



Tytäryhteisöraportti 2020

OULU



Sisällysluettelo

1. Johdanto	5
1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus	5
1.2. Oulu-konsernin rakenne	6
1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys.....	8
1.4. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen	10
2. Tytäryhtiöt	11
2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt.....	11
2.1.1. Energia-konserni	11
2.1.2. Oulun Satama Oy	15
2.1.3. ScanLab Oy	17
2.1.4. Kiertokaari Oy.....	18
2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta.....	20
2.2.1. Sivakka-konserni.....	20
2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy.....	23
2.2.3. Potential Toimitilat Oy	25
2.2.4. Maikkulan Keskus Oy	27
2.2.5. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy.....	28
2.2.6. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli.....	29
2.2.7. Kiinteistö Oy Huonesuon Monitoimitalo.....	31
2.2.8. Kiinteistö Oy Haukiputaan Toritalo.....	32
2.2.9. Kiinteistö Oy Oulun Maikkulan Toivo	33
2.2.10. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki.....	34
2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta	35
2.3.1. Nallikari Seaside Oy.....	35
2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy.....	37
2.4. Sisäiset palvelut.....	40
2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy.....	40
2.4.2. Työterveys Virta Oy	42
3. Säätiöt	44
3.1. Oulun Palvelusäätiö	44
3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö.....	45
4. Kuntayhtymät.....	47
4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO	47
5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjeavot	49

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 kokonaisvaikutavuuteen. Omistajapolitiittinen toimenpideohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 26.11.2018 ja ohjelmalla varmistetaan kaupunginvaltuuston hyväksymien linjausten toimeenpano.

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 lakisäateisiä menettelytapoja ja konserniohjetta. Ohjeiden avulla kaupunki varmistaa, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti konsernin kokonaisuus turvaten.

Kaupunkikonsernin omistajaohjauksesta ja konserni- valvonnan järjestämisestä vastaavaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, konsernijaosto, kaupunginjohtaja ja talousjohtaja. Konsernijaosto ohjaa ja valvoo omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaisesti sekä huolehtii konserni- valvonnan toteuttamisesta. Konsernijaosto päättää kaupungin ehdokkaat tytäryhteisöjen ja osakkuusyritysten hallinto- elimiin ja tilintarkastajiksi sekä antaa ohjeet kaupunkia

yhteisöjen hallintoelimityksessä edustaville henkilöille kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin. Jaosto myös päättää kaupungin konserniohjeiden mukaisen ennakkokäsityksen antamisesta tytäryhteisöjen ja osakkuusyritysten 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, tytäryhteisö- asemassa 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 useammissa 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 1.1.2020. Konsernin emoyhteisönä toimii Oulun kaupunki. Oulu-konserniin kuuluvat kirjanpitolain mukaisesti kaupungin määräysvallassa olevat osakeyhtiöt (tytäryhtiöt) sekä säätiöt ja koulutuskuntayhtymä.

Kuvioon sisältyvät myös Oulun kaupungin osakkuusyhtiöt. Osakeyhtiö on kuntakonsernin osakkuusyhtiö, jos kuntakonsernilla on vähintään viidesosa ja enintään puolet yhtiön osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä. Tytäryhteisöraportissa ei raportoida osakkuusyhtiöiden tietoja. Kuviossa on rajattuna raporttiin sisältyvät tytäryhteisöt.

OULU-KONSERNI

OULUN KAUPUNKI

Tytäryhtiöt

Energia- ja ympäristö- liiketoiminta

omistusosuus

Oulun Energia Oy 100 %

Oulun Satama Oy 100 %

ScanLab Oy 100 %

Kiertokaari Oy 91 %

Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

omistusosuus

Nallikari Seaside Oy 100 %

Oulun Kaupungin-
teatteri Oy 100 %

Sisäiset palvelut

omistusosuus

Oulun Tuotanto-
keittio Oy ¹⁾ 86 %Työterveys
Virta Oy ²⁾ 85 %

Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

omistusosuus

Sivakka-
yhtymä Oy 100 %Oulun
Pysäköinti Oy 100 %Potential
Toimitilat Oy 100 %Maikkulan
keskus Oy 100 %Oulun Aikuiskoulutus-
keskus Oy 100 %Kiinteistö Oy Oulun
Maikkulan Toivo ³⁾ 100 %Kiinteistö Oy Raksilan
Harjoitushalli 95 %Kiinteistö Oy Huone-
suon Monitoimitalo 78 %Kiinteistö Oy Oulun
Intiönparkki ⁴⁾ 59 %Kiinteistö Oy Hauki-
putaan Toritalo 54 %

Säätiöt

merkittävimmät säätiöt

Oulun
PalvelusäätiöOulun
musiikkijuhlasäätiö

Kuntayhtymät

osuus peruspääomasta

Koulutuskuntayhtymä
OSAO 78 %Pohjois-Pohjanmaan
sairaanhoitopiiri
ky ⁵⁾ 53 %Pohjois-Pohjanmaan
liitto 47 %

Osakkuusyhtiöt

Kiinteistöliiketoiminta

omistusosuus

Kiinteistö Oy
Oulun Sävelparkki 50 %Haukiputaan
Palvelukulma Oy 48 %Kiinteistö Oy
Oulunsalon Kulma 43 %

Rehaparkki Oy 43 %

Kiint. Oy Raksilan
Tekojääkentän
Katsomo 40 %Oulun Keskusliikenne-
asemakiinteistö Oy 31 %

Yli-lin Liiketalo Oy 30 %

Muu liiketoiminta

omistusosuus

Partnera Oy 47 %

Oulu
Innovation Oy 47 %Oulun Ammatti-
korkeakoulu Oy 38 %Oulun
Matkailu Oy 32 %

Monetra Oy 30 %

Monetra
Oulu Oy 26 %Lakeuden Keskus-
puhdistamo Oy 21 %

¹⁾ Oulun kaupungin suora omistus 70 %

²⁾ Oulun kaupungin suora omistus 69 %

³⁾ Oulun kaupungin suora omistus 50,3 %

⁴⁾ Oulun kaupungin suora omistus 18 %

⁵⁾ Oulun kaupungin äänivaltaisuus 33 %

1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Yhteisöjen tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava liikevaihto kasvoi lähes kaikissa Oulun kaupungin tytäryhteisöissä. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevaihto oli 434 milj. euroa tilikaudella 2019. Liikevaihdon kasvu edelliseen vuoteen verrattuna oli tytäryhtiöissä yhteensä noin 35 milj. euroa, joista suurin liikevaihdon kasvu tapahtui Oulun Energia-konsernissa. Energia-konsernin liikevaihto kasvoi 33,7 milj. euroa. Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 53 milj. euroa. Yhteenlaskettu liikevoitto kasvoi edelliseen vuoteen nähden 9,5 milj. euroa.

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 531,6 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	Liikevaihto (muutos-%)	Liikevoitto (-tappio)	Tilikauden voitto (-tappio)	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Energia -konserni	322,3 (+11,7)	41,8	26,6	1 077,5	286,9
Sivakka-konserni	57,4 (-0,6)	7,1	3,6	327,3	187,5
Kiertokaari Oy	15,6 (+2,2)	1,7	1,2	19,8	0
Työterveys Virta Oy	13,6 (+6,0)	0,1	0,1	2,8	0,3
Oulun Satama Oy	7,8 (-8,0)	0,2	0	52,9	20,4
Oulun Tuotantokeittiö Oy	6,7 (+21,9)	0,3	0,2	10,8	8,6
Oulun Pysäköinti Oy	4,5 (+7,7)	0,9	0,3	76,7	24,8
Potential Toimitilat Oy	2,0 (+3,6)	0,4	0,3	12,3	0
Nallikari Seaside Oy	1,8 (+6,3)	0,3	0,2	4,6	2,2
Oulun Kaupunginteatteri Oy	1,4 (-15,6)	0,1	0	3,1	0,9
ScanLab Oy	0,9 (-0,3)	-0,1	-0,1	0,4	0
Yhteensä	434,0	52,8	32,4	1 588,2	531,6
Yhteisö/milj. euroa	Toimintatuotot	Toimintakate	Vuosikate	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Koulutuskuntayhtymä OSAO	89,6	11,1	11	135,3	16,1
	Toimintatuotot	Tuotto/kulujäämä	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Palvelusäätiö	13,6	0,2	0,1	8,3	1,9
KAIKKI YHTEENSÄ	537,2	64,1	43,5	1731,8	549,6

Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytäryhteisöille oli 145,9 milj. euroa 31.12.2019 (151,0 milj. euroa/31.12.2018). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainoja tilikaudella 5,1 milj. euroa.

Lainasaamiset tytäryhteisöiltä

Yhteisö, euroa	Lainapääoma 1.1.2019	Lyhennys	Lainapääoma 31.12.2019
Oulun Kaupunginteatteri Oy	1 024 908	107 885	917 023
Työterveys Virta Oy	280 000	70 000	210 000
Oulun Palvelusäätiö	104 049	45 132	58 918
Sivakka-yhtymä Oy	2 863 679	306 188	2 557 491
Asunto Oy Simppulanhaka	170 616	24 375	146 241
Oulun Pysäköinti Oy	26 307 500	1 561 667	24 745 834
Oulun Energia Oy	118 585 959	2 111 000	116 474 959
Oulun Satama Oy	1 670 000	835 000	835 000
Yhteensä	151 006 711	5 061 246	145 945 465

Oulun kaupunki on antanut takauksia tytäryhteisöjen ottamille lainoille silloin, kun se on ollut tarkoituksenmukaista. Vuoden lopussa kaupungin takausten määrä oli 107,8 milj. euroa (105,7 milj. euroa/31.12.2018) ja takausvastuiden määrä kasvoi 2,1 milj. euroa edellisestä vuodesta. Oulun kaupunki myönsi uusia takauksia Sivakka-konsernin lainoihin.

Yhtiö, euroa	Takauksien määrä 31.12.2019
Oulun Sivakka Oy	60 463 118
Oulun Tervatalot Oy	95 137
Sivakka-yhtymä Oy	28 245 478
Turveruukki Oy	6 352 953
Oulun Satama Oy	6 600 000
Oulun Tuotantokeittiö Oy	6 034 484
Yhteensä	107 791 171

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 toista kertaa. Tavoitteet on johdettu kaupungin strategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista. Tavoiteasetannassa on huomioitu omistamisen peruste ja yhteisön toiminnan luonne.

Kaupunkistrategiasta ja strategian toteuttamisohjelmista (ympäristöohjelma, matkailustrategia, kaupunkikulttuurin toimenpideohjelma) on johdettu osalle tytäryhteisöistä tavoitteita, jotka liittyvät

- elinvoimaan, elinkeinoelämän uudistumiseen ja kilpailukykyyn,
- ympäristön kestävyteen 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 hyvä.*

Yhteiskuntavastuu Oulun kaupungin tytäryhtiöissä -raportti laadittiin ensimmäistä kertaa vuonna 2019. Raportti keskittyy omistajaohjauksen ja tytäryhtiöiden keskeisiin yhteiskuntavastuun aiheisiin. Omistajanäkökulmasta tytäryhtiöiden toteuttama yhteiskuntavastuu näkyy ympäristöllisinä ja yhteiskunnallisina vaikutuksina. Raportointi muodostuu ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun sekä hyvän hallintotavan ja taloudellisen vastuun raportoinnista.

- *Oulun kaupungin tytäryhtiöt ovat tunnistanee yhteiskuntavastuuseen liittyvät olennaiset aiheet omistajaohjauksen suosituksen pohjalta. Yhteiskuntavastuu konkretisoituu yhtiöiden johtamisessa ja joka päiväisissä toimenpiteissä. Yhteiskuntavastuuseen kuuluu huolehtiminen ympäristöstä, ihmisistä ja taloudesta.*
- *Yhtiöiden erilaisista toimialoista, kokoluokista ja taustoista johtuen olennaisissa yhteiskuntavastuuasioissa ja niiden raportoinnissa on yhtiöiden välillä eroja. Osa yhtiöistä on yhteiskuntavastuuraportointinsa alkutaipaleella, osalla taas on kokemusta usealta vuodelta.*

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 ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt

2.1.1. Energia-konserni

Oulun Energia Oy (emoyhtiö)

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

Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt

Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy (100 %)
Oulun Energia Urakointi Oy (100 %)
Oulun Sähkönmyynti Oy (60,37 %)
Turveruukki Oy (100 %)
Huoltovoima Oy (100 %)

www.ouluenergia.fi

Energia-konserni	TP 2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	281 778	288 631	322 333	259 241
Liikevoitto, t€	35 033	32 910	41 750	46 741
Tilikauden tulos, t€	19 423	16 329	26 578	29 165
Taseen loppusumma, t€	900 446	934 450	1 077 555	1 164 945
Investoinnit, t€	27 466	73 233	143 941	140 052
Omavaraisuusaste, %	60,3	59,8	52,2	49,4
Sijoitetun pääoman tuotto%	4,8	4,2	5,5	4,2
Oman pääoman tuotto%	3,9	3,3	5,0	5,1
Quick ratio	2,6	1,8	1,8	2,1
Henkilöstömäärä *)	400	373	374	301

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Pohjoista voimaa
OULUN ENERGIA

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 muodostaa yhdessä omistamiensa yhtiöiden ja osuuskien kanssa Oulun Energia-konsernin, joka harjoittaa energiantuotanto- ja kaukolämpöliiketoiminnan lisäksi sähkön vähittäismyyntiä (Oulun Sähkönmyynti Oy), 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.

Oulun Energia –konsernin tilikauden 2019 liikevaihto toteutui 4,8 M€ budjetoitua parempana, kasvua edellistilikauteen verrattuna on 33,7 M€. Muutos edelliseen tilikauteen verrattuna johtuu olennaisilta osin sähkön myyntituottojen kasvusta 15,5 M€, lämmön myyntituottojen kasvusta 6,9 M€, höyryn myyntituottojen kasvusta 2,7 M€ ja porttimaksutuottojen kasvusta 3,1 M€.

