikaisen tuottajan työsopimus päättyi 30.6., jonka jälkeen säätiö toimi loppuvuoden vähemmällä henkilöstöllä. Opetus- ja kulttuuriministeriöltä saatiin myös 20.000 € ylimääräinen avustus koronapandemian aiheuttamiin tulon menetyksiin.

Oulun Musiikkijuhlat järjestetään 31. kerran 14.–28.3.2021. Osa vuoden 2021 festivaalin ohjelmistosta on konsertteja, jotka jouduttiin vuoden 2020 festivaalilta siirtämään koronaviruspandemian johdosta. Ympärivuotisessa Jazz & Etno -konserttisarjassa on tarkoitus vuoden 2021 aikana toteuttaa 12 klubikonserttia. Oulun musiikkijuhlasäätiö on vastannut vuodesta 2014 saakka Oulu All Star Big Bandin konserttien tuotannosta ja hallinnosta. Yhtye koostuu oululaisista musiikin ammattilaisista ja konsertoi vuoden aikana 10–15 kertaa vierailevien kapellimestareiden ja solistien kanssa eri tapahtumissa sekä järjestää osan konserteista omana tuotantonaan.

Koronaviruspandemian tilannetta seurataan tiivistä ja tehdään tarvittavia sopeuttamisia suunnitelmiin mahdollisten yleisötilaisuuksien rajoitusten johdosta. Konsertteja valmistaudutaan streamaamaan tilanteessa,

jossa yleisötilaisuuksia ei voida järjestää. Jos konsertit joudutaan pelkästään streamaamaan, säätiön pääsylipputulot jäävät olemattomaksi eikä tällöin konsertteja voida taloudellisista syistä toteuttaa siinä laajuudessa kuin on suunniteltu.

Konserttien streamausmahdollisuus tuo toisaalta myös uusia avauksia toimintaan ja vuodelle 2021 suunnitellaan konserttien streamauksia hoivakoteihin. Oulun musiikkijuhlasäätiö hakee myös jatkoa vuodesta 2018 alkaen käynnissä olleelle opetus- ja kulttuuriministeriön rahoittamalle kulttuurimatkailuhankkeelle, jonka yhtenä painopisteenä on streamattujen konserttien mahdollisuudet.

Koronapandemia aiheuttaa tapahtumatuotannolle suuret taloudelliset riskit. Säätiön toiminnan rahoituksessa merkittävä osa on tullut järjestettyjen konserttien pääsylipputulosta. Nämä tulot tulevat vuoden 2021 osalta olemaan murto-osa aikaisemmista vuosista. Samoin pitkäjänteinen toiminnan suunnittelu on haastavaa varsinkin nopeasti muuttuvista rajoituksista johtuen.

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

Oulun 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 os-topalveluna.



## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Musiikkijuhlien vuosittainen ohjelmisto suunnitellaan laaja-alaisesti eri yleisösegmentit huomioiden. Esiintyjinä hyödynnetään paikallisia kulttuuri- ja taidealan toimijoita ja oppilaitoksia sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita. Koronaviruspandemia aiheutti suuria rajoituksia säätiön toiminnalle vuoden 2020 aikana, josta johtuen pääsylipputulot olivat alle puolet verrattuna viime vuosien lipputuloihin. Säätiön taloudellinen tilanne on haastava.

### Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous

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

Taiteellinen johtaja Jaakko Kuusisto suunnittelee vuosittain monialaisen festivaalin ohjelmiston, joka tukee säätiön tehtävää ja strategiaa. Laadukkaalla ohjelmistokokonaisuudella tavoitetaan laaja-alaisesti eri yleisösegmenttejä tuomalla niin ulkomaalaisia kuin suomalaisiakin kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä taiteilijoita Ouluun. Lisäksi monissa eri yhteyksissä huomioidaan paikalliset kulttuuri- ja taidealan toimijat sekä

oppilaitokset ja pyritään tekemään mahdollisimman laajaa yhteistyötä eri toimijoiden kanssa.