Liiketulostasolla budjetoitu määrä ylitettiin 4,6 M€ ja edellistilikauden liike-tulos 8,8 M€.

Oulun alueella lämmitystarveluku oli 4,4 prosenttia suurempi kuin vuonna 2018. Lämmitystarpeella on suora vaikutus sähkön myynti- ja siirtotuottoihin sekä kaukolämmön myyntituottoihin.

Sähkön hinta vuonna 2019 oli edellisvuotta alhaisemalla tasolla sähkön kysynnän laskiessa. Päästöoikeuden hinta nousi vuoden 2019 aikana hieman, kun se edellisen vuoden aikana kolminkertaistui. Pohjoismaiden hydrologinen tilanne oli koko vuoden alle pitkän aikavälin keskiarvon. Suomen hinta-alueen spot-hinnan vuosikeskiarvo oli 44,08 (46,80) euroa megawattitunnilla. Kuukausikohtaisesti tarkasteltuna spot-aluehinta oli korkeimmillaan tammikuussa 55,78 €/MWh.

Aurinkoenergian markkinat Suomessa ovat kääntyneet voimakkaaseen kasvuun viimeisen viiden vuoden aikana. Lisääntyneeseen kysyntään eniten vaikuttavia tekijöitä ovat kehittynyt teknologia ja siten investointikustannusten madaltuminen. Ympäristöystävällisyyden lisäksi aurinkoenergiasta on tulossa jatkossa entistä kilpailukykyisempi vaihtoehto.

Oulun Energia Oy:n budjetoitu liikevaihto tilikaudelle 01.01.-31.12.2020 on 191,9 euroa ja liikevoitto 23,2 euroa. Yhtiön liikevaihdon ennustetaan laskevan tilikauteen 2019 verrattuna 55,6 M€ ja liike-tuloksen 4,7 M€. Liikevaihtotasolla suurin muutos koskee sähkön myyntituottoja, joiden oletetaan pienentyvän 59,6 M€ edellistilikauteen verrattuna. Muutos johtuu siitä, että Oulun Sähkönmyynti Oy muuttuu 01.04.2020 alkaen Oulun Energia

Oy:n tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi.

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 taloudelliseen asemaan ja tuloksenteekkyydyn.

Yksi konsernin merkittävimmistä taloudellisista riskeistä liittyy sähkön markkinahinnan vaihteluihin sekä kannattavien asiakkaiden kehitykseen. Riskejä hallitaan mm. suojaamalla sähkön hankintaa sellaisilla tuotteilla, joiden markkina-arvoa ja volyymia voidaan luotettavasti seurata. Sähkönhankinnan mahdollisuudet ennustaa ja vastata sähkömarkkinoilla ilmeneviin sattumanvaraisiin hintapiikkeihin ovat rajalliset. Riskisyyden kasvu sekä hankinta- että asiakastoiminnassa haastaa tulevaisuudessa riskienhallintapolitiikan ja toimintamallin. Myyntimäärien vaihtelu tuo toimintaan riskiä, jota on vaikea ennakoita. Myyntimäärien vaihtelu voi johtua muun muassa ulkolämpötilasta ja asiakkaiden toiminnan muutoksesta. Ennusteista poikkeava myyntimäärän muutos yhdessä epäedullisen markkinahinnan kanssa voi vaikuttaa negatiivisesti konsernin tulokseen.

Kiristynyt kilpailu markkinoilla ja siten nykyisten asiakkaiden menettäminen ovat merkittäviä operatiivisia ja liiketoiminnallisia riskejä, joihin vaikuttavat ulkoiset tekijät. Asiakkaiden käyttäytymiseen tai kilpailijoiden toimintaan liittyvät riskit ovat vaikeammin ennustettavissa, joten niitä seurataan aktiivisesti erilaisin raportein ja analysein.

Oulun Energia Oy:llä on meneillään merkittävät investoinnit tuotantokapasiteetin uusimiseen sekä jätteiden kiertotalousinvestointeihin. Tästä syystä korkokehitys muodostaa jatkossa epävarmuustekijän toiminnalle.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Energia-konsernin lämmön ja sähkön tuotanto ja jakelu on häiriötöntä ja varmistettu monipuolisin keinoin ja huolellisella suunnittelulla. Konsernissa on laaja tuotantorakenne ja useita energialähteitä. Konserni toimii ympäristövastuullisesti kehittäen liiketoimintaansa kohti hiilineutraalisuutta ja panostaen ympäristöinvestointeihin. Energia-konsernin asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla ja kaukolämmön kokonaishinta kilpailukykyinen. Energia-konsernin taloudellinen tilanne on hyvä.

Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu

(tuotannon riittävä omavaraisuus, energiantuotannon riittävyyden varmistaminen myös poikkeusolosuhteissa)

Oulun Energia jalostaa pohjoisen luonnonvarat sähköksi ja lämmöksi omissa voimalaitoksissa. Energianlähteistä tärkeimpiä ovat turve, puu, vesi ja jäte. Tavoitteena on tukeutua mahdollisimman vahvasti alueen omiin luonnonvaroihin, hyödyntää niitä ympäristöä säästäen ja lisätä uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Oma energiantuotanto takaa edullista ja vastuullisesti tuotettua sähköä ja lähilämpöä. Se tuo myös työtä ja luo turvallisen elinympäristön alueemme ihmisille ja yrityksille.

Omaa energiantuotantoa täydennetään osuussähköllä ja hankkimalla sähköä pohjoismaisesta sähköpörsistä. Lisäksi yhtiö ostaa kaukolämmön huippu- ja varatehoa paikalliselta teollisuudelta. Tarvittaessa kulutushuippujen, kuten kovien pakkasten aikana lämmöntuotantoa turvataan käyttämällä eripuolilla Oulua sijaitsevia lämpökeskuksia.

Sähkön ja lämmön tuotannon energialähteistä yli 90 prosenttia tulee sadan kilometrin säteeltä Oulusta. Konserni saa lähienergian alueelta valtaosan tarvitsemastaan puusta, turpeesta ja jätteestä. Ekovoimalaitoksen käyttämästä jätemäärästä puolet tulee Kiertokaaren alueelta ja loput muualta Pohjois- ja Itä-Suomesta.

Kotimainen energiantuotanto vähentää riippuvuutta ulkomaisista polttoaineista kuten kivihilestä. Näin Oulun

Energia parantaa osaltaan Suomen omavaraisuutta ja huoltovarmuutta. Lähienergian tuottaminen työllistää Oulua ympäröivässä maakunnassa ympärivuotisesti työpaikoiksi muutettuna noin 1 000 ihmistä ja tuo lähes 40 miljoonan euron tulot.

Sähkönjakelun toimitusvarmuus oli edelleen tilikaudella korkea ja häiriöt vähäisiä. Keskeytyksistä aiheutuvan haitan laskennallinen kustannus (KAH-arvo) oli hyvin matala, ollen noin 0,2 miljoonaa euroa.

Ympäristövastuullisuus

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

Oulun Energian oman energiantuotannon tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus 2030-luvulla. Päästökauttan mukaiset hiilidioksidipäästöt olivat vuonna 2019 hie- man pienemmät kuin vuonna 2018.

Hiilineutraalisuuspäämäärään päästäkseen Oulun Energia on aloittanut uuden Laanilan biovoimalaitoksen rakentamisen vuonna 2018. Laitos puolittaa hiilidioksidipäästöt korvattaessaan Toppilan voimalaitoksen käytöstä poistuvan ykkösyksikön. Laitoksen rakentaminen eteni suunnitellusti vuonna 2019 ja otetaan tuotantokäyttöön loppuvuodesta 2020.

Kiertotalouteen liittyen on aloitettu jätteiden lajittelulaitoksen rakentaminen Ruskoon. Laitos mahdollistaa kierrätykseen kelpaavien materiaalien palauttamisen uudelleen käyttöön ja esimerkiksi kierrätykseen kelpaamattoman biopohjaisen ainesosan jalostamisen energiaksi. Laitos on tuotantokäytössä vuoden 2020 kesällä.

Energiantuotannon merkittävimmät ympäristönäkökohdat voimantuotannossa liittyvät savukaasupäästöihin sekä poltossa syntyvien tuhkien käsittelyyn ja turvetuotannossa vesipäästöihin. Energiantuotanto perustuu voimassa oleviin ympäristölupiin ja niissä annettuihin määräyksiin. Päästörajat on määrätty laitoskohtaisissa ympäristöluvuissa. Toiminnassa käytetään BATia eli parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

Konsernin kaikki yhtiöt ja yksiköt on sertifioitu seuraavien johtamisjärjestelmästandardien vaatimusten

mukaisesti: ISO 9001:2015 (laadunhallintajärjestelmä), ISO 14001:2015 (ympäristöjärjestelmä) ja ISO 45001:2018 (työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmä). Toiminnan varmentamista tehdään sekä sisäisillä että ulkoisilla auditoinneilla.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Oulun Energia -konsernin kuluttaja-asiakkaiden vuoden 2019 asiakastytyväisyys kehittyi Energiategollisuuden tekemässä tutkimuksessa myönteisesti. Kuluttaja-asiakkaiden tyytyväisyyttä mitattiin kaukolämmön, siirron ja jakelun, sähkönmyynnin ja kokonaistoimituksen osalta. Tulos kehittyi 3,49:stä -> 3,68:iin. Erityismainintana Oulun Sähkönmyynti Oy, joka sijoittui ensimmäiseksi sähkön myynnin osalta.

Oulun Energia -konsernin yritysasiakkaiden osalta asiakastytyväisyyttä mitattiin kilpailija- ja muutoskykyanalyysin avulla kaikille liiketoiminnoille. Mittareina olivat muutoskyky, kilpailuetu ja suositteluhaluus. Seedin tekemässä tutkimuksessa on Oulun Energian osalta saatu aikaan yksi isoimmista muutoksista lyhyessä ajassa (1 vuosi) kilpailukykyanalyysin historiassa. Kaikki osa-alueet olivat kehittyneet merkittävästi.

Oulun Energian kaukolämpöenergian kokonaishinta €/MWh rivitaloissa (15.10.2018) oli 60,46 € asiakkaiden lukumäärällä painotetun keskiarvon ollessa 79,67 €. Oulun Energian kaukolämpöenergian kokonaishinta €/MWh kerrostaloissa (15.10.2018) oli 58,73 € asiakkaiden lukumäärällä painotetun keskiarvon ollessa 74,94 €.

Konsernin omavaraisuusaste tilikaudella 2019 oli 52,2 eli erinomaisella tasolla. Konsernin liikevoitto-% parani edellistilikauteen verrattuna 1,55 %-yksikköä, ollen 11,4 %. Oman pääoman tuotto-% oli 5,02 % eli parannusta edelliseen tilikauteen verrattuna 1,75 %-yksikköä. Sijoitetun pääoman tuotto -% parani edelliseen tilikauteen verrattuna 1,3 %-yksikköä olleen 5,5 %.

Omistajan tuotto-odotus

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

Oulun Energia Oy on tulouttanut omistajalle noin 21 M€ vuosittain, kyseiseen tuloutukseen on laskettu mukaan maksetut osingot (3,7 M€), pääoman palautukset (6,7 M€), pääomalainan lyhennys (2,1 M€ vuosittain), pääomalainan korko (n. 7,2 M€ vuosittain) sekä toimitila- ja maapohjavuokrat (n. 1,4 M€ vuosittain). Yhtiön hyvä taloudellinen tilanne on mahdollistanut edellä mainitut maksut ja niiden arvo kolmelta viime vuodelta on noin 60 milj. euroa.

2.1.2. Oulun Satama Oy



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

www.ouluport.com

Oulun Satama Oy	TP2017	TP2018	TP 2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	8 691	8 507	7 819	6 922
Liikevoitto, t€	890	649	227	-706
Tilikauden tulos, t€	358	20	5	10
Taseen loppusumma, t€	48 063	54 553	52 935	51 900
Investoinnit, t€	10 200	6 800	1 805	100
Omavaraisuusaste, %	65,4	58,4	60,0	58,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,5	0,8	0,0	neg.
Oman pääoman tuotto%	1,2	1,4	neg.	0,0
Quick ratio	0,2	1,4	0,9	1,0
Henkilöstömäärä *)	23	17	12	11

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

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.

Laivojen koon suurenemisen uskotaan etenevän ja se aiheuttaa investointitarpeita sataman infraan myös tulevina vuosina. Kilpailu satamien välillä kiristyy vuonna 2020 entisestään. Pohjoisen suurhankkeiden volyymit ohjaavat myös Perämeren tulevaa satamakehitystä osaltaan. Osa satamista taistelee vähenevien volyymien kanssa. Satamat ovat lisänneet markkinointiponnisteluja ja pyrkivät myös sitä kautta lisäämään läpikulkevaa tavaravirtaa.

Oulun Satamalla on suunnitelmat myös seuraavien vuosien investoinneista. Investointien laajamittainen toteuttaminen edellyttää tulevina vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun sataman kautta. Uuden 12,5 m syväväylän tulevalla avautumisella uskotaan olevan positiivinen vaikutus Oulun sataman kautta kulkevien lastien määrään. Sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan tuotantomuutokset laskevat vuoden 2020 kokonaisvolyyymiä noin -20 %. Satama on varautunut muutokseen ja suhteuttanut omaa toimintaansa muutoksen mukaiseksi.

Tilikaudella 1.1.2019 – 31.12.2019 Sataman kokonaisliikenne

(kotimaan + ulkomaan liikenne) oli 3,02 miljoonaa tonnia. Vuoden kokonaisliikenne jäi edellisestä vuodesta -13,1 %. Konttiliikenteen volyyymi vuonna 2019 oli 40717 TEU (-21,5 %). Laivakäyntejä Oulun satamassa vuonna 2019 oli 539, kun edellisenä vuotena käyntejä oli 559. Merkittävin syy edellistä vuotta alhaisempiin volyymeihin – ja samalla liikevaihtoon – oli sataman suuren metsäteollisuusasiakkaan valmistautuminen vuoden 2020 tuotantomuutoksiin. Liiketoiminnan muissa tuotoissa on mukana kiinteistöveron takautuva hyvitys vuosilta 2014-2018 yht. 391 eur.

Investoinnit vuonna 2019 olivat yhteensä 1,8 miljoonaa euroa. Rautatiekiskoja ja kenttien rakennusmateriaaleja hankittiin budjetoitujen investointien lisäksi 1,0 miljoonalla eurolla – johtuen ko. materiaalien pitkistä toimitusajoista. Lisäksi investoitiin satamavalaistuksen rakentamiseen, kenttien asfaltointiin sekä satamajäänmurttajan telakointiin. Oulun Satama Oy sai syksyllä 2019 EU:lta myönteisen CEF-rahoituspäätöksen. EU tukee tiettyjä ennalta määrättyjä tulevaisuuden investointeja maksimissaan noin kahdella miljoonalla eurolla. CEF-tuki loppuu vuonna 2022.

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 liike-toimintaansa kilpailukykyisyytensä ja alueen elinvoiman vahvistamiseksi. Ympäristövastuullinen toiminta näkyy sataman toiminnan kehittämishankkeissa. Asiakastyytyväisyys on erinomaisella tasolla ja tuloksia hyödynnetään uusien palveluiden kehittämisessä. Satamadigitalisaatiossa Oulun Satama on Suomen kehittynein ja tekee yhteistyötä laajasti eri sidosryhmien kanssa menestymisen eteen. Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä.

Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

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

Tietoisuus Oulun Sataman toiminnan kehittämistä, alueen laajentumisesta sekä uudesta syväväylästä on levinnyt erittäin laajalti. Satamadigitalisaatiossa Oulun Satama on Suomen kehittynein ja tekee yhteistyötä kansainvälisten suurten satamien kanssa. Oulun Satama pyrkii myös osaltaan tukemaan Oulun alueen ict-yritysten kansainvälistymispyrkimyksiä.

Ympäristövastuullinen satamatoiminta

(Logistiikan kestävyuden parantaminen, tavaraliikenteen tehostaminen; laivaliikenteen osuus tavarakuljetuksista)

Yhtiö kokee vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista. Digitalisaatio on yksi suurimmista muutosvoimista, joka tulee kohtaamaan satamakenttää tulevaisuudessa – ja samalla mahdollisuus kehittää asioita, tietoisuutta ja ennen kaikkea vastuullisuutta. Digitalisaation

avulla pystytään luomaan paljon tarkempi kuvan yhtiön toiminnasta kuin aiemmin ja myös reagoimaan muutoksiin entistä tehokkaammin ja nopeammin.

Oulun Satamassa digitalisaatio ja vastuullisuus kulkevat käsi kädessä kaikissa tulevaisuuden kehitysprojekteissa. Asiakkaiden suunnalta on saatu positiivista palautetta ympäristö- ja vastuullisuusasioihin liittyen. Oulun Satama on myös kontaktiensa ja verkostojensa kautta vaikuttamassa vastuullisuusasioihin ja –teemoihin niin kansallisella kuin kansainväliselläkin tasolla.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Kesällä 2019 tehdyn tutkimuksen mukaan asiakastyytyväisyys ja julkinen suositteluhaluus ovat Oulun Sataman asiakaskunnalla erinomaisella tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset: satama nähdään siistinä, nykyaikaisena ja niin sopimusten kuin satamapalveluidenkin osalta helppona kumppanina. Myös viestintä on hyvällä tasolla ja tavoitettavuus sujuvaa. Asiakastyytyvyyttä ja suositteluhalukkuutta kuvaava NPS-luku oli 63 (asteikko -100-100).

Asiakastyytyväsyydelle asetetut tavoitteet ovat toteutuneet, ja Oulun Satama kehittää yhä parempia mittareita asiakastyytyväsyyden mittaamiseen.

Sataman kokonaisliikenne oli 3,02 miljoonaa tonnia. Vuoden kokonaisliikenne laski hieman edellisestä vuodesta (3,44 milj. tonnia). Yhtiö saavutti negatiivisesta tulosennusteesta huolimatta positiivisen tuloksen ja liikevoitto oli 2,9 %. Omavaraisuusaste oli hyvä ollen 60,0 %. Oman pääoman tuotto oli -0,2% ja sijoitetun pääoman tuotto 0 %.

2.1.3. ScanLab Oy



Y-tunnus	2671232-1
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Leena Erkkilä
Hallituksen puheenjohtaja	Jyrki Ojala
Hallituksen jäsenet	Pauliina Pikkujämsä Pekka Vuononvirta

www.scanlab.fi

ScanLab Oy:n toimialana on laboratoriotestaus sekä siihen liittyvä muu liiketoiminta. Laboratorion tutkimusvalikoimiin kuuluvat mm. elintarvikkeiden, vesien ja asumisterveysnäytteiden mikrobiologinen testaus sekä elintarvikkeiden ja vesien kemiallinen testaus.

ScanLab Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	757	951	948	1 069
Liikevoitto, t€	-6	46	-62	2
Tilikauden tulos, t€	-4	45	-62	2
Taseen loppusumma, t€	407	468	396	398
Investoinnit, t€	28	5	20	35
Omavaraisuusaste, %	67,4	66,3	62,6	62,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	14,8	neg.	1,0
Oman pääoman tuotto%	neg.	11,6	neg.	0,8
Quick ratio	2,4	2,6	2,2	2,3
Henkilöstömäärä *)	8	8	13	9

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Päättynyt tilikausi on yhtiön viides. Yhtiön liikevaihto oli samalla tasolla edellisen vuoden kanssa, mutta tulos jäi negatiiviseksi kehittämismenojen takia. Yhtiön omavaraisuusaste ja maksuvalmius ovat edelleen hyvällä tasolla. Yhtiön liikevaihdon ennustetaan edelleen jatkuvan kasvuaan ja tilikauden tuloksen olevan positiivinen.

Yhtiöllä ei ollut merkittäviä investointeja tilikaudella

2019. Merkittäviä investointeja ei myöskään ole vuodelle 2020.

Yhtiön toimintaan liittyviä merkittävimpiä riskejä ovat analyysipalvelujen kysynnän väheneminen (esim. kilpailun myötä tai asiakkaista johtuvista syistä) ja osaavan henkilöstön saatavuus.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

ScanLab Oy:n asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla ja yhtiö on saanut uusia merkittäviä asiakkaita vuoden 2019 aikana. Yhtiön taloudellinen tilanne on kehittymässä hyvään suuntaan.

Asiakaskysely on toteutettu alkuvuodesta 2020. Kyselyn perusteella kolme tärkeintä laboratorion valintaan vaikuttavaa tekijää ovat hyvä palvelu, asiantuntemus sekä sijainti. Asiakkaat arvioivat palvelun laadun kiitettäväksi (keskiarvo 9,0 asteikolla 1-10) ja suosittelevat osastonsa kiitettäväksi (keskiarvo 9,1 asteikolla 1-10).

Asiakslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastytyväisyys/-kokemus, sopimusasiakkaiden määrä, liikevoitto-%, omavaraisuusaste, oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

ScanLab Oy:n taloudellinen tilanne on kehittymässä hyvään suuntaan. Yhtiön liikevaihdon odotetaan kasvavan uusien yritysasiakassopimusten johdosta. Yrityssopimusasiakkaiden määrä on kasvanut vuonna 2019. Yhtiön liikevoiton ja pääoman tuotto prosenttien odotetaan palautuvan positiivisiksi vuonna 2020. Omavaraisuusaste on hyvällä tasolla.

ScanLab Oy:n asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla.

2.1.4. Kiertokaari Oy



Y-tunnus	2650662-4
Omistususuus	90,84 %
Muut omistajat	Hailuodon kunta lin kunta Kempeleen kunta Lumijoen kunta Pudasjärven kaupunki Raahen kaupunki Siikajoen kunta
Toimitusjohtaja	Markku Illikainen
Hallituksen puheenjohtaja	Jani Törmi
Hallituksen jäsenet	Miika Sutinen Lauri Mikkonen Jukka Lampén Paula Kettunen (muiden omistajien edustaja)

www.kiertokaari.fi

Kiertokaari Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	15 642	15 258	15 596	15 983
Liikevoitto, t€	1 419	564	1 652	398
Tilikauden tulos, t€	567	141	1 204	183
Taseen loppusumma, t€	19 077	19 976	19 829	19 006
Investoinnit, t€	2 000	1 745	999	2 164
Omavaraisuusaste, %	48,7	55,5	62,8	48,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	8,1	6,2	15,9	2,4
Oman pääoman tuotto%	12,4	5,7	13,4	3,4
Quick ratio	3,9	3,1	4,2	3,5
Henkilöstömäärä *)	34	35	34	34

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön toimialana on jätehuoltopalvelujen tuottaminen, jätehuollon 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.

Lajitteluareena Laren toiminta on siirtynyt Oulun Energia Oy:n hoidettavaksi ja erityisesti yritysten toiminnan markkinaehtoisen jätteen siirtyminen Oulun Energian hoidettavaksi helpottanee lain säätämän markkinaehtoisen toiminnan rajauksen sisällä pysymisessä.

Jätelain muutos toi yrityksille velvollisuuden pyytää tarjouksia jätteiden käsittelystä yksityisiltä yrityksiltä ensin Motivan ylläpitämällä Materiaalitorilla ennen kuin kunnallinen jäteyhtiö voi tehdä maksimissaan kolmen vuoden mittaisen toissijaisen vastuun sopimuksen jätteen tuojan kanssa.

Vuoden 2020 jätemäärien arvioidaan olevan vuoden 2019 määrien mukaisia. Vuonna 2020 voimaantulleen

jätelain 33 § muutoksen takia ns. TSV-sopimusten määrä kasvaa.

Investoinneista suurin eli laajennusalueen rakentaminen ei valmistunut vielä v. 2019, vaan on vielä keskeneräisissä hankkeissa. Vuoden 2020 euromäärältään suurin investointi on laajennusalueen tien rakentaminen ja Välimaan jätekeskuksen lunastus, yhteensä n. 1,5 M€.

Jätekeskuksen toiminnan suurin riski ovat tulipalot, joihin tosin on varauduttu käsittelylaitoksissa sekä toimitiloissa palonilmaisimin. Kiertokaaren nimissä ei enää varastoida polttokelpoista jätettä, mutta penkkapalot ovat edelleen mahdollisia. Yhtiön vakuutukset ovat kunnossa, mutta ne eivät koske penkkapaloja.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

Ympäristövastuullisuus

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

Kiertokaarella on toimintaansa ympäristölupa.

Kiertokaarella on sertifioitu toimintajärjestelmä, joka sisältää työterveys- ja työturvallisuusjärjestelmän (ISO45001), ympäristöjärjestelmän (ISO 14001) sekä laadunhallintajärjestelmän (ISO 9001) vaatimukset. Kiertokaari on mukana kestävän kehityksen yhteiskuntasitoumuksessa, kunta-alan energiatehokkuussopimuksessa sekä kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopimuksessa. Suomalaisen Työn Liitto on myöntänyt Kiertokaarelle Yhteiskunnallinen yritysmerkin käyttöoikeuden.

Jätekeskuksen ympäristövaikutuksia seurataan tiiviisti ympäristöluvan sekä ELY-keskuksen hyväksymän

tarkkailuohjelman mukaisesti. Sama koskee yhtiön vuokraamaa Välimaan vanhaa kaatopaikkaa Kiimingissä.

Kiertokaari on strategiansa mukaisesti kestävän kiertotalouden edistäjä.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Asiakastyytyväisyyskysely toteutetaan kahden vuoden välein ja saadut palautteet huomioidaan palvelutason kehittämisessä, tästä esimerkkinä eteläisen Oiva-pisteen suunnittelutyön aloittaminen. Vuonna 2018 asiakailta kysyttiin heidän kokemuksistaan asiainnista Ruskon jätekeskuksessa ja jäteasemilla sekä Kiertokaaren tuottamista jäteneuvonta- ja tiedotuspalveluista. Arvosteikolla 1–5 asiakkaat antoivat Kiertokaaren päätoimipaikan Ruskon jätekeskuksen palveluille yleisarvoksi 4,3. Uusi asiakastyytyväisyyskysely tehdään syksyllä 2020.

Kiertokaaren perimät jätemaksut ovat edelleen maan halvimpia. Yhtiön tulos on ollut positiivinen jo useiden vuosien ajan ja kumulatiivinen tulos kolmelta viime vuodelta on 1,9 milj. euroa. Omavaraisuusaste oli vuonna 2019 63 % (hyvä).

2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

2.2.1. Sivakka-konserni



Sivakka-yhtymä Oy (emoyhtiö)

Y-tunnus	2110850-4
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Raimo Hätälä
Hallituksen puheenjohtaja	Janne Hakkarainen
Hallituksen jäsenet	Rauni Kauppi Lauri Kauppila Mika Kauppinen Jaana Ylisuutari Minna Kuusisto Sanna Tietäväinen Leena Väänänen

Sivakka-yhtymä Oy:n tytäryhtiöt

Kiinteistö Oy Oulun Pikisaari
Oulun Remonttimylly Oy
Oulun Sivakka Oy
Oulun Tervatalot Oy
As Oy Oulun Pirrakatu 1
(omistusyhteisyritys)

Sivakka-konserni on Oulun kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka tehtävänä on tukea kaupungin asuntopolitiikan toteutumista ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asutokantaa Oulun kaupungissa. Sivakka-konserniin kuuluvat Sivakka-yhtymä Oy ja sen tytäryhtiöt Oulun Sivakka Oy, Oulun Tervatalot Oy, Oulun Remonttimylly Oy, Kiinteistö Oy Oulun Pikisaari ja As Oy Pirrakatu 1 (omistusyhteisyritys, ei yhdistetä tilinpäätökseen). Sivakka-konsernilla on vuokrattavana noin 8 300 asuntoa.