Koronaviruspandemia aiheutti suuria rajoituksia yleisötilaisuuksille vuoden 2020 aikana, josta johtuen Oulun musiikkijuhlasäätiön tuottamien tapahtumien ja tilaisuuksien kokonaismäärä oli yhteensä 20. Tästä 5 oli Oulu All Star Big Bandin konserttituotantoja. Yleisöä Oulun musiikkijuhlasäätiön omista tapahtumissa oli yhteensä 1809 ja lippituloja yhteensä 49 338 €.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2018-2020 on negatiivinen. Säätiön omavaraisuusaste on myös negatiivinen.

## 4. Kuntayhtymät

### 4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO

<b>Y-tunnus</b>	0992445-3
<b>Osuus peruspääomasta</b>	78 %
<b>Kuntayhtymäjohtaja - Rehtori</b>	Jarmo Paloniemi
<b>Hallituksen puheenjohtaja</b>	Mari-Leena Talvitie
<b>Hallituksen jäsenet</b>	Rauno Hekkala Anna-Kaisa Lepistö Jouni Pitkänen Heidi Pöykiö Lyly Rajala Vesa Saarinen Susa Vikeväkorva Kari Ylönen
<b>Koulutuskuntayhtymä OSAOn tytäryhtiö</b>	OSAO Edu Oy

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

Koulutuskuntayhtymä OSAO	TP2018	TP2019	TP2020	Budjetti 2021
Toimintatuotot, t€	92 981	89 581	87 725	85 771
Toimintakulut, t€	-81 679	78 556	79 041	-81 946
Toimintakate, t€	10 945	11 056	9 250	3 240
Vuosikate, t€	10 780	11 005	9 198	3 220
Tase, t€	126 661	135 349	133 585	135 000
Investoinnit, t€	6 220	8 403	9 213	9 600
Omavaraisuusaste, %	71,3	68,9	70,2	70
Henkilöstömäärä *)	855	853	876	873 (hvt)

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Taloustavoitteet toteutuivat hyvin. Vuosikate oli noin kaksinkertainen tavoitteeseen verrattuna ja investointeihin varatut määrärahat riittivät. Opetustoiminnan ohessa tuotettujen tuotteiden ja palvelujen myynti aleni n. 2,3 M€, mutta vastaavasti valtion rahoitus parani 2,6 M€ edellisvuoteen verrattuna. Vuokratulot vähenivät puolessa vuodessa 1,5 M€ OAMK:n lopetettua tilojen vuokrauksen Kaukovainiolla. Valtiolta saatiin kesken vuoden kaksi kohdennettua lisäsuoritepäätöstä yhteismäärältään yli 5 M€. Näitä rahoituseriä ei kuitenkaan ehditty käyttää kokonaisuudessaan, joka paransi vuosikatetta ja tulosta n. 2,5 M€.

Koronaepidemia ja sen myötä etäopetusjaksot OSAOssa vähensivät tuloja myyntien vähenemisen kautta, mutta myös menoja. Opiskelijaruokailussa ja tilojen siivouksessa säästettiin, henkilökunta oli pääosin etätyössä ja henkilökunnan matkustukseen ja kouluttautumiseen liittyvissä kustannuksissa säästettiin lähes 2 M€ edellisvuoteen verrattuna.

Investointien toteuma on ollut vuonna 2020 budjetin mukainen. Merkittäviä poikkeamia ei ole ollut. Vuoden 2020 merkittävin investointi oli koneopetushallin loppuun saattaminen Muhoksella (n. 1 M€). Tulevia merkittäviä investointeja ovat Kotkantie 1:n peruskorjaustyöt (v. 2021, n. 1,5 M€) ja Kotkantiellä mahdollinen laajempi rakentaminen alkaen v. 2023-24 (ei vielä päätöksiä, Kampus hanke, 16 M€).

Uusia lainoja ei ole otettu. Lainojen takaisinmaksuun ei ole tullut muutoksia.