Sivakka-konserni	TP2017	TP2018	TP 2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	57 073	57 718	57 360	58 829
Liikevoitto, t€	10 583	10 757	7 132	9 765
Tilikauden tulos, t€	5 986	6 635	3 553	5 558
Taseen loppusumma, t€	322 991	321 940	327 340	330 000
Investoinnit, t€	18 500	7 913	7 850	20 000
Omavaraisuusaste, %	33	36	37	37
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,6	3,4	2,4	3,3
Oman pääoman tuotto%	5,9	6,2	3,2	4,9
Quick ratio	1,8	1,6	1,5	1,6
Henkilöstömäärä *)	138	137	146	140

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Vuosi 2019 oli Suomen taloudessa tasaisen kasvun aikaa, mikä näkyi myös Oulun talousalueella hyvänä asuntokäytönä. Oulun seudun asuntotuotanto oli toimintavuoden aikana ennätyskellisen vilkasta ja runsaasta kerrostaloasuntojen uudistuotannosta merkittävä osa päätyi vapaarahoitteiselle vuokramarkkinalle. Kasvanut tuotanto näkyi vuokramarkkinassa etenkin yksiöiden tarjonnan merkittävänä lisääntymisenä. Voimakkaasti lisääntyvä tarjonta vähentää pienten asuntojen pitkään jatkunutta vuokrien nousua. Talouden elpyminen vaikutti myös Oulun talousalueen vuokra-asuntomarkkinoihin ja kysyntä parani vuoden mittaan niin, että pitkään jatkuneen ylitarjontatilanteen voidaan katsoa tasaantuneen tasapainotilaksi.

Sivakka-konsernin omistuksessa olleiden asuntojen käyttöaste oli 97,3 % (97,2 %). Oulun alueella

vuokra-asuntojen vaihtuvuus laski edellisiin vuosiin verrattuna, mutta pysyi korkeana. Asukasvaihtuvuus vuonna 2019 oli 22,6 % (23,0 %).

Sivakka-yhtymän taloudellinen tilanne on vakaa ja taloutta kuvaavat tunnusluvut pysyivät hyvällä tasolla. Kiinteistökannan ikärakenteesta johtuen korjaustarve kasvaa lähivuosina nopeasti, mutta suunnitelmallisen varautumisen vuoksi tulevat korjaukset voidaan toteuttaa ilman merkittävää vuokratason korottamista.

Valmistuneiden investointien toteuma vuonna 2019 jäi alle budjetoidun. Syynä oli investointien aloitusten viivästyminen suunnitellusta. Viiveiden syynä olivat mm. rakentamisen suhdanteesta johtuva vähäinen tarjoushalkkuus sekä kaavoitushankkeiden odotettua pidempi kesto. Investointeja käynnistyi suunnitelmien mukaisesti

ja keskeneräisten hankintojen määrä taseessa kasvoi vuonna 2019 8,3 miljoonaa euroa.

Merkittävimmät investoinnit vuonna 2019 olivat Sivakka / Kissankellotien 77 uutta asuntoa sekä Jokiranta A ja B rakennusten 20 asunnon peruskorjaus, Tuulihaukka C, D ja E rakennusten 50 asunnon peruskorjaus, Ajoporon A ja B talojen 25 asunnon peruskorjaus sekä Ketunkuja 2 päiväkodin muutos 6 asunnoksi.

Merkittäviä investointeja ovat vuonna 2020 Oulun Sivakka Oy:n Makasiini -nimisen kohteen peruskorjaus sekä Haukiputaan Parsikujan ja Soittajankankaan Poikkihulluntien uudiskohteet. Vuoden 2020 aikana käynnistettiin 192 uuden asunnon rakentaminen.

Uusien vuokra-asuntojen tarjonta on viime aikoina painottunut Toppilan ja Limingantullin alueille ja muissa kaupunginosissa vuokra-asumisen määrä on kehittynyt tasaisemmin. Ruokakuntien keskikoko on pienentynyt jo pitkään ja vuokra-asuminen on aikaisempaa suositumpi asumismuoto. Näiden muutostrendien vallitessa Oulun vuokra-asuntomarkkinat ovat toistaiseksi säilyneet tasapainoisina vuokra-asuntojen määrän nopeasta kasvusta huolimatta. Perheasuntojen markkinatilanne on

säilynyt vakaana ja hyväkuntoisten perheasuntojen kysynnän odotetaan kehittyvän suotuisasti.

Sivakka-konsernin kiinteistöjä on laajalla alueella eri puolilla laajentunutta Oulua ja kaikkien kohteiden vuokrausasteen korkeana pitäminen tulee olemaan haastavaa. Kiinteistöjen ja palveluiden osalta tarvitaan voimakasta panostusta laadun jatkuvaan parantamiseen. Lähivuosia silmällä pitäen on varauduttava siihen, että osa kiinteistöistä voidaan siirtää pois vuokratyöstä ja keskittää panostukset sellaisiin kiinteistöihin, joiden vuokrattavuus säilyy hyvänä pitkällä tähtäimellä.

Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat Sivakka-konsernin rahoituskustannuksiin, koska toimintaan liittyy oleellisena osana toimialalle tyypilliseen tapaan suuri vieraan pääoman määrä. Suurin korkoriski kohdistuu lainasalkun korkokustannusten heilahteluun, jota hallitaan tasapainottamalla korkosidonnaisuutta vaihtuvan ja pitkän viitekoron välillä sekä korkojohdannaisilla.

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.

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 asiakastyytyvyys, kannattavuus ja kilpailukyky ovat hyvällä tasolla.

Yhtymän vuokra-asuntokanta kasvaa samassa suhteessa Oulun väestönkasvun kanssa

(tehokas ja monipuolinen uustuotanto, korvausinvestoinnit vastaavat korjausvastuuta)

Sivakka-konsernissa valmistui vuonna 2019 77 uutta asuntoa. Vuonna 2020 valmistuu 69 uutta asuntoa ja vuonna 2021 ennakoitaan valmistuvan 192 uutta asuntoa, joista 118 kpl on purettavien asuntojen tilalle rakennettavia.

Laskennallista korjausvelkaa syntyy Sivakalla 2,5 M€/a. Vuoden 2019 korjausinvestoinnit olivat 5,6 M€ ja vuonna 2019 Sivakka-konserni käytti hoitokuluiksi kirjattuihin korjauksiin 14,4 miljoonaa euroa (2,5 €/m²/kk).

Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)

Sivakka-konserni on osallistunut valtakunnallisiin energiansäästöohjelmiin vuodesta 2006 alkaen. Toimenpideohjelman tavoitteena on saavuttaa vähintään 7,5 % energiansäästö kaudelle 2017-2025 ja välitavoitteena on 4 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä. Säästösovimuksen mukaiset tehdyt toimenpiteet raportoidaan vuosittain Motivalle. Sivakka-konsernin energiatehokkuus on parantunut vuosittain.

Yhtiön hiilidioksidipäästöt koostuvat rakentamisen aiheuttamista päästöistä ja käytön aikaisista päästöistä. Hiilipäästöjä seurataan aktiivisesti ja ne ovat pienentyneet joka vuosi.

Kiertotalouden teemavuoden 2018 aikana otettiin käyttöön mm. muovin erilliskeräys ja jäteraportointi L&T:n kanssa. Vuonna 2019 jätteen kierrätysaste oli 61 % ja hyötykäyttöaste 100 %.

Asiakslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/ -kokemus, vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin, vuokra-asuntojen käyttöaste, liikevoitto-%, omavaraisuusaste,

oman pääoman tuotto-%, sijoitetun pääoman tuotto-%)

Asiakastyytyväisyyttä seurataan säännöllisesti. Vuoden 2018 aikana asiakastyytyväisyyden mittaamisessa siirryttiin NPS (Net Promoter Score) mittaustapaan. Mittari kertoo, kuinka todennäköisesti yhtiön asiakkaat suosittelevat yhtiön palveluja edelleen esimerkiksi ystävilleen. Tehdyn mittauksen mukaan NPS luku oli 53 keskiarvon ollessa 38. Asuntojenvuokraustoimialalla tulosta voidaan pitää hyvänä.

Sivakan vuokrataso on alhaisin suhteessa muiden suurempien kaupunkien vastaavien toimijoiden vuokratasoihin. Vuoden 2019 päättyessä asuntojen käyttöaste oli 97,3 %, mitä voidaan pitää hyvänä tasona. Vuoden 2019 liikevoitto oli 12,4 %, omavaraisuusaste 37 %, oman pääoman tuotto 3,2 % ja sijoitetun pääoman tuotto 2,4 %.

Omistajan tuotto-odotus

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

Vuoden 2019 tilinpäätösten pohjalta keväällä 2020 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

Y-tunnus	0728027-9
Omistususuus	100 %
Toimitusjohtaja	Jouni Anttila
Hallituksen puheenjohtaja	Lare Inkala
Hallituksen jäsenet	Marko Jääskeläinen Sari Siirtola Raimo Hätälä Päivi Pitkänen

www.oulunpysakointi.fi

Oulun Pysäköinti Oy	TP2017	TP2018	TP 2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	3 920	4 162	4 483	4 230
Liikevoitto, t€	659	912	1 256	753
Tilikauden tulos, t€	-72	265	687	231
Taseen loppusumma, t€	86 676	77 536	76 692	74 736
Investoinnit, t€	0,0	-1 560	-95	40
Omavaraisuusaste, %	58,2	65,4	67,1	68,4
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,8	1,1	1,6	1,0
Oman pääoman tuotto%	0,0	0,5	1,3	0,4
Quick ratio	3,5	3,7	4,0	3,9
Henkilöstömäärä *)	9	9	9	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 4 483 t€ (4 162 t€ vuonna 2018) ja kasvoi edellisestä vuodesta 7,7 %. Liikevaihto oli 8,4 % budjetoitua parempi koko toimintavuoden jatkuneesta hyvästä käyttöasteesta johtuen. Kokonaispysäköintimäärä kasvoi 6,6 % edellisestä vuodesta. Liiketilavuokrat ja operointipalvelujen myyntituotot toteutuivat tavoitteen mukaisina. Yhtiön liikehuoneistot ovat olleet vuokrattuina koko vuoden.

Yhtiön liikevoitto 1 256 t€ sekä tilikauden tulos 687 t€ toteutuivat merkittävästi budjetoitua parempina. Tulosta paransi liikevaihdon kasvun lisäksi onnistunut kustannusten hallinta; materiaali- ja palveluostot, henkilöstökulut sekä liiketoiminnan muut kulut pysyivät edellisen vuoden tasolla.

Yhtiö ei ole tehnyt investointeja tilikaudella ja poistoissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot olivat yhteensä 1 509 t€, yhtiön poistosuunnitelma noudattaa Oulun kaupunginvaltuuston antamaa ohjeistusta suunnitelman mukaisista poistoista.

Oulun Pysäköinti Oy ei ole ottanut uutta lainaa. Yhtiö on lyhentänyt pitkäaikaisia lainojaan yhteensä 1 561 666,56 €. Yhtiöllä ei ole konsernin ulkopuolista lainarahoitusta.

Keskustan alueella vapaana olevien liikekiinteistöjen määrällä ja keskustan alueen palvelurakenteella on vaikutusta Kivisydämen käyttöasteen kehittymiseen tulevina vuosina.

Pysäköintitalo Mediparkki purettiin alkuvuodesta OYS:n uudisrakennushankkeesta johtuen. OYS:n sekä Kontinkankaan alueen pysäköintiratkaisut ovat lähivuosina muutoksen alla. OYS:n alueen uudisrakennushankkeilla on vaikutusta alueen pysäköintiratkaisuihin ja yhtiön liiketoiminnalle.

Keskustan alueen vapaana olevien liiketilojen määrä voi heikentää kaupungin keskustan vetovoimaa ja aiheuttaa riskin lyhytaikapysäköinnin kysyntään keskustassa.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Pysäköinti Oy on mukana useassa pysäköintiä koskevassa kehittämishankkeessa. Yhtiö seuraa jatkuvalla mittauksella Kivisydämen päästöarvoja. Asiakkaat ovat ottaneet Kivisydämen omakseen ja olleet erityisen tyytyväisiä Kivisydämen pysäköinnin helppouteen. Oulun Pysäköinti Oy:n positiivinen tuloskehitys jatkuu.

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-%)

Elinvoima, elinkeinoelämän uudistuminen ja kilpailukyky

(yhtiö toimii aktiivisessa roolissa Oulun keskustan pysäköintiratkaisujen toteuttajana)

Yhtiö on osallistunut pysäköintiä koskeviin selvityshankkeisiin mm. keskustan ja Kontinkankaan alueilla. Keskustan alueella vapaana olevien liikekiinteistöjen määrällä ja keskustan alueen palvelurakenteella on vaikutusta keskustan pysäköintilaitosten käyttöasteen kehittymiseen tulevina vuosina.

Kivisydämen tilikauden 2019 toteutunut käyttökerroin 2,15 on tavoitteen mukainen. Tekniikasta tai muusta syystä johtuvia keskeytyksiä ei ole tapahtunut toimintavuoden aikana. Yhtiö on toteuttanut asiakastyytyväisyyskartoituksen syksyllä 2019 osana laajempaa Oulun kaupungissa toteutettua pysäköintikartoitusta. Haastatteluja tehtiin mm. Kivisydämessä. Asiakkaat olivat erityisen tyytyväisiä Kivisydämessä pysäköinnin helppouteen ja vaivattomuuteen ml. leveät pysäköintiruudut. Kivisydämen tarjoama ympärivuotinen sääsuoja kelillä kuin kelillä sekä hyvien hissiyhteyksien johdosta palveluiden helppo saavutettavuus olivat myös asioita, jotka korostuivat vastauksissa.

Ympäristövastuullisuus

(energiatehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen)

Kivisydämessä laitoksen elinkaaren aikana tehtävien valaisinjärjestelmän päivitysten yhteydessä huomioidaan kulloinkin markkinoilla olevat tekniset ratkaisut valiten kokonaisuutena (tekniikka, huollettavuus, toimivuus, luotettavuus ja kaupalliset tekijät) edullisin tekniset kriteerit täyttävä ratkaisu.

Autosaaren kokonaispysäköintimäärä kasvoi 3,7 % edellisestä vuodesta. Autosaaren käyttöaste pysyy alhaisena keskustan pysyvästi muuttuneista liikennejärjestelyistä johtuen. Asiakasmäärä on vakiintunut n. 45 % huippuvuosi alemmalle tasolle.

Autoheikin kokonaispysäköintimäärä tippui 3,1 % edellisestä vuodesta. Lähialueen rakennushankkeet ovat heikentäneet Autoheikin käytettävyyttä mm. liikennejärjestelyistä johtuen.

Kivisydämessä seurataan jatkuvalla mittauksella niin hiilidioksidi- kuin hiilimonoksidiarvoja. Talotekniikka tehostaa mittaustulosten ohjaamana tarvittaessa

Oulun Pysäköinti ylitti talousarviossa asetetut tavoitteet. Liikevoitto oli 28 %, oman pääoman tuotto 1,3 % ja sijoitetun pääoman tuotto 1,6 %.

2.2.3. Potential Toimitilat Oy

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

www.haukiputaankehitys.fi

Potential Toimitilat Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	1 924	1 915	1 983	2 128
Liikevoitto, t€	664	243	400	208
Tilikauden tulos, t€	423	109	252	87
Taseen loppusumma, t€	12 543	11 989	12 349	15 322
Investoinnit, t€	190	92	232	3 200
Omavaraisuusaste, %	89,3	94,4	94,2	76,1
Sijoitetun pääoman tuotto%	5,7	2,1	3,5	1,6
Oman pääoman tuotto%	4,9	1,8	2,9	1,6
Quick ratio	2,2	13,4	15,8	37,7
Henkilöstömäärä *)	4	4	4	4

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Vuodelle 2019 budjetoitu kiinteistöyhtiöiden osakkeiden ostaminen Oulun kaupungilta toteutui vasta vuonna 2020. Tämän johdosta liikevaihto jäi merkittävästi budjetoitua pienemmäksi. Liikevaihdon kasvu ja kulujen väheneminen mm. kiinteistöjen myyntien johdosta paransivat tulosta edelliseen tilinpäätökseen verrattuna.

Vuoden 2019 investoinnit olivat merkittävästi budjetoituja vähäisemmät, mikä johtui siitä, että budjetoitu kiinteistöyhtiöiden osakkeiden ostaminen Oulun kaupungilta siirtyi vuodelle 2020.

Vuoden 2019 investoinnit kohdistuivat kiinteistöjen korjauksiin ja laitteiden uusimisiin. Merkittäviä investointeja ei ole tällä hetkellä suunnitelmassa.

Yhtiö rahoitti kiinteistöyhtiöiden osakkeiden hankinnan Oulun kaupungilta ottamallaan pääomalainalla. Konsernin ulkopuolelta otettuja lainoja yhtiöllä ei ole.

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat luonteeltaan liiketoiminnallisia ja ovat seurausta asiakaskysynnän vaihteiluista.



Potential Toimitilat Oy on entinen Haukiputaan kunnan elinkeinojen kehittämissyhtiö. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen toimiala 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. Yhtiö toimii nykyisin kiinteistöliiketoimintaa harjoittavana yhtiönä.

Yhtiöllä on omistuksessaan noin 44 000 neliometriä tuotanto-, varasto-, toimisto- ja liiketiloja Haukiputaan, Kiimingin ja Yli-lin alueella. Pääosa toimitiloista sijaitsee Haukiputaalla. Yhtiön suurin toimitilakeskittymä sijaitsee Haukiputaan Ukonkaivoksen alueella, jossa on noin 30 000 neliötä elektroniikkateollisuudelle tehtyjä toimitiloja.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

Asiakastytyvyisyys/-kokemus, kilpailukykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyminen, energiatehokkuuden parantaminen

Yhtiö seuraa asiakastytyvyyttä ensisijaisesti haastattelemalla asiakkaita sekä muilla vuorovaikutteisilla

menetelmillä. Asiakastytyvyyden osalta ei ole tapahtunut muutosta edelliseen vuoteen verrattuna.

Yhtiö seuraa alueen toimitilojen vuokrahinnoittelua. Yhtiön vuokrahinnat ovat kilpailukykyiset.

Yhtiö toteuttaa kiinteistöjen tuottoarvon säilymistä ja vahvistumista tukevia toimenpiteitä korjaus- ja muutostoimenpitein. Yhtiö tekee kiinteistökohtaisesti energiatehokkuuden parantamiseen kohdistuvia suunnitelmia ja investointeja. Vuonna 2019 valaistus uusittiin kahdessa kohteessa ja suunnitelma toimenpiteistä lämmitysenergiansäästämiseksi valmistui yhden kohteen osalta.

2.2.4. Maikkulan Keskus Oy

Y-tunnus	0613247-7
Omistusosuus	100 %
Isännöitsijä	Tuomo Tahkola
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka Lampén
Hallituksen jäsenet	Päivi Helekoski Aarno Rantapelkonen

Maikkulan Keskus Oy	2017	2018	2019	Budjetti 2020
Liikevaihto t€	492	458	422	422
Liikevoitto/-tappio t€	-28	-6	-139	0
Tilikauden tulos t€	0	0	-14	0
Taseen loppusumma t€	2 817	2 825	2 767	2 750
Investoinnit	0	187	138	0
Omavaraisuusaste (%)	87,0	92,0	92,0	92,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	6,6	4,3	neg.	0
Oman pääoman tuotto -%	1,1	0,2	neg.	0
Quick Ratio	0,3	0,3	0,1	0,1
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Oulun kaupungin Maikkulan kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia ja omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia. Tiloissa toimii Maikkulan ja linatin päiväkodit, kirjasto, nuorisotalo sekä asukastupa. Linatin päiväkodin tila on tyhjänä tällä hetkellä.

Talousarvio toteutui pääosin suunnitelman mukaisesti. Liikerakennuksen korjauskulut nostivat huolto- ja korjauskuluja budjettiin nähden. Hanke on rahoitettu kaupungin konsernitilillä.

Vuonna 2019 valmistui liikerakennuksen peruskorjaushanke, joka aloitettiin 2018. Kuluja kirjattiin 227 603 euroa tilikaudelle 2019. Kokonaisinvestointi oli 492 232 €. Yhtiöllä ei ole valmisteilla merkittäviä investointeja vuodelle 2020. Lähivuosille valmistellaan Kangaskontiontien päiväkodin kattoremonttia.

Yhtiöllä on liikekeskuksen peruskorjaushanketta varten otettua lainaa. Lainaa ei lyhennetty vuonna 2019.

Yhtiön toimintaan liittyy riski päiväkotitoiminnassa tapahtuvista muutoksista johtuen. Linatin päiväkoti on tyhjentynyt vuonna 2018. Yhtiön kannalta on olennaista, miten tarpeet kehittyvät lähivuosina. Löytyykö linatin päiväkotikiinteistölle uutta käyttöä ja miten asiakkaita riittää Kangaskontiontien päiväkotiin.

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita, koska yhtiön omistus on siirtynyt Potential Toimitilat Oy:lle.

2.2.5. Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy

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

Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	13 371	1 756	1 314	879
Liikevoitto, t€	1 296	1 858	41	140
Tilikauden tulos, t€	823	1 331	-58	16
Taseen loppusumma, t€	16 586	13 996	13 467	13 114
Investoinnit, t€	338	195	385	170
Omavaraisuusaste, %	59,0	80,6	83,5	88,9
Sijoitetun pääoman tuotto%	8,8	13,1	neg.	1
Oman pääoman tuotto%	9,5	14,0	neg.	1
Quick ratio	1,8	9,5	11,3	11,0
Henkilöstömäärä *)	130	1	1	1

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tulos jäi merkittävästi suunniteltua huonommaksi. Konetie 15:n vuokraoikeuden ja rakennusten myynti ei toteutunut. Kohteen kulut heikensivät tulosta. Lisäksi Osekk irtisanoi käytössään olleita Kotkantie 3:n opetus-tiloja.

Investoinnit toteutuivat suunnitelman mukaisesti. Investoinnit kohdistuvat pääosin rakenteilla olevaan Luotolaisentie 12:n rivitalokohteeseen.

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.

Uusia lainoja ei otettu ja vanhojen lainojen lyhennykset toteutuivat suunnitelman mukaisesti. Yhtiö jatkaa omaisuuden myyntiä.

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita.

2.2.6. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli

Y-tunnus	2083820-6
Omistusosuus	95 %
Muut omistajat	Oulun Kärpät Oy
Isännöitsijä	Sami Perämäki
Hallituksen puheenjohtaja	Kari-Pekka Kronqvist
Hallituksen jäsenet	Niina Epäily Veijo Kotilainen Antti Jaatinen (Oulun Kärppien edustaja) Heikki Kongsas (Oulun Kärppien edustaja)

Koy Raksilan Harjoitushalli	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	201	205	210	210
Liikevoitto, t€	-115	-132	-123	-123
Tilikauden tulos, t€	-115	-132	-123	-123
Taseen loppusumma, t€	1 372	1 390	1 406	1 406
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	33,0	23,1	63,2	63,2
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	1,1	1,5	2,1	2,1
Henkilöstömäärä *)	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on hallita Oulun kaupungin Raksilan kaupunginosassa noin 4 187 m² 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 tarjoamisen jääurheilun harrastajille.

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. Vuonna 2018 uusittiin lisäksi rikkoutunut jäädytyskompressori sekä korjattiin putkistovuoto. Vuonna 2019 uusittiin toinen rikkoutunut jäädytyskompressori sekä valaistusta korjattiin tarvetta vastaavaksi. 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.

Hallin molemmat jäädytyskompressorit on korjattu; ensimmäinen korjattiin vuonna 2018 ja toinen vuonna 2019. Valaistus on korjattu tarvetta vastaavaksi ja muutettu led-tekniikalle vuonna 2019. Erät on käsitelty vuosikorjauskuluina.

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. Liikuntaan mahdollistavat olosuhteet ovat tärkeässä asemassa. Jääurheilun harrastamisen suosio sen eri muodoissaan on kasvava 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 2020 toimintaansa harjoitusjäähallina jääurheiluseuroille edellisvuosien tavoin. Liikevaihdon eli jäävuorojen myynnin odotetaan pysyvän arviolta samalla tasolla.

Yleisimmät riskit ovat vesivaurio-, palo- sekä henkilöiden loukkaantumiskit.

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.

2.2.7. Kiinteistö Oy Huonesuon Monitoimitalo

Y-tunnus	0647768-6
Omistusosuus	78 %
Muut omistajat	Ev. lut. seurakunta
Toimitusjohtaja / Isännöitsijä	Ossi Rabinä
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka Lampén
Hallituksen jäsenet	Johanna Vakkuri (Ev.lut. seurakunnan edustaja) Aarno Rantapelkonen

Koy Huonesuon Monitoimitalo	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	58	80	71	72
Liikevoitto, t€	0	-8	-7	0
Tilikauden tulos, t€	0	-8	-7	0
Taseen loppusumma, t€	1 356	1 328	1 373	1 372
Investoinnit, t€	0	0	41	0
Omavaraisuusaste, %	96	99,5	95,8	99,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,1	neg.	neg.	0,1
Oman pääoman tuotto%	0	neg.	neg.	0
Quick ratio	0,6	1,4	0,4	1,0
Henkilöstömäärä *)	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Oulun kaupungin Huonesuon kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia ja omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia. Kaupungin tilat on vuokrattu päiväkotikäyttöön määräaikaisella vuokrasopimuksella 31.12.2022 saakka.

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.

Vuonna 2019 suoritettiin kunnossapitokorjaukset suunnitellusti. Vuonna 2016 yhtiölle on laadittu peruskuntoarvio ja 10 v. kunnossapitosuunnitelma, joten kunnossapitotyöt ovat tiedossa. Vuonna 2019 merkittävin investointi oli raja-aidan uusiminen, joka kustannettiin lainarahoituksella.

Kiinteistön rakenteet yms. täytyy kunnostaa tai uusia suunnitelman mukaisesti. Kiinteistön ikääntyessä kunnostustarpeet kohdistuvat rakennuksen lisäksi

piha-alueeseen ja leikkivälineisiin.

Yhtiön talous kehittyi tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaustarpeita ei ole suunnitteilla vuodelle 2020.

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

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita, koska yhtiön omistus on siirtynyt Potential Toimitilat Oy:lle.

2.2.8. Kiinteistö Oy Haukiputaan Toritalo

Y-tunnus	0398625-8
Omistusosuus	54 %
Muut omistajat	Yksityishenkilöt
Isännöitsijä	Pauli Kivilompolo
Hallituksen puheenjohtaja	Mauno Sipola
Hallituksen jäsenet	Maijalaissa Pollari Päivi Salenius (muiden omistajien edustaja)

Yhtiön toimialana on Haukiputaan kylässä sijaitsevalle Välväivä-nimiselle tilalle rakennetun liikekiinteistön omistus ja hallinta. Kaupunki on vuokrannut omistamansa tilat Oulu-opistolle.

Koy Haukiputaan Toritalo	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	74	75	76	76
Liikevoitto, t€	0	0,4	0	0
Tilikauden tulos, t€	0	0,4	0	0
Taseen loppusumma, t€	615	612	615	615
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	97,4	98,5	97,3	97,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	0	0,1	0	0
Oman pääoman tuotto%	0	0,1	0	0
Quick ratio	5,3	6,9	9,0	9,0
Henkilöstömäärä *)	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Tulot ja menot ovat toteutuneet suunnitelmien mukaisesti. Yhtiön omavaraisuusaste on hyvä eikä pitkäaikaisia lainoja ole. Paineita hoitovastikkeen nostamiselle ei ole.