Merkittävä muutos toiminnassa on ollut ajoittaiseen etäopetukseen siirtyminen. Koronaepidemian jälkeen, niin pian kuin mahdollista, palataan entiseen lähiopetus-toimintatapaan. Elokuussa 2021 aloittava vuonna 2005 syntyneiden ikäluokka on ensimmäinen oppivelvollisten ikäluokka ammatillisessa koulutuksessa ja se aiheuttaa uusia toimintoja ja kustannuksia, joista kaikkia ei ole voitu vielä ennakoida. Lisääntyvät kustannukset on

## OSAO

Koulutuskuntayhtymä OSAO on 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.

huomioitu rahoituksessa näkemyksemme mukaan vain osittain. Kustannukset ovat toisaalta vaikeasti ennakoitavissa.

OSAolla ei ole näköpiirissä sellaisia toimintaa tai taloutta uhkaavia riskejä, jolla olisi merkittävää vaikutusta

toiminnan jatkumiselle edelleen laadukkaana ja kilpailukykyisenä lähivuosina. Koronaepidemian johdosta yritykset vähensivät koulutuksen kysyntää keväällä 2020, mutta kysyntä on myöhemmin palannut lähelle normaalia.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

OSAOn pystynyt toteuttamaan nuorten ja aikuisten ammatillista koulutusta Pohjois-Suomessa laadukkaasti ja on pystynyt vastaamaan työelämän koulutustarpeisiin hyvin. Asiakastytyväisyyskyselyissä OSAOn saanut erityisen hyviä palautteita opiskelijoilta. Yhtymän taloudellinen tilanne on vakaa.

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

OSAOn pystynyt toteuttamaan nuorten ja aikuisten ammatillista koulutusta Pohjois-Suomessa laadukkaasti ja on pystynyt vastaamaan työelämän koulutustarpeisiin hyvin. Koulutuksen vaikuttavuus on yhtenä uutena rahoituksen osatekijänä ja vaikuttavuuden perusteella (opiskelijoiden pääsyyn jatko-opintoihin tai työhön ja opiskelijapalautte) OSAOn toiminut valtakunnan keskitasoa tehokkaammin.

Työelämän kanssa tehtävää yhteistyötä on lisätty mm. palkkaamalla pelkästään työelämäyhteistyötä hoitavia työntekijöitä ja potentiaalisille opiskelijoille on tarjottu helposti saatavilla olevia neuvota- ja ohjauspalveluja OSAOn OVI -palvelun avulla.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

OSAOn toteuttanut koulutusta sekä opiskelijoiden että yrityselämän tarpeet huomioiden ja siitä on osoitukseksi mm. em. vaikuttavuusrahoituksen hyvä suhteellinen osuus. Asiakastytyväisyyskyselyissä OSAOn saanut erityisen hyviä palautteita opiskelijoilta. Opiskelijoiden antamat palautepisteet osa-alueittain vuosina 2019-2020 ovat olleet seuraavat:

- opiskeluilmapiiri 4,45/5
- opiskelu ympäristön turvallisuus 4,54/5
- koulutus paransi valmiuksiani työelämään siirtymiseen, siellä toimimiseen tai jatko-opintoihin 4,37/5 ja
- olen tyytyväinen saamaani koulutukseen 4,33/5.

Työelämäpalautekyselyä aletaan toteuttamaan valtakunnallisesti vuoden 2021 aikana. OSAOn talous on säilynyt vakaana ja tulokset hyvänä.

## 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 korollisesta 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 tuottovaatimuksen mukaan, johon vaikuttaa oleellisesti sijoitukseen liittyvä riski.

### Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista velvoitteista pitkällä aikavälillä.

#### Omavaraisuusaste

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

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

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

### Maksuvalmius

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

#### Quick ratio

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

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

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







OULU

Oulun kaupunki  
Konsernihallinto  
Omistajaohjausryhmä 2021

**Oulu** Capital  
of Northern  
Scandinavia