Vuoden 2019 aikana ei tehty merkittäviä korjaus-/kunnossapitotöitä eikä investointeja. Investointeja vuodelle 2020 ei ole myöskään suunnitelmissa. Keskeneräinen kunnantalon ja torialueen kaavoitustilanne tuo epävarmuutta eikä pitkäjähtäimen suunnitelmia voida tehdä ennen kuin kaavoitustilanne selviää.

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Kiinteistön huolto- ja kunnossapitotöitä jatketaan normaalisti hoitovastikkeen/korjausbudjetin sallimissa rajoissa. Toiminta jatkuu aikaisempien vuosien tapaan.

Yleisimmät riskit ovat vesivaurio-, palo- sekä henkilövahingot. Yhtiössä on vapaana olevia liiketiloja, joiden myynti/vuokraus on kiinteistön sijainnista johtuen haastavaa.

Yhtiöllä ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita, koska yhtiön omistus on siirtynyt Potential Toimitilat Oy:lle.

2.2.9. Kiinteistö Oy Oulun Maikkulan Toivo

Y-tunnus	1040666-1
Omistusosuus	100 % (konsernin omistusosuus) 50,3 % (kaupungin suora omistusosuus)
Muut omistajat	Oulun Palvelusäätiö
Isännöitsijä	Ossi Räbinä
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka Lampén
Hallituksen jäsenet	Tiina Korhonen (Oulun Palvelusäätiön edustaja) Aarno Rantapelkonen

Koy Oulun Maikkulan Toivo	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	95	95	110	108
Liikevoitto, t€	0	-3	1	0
Tilikauden tulos, t€	0	-3	1	0
Taseen loppusumma, t€	1 856	1 852	1 851	1 851
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	79,0	81,0	84,0	84,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	0	neg.	0,1	0
Oman pääoman tuotto%	0	neg.	0	0
Quick ratio	0,6	0,5	0,5	0,5
Henkilöstömäärä *)	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Oulun kaupungin Maikkulan kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia ja omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia. Päiväkodin ja hammashoitolan tiloissa toimii Oulun Kristillinen kasvatusta. Hammashoitolan tilat muutettiin tilikauden 2020 aikana koulutilaksi.

Talousarvio on toteutunut suunnitellusti. Vuoden 2020 ennuste talousarviovertailuraportin mukaan näyttäisi toteutuvan hyvin suunnitellusti, sekä tulot että menot ovat kehittyneet talousarvion mukaisesti eikä isoja merkittäviä poikkeamia ole havaittavissa.

Vuonna 2019 suoritettiin kunnossapitokorjaukset suunnitellusti. Vuonna 2017 yhtiölle laadittiin peruskuntoarvio ja 10 v. kunnossapitosuunnitelma, joten kunnossapitotyöt ovat tiedossa. Vuonna 2019 merkittävin investointi oli piha-alueen sadevesien poisjohtamisen parantaminen.

Kiinteistön rakenteet yms. täytyy kunnostaa tai uusia suunnitelman mukaisesti. Kiinteistön ikääntyessä kunnostustarpeet kohdistuvat erityisesti märkätiloihin, lämmitysjärjestelmään ja valaistukseen.

Energian kulutusta seurataan säännöllisesti ja kulutusta pyritään alentamaan teknisillä muutoksilla ja tiedottamisella. Valaisimia ja lamppeja on vaihdettu ja vaihdetaan jatkossa led tekniikkaan. Lisäksi lämmitys ja ilmanvaihto pyritään optimoimaan ja automaattikkaa käytetään hyväksi.

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 kiinteistövuokruksella. Yhtiön toiminta on suhteellisen riskitöntä.

Yhtiölle ei ole asetettu omistajapoliittisia tavoitteita, koska yhtiön omistus on siirtynyt Potential Toimitilat Oy:lle.

2.2.10. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

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

Koy Oulun Intiönparkki	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	42	42	42	42
Liikevoitto, t€	12	-7	2,6	0
Tilikauden tulos, t€	12	-7	2,6	0
Taseen loppusumma, t€	1 182	1 174	1 178	1 178
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	99,0	99,9	99,8	99,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,0	neg.	0,2	0
Oman pääoman tuotto%	1,0	neg.	0,2	0
Quick ratio	19,0	36,6	16,0	16,0
Henkilöstömäärä *)	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

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

Yhtiö toimii kaupungin palvelutuotannon tilojen velvoiteauto-paikkojen tuottajana.

Talousarvio on toteutunut suunnitellusti. Vuoden 2020 ennuste talousarviovertailuraportin mukaan näyttäisi toteutuvan hyvin suunnitellusti, sekä tulot että menot ovat kehittyneet talousarvion mukaisesti eikä isoja merkittäviä poikkeamia ole havaittavissa.

Vuonna 2019 yhtiölle laadittiin kuntoarvio. Kunnossapitosuunnitelman mukaisesti kustannukset jakautuvat useammalle vuodelle ja ovat katettavissa nykyisellä tai

maltillisesti korotetulla hoitovastiketasolla.

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

Oulun kaupungin 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

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

www.nallikari.fi

Nallikari Seaside Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	1 571	1 708	1 816	1 847
Liikevoitto, t€	160	180	331	282
Tilikauden tulos, t€	129	88	212	185
Taseen loppusumma, t€	4 912	4 797	4 633	4 400
Investoinnit, t€	235	156	154	100
Omavaraisuusaste, %	39,4	42,4	48,6	52,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,4	3,8	7,3	6,4
Oman pääoman tuotto%	4,7	4,4	10,0	8,0
Quick ratio	1,5	1,6	1,5	1,4
Henkilöstömäärä *)	10	5	7	7

Yhtiön vakituisen henkilöstön määrä. Yhtiö työllistää kesäkaudella opiskelijoita n. 30 henkilöä.



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.

Nallikarin alueelle vahvistuneen kaavan myötä on lomakylän alueen ympäristöllä mahdollisuus kehittyä jo olemassa olevien ja mahdollisten uusien toimijoiden myötä. Tämä lisää alueen vetovoimaisuutta ja parantaa lomakylän toimintaedellytyksiä matkailumarkkinoilla. Vuosi 2020 on suunnitteluvuosi tulevien investointien suhteen. Markkinoinnissa yhtiö on vahvasti mukana Oulun kaupungin ja Visit Oulun matkailumarkkinoinnin toimenpiteissä.

Taloustavoitteet ovat toteutuneet budjetoitua paremmin. Liikevaihto on kasvanut lähinnä suotuisan hintakehityksen myötä. Kulut ovat toteutuneet budjetoidusti.

Korjausinvestointeja on suoritettu suunniteltua enemmän. Näitä olivat vuonna 2019 huoltorakennuksen sauna- ja suihkutilojen remontti, jossa kuivatustarve aiheutti lisäkuluja ja laajemman kosteantilan remontin. Lisäksi on uusittu osittain 1990 -luvulla rakennettujen mökkien keittiöt. Lähivuosille on suunnitelmassa vain korjausinvestointeja.

Merkittäviä riskejä ovat mm. omaisuuteen ja henkilöstöön kohdistuvat vahinkoriskit, sekä luonnonolosuhteiden aiheuttamat riskit. Kannattavuusriski liittyy yleisesti majoituspalveluiden kysyntään ja vetovoimaisuuteen. 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 2018. 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 asiakastyytyväisyyttä 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 8,9 asteikolla 1-10.

Lomamökkien käyttöaste oli 60 % vuonna 2019 (60 %/2018) ja huviloiden käyttöaste 54 % (49 %/2018)

Nallikari Seaside Oy:n taloudellinen tilanne on pysynyt vakaana yhtiön vuosina 2015-2016 tekemien huvilainvestointien jälkeen. Yhtiön liikevoittoprosentti on 18,2 % ja omavaraisuusaste 48,6 % (hyvä). Oman pääoman tuotto oli 10 % ja sijoitetun pääoman tuotto 7,3 %.

2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



Y-tunnus	2423197-0
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Tuija Hyppönen
Hallituksen puheenjohtaja	Matti Karhula
Hallituksen jäsenet	Karoliina Niemelä Merja Pietilä Anna Rounaja Sannamari Sala Ari-Pekka Sirviö

www.oulunkaupunginteatteri.fi

Oulun Kaupunginteatteri Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto t€	1 520	1 648	1 391	1 459
Tuet ja avustukset t€	7 054	7 054	7 051	7 089
Liikevoitto/-tappio t€	257	-143	50	23
Tilikauden tulos t€	258	-156	28	0
Taseen loppusumma t€	2 460	3 174	3 104	3 000
Investoinnit	246	1 199	63	90
Oman pääoman tuotto -%	22,1	neg.	2,7	0
Omavaraisuusaste (%)	56,8	33,2	35,9	34,6
Quick Ratio	1,5	1,4	1,6	1,6
Henkilöstömäärä *)	141	167	152	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.

Vuoden 2020 esitysmäärätavoite on 380 esitystä. Suunniteltuja ensi-iltoja on kahdeksan. Katsojamäärätavoiteeksi on asetettu 76 000 katsojaa. 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. Teatterin hallitus hyväksyy teatterin uuden strategian keväällä 2020, jonka jälkeen se tullaan jalkauttamaan koko taloon.

Teatterin talous on suurelta osin riippuvainen kaupungin ja valtion tuesta. Helmikuussa 2020 julkistetaan valtionavustusuudistus, jolla voi olla merkittäviä vaikutuksia koko teatterikentän toimintaan. Teatteritoiminnan suunnittelun kannalta ideaalista olisi, että avustukset myönnettäisiin pidemmäksi ajanjaksoksi tämän hetkisen vuoden jakson sijaan.

Teatteri ei pystynyt tekemään kaikkia tarpeellisia investointeja vuonna 2019 johtuen alkuvuoden heikosta

lipunmyyntitilanteesta. Vuoden 2019 investoinnit olivat yhteensä 63 t€ budjetoidun 100t€ sijaan, joka sisälsi pakollisia valo-, ääni- ja näyttämökaluston uusimisia.

Suurimmat investoinnit lähivuosina ovat: Pienen näyttämön, Pikisalin ja Vinttikamarin äänentoistojärjestelmien uusiminen ml. äänipöytä, monitorointi tehostekaiuttimet, langaton mikrofonijärjestelmä, videotykkien uusiminen ja pakollisen valokaluston uusiminen kaikille näyttämöille ml. valopöytä.

Kaupungin- ja valtionavustusten pieneneminen johtaa tiettyssä vaiheessa toiminnan supistamiseen, eli ensi-ilta- ja esitysmäärien leikkaamiseen ja irtisanomisiin. Henkilöstövähennykset pienentävät suoraan henkilötöyvuosiin perustuvaa valtionavustusta, joka johtaa seuraavana vuonna irtisanomisiin. Edellistä vuonna 2017 tehtyä 10 % kaupungin toiminta-avustusleikkausta on pyritty kirmään kiinni liikevaihtoa kasvattamalla, mutta esim. tilavuokrausten suhteen lisäystä ei ole enää tällä resurssilla mahdollista tehdä.

Teatterin tulevat kalustoinvestoinnit ovat niin mittavia, että teatteri ei selviydy niistä tällä avustustasolla

taloudellisesti yksin. Teatteritoiminnan jatkuvuuden ja työturvallisuuden takaamiseksi kaluston toimivuus on ensisijaisen tärkeää.

Merkittävä riski teatterin toiminnan kannalta ovat myös lipputulojen epävarmuus; esitys ei välttämättä myy-kään odotetusti. Ennustettavuus on hyvin hankalaa, sillä

ostopäätös tehdään nykyään hyvin myöhäisessä vaiheessa ja lisäksi itse esityskausi on lyhentynyt.

Joskus esitys joudutaan perumaan pakottavasta syystä. Tällaisia ovat esim. sairastapaukset. Tämä luo riskin teatterin taloudelle ja toiminnalle menetettyinä lipputuloina.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kaupunginteatteri Oy tukee monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämistä tarjoamalla erilaisia kulttuurikemuksia monipuolisesti eri ikäryhmille. Asiakkaat ovat antaneet positiivista palautetta teatterin tarjoamiin palveluihin. Yhtiön taloudellinen tilanne vaatii liikevaihdon parantamiseksi jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Monimuotoinen kaupunkikulttuuri

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

Yleisötyön tarkoituksena on syventää ja laajentaa teatterin ja yleisön suhdetta. Vuonna 2019 tehtiin monipuolista yleisötyötä eri ikäryhmien kanssa: järjestettiin mm. tapahtumia, keskustelutilaisuuksia ja tutustumiskierroksia, joihin yhteensä osallistui monta tuhatta kiinnostunutta.

Teatterilla on joka näytäntövuoden aikana kummipäiväkoti, joka valitaan syksyisin. Kummipäiväkodit kutsuttiin lastenesitysten harjoituksiin ja esityksiin. Kummilapset tutustuivat teatterin tiloihin ja kumminäyttelijät vierailivat päiväkodissa. Oulun teatterin Lorumuorin luona -esitys vieraili Oulun alueen päiväkodeissa. Teatterin tiloissa järjestettiin yhteistyössä Alaköökkin kanssa eskareille vuosittainen Teatteri tutuksi -kierrokset, joihin osallistui satoja lapsia ja aikuisia. Päiväkotien kulttuurivastaville tiedotettiin lastennäytelmistä ja koeyleisöä pyydettiin lastennäytelmien harjoituksiin heidän kauttaan.

Teatterilla on kummikouluja eri oppiasteilla: Myllytullin yhtenäisen peruskoulu ja Oulun Suomalaisen Yhteiskoulun lukio (OSYK) ovat jo pitkään olleet teatterin kummikouluja. Oulun ammattiopiston OSAO:n yksiköistä ja Oulun ammattikorkeasta oli harjoittelijoita eri työpis-teissä. Myös TET-harjoitteluun otettiin mahdollisimman monta oppilasta eri luokka-asteilta. Koululaisille tarjottiin tutustumiskierroksia aikataulujen antamien mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman paljon.

Oulun teatteri oli mukana valtakunnallisessa Taidetaajajat-projektissa. Pohjois-Pohjanmaan 8.-luokkalaisista kävi n. 1800 oppilasta ja opettajaa katsomassa Sara Wacklinin Oulu palaa -esityksiä. Tällä kertaa Taidetaajajien tehtävänä oli toimia kriitikkoina, etukäteen lähetettyjen materiaalien avulla. Oulun koulujen 9-luokkalaisilla jatkui etu, jolla sai lipun teatterin omiin esityksiin 4,5 eurolla (entinen kulttuuripassi).

Oulun alueen äidinkielen opettajien ja kulttuuriopettajien kanssa jatkettiin yhteistyötä. Kulttuuriopettajien tilaisuuksissa käytiin kertomassa teatterin ajankohtaisista asioista ja kulttuuriopettajaverkostolle viestittiin aktiivisesti myös sähköisesti.

Senioritoiminnan osalta Teatterilaiset kävivät Aleksinkulmassa kertomassa esityksistä ja ohjelmistosta. Oulu-hallissa järjestetyillä messuilla (aikaisemmin Seniorimessut) teatteri oli mukana omalla osastolla. Teatterilla järjestettiin myös päiväesityksinä kaksi viikolla olevaa joulukonserttia, joiden toteuttamiseen osallistui teatterin henkilökuntaa. Teatterilaiset ovat myös jalkautuneet mm. palvelutaloihin.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, esitysten kokonaistyyttöaste, liikevaihdon kehittyminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Teatteri kerää jatkuvasti avointa palautetta omien nettisivujen kautta sähköisesti. Palaute on ollut pääsääntöisesti positiivista. Vuoden 2020 toimintasuunnitelmaan on myös kirjattu systemaattisen palautteen keräämisen

aloittaminen asiakastyytyväisyyskyselyn avulla, joka on tarkoitus toistaa vuosittain.

Esitysten kokonaistyyttöaste oli 71 %. Edellisvuoteen verrattuna kokonaistyyttöaste on 3 % pienempi. Tätä selittää vuonna 2019 heikosti myynyt suuren näyttämön produktio Rakastunut Shakespeare, joka jäi reilusti sille asetetuista lipunmyyntitavoitteista. Kumulatiivinen tulos (2017-2019) on 131 160 € positiivinen. Omavaraisuusaste nousi edellisvuodesta ollen 35,9 %.

2.4. Sisäiset palvelut

2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy



Y-tunnus	2811134-3
Omistusosuus	86 % (konsernin omistusosuus) 70 % (kaupungin suora omistusosuus)
Muut omistajat	PPSHP
Toimitusjohtaja	Toni Kalliorinne
Hallituksen puheenjohtaja	Tuomas Möttönen
Hallituksen jäsenet	Johan Alatalo Mira Juola Jarkko Raatikainen (PPSHP:n edustaja)

www.looki.fi

Oulun Tuotantokeittiö Oy	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	948	5 512	6 720	11 246
Liikevoitto, t€	-260	-294	302	778
Tilikauden tulos, t€	-306	-365	232	0
Taseen loppusumma, t€	16 320	11 086	10 799	10 494
Investoinnit, t€	8 840	5 466	455	389
Omavaraisuusaste, %	12,7	12,0	14,5	16,5
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,7	neg.	2,9	5,0
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	16,0	2,0
Quick ratio	-	1,6	1,2	1,2
Henkilöstömäärä *)	18	30	35	80

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Päättynyt tilikausi oli Oulun Tuotantokeittiö Oy:n toinen täysi tilikausi. Toiminta vuonna 2019 oli tuotannon kehittämistä ja toimintaan liittyi vielä jonkin verran prosessien ja toimintamallien kehittämistä. Tuotantomäärät ja liikevaihto ovat kasvaneet edelleen portaittain vuoden 2019 aikana. Myös henkilöstömäärä on lisääntynyt samassa suhteessa tuotantomäärään verrattuna. Tuotantomäärä kasvoi vuonna 2019 noin 15%, joka oli ennakoitua suurempi. Yhtiön asiakaskohteet ovat olleet Oulun kaupungin päiväkodit ja koulut sekä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin ravintopalvelut, jonne toimitukset ovat lisääntyneet vuoden aikana suunnitelmien mukaisesti. Valmisruokaa valmistettiin ja toimitettiin asiakkaan kohteisiin päättäneellä tilikaudella yhteensä noin 1,2 miljoonaa kiloa. Tavoitteena tilikaudella on ollut toiminnan vakiinnuttaminen, toimitusvarmuus ja laadukkaiden tuotteiden valmistaminen.

Päättäneellä tilikaudella toteutettiin investointeja suunnitelman sekä riskien hallinnassa havaittujen tarpeiden pohjalta. Näitä olivat muun muassa padat, uunit, sekä aita ja portit, jotka olivat merkittävimmät hankinnat. Muita investointeja olivat erinäiset irtaimistoon ja kalustoon

Oulun kaupunki perusti yhdessä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin kanssa Oulun Tuotantokeittiö Oy:n 10.1.2017. Yhtiön toimialana on ateriatuotteiden valmistus sekä niihin liittyvä liiketoiminta. Yhtiö voi tarjota toimialaan 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 omistajiensa sidosyksikkönä.

Yhtiön toimiala laajenee 1.6.2020 myös puhtauspalveluihin.

liittyvät hankinnat. Investointeihin sisältyi myös rakennusteknisiä töitä.

Yhtiön liiketoiminta on kasvanut tasaisesti ja positiivisen kehityksen uskotaan jatkuvan alkaneella tilikaudella myös alkuvuodesta samalla tavalla. Oulun Tilipalveluiden kanssa on alkaneella tilikaudella sovittu aloitettavaksi muutamaan uuteen toimituskohteeseen toimitukset, mm. kaupungintalon alaisuudessa toimiviin henkilöstöravintoloihin. Edelleen on jatkettu tuotevalikoiman laajentamista, joka mahdollistaa monipuolisemman tarjonnan. Muita olennaisia muutoksia tilikauden päättymisen jälkeen ovat olleet organisaatiomuutos, joka on astunut voimaan 1.1.2020. Muutoksella varmistetaan toiminnan kehittyminen myös tulevaisuudessa, ottaen huomioon Oulun kaupunginvaltuuston päätös 9.12.2019 aterioiden valmistuksen keskittämiseen liittyen.

Oulun kaupunginvaltuuston 9.12.2019 tekemän päätöksen mukaan, kuluvalle tilikaudella aterioiden valmistusta keskitetään Oulun Tuotantokeittiö Oy:lle 1.6.2020 alkaen. Yhtiön liikevaihdon arvioidaan kasvavan noin 14,7 miljoonaan euroon vuodessa. Henkilöstömäärän

arvellaan kasvavan yhteensä noin 100:n henkilöön. Valmistavia pisteitä tulee olemaan Ruskossa sijaitsevan tuotantokeittiön lisäksi kuusi muuta valmistuskeittiötä.

Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssä on riskienhallinnan ja -arvioinnin jatkuva prosessi, jossa keskeisimmät riskit tunnistetaan, arvioidaan ja kuvataan. Niiden toteutumisen

todennäköisyys sekä vaikuttavuus on arvioitu ja merkittävimmille riskeille on suunniteltu hallintamenettely ja toimenpiteet. Vuonna 2019 on arvioitu henkilöstö- ja vahinkoriskejä, sopimuksiin ja hankintoihin kohdistuvia riskejä, tiedonkulun ja tiedottamisen riskejä sekä tietojärjestelmäriskejä, joiden hallinnan etenemistä seurataan.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n toiminta on kehittynyt positiivisesti suunnitelmien mukaisesti. Yhtiö on kehittänyt toimintaansa saadun palautteen perusteella ja asiakastyytyväisyys on parantunut. Yhtiön toiminta on käynnistynyt talouden osalta suunnitellusti.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-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 kehittävi- en 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.

Huomioitava on, että toiminta on kasvanut portaittain vuoden 2018 aikana ja uusia tuotteita on kehitetty paljon, jotka ovat asettaneet omat haasteensa, mutta positiivinen kokemus on mittausten perusteella parantunut. Alkuvuoden 2019 aikana tehtiin asiakastyytyväisyystutkimus, jonka perusteella 86 % vastaajista kokee, että Löökin toiminta on parantunut viimeisen vuoden aikana.

Yhtiö teki vuonna 2019 positiivisen tuloksen ja talous on kehittynyt suunnitelmien mukaisesti. Omavaraisuusaste on noussut, kun yhtiö on lyhentänyt investointiin otettu lainaa lyhennyssuunnitelman mukaisesti ja tulos on kehittynyt positiivisesti.

2.4.2. Työterveys Virta Oy



Y-tunnus	2771501-4
Omistusosuus	85 % (konsernin omistusosuus) 69 % (kaupungin suora omistusosuus)
Muut omistajat	PPSHP Hailuodon kunta Kempeleen kunta Limingan kunta Lumijoen kunta Muhoksen kunta Tyrvävän kunta Pohjois-Suomen laboratoriotietokeskuksen liikelaitoskuntayhtymä (NordLab) Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
Toimitusjohtaja	Tuomas Kopperoinen
Hallituksen puheenjohtaja	Maarit Sihvonen
Hallituksen jäsenet	Lea Koivuniemi-Iliev Petri Luukkonen Ilkka Luoma (PPSHP:n edustaja) Juho Leppänen (muiden om. edustaja)
www.ouluntyoterveys.fi	

Työterveys Virta Oy	TP2017	TP2018	TP 2019	Budjetti 2020
Liikevaihto, t€	11 067	12 862	13 638	13 073
Liikevoitto, t€	-164	25	124	50
Tilikauden tulos, t€	-176	13	115	43
Taseen loppusumma, t€	2 560	2 656	2 836	2 479
Investoinnit, t€	293	52	59	50
Omavaraisuusaste, %	16,8	16,8	19,7	22,0
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	2,9	14,6	7,6
Oman pääoman tuotto%	neg.	2,9	23	7,7
Quick ratio	1,4	1,3	1,3	1,3
Henkilöstömäärä *)	131	140	140	136

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikauden liikevoitto 124 t€ toteutui 38 t€ verran budjetoitua (162 t€) pienempänä. Edelliseen vuoteen verrattuna liikevaihto kasvoi 776 t€. Liikevaihdon kasvua selittää Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän asiakkaaksi tulo vuoden aikana. Yhtiön koko liikevaihdosta 97 % oli omistajayhteisöille suunnattua inhouse-myyntiä. Liikevaihdosta noin 0,5 % oli outhouse-myyntiä yrityksille.

Tilikauden investoinnit toteutuivat lähes budjetoidun mukaisina 59 t€ (50 t€). Investoinnit kohdistuivat toimipisteiden kalusteisiin ja tietojärjestelmiin.

Terveystieteiden toimintaympäristössä on meneillään suuria muutoksia yksityisen terveydenhuollon yritystensä kautta. Hitaasti etenevä sote-uudistus ei koske työterveyshuollon palvelujärjestelmää. Yritysten

Oulun kaupunki perusti yhdessä Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin kanssa Oulun Työterveys Oy:n 1.7.2016. Työterveyshuollon palveluliiketoiminnan yhtiö aloitti 1.1.2017. Yhtiön omistus pohja on sen jälkeen laajentunut uusilla kunta- ja kuntayhtymäosakkailla. 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 kehittämiensä tuotteisiin ja muuta irtainta ja kiinteää omaisuutta. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyhtiönä.

kiinteähintaiset palvelusopimukset ja rajoitteet sairaanhoidon palveluissa voivat lisätä työssäkäyvän henkilöstön muuhun perusterveydenhuoltoon kohdistuvaa palveluiden kysyntää. Markkinakilpailuasetelma osajista, etenkin lääkäreistä näkyy henkilöstön rekrytoinneissa.

Tulevaa kautta leimaa asiakkuuksien ja omistuksen myynnin valmistelu ja kilpailutukseen valmistautuminen. Prosessi kestää pitkään ja vaikuttaa henkilöstön rekrytointiin. Palvelun kehityksessä on painopisteenä edelleen työterveyshuollon ydintyöprosessien kehittäminen osana laatu- ja palvelu- ja muiden sähköisten palveluiden käyttöönotto sekä kehittäminen keskeiseksi osaksi asiakaspalvelua. Asiakastyön vaikuttavuuden tavoitteena on asiakastyöpaikkojen henkilöstön sairauspoissaolojen määrän aleneminen.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Asiakaskokemus oli vuonna 2019 hyvällä tasolla. Yhtiön toiminta on käynnistynyt talouden osalta suunnitellusti.

Palvelun asiakaskokemusta (NPS) mitataan toimipisteissä sijaitsevilla tablet-päätteillä ja yhtiön web-sivulla. NPS vaihteluväli vuonna 2019 oli hyvällä tasolla 85-88. Asiakastytyväisyyttä mitattiin asiakasorganisaatioille suunnatulla asiakaskyselyllä.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Kumulatiivinen liikevoitto (2017-2019) on -48 (t€). Toimintakauden aikana tulos on kehittynyt positiivisesti. Tilinpäätöksen 2019 omavaraisuusaste on 19,7%.

3. Säätiöt

3.1. Oulun Palvelusäätiö

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

www.oulunpalvelusaatio.fi

Oulun Palvelusäätiö	TP 2017	TP 2018	TP 2019	Budjetti 2020
Toimintatuotot, t€	12 779	13 256	13 620	12 540
Toimintakulut, t€	12 569	13 013	13 428	12 540
Tuotto-/kulujäämä, t€	210	243	192	0
Yleisavustukset, t€	6	2	10	0
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	49	87	72	0
Taseen loppusumma, t€	7 699	8 023	8 257	8 000
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	56,0	57,0	57,0	57,0
Henkilöstömäärä *)	155	170	180	150

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Tilikauden tulot ovat toteutuneet talousarviota suurempina johtuen vuokratulojen sekä ateriatulojen noususta. Lisäksi kotihoidon vuosituntimäärä kasvoi.

Tilikauden menot olivat vajaan prosentin suuremmat kuin talousarviossa. Tämä johtui elintarvikemenojen kasvusta sekä kiinteistökulujen (kuten lämmitys- sekä korjauskulujen) kasvusta.

Varsinaisia investointeja ei ole ollut vuonna 2019. Vuonna 2019 tehtiin talousarvion mukaisia remontteja eli

toteutettiin yhdessä palvelutalossa parvekeremontti sekä kattokorjauksia palvelutaloihin ja –keskuksiin yhteensä n. 800 000 €.

Suurempia investointeja ei ole lähivuosina tulossa.

Avopalvelutoiminnan supistuminen ja loppuminen vuoden 2020 lopussa vaikuttaa säätiön toiminnan muuttumiseen. Säätiö suunnittelee yhtiön perustamista ja toiminnan aloittamista yhtiössä korvaamaan loppuvia avustuspalveluita.

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous (asiakastytyväisyys/-kokemus, säätiön omistamat kiinteistöt pidetään hyvässä kunnossa, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Asiakastytyväisyys/-kokemus – tavoitteet ovat toteutuneet. Asiakastytyväisyyskyselyjen tulokset ovat hyvällä/erinomaisella tasolla ja avopalveluiden asiakasmäärät ovat kasvussa.

Säätiön omistamat kiinteistöt pidetään hyvässä kunnossa; kiinteistöjen hallinnassa on käytössä huoltokirjaohjelma ja säätiöllä on kiinteistömanageri apuna kiinteistöjen kunnossapidossa.

Säätiön kumulatiivinen tulos vuosilta 2016 – 2018 on 722 107 € ja omavaraisuusaste on hyvällä tasolla (57 %).



Oulun Palvelusäätiön sääntöjen mukaan säätiön tarkoituksena on harjoittaa vanhusten, eläkeläisten, vammaisten ja muiden niihin rinnastettavien erityisryhmien asuminen- ja sen oheispalveluja.

Tarkoitustaan säätiö toteutti toimintavuonna ylläpitämällä palvelukeskuksia, palvelutaloja ja -koteja. Säätiö tuotti palvelutalojen asukkaille kotihoidon palveluita ja palvelukodeissa hoito- sekä huolenpitopalveluita. Palvelukeskuksissa tuotettiin ennalta ehkäiseviä avopalveluita ja tuettiin asukkaiden sekä asiakkaiden toimintakykyä.

3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



Y-tunnus 0817567-3
Toiminnanjohtaja Ville Kess
Hallituksen puheenjohtaja Maria Viitasaari
Hallituksen jäsenet Elina Lappalainen
 Arto Kivimäki
 Hannu Kangas
 Sari Törmänen

www.omj.fi

Oulun musiikkijuhlasäätiö	TP2017	TP2018	TP 2019**)	Budjetti 2020
Toimintatuotot, t€	184	175	283	180
Toimintakulut, t€	389	455	593	430
Tuotto-/kulujäämä, t€	-205	-280	-310	-250
Yleisavustukset, t€	202	298	298	250
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	13	10	-12	0
Taseen loppusumma, t€	13	34	30	40
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	neg.	neg.	neg.	neg.
Henkilöstömäärä *)	1,5	2	3	2

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella, **) Alustavat tilinpäätöstiedot

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.

30. Oulun Musiikkijuhlat järjestetään 8.-22.3.2020. Festivaalin lipunmyynti on edennyt tavoitteiden mukaisesti. Juhlavuoden festivaalin kohokohtina ovat isot konserttituotannot, joista suurimpana Oulu Sinfonian ja Kuopion kaupunginorkesterin yhteiskonsertit Oulussa ja Kuopiossa. Tämän lisäksi Madetojan salissa järjestetään useampi iso konsertti. Vuoden 2019 tapaan luvassa on myös pienempiä konserttitiloja kuten Piispantalo, Lääninhallitustalon valkoinen sali ja Galleria Harmaja. Näistä kahdessa ensimmäisessä konserttikokonaisuudessa on luvassa vuoden 2019 Kokkeja & Koteja -konserttisarjan tapaan ruokatarjoilut. Vuoden 2020 festivaalilla on yhteensä 25 tapahtumaa ja lisäksi kansainväliset klassisen musiikin ja rytmimusiikin mestarikurssit.

Jazz & Etno -konserttisarjassa on vuonna 2020 luvassa noin 25 konserttia, syksyn osalta sarja täsmentyy kevään aikana, kun avustuspäätökset on annettu. Säätiö hakee Jazz & Etno Finland LIVE tukea konserttisarjaan kevään 2020 aikana. Oulu All Star Big Bandin tuotanto käsittää vuoden 2020 aikana 8-10 konserttia. Säätiön tuottamien konserttien määrä on vuoden aikana yhteensä noin 60.

Oulun musiikkijuhlasäätiö sai opetus- ja kulttuuriministeriöltä vuodelle 2018 avustuksen kulttuurimatkailuhankkeeseen, jonka ensimmäinen kausi oli 1.8.2018-28.2.2019. Jatkohakemukseen saatiin hyväksytty päätös ja hankkeen toinen vaihe oli 1.3.-31.12.2019. Myös uuteen 1.1.2020 alkavaan kulttuurimatkailuhankkeeseen on haettu rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Tämän osalta päätös saadaan helmi-maaliskuussa 2020.

Oulun Musiikkijuhlasäätiön vuoden 2019 taloustoteuma jäi tavoitteista. Vuoden 2019 isoimmat kustannukset tulivat Oulun Musiikkijuhlat -festivaalin järjestämisestä. Vuoden 2019 festivaalin osalta toteutettiin uusi Kokkeja & Koteja -konserttisarja osana Musiikkijuhlien kulttuurimatkailuhanketta, jossa konserttien järjestämiskustannukset suhteessa pienistä konserttitaloista johtuviin pieniin lipputuloihin osoittautuivat liian korkeiksi. Festivaalilla oli 30 konserttia joista iso osa järjestettiin pienissä kodeissa ja muissa pienissä tiloissa. Vaikka Kokkeja ja Koteja -konserttisarja tavoitti yleisöä ja monet konserteista olivat loppuunmyytyjä, vuoden 2020 festivaaleilla konserteja ei järjestetä yksityisissä kodeissa.

Toinen tulosta heikentävä kokonaisuus oli lipputulojen pienempi osuus syksyn 2019 konserttien osalta. Syyskaudella Oulun Musiikkijuhlat järjestivät yhteensä yhdeksän Jazz & Etno -konserttisarjan konserttia, joiden osalta lipputulot jäivät hieman tavoitteista. Jatkossa säätiö tarkastelee myös syyskauden konserttisarjan laajuutta tarkemmin.

Vuodelle 2020 ei ole toimintaan liittyviä merkittäviä riskejä. 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, Musiikin edistämiskeskukselta sekä Suomen kulttuurirahastolta.

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. Kävijämäärät ovat kasvaneet ja hankkeet ovat kasvattaneet säätiön näkyvyyttä. Säätiön taloudellinen tilanne on parantunut.

Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous

(asiakastytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Vuoden 2019 lipputulototeuma oli noin 170 000 € ja lipunmyyntiosuus kasvoi vuodesta 2018 noin 13 %. Säätiön järjestämien konserttien määrä (omat tuotannot,

yhteistuotannot, ostopalvelu) oli 73. Oulun Musiikkijuhlien ja Jazz & Etno -konserttisarjan kävijämäärä oli 10 321 ja kaikkien säätiön järjestämien tapahtumien kokonaiskävijämäärä noin 13 000. Osa tapahtumista oli yleisölle avoimia ilmaistapahtumia.

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 suomalaisia-kin 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.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2017-2019 on 11 teuroa positiivinen. Säätiön omavaraisuusaste on heikko, mutta parantunut edellisistä vuosista.

4. Kuntayhtymät

4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO

Y-tunnus	0992445-3
Osuus peruspääomasta	78 %
Kuntayhtymäjohtaja - Rehtori	Jarmo Paloniemi
Hallituksen puheenjohtaja	Mari-Leena Talvitie
Hallituksen jäsenet	Vesa Saarinen Anna-Kaisa Lepistö Jouni Pitkänen Lyly Rajala Rauno Hekkala Susa Vikeväkorva Kari Ylönen Heidi Pöykkiö

www.osekk.fi

Koulutuskuntayhtymä OSAO	TP2017	TP2018	TP2019	Budjetti 2020
Toimintatuotot, t€	79 878	92 981	89 581	84 071
Toimintakulut, t€	73 779	81 679	78 556	78 092
Toimintakate, t€	7 239	10 945	11 065	5 660
Vuosikate, t€	7 101	10 780	11 005	5 613
Tase, t€	129 732	126 661	135 349	133 000
Investoinnit, t€	7 472	6 220	8 403	8 860
Omavaraisuusaste, %	67,9	71,3	68,9	70,0
Henkilöstömäärä *)	837	897	853	828

*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Ammatillisen koulutuksen reformi sekä rahoitusuudistus käynnistyi 1.1.2018 ja siirtymäaika loppuu 31.12.2022. Uudistus on heikentänyt OSAO:n rahoitusta hieman. Vireillä on lainmuutos, joka jäädyttäisi siirtymäsäädökset vuoden 2020 tasolle, mikä ei ole OSAO:n etu. Taloudellinen riski ei kuitenkaan ole merkittävä.

Taloudelliset tavoitteet vuonna 2019 toteutuivat ennakoitua paremmin (vertailukohtana alkuperäinen budjetti). Tuloja kertyi lähes 5 M€ budjetoitua enemmän. Suurin positiivinen ero oli hankerahoituksessa ja toiseksi suurin yksikköhintarahoituksessa. Näihin sisältyi mm. OKM:n vasta marraskuun lopussa myöntämä 840 000 euron ylimääräinen rahoitus opetushenkilökunnan palkkaamiseen. Rahoitus jouduttiin tulouttamaan, vaikka kustannuksia ei juuri ehtinyt syntyä.

Menoja säästyivät etenkin henkilöstön vähenemisen myötä. Henkilöstön määrän kuukausikeskiarvo oli 44 henkilöä pienempi kuin edellisvuonna. Väheneminen johtuu pääasiassa vuoden 2018 henkilöstön sopeuttamistoimenpiteiden ajoittumisella aivan vuoden 2018 loppuun.

Toimintakate oli mm. edellä kuvatuista seikoista johtuen yli 4 M€ tavoitetta parempi.

Investoinnit toteutuivat pääosin suunnitellusti. OAMK Oy:n vuokraaman rakennuksen osan peruskorjaus Kontinkankaalla ei käynnistynyt. Merkittävimmät investoinnit vuonna 2019 olivat konehallin rakentaminen Muhoksella ja rakennuksen osan peruskorjaus Kempeleessä Niittyrannantiellä.

Merkittäviä investointeja ovat mahdollisesti lähivuosi- na Niittyrannantien kiinteistön peruskorjauksen 2-vaihe, Muhoksen konehallin loppuunsaattaminen ja kalustaminen, Kotkantie 1:n ja 2:n muutostyöt sekä Kotkantie 1:n ja 2:n mahdolliset laajemmat muutostyöt myöhemminä vuosina.

Merkittävin riski kuntayhtymälle on rahoituksen jakautuminen valtakunnallisesti ja rahoituksen perusteiden epävarmuus tulevaisuudessa.

OSAO

Koulutuskuntayhtymä OSAO:n tehtävänä on jäsenkuntiansa 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.

OSAO:n uusi strategia hyväksyttiin kesällä 2019 ja tavoitteeksi asetettiin, että "OSAO on Suomen johtava ammattiosaajien koulutusyhteisö".

Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kuntayhtymän toiminnan keskiössä on ammatillisen koulutuksen johtajuus Pohjois-Suomessa ja vahvat työelämäkumppanuudet. Koulutuksen laatu on saanut hyvät arvosanat valmistuneilta ja työelämäyhteistyökumppaneilta. Yhtymän taloudellinen tilanne on hyvä.

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

OSAO on toteuttanut 1.1.2018 voimaan astunutta ammatillisen koulutuksen lakia. Siinä keskeisessä osassa on henkilökohtaiset koulutuspolut. Lain operatiivinen toteutus on onnistunut hyvin: tutkinnonsuorittaneiden työllistyminen ja jatko-opintoihin siirtyminen on

toteutunut 90 prosenttisesti. Vuonna 2019 tutkintoja syntyi 2800.

Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Valmistuneiden antama palaute asteikolla 1-5 on 4,3, joka on paras isoista koulutuksenjärjestäjistä. Myös työelämän palaute on hyvä: 4,1. Yhteishaussa ammatillisen koulutuksen vetovoima on heikentynyt lukiokoulutuksen suosion kasvaessa. Aikuiskoulutuksessa on vaikeuksia saada työttömiä koulutukseen, vaikka opiskelija-paikkoja olisi hyvin tarjolla. Negatiiviset erot olivat vuonna 2019 noin 3,6 %. Toiminta on taloudellisesti kestäväällä pohjalla.

5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjearvot

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

Kannattavuus

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

Sijoitetun pääoman tuottoprosentti

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

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

Ohjearvo: sijoitetun pääoman tuottoprosenttia voidaan pitää välttävänä, kun se on vähintään yrityksen korollisesta vieraasta pääomasta maksaman keskimääräisen rahoituskuluprosentin suuruinen.

Oman pääoman tuottoprosentti

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

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

Ohjearvo: oman pääoman tuottoprosentin tavoitetaso määräytyy omistajien asettaman tuottovaatimuksen mukaan, johon vaikuttaa oleellisesti sijoitukseen liittyvä riski.

Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista velvoitteista pitkällä aikavälillä.

Omavaraisuusaste

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

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

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

Maksuvalmius

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

Quick ratio

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

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

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

OULU

Oulun kaupunki
Konsernihallinto
Omistajaohjausryhmä 2020

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia

