



# Tytäryhteisöraportti 2024



OULU



# Sisällysluettelo

<b>1. Johdanto</b> .....	<b>3</b>
1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus .....	3
1.2. Oulu-konsernin rakenne.....	4
Olennaiset muutokset konsernirakenteessa .....	4
1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys .....	6
1.4. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen.....	8
<b>2. Tytäryhtiöt</b> .....	<b>9</b>
2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt .....	9
2.1.1. Energia-konserni.....	9
2.1.2. Oulun Satama Oy .....	13
2.1.3. Kiertokaari Oy.....	16
2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta .....	19
2.2.1. Sivakka-konserni.....	19
2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy .....	22
2.2.3. Potential Toimitilat Oy .....	24
2.2.4. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli .....	26
2.2.5. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki .....	27
2.3. Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta .....	29
2.3.1. Nallikari Seaside Oy .....	29
2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy .....	31
2.4. Sisäiset palvelut .....	34
2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy .....	34
<b>3. Säätiöt</b> .....	<b>37</b>
3.1. Oulun Palvelusäätiö .....	37
3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö .....	39
3.3. Oulun kulttuurisäätiö .....	41
<b>4. Kuntayhtymät</b> .....	<b>43</b>
4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO .....	43
<b>5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjeavot</b> .....	<b>45</b>

# 1. Johdanto

## 1.1. Oulun kaupungin omistajaohjaus

Oulun kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 §124. Omistajapolitiikka on kaupungin johtamisen väline. Se luo puitteet menestykselliselle toiminnalle. Omistajapolitiikassa on kyse omistajastrategian valinnasta ja sen onnistuneisuuden arvioinnista sekä konserniohjauksesta. Oulun kaupunki pyrkii omaisuuden hoidossa mahdollisimman hyvään taloudelliseen ja yhteiskunnalliseen kokonaisvaikuttavuuteen.

Voimassa oleva konserniohje hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.4.2022 §32. Ohjeet koskevat Oulun kaupunkia ja sen tytäryhteisöjä sekä näiden tytäryhteisöjä. Konserniohjeella luodaan puitteet ensisijaisesti kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhtiöiden omistajaohjaukselle kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Hyvä hallinto- ja johtamistapa Oulun kaupungin tytäryhtiöissä -suositus täydentää lakisäätöisiä menettelytapoja ja konserniohjetta. Ohjeiden avulla kaupunki varmistaa, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti konsernin kokonaisuena turvaten.

Kaupunkikonsernin ohjauksesta ja konsernivalvonnan järjestämisestä vastaavaan konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus, konsernijaosto, kaupunginjohtaja ja konsernijohtaja. Konsernijaosto ohjaa ja valvoo omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaisesti sekä huolehtii konsernivalvonnan toteuttamisesta. Konsernijaosto päättää kaupungin ehdokkaat tytäryhtiöiden, osakkuusyhtiöiden ja säätiöiden hallintoelimiin ja tilintarkastajiksi sekä antaa ohjeet kaupunkia yhteisöjen ja säätiöiden hallintoelimissä edustaville henkilöille kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin. Jaosto myös päättää kaupungin konserniohjeiden mukaisen

ennakkokäsityksen antamisesta tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden osalta, kun kyseessä on periaatteellisesti laajakantoinen ja taloudellisesti merkittävä asia omistajapolitiittisten linjausten rajoissa.

Konsernijaosto käy merkittävimpien tytäryhteisöjen kanssa vuosittain omistajaohjauskeskustelut. Omistajaohjauskeskusteluissa käydään läpi yhtiön strategiaa, talousasioita, riskienhallintaa ja hallitustyöskentelyä. Omistajaohjauskeskusteluun osallistuu tytäryhteisöistä toimitusjohtaja sekä hallituksen puheenjohtaja. Kaupungin omistajaohjauksesta vastaava viranhaltijaryhmä – omistajaohjausryhmä käy omistajaohjauskeskustelut muiden keskeisten tytäryhteisöjen kanssa. Omistajaohjausryhmä valmistee kaikki konsernijaostossa käsiteltävät asiat. Omistajaohjausryhmä valmistee vuosittain konsernijaoston, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi Oulun kaupungin tytäryhteisöraportin. Raportti kattaa Oulun kaupungin tytäryhtiöt, tytäryhteisöasemassa olevan kuntayhtymän sekä merkittävimmät säätiöt. Raportilla esitetään jokaisesta yhteisöstä

- perustiedot,
- tilinpäätöstiedot kolmelta edelliseltä vuodelta sekä budjetti kuluvalle vuodelle,
- merkittävät investoinnit,
- toimintaan liittyvät riskit ja
- Oulun kaupungin omistajapolitiittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

## 1.2. Oulu-konsernin rakenne

Kuntakonsernilla tarkoitetaan kunnan sekä yhden tai useamman juridisesti itsenäisen yhteisön muodostamaa taloudellista kokonaisuutta, jossa kunnalla yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta yhdessä tai useammassa yhteisössä (tytäryhteisö). Määräysvaltasuhde voi perustua myös siihen, että tytäryhteisöllä yksin tai yhdessä muiden tytäryhteisöjen kanssa on määräysvalta toisessa yhteisössä.

Kunnan tai kuntayhtymän tytäryhteisöllä puolestaan tarkoitetaan niitä osakeyhtiöitä, kuntayhtymiä, liikelaitoskuntayhtymiä, yhdistyksiä, muita yhteisöjä ja säätiöitä, joissa kunnalla tai kuntayhtymällä yksin tai yhdessä muiden kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen kanssa on määräysvalta.

Kuviossa (s. 5) on esitetty Oulu-konsernin rakenne tilanteessa 1.1.2024. Oulun kaupungin tilinpäätöksessä on esitetty konsernirakenne 31.12.2023 tilanteessa. Konsernin emoyhteisönä toimii Oulun kaupunki. Oulu-konserniin kuuluvat kirjanpitolain mukaisesti kaupungin määräysvallassa olevat osakeyhtiöt (tytäryhtiöt) sekä säätiöt ja koulutuskuntayhtymä. Kuvioon sisältyvät myös Oulun kaupungin osakkuusyhtiöt.

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

### Olennaiset muutokset konsernirakenteessa

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n omistusosuus on kasvanut 60 %:iin. Kiinteistöosakeyhtiö Raksilan harjoitushallin omistusosuus kasvoi 100 %:iin.

Kiinteistöosakeyhtiö Raksilan harjoitushalli ja Oulun Keskusliikenneasemakiinteistö Oy on asetettu vapaaehtoiseen selvitystilaan. Yhtiöt on suunniteltu purettavaksi vuoden 2024 aikana.

# OULU-KONSERNI

## Oulun kaupunki

### Tytäryhtiöt

#### Energia- ja ympäristöliiketoiminta

Oulun Energia Oy 100 %

Oulun Satama Oy 100 %

Kiertokaari Oy 91 %

#### Matkailu- ja kulttuuriliiketoiminta

Nallikari Seaside Oy 100 %

Oulun Kaupungin-teatteri Oy 100 %

#### Sisäiset palvelut

Oulun Tuotanto-keittiö Oy 60 %

#### Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

Sivakka-yhtymä Oy 100 %

Oulun Pysäköinti Oy 100 %

Potential Toimitilat Oy 100 %

Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli 100 %

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

### Säätiöt

#### merkittävimmät säätiöt

Oulun Palvelusäätiö

Oulun musiikkijuhlasäätiö

Oulun kulttuurisäätiö

#### Kuntayhtymät

osuus peruspääomasta

Koulutuskuntayhtymä OSAO 78 %

Pohjois-Pohjanmaan liitto 47 %

### Osakkuusyhtiöt

#### Kiinteistöliiketoiminta omistusosuus

Kiinteistö Oy Oulun Sävelparkki 50 %

Rehaparkki Oy 43 %

Kiint. Oy Raksilan Teko-  
jääkentän Katsomo 40 %

Oulun Keskusliikenne-  
asemakiinteistö Oy 31 %

#### Muu liiketoiminta omistusosuus

Partnera Oyj 47 %

Oulu Innovation Oy 47 %

Oulun Ammatti-  
korkeakoulu Oy

Oulun Matkailu Oy 32 %

Monetra Oy 30 %

Monetra Oulu Oy 27 %

Lakeuden Keskus-  
puhdistamo Oy 21 %

1.1.2024

1) Oulun kaupungin suora omistus 18 %

### 1.3. Kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupungin tytäryhteisöjen (pl. pienet kiinteistöyhtiöt) talousluvut tilanteessa 31.12.2023 ja 31.12.2022. Tytäryhtiöiden tuotteiden tai palveluiden myyntiä kuvaava yhteenlaskettu liikevaihto oli 397,8 milj. euroa tilikaudella 2023. Yhteenlaskettu liikevaihto nousi edelliseen vuoteen verrattuna tytäryhtiöissä yhteensä 22,4 milj. euroa. Tytäryhtiöiden liikevaihdon kehitys on ollut tasaista vuosien 2022 ja 2023 välillä. Liikevaihto kasvoi Oulun Energia -konsernissa kasvaneista sähkömyyntituotoista johtuen. Sivakka-konsernissa, Oulun Kaupunginteatteri Oy:ssa, Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssa ja Oulun Pysäköinti Oy:ssä liikevaihto nousi hieman. Liikevaihto puolestaan laski hieman Oulun Satama Oy:ssa.

Tytäryhtiöiden yhteenlaskettu liikevoitto oli 68,4 milj. euroa, joka nousi edelliseen vuoteen verrattuna 17,2 milj. euroa. Tytäryhtiöistä Oulun Energia-konsernin liikevoitto kasvoi merkittävästi vuoteen 2022 verrattuna.

Tytäryhteisöjen korollisen velan määrä oli vuodenvaihteessa 653,4 milj. euroa. Luvussa on mukana myös Oulun kaupungin antamat lainat. Suurimmat velan määrät ovat Oulun Energia-konsernissa, Sivakka-konsernissa, Oulun Pysäköinti Oy:ssä ja Oulun Satama Oy:ssä. Yhtiöiden toimintaan sitoutuu merkittävä omaisuus ja investointien rahoitus hoidetaan osittain ulkopuolisella rahoituksella. Yhtiöiden omavaraisuusasteet ovat toimialat huomioiden hyvällä tasolla.

Yhtiö/milj. euroa (suluissa v. 2022 tieto)	Liikevaihto	Liikevoitto (-tappio)	Tilikauden voitto (-tappio)	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Energia -konserni	283,9 (268,2)	61,3 (39,3)	53,4 (22,3)	1 169,7 (1 192,1)	388,2 (363,3)
Sivakka-konserni	64,0 (61,5)	9,4 (8,4)	4,4 (4,8)	379,6 (371,3)	221,4 (217,2)
Kiertokaari Oy	15,8 (14,9)	0,6 (2,3)	0,3 (1,7)	23,2 (22,6)	0 (0)
Oulun Satama Oy	6,5 (6,9)	-0,5 (-0,1)	-0,5 (0)	40,1 (42,8)	9,4 (11,6)
Oulun Tuotantokeittiö Oy	14,1 (12,9)	-0,2 (-0,4)	-0,4 (-0,4)	9,1 (10,1)	5,8 (6,6)
Oulun Pysäköinti Oy	4,8 (4,4)	1,1 (0,9)	0,3 (0)	67,8 (67,2)	13,4 (13,4)
Potential Toimitilat Oy	3,9 (2,6)	-3,7 (0,5)	-3,9 (0,2)	24,4 (16,2)	2,5 (2,6)
Nallikari Seaside Oy	2,2 (2,2)	0,3 (0,3)	0,1 (0,2)	8,5 (4,7)	5,1 (1,4)
Oulun Kaupunginteatteri Oy	2,6 (1,8)	0,1 (0)	0,1 (-0,1)	3,7 (3,3)	0,4 (0,5)
<b>YHTIÖT YHTEENSÄ</b>	<b>397,8</b> <b>(375,4)</b>	<b>68,4</b> <b>(51,2)</b>	<b>53,8</b> <b>(28,7)</b>	<b>1 726,1</b> <b>(1 730,3)</b>	<b>646,2</b> <b>(616,6)</b>
Yhteisö/milj. euroa (suluissa v. 2022 tieto)	Toiminta- tuotot	Toiminta- kate	Tilikauden yli/alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
OSAO-konserni	89,1 (89,9)	4,3 (5,8)	-4,8 (-3,3)	109,6 (117,2)	4,9 (7,8)
	Toiminta- tuotot	Tuotto/ kulujäämä	Tilikauden yli/ alijäämä	Taseen loppusumma	Korolliset velat
Oulun Palvelusäätiö	13,8 (12,1)	-0,3 (-0,3)	0 (0)	8,5 (7,6)	2,3 (1,4)
Oulun musiikkijuhlasäätiö	0,2 (0,3)	-0,5 (-0,2)	-0,1 (0)	0,01 (0,1)	0 (0)
Oulun Kulttuurisäätiö	0,4 (0,1)	-2,5 (-1,6)	0 (0)	2,0 (1,1)	0 (0)
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>502,2</b> <b>(477,8)</b>	<b>69,4</b> <b>(53,3)</b>	<b>48,7</b> <b>(25,4)</b>	<b>1 846,2</b> <b>(1 856,3)</b>	<b>653,4</b> <b>(625,8)</b>

Lainasaamiset tytäryhteisöiltä	Lainapääoma 1.1.2023	Lainan nosto	Lyhennys	Lainapääoma 31.12.2023
Oulun Energia Oy	110 141 959		2 111 000	108 030 959
Oulun Pysäköinti Oy	13 435 834		0	13 435 834
Potential toimitilat Oy	2 622 600		145 700	2 476 900
Sivakka-yhtymä Oy	73 115		24 375	48 741
Oulun Kaupunginteatteri Oy	593 367		107 885	485 482
Oulun Palvelusäätiö	4 260		4 260	0
<b>YHTEENSÄ (€)</b>	<b>126 871 136</b>	<b>0,00</b>	<b>2 393 219</b>	<b>124 477 916</b>

Oulun kaupungin myöntämien lainojen yhteismäärä tytäryhteisöille oli 124,5 milj. euroa 31.12.2023 (126,9 milj. euroa/31.12.2022). Tytäryhteisöt lyhenisivät lainojaan tilikaudella 2,4 milj. euroa. Uusia lainoja ei nostettu. Oulu-konsernin lainakanta asukasta kohden (sisältäen Oulun kaupunki ja yhteisöt) vuonna 2023 oli 4 021 € (3 400 €).

Yhtiö	Takauksien määrä 31.12.2023
Oulun Sivakka Oy	57 882 510,00
Sivakka-yhtymä Oy	18 087 494,83
Oulun Tuotantokeittiö Oy	3 517 245,60
Oulun Satama Oy	1 800 000,00
<b>YHTEENSÄ (€)</b>	<b>81 287 250,43</b>

## 1.4. Omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin omistajapoliittisista linjauksista kerran valtuustokaudessa. Uudet Oulun kaupungin omistajapoliittiset linjaukset 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2021.

Linjaukset ja tavoitteet ovat toimintaa suuntaavia ja näin ollen suhteellisen pysyviä. Olosuhteiden muuttuessa linjaukset ja tavoitteet päivitetään tilanteen edellyttämällä tavalla. Tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteutuminen arvioidaan vuosittain tytäryhteisöraportilla. Raportointi antaa arvokasta tietoa omistajille ja eri sidosryhmille tytäryhteisöjen toiminnasta ja tuloksellisuudesta.

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

Tytäryhteisöjen yritys kohtaisten tavoitteiden lisäksi yhteisiä ohjaavia tavoitteita ovat:

- Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta
- Ympäristövastuullisuus
- Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat
- Omistajan tuotto-odotus

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

Kaikilta tytäryhteisöiltä edellytetään asiakaslähtöistä, kilpailukykyistä ja taloudellisesti kannattavaa toimintaa ja linjauksissa on määritelty yhteisökohtaisesti asiat, mistä raportoidaan tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi. Arviointi vaihtelee yhteisön toiminnan luonteesta riippuen. Yhteisökohtaisesti Arvioidtavat asiat on raportoitu kunkin yhteisön kohdalla.

- Asiakastyytyväisyyden seuraamista edellytetään kaikilta Oulun kaupungin tytäryhteisöiltä ja se toteutuu tytäryhteisöissä. Raportoidut tulokset ovat vähintään hyvällä.

Oulun kaupungin tytäryhteisöjen taloudellinen tilanne vaihtelee yhteisöstä riippuen. Yhteisöjen omavaraisuusaste on hyvällä tasolla ja yleistilanne on siten vakaa. Merkittävin taloudellinen vaikutus Oulu-konserniin on Oulun Energia-konsernilla. Oulun Energian tulos parani merkittävästi edellisestä vuodesta johtuen mm. sähkönmyyntituottojen reilusta kasvusta. Muita merkittäviä tapahtumia oli Oulun kaupunginteatteri Oy:n tuloksen kääntyminen ylijäämäiseksi. Vuosi 2023 oli haasteellinen Oulun Satama Oy:lle ja Oulun Tuotantokeittiö Oy:lle, joiden tulos oli tappiollinen. Potential toimitilat Oy:n tulos oli suunnitellusti tappiollinen johtuen Oulun Aikuiskoulutuskeskuksen sulautumiseen liittyvästä kertaluontoisesta poistosta. Oulun Musiikkijuhlasäätien taloudellinen asema on haasteellinen ja korvaavat toimenpiteet käynnistettiin. Säätien toiminta on lähes kokonaan riippuvainen kaupungin tai muiden rahoittajien myöntämistä avustuksista.

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

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



## 2. Tytäryhtiöt

### 2.1. Energia- ja ympäristöliiketoiminnan tytäryhtiöt

#### 2.1.1. Energia-konserni

## OULUN ENERGIA

POHJOISTA VOIMAA

#### Oulun Energia Oy (emoyhtiö)

Y-tunnus	0989376-5
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Arto Sutinen
Hallituksen puheenjohtaja	Mika Härkönen
Hallituksen jäsenet	Janne Heikkinen Paula Himanen Jukka Weisell Mikko Viitanen Marja Sarajärvi Sirpa Tikkala Pekka Ylönen
Oulun Energia Oy:n tytäryhtiöt	Huoltovoima Oy (100 %) Oulun Energia Sähköverkko Oy (100 %) Turveruukki Oy (100 %) Syklo Oy (100 %)

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

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

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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	230 035	268 243	283 878	261 516
Liikevoitto, t€	37 398	39 255	61 259	41 870
Liikevoitto -%	16,3	14,6	21,6	16,0
Tilikauden tulos, t€	20 269	22 321	53 435	29 584
Taseen loppusumma, t€	1 127 533	1 192 153	1 169 698	1 167 601
Investoinnit, t€	49 915	35 112	59 955	135 193
Omavaraisuusaste, %	47,8	45,9	50,1	49,9
Sijoitetun pääoman tuotto%	4,4	6,4	8,4	4,9
Oman pääoman tuotto%	3,8	4,1	9,4	5,1
Quick ratio	2,5	2,1	3,8	2,8
Henkilöstömäärä *)	244	249	260	265

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Vuodelle 2023 sähkön hinta oli budjetoitu todella korkeaksi. Sähkön markkinahinta laski heti alkuvuodesta 2023 rajusti, jonka seurauksena sähkönmyyntituotot jäivät budjetoidusta 16 M€, mutta ylittivät edellisen vuoden reilusti 9 M€. Tästä joutuikin merkittävästi liikevaihdon muutos 2022 vs. 2023. Lämmönmyyntituotot ylittivät budjetoidun määrää johtuen 2,2 M€.

Liikevoitto ylitti sekä budjetoidun että edellisen vuoden. Sähkön markkinahinnan lasku näkyi reilusti pienempänä ostokuluna sekä budjettiin että edelliseen vuoteen verrattaessa. Lisäksi erilaisilla säästötoimilla kuten turpeen käytön vähentämisellä saatiin sähkön hinnan ja kohonneiden polttoainekustannusten vaikutusta tulokseen hillittyä.

Investoinnit alittivat reilusti budjetoidun. Aurinko-energiaan liittyvät hankkeet eivät toteutuneet vielä 2023, ovat viivästyneet. Laanilan kunnossapitotilojen rakentaminen siirtyi seuraaville vuosille. Syklon investointisuunnitelmat muuttuivat kovasti budjetointihetkestä.

Energiantuotannon merkittävimmät investoinnit v. 2023 olivat sähkökattila Laanilaan, sähköturbiini ekovoimalaitokselle, Junnikkalan lämmönsiirtoyhteys ja käyttöpaikkamurska polttoaineen käsitteilyyn. Lähivuosina tulemme investoimaan merkittävästi uusiutuvaan energiaan, kuten tuuli- ja aurinkovoimaan, sekä kiertotalousliiketoiminnan kehittämiseen. Uusille investointihankkeille on nostettu uusi 40M€ laina.

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

Lähivuosina konsernin toiminnan painopisteitä ovat kiertotalousliiketoiminnan kasvattaminen, energiajärjestelmän kehittäminen vastaamaan tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia, kaukolämmön kilpailukyvyyn varmistaminen, asiakaskokemukseen ja digitalisaatioon panostaminen, energiantuotannon huoltovarmuudesta huolehtiminen sekä toiminnan vastuullisuuden kehittäminen. Laanilan alueella kehitetään myös synergiaetuja ja toimintaympäristöä uusien kumppanuuksien kautta. Painopisteiden kehittämistyöllä parannetaan liiketoiminnan kasvun ja kannattavuuden ennakoitavuutta.

Energiajärjestelmän kokonaisvaltaisella kehittämisellä valmistaudutaan kaukolämmitysjärjestelmän muutokseen sekä energiaan liittyvien muiden uusien liiketoimintamahdollisuuksien hyödyntämiseen. Oulun Energia Oy:n merkittäviä muutostarpeita ovat Toppila 2 -yksikön korvaamiseen liittyviin

toimenpiteisiin valmistautuminen sekä päästöttömän sähköntuotannon kasvattaminen. Oulun Energia Oy tulee jatkamaan tuulisähköportfolionsa kasvattamista sekä ottamaan merkittävässä mittakaavassa aurinkosähkön sähköntuotantoportfolionsa. Energiajärjestelmässä avautuvat mahdollisuudet ovat potentiaalinen keino lisätä yhtiön liikevaihtoa ja parantaa kannattavuutta. Epävarmuudet liittyvät Toppila 2 -yksikön käyntiaikana tehtävien lämmöntuotannon korvausinvestointien sekä uusien sähköntuotantomuotojen kannattavuuteen.

Asiakaskokemusta kehitetään uusien palvelujen ja toimintojen digitalisoinnin avulla. Asiakaskokemuksen parantaminen on osa kaukolämmön haluttavuuden ja kilpailukyvyyn kehittämistä. Paremmalla asiakaskokemuksella voidaan varmistaa kaukolämmön kysynnän säilyminen ja parantaa lämpöliiketoiminnan kannattavuutta. Sähkönjakelussa hyvä asiakaskokemus edistää Oulun Energia Oy:n mainetta alueellisenä toimijana.

Osana vastuullista toimintaa panostetaan henkilöstökokemukseen ja toiminnan ympäristövaikutusten vähentämiseen. Tavoitteena on olla Suomen energisin työpaikka. Vastuulliset valinnat ovat keskeinen osa yhtiön hiilineutraalisuuteen tähtäävää strategiaa. Valintojen kautta edistetään kiertotaloutta, lisätään uusiutuvan energian osuutta, vähennetään toiminnan ympäristövaikutuksia, parannetaan energia- tehokkuutta ja lisätään hiilen sidontaa. Vastuulliset valinnat edistävät liiketoiminnan hyväksyttävyyttä, parantavat Oulun Energian työnantajakuva, sekä parantavat liiketoiminnan kannattavuutta. Epävarmuudet liittyvät organisaatiokulttuurin muutosvauhtiin ja vastuullisuustoimien kustannusvaikutuksiin.

Laanilan alueen liiketoiminnan kasvattaminen on yksi kuluvan strategiakauden painopisteistä. Laanilan alueelle kehitetään mahdollisuuksia vastaanottaa uutta yhtiön energiatoimintojen kanssa synergiaa tuottavaa liiketoimintaa. Kehittämistyön tavoitteena on hyödyntää olemassa olevia laitoksia yhdessä uuden liiketoiminnan kanssa. Meneillään on konkreettisia yhteistyömahdollisuuksia uusien toimijoiden kanssa. Epävarmuudet liittyvät Oulun ja Laanilan alueen yleiseen kilpailukykyyn.

Oulun Energia -konsernin riskienhallinnan tavoitteena on tunnistettujen riskien toteutumisen välttäminen ja kustannustehokas suojautuminen yhtiön tulosta tai kassavirtaa heikentäviltä tekijöiltä. Poliittinen ympäristö ja lainsäädäntö vaikuttavat merkittävästi energia-alan toimintaedellytyksiin.

Kaukolämmön tuottamisen ja jakelun mahdollisesti lisääntyvä sääntely, puupolttoaineen ja kierrätyspolttoaineen käyttöön liittyvät säädökset, päästörajoitusmekanismien kehitys, päästökaupan kustannukset, puu- ja kierrätyspolttoaineen käytön kustannukset sekä erilaiset veroratkaisut ovat tekijöitä, joilla on mahdollisesti heikentävä vaikutus Oulun Energia -konsernin taloudelliseen asemaan ja tulosten tekokykyyn. Koko energiatoimialaa koskettaa muros, jossa lämmittäminen ja liikenne sähköistyy nopeasti asettaen uusia vaatimuksia ja mahdollisuuksia toimialalle. Lisääntynyt sähkön hintavaihtelu haastaa voimalaitoksia markkinassa ja nostaa laitosten käytettävyyden ja joustokyvyn toiminnan keskiöön. Ukrainan sodan aiheuttama polttoainekriisi vaikuttaa edelleen, kun toimijat korvaavat venäläistä haketta ja päästökaupan takia kallista turvetta muilla polttoaineilla. Talouden taantuma ja sen seurauksena saha-teollisuuden heikko suhdanne vähentää entisestään markkinoilla olevaa polttoainetarjontaa.

Yhtiön riskejä hallitaan muun muassa suojaamalla sähkön tuotantoa sellaisilla tuotteilla, joiden markkina-arvoa ja volyyymiä voidaan luotettavasti seurata. Yksi konsernin merkittävimmistä taloudellisista riskeistä liittyy sähkön markkinahinnan vaihteluihin, joille yhtiö altistuu sekä suoraan että epäsuorasti osakkuus- ja yhteisyritysten kautta. Oulun Energia Sähköverkko Oy:n keskeisimmät riskit liittyvät sähkön siirtomäärien vaihteluihin, viranomaispäätöksiin ja hyödykkeiden markkinahintojen hintavaihteluihin, jotka vaikuttavat yhtiön kannattavuuteen.

Syklon suunnitelmissa on jatkaa vuonna 2023 aloitettua ja kokeiltua jätetuontia. Näihin toimituksiin liittyvät taloudelliset ja toiminnalliset riskit tullaan hallitsemaan huolellisella toimittaja-auditoinnilla ja materiaalien laadunhallinnalla. Jätteiden käsittelyyn liittyviä riskejä niin henkilöstö-, palo- kuin ympäristöturvallisuuden näkökulmasta. Syklo varautuu näihin riskeihin huolellisella riskienhallinnalla, jonka mukaisesti se jatkuvasti arvioi ja parantaa käytäntöjään parhaan mahdollisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

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

Oulun Energia -konsernin vuosittaiset investoinnit ovat merkittäviä, jonka vuoksi rahoituksen saatavuus ja korkokehitys tuo epävarmuutta toiminnalle. Korkoriskiä hallitaan suojaamalla rahoituspolitiikan mukaisesti vaihtuvakorkoinen laina kiinteäkorkoiseksi koronvaihtosopimuksilla. Oulun Energia -konsernin liiketoiminnan luonteesta johtuen myös kyberturvallisuus- ja tietoturvariskit ovat merkittävä riskialue, jonka hallintaan panostetaan jatkuvasti.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

**Energia-konsernin lämmön ja sähkön tuotanto ja jakelu on häiriötöntä ja varmistettu monipuolisilla keinoilla ja huolellisella suunnittelulla. Konsernissa on laaja tuotantorakenne ja useita energialähteitä. Konserni toimii ympäristövastuullisesti kehittäen liiketoimintaansa kohti hiilineutraalisuutta ja panostaen ympäristöinvestointeihin. Energia-konsernin asiakastyytyväisyys on kehittynyt positiivisesti ja kehityskohteet tunnistettu. Energia-konsernin omavaraisuusaste on hyvä.**

### Häiriötön sähkön ja lämmön tuotanto ja jakelu

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

Oulun Energian kaukolämmön toimitusvarmuus oli erittäin korkealla tasolla. Asiakkaista oli ilman lämpöä jakelun häiriökeskeytysten vuoksi keskimäärin 0,13 (0,09) minuuttia ja suunniteltujen keskeytysten takia keskimäärin 3,0 (3,3) minuuttia.

Vuonna 2023 KAH-arvo eli asiakkaalle sähkön jakelun keskeytyksestä aiheutunut haitta oli 303 484 (2022: 454 757) euroa. Häiriökeskeytysten syyt liittyivät pääosin sähköverkon komponenttien rakennevikoihin, mutta myös ulkopuolisten tahojen aiheuttamat kiihdyttävät vauriot ja sääolosuhteet aiheuttivat keskeytyksiä. Häiriökeskeytysten keskimääräinen kesto las- ki 9,9 minuuttiin (2022: 16,6). Etukäteen suunnitellut

keskeytykset liittyivät verkon rakentamiseen tai kunnossapitoon, ja ne kestivät keskimäärin 2,7 minuuttia (2022: 4,1).

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

### **Ympäristövastuullisuus**

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

Oulun Energian tavoitteena on hiilineutraali tuotanto vuoteen 2030 mennessä muun muassa lisäämällä uusiutuvien ja ilmastoystävällisten energialähteiden hyödyntämistä ja samaan aikaan vähentämällä turpeen käyttöä. Vuonna 2023 Oulun Energia vähensi turpeen käyttöä polttoaineena 29 prosenttia noin 512 gigawattituntiin. Uusiutuvien energianlähteiden osuus energianlähteistä kasvoi 74 (70) prosenttiin. Puun osuus energianlähteistämme oli 46 (45) prosenttia, turpeen 15 (21) prosenttia, jätteen ja jättees-tä jalostetun kierrätyspolttoaine SRF:n 17 (16) prosenttia, vesivoiman 13 (10) prosenttia, ja tuulivoiman 7 (7) prosenttia. Turpeesta on tarkoitus luopua lähivuosina kokonaan. Katsausvuonna luopumisen ajankohtaa täsmennettiin vuodesta 2024 vuoteen 2025, johtuen muun muassa epävakasta maailmantalouden tilanteesta ja korvaavien polttoaineiden niukasta saatavuudesta.

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

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

Oulun Energian lämpöpalvelujen ja Oulun Energian Sähköverkon kuluttaja-asiakkaiden asiakastytyväisyystutkimus toteutettiin syksyllä 2022 osallistumalla Adaton toteuttamaan tutkimukseen, jonka kautta saamme vertailutietoa asiakastytyväisyydestä

muihin energiatoimialan yrityksiin. Tulokset olivat hyvällä tasolla molemmissa yhtiöissä ja erityistä kiitosta saivat sovittujen asioiden hoitaminen ja henkilöstön ystävällisyys.

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

Konsernin liikevoitto-% 21,6 %, omavaraisuusaste 50,1 %, oman pääoman tuotto-% 9,4 % ja sijoitetun oman pääoman tuotto-% 8,4 %.

### **Omistajan tuotto-odotus**

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

Vuoden 2023 aikana omistajalle on tuloutettu vuoden 2022 tilinpäätökseen perustuen osinkoa 8,0 M€ ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta on palautettu pääomaa 6,7 M€.

### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Olemme pitäneet sähkön ja lämmön toimitusvarmuutemme korkealla tasolla ja keskeytykset asiakkaille ovat olleet erittäin vähäisiä.

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.1.2. Oulun Satama Oy



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

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.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	6 272	6 895	6 455	7 524
Liikevoitto, t€	-799	-137	-543	3 77
Liikevoitto -%	-12,7	-2	-8	5
Tilikauden tulos, t€	7	5	-561	3
Taseen loppusumma, t€	45 678	42 836	40 833	43 768
Investoinnit, t€	0	619	872	4 960
Omavaraisuusaste, %	66,9	70,7	72,2	68,7
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	0,9
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	0,01
Quick ratio	0,80	0,47	neg.	neg.
Henkilöstömäärä *)	10	10	10	10

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Liikevaihto jäi vuonna 2023 budjetoidusta mm. seuraavista syistä; suuren metsäteollisuusasiakkaan tuotantomuutokset sekä useat tuotantoseisokit vuoden aikana, yleisesti heikentynyt taloustilanne sekä Suomen ulkomaankaupan hiipuminen. Lisäksi kuljetusvolyymien laskuun vaikutti osaltaan kireästä geopolitiisesta tilanteesta johtuneet muutokset toimitusketjuissa.

Investoinnit vuonna 2023 olivat yhteensä 0,9 miljoonaa euroa. Satamassa jatkettiin satama-altaiden huoltoruoppausta. Lisäksi satamainfraa kehitettiin tukemaan sähkökäyttöisten mobiilinstoreiden käyttöä. Lisäksi Satamataloa remontoitiin kiinteistön tilojen uudelleenvuokrausta varten. Lähivuosina Oulun Satama tulee investoimaan mm. uuteen satamanosturiin, peräporttipaikan leventämiseen sekä energiansäästö- ja hiilineutraalisuustavoitteiden mukaisesti sataman LED-valaistukseen. Mahdolliset

lisäinvestointitarpeet liittyvät vihreän siirtymän hankkeisiin sataman tulevilla teollisuusalueilla. Vuoden 2023 aikana lainoja on lyhennetty alkuperäisten lyhennyssuunnitelmien mukaisesti. Uusia lainoja ei ole otettu.

Laivakoot ovat suurentuneet ja se aiheuttaa investointitarpeita sataman infraan myös tulevana vuosina. Teollisuuden rakennemuutos sekä pohjoisen suurhankkeiden volyymit ohjaavat myös Perämeren tulevaa satamakehitystä osaltaan. Osa satamista taistelee vähenevien volyymien kanssa. Satamat ovat lisänneet markkinointiponnisteluja ja pyrkivät myös sitä kautta lisäämään läpikulkevaa tavaravirtaa. Kilpailu satamien välillä säilyy kireänä myös tulevaisuudessa. Oulun Satamalla on suunnitelmat myös seuraavien vuosien investoinneista. Investointien laajamittainen toteuttaminen edellyttää kuitenkin tulevana vuosina uusien liikennevirtojen avaamista Oulun

sataman kautta. Oulun Sataman tuleva jäsenyys TEN-T-ydinverkossa mahdollistaa jatkossa nykyistä kattavammat mahdollisuudet hakea investoinneille EU-rahoitusta. Satama-alueen kaavamuuтокset ovat käynnissä ja mahdollistavat jatkossa mittavien kemianteollisuuden hankkeiden sijoittumisen nykyisille Sataman alueille.

Volyymien odotetaan pysyvän vuonna 2024 edellisen vuoden tasolla, mutta lähtevän vuosina 2025–2026 reiluun nousuun metsäteollisuuden lähialueille kohdistamien investointien myötä. Mahdollisella yleisen taloustilanteen kohenemisella on merkittävä vaikutus myös Oulun Sataman volyymeihin.

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 työtaturmiin ja ympäristön pilaantumiseen toiminnan häiriötilanteessa. Toteutuessaan tämältyypiset riskit voisivat väliaikaisesti hidastaa tai jopa estää sataman normaalin toiminnan. Oulun Satama tekee yhteistyötä sidosryhmien kanssa ja pyrkii poistamaan yhteisesti havaitut riskit.

## Oulun kaupungin omistajapolitiisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

**Oulun Satama kehittää aktiivisesti liiketoimintaansa kilpailukykyensä ja alueen elinvoiman vahvistamiseksi. Ympäristövastuullisuus on yhtiölle tärkeä teema ja yhtiö toimii aktiivisesti satamaoperaattoreiden hiilineutraalisuus tavoitteiden mahdollistamiseksi. Asiakastytyväisyys on erinomaisella tasolla ja edellisvuotta paremmalla tasolla. Yhtiön liikevaihto on kasvanut, mutta liikevoitto oli tappiollinen. Omavaraisuusaste on kuitenkin erinomainen.**

### Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy

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

Tavoitteet ovat täyttyneet. Tietoisuus Oulun sataman kilpailukyyn kehittämisestä - erityisesti tulevasta TEN-T-ydinverkkajäsenyydestä - on levinnyt erittäin laajalti. Myös sataman asiakkaat ovat investoineet suuria summia toimintansa kehittämiseen ja uudistamiseen. Oulun Satamalla on ollut myös merkittävä rooli Oulun alueen uusissa metsäteollisuusinvestoinneissa. Sataman volyymien odotetaan kasvavan merkittävästi vuosien 2024–2026 aikana. Lisäksi satamadigitalisaatiossa Oulun Satama tekee jatkuvasti yhteistyötä kansainvälisten suurten satamien kanssa. Oulun Satama pyrkii myös osaltaan tukemaan Oulun alueen ICT-yritysten kansainvälistymispyrkimyksiä. Oulun Sataman tekemän uuden yleissuunnitelman mukaisesti satama pyrkii myös mahdollistamaan vihreän siirtymän hankkeiden toteutuksen Oulussa.

### Ympäristövastuullisuus

*(hiilineutraali satamayhtiön toiminta muun satamaliikenteen hiilineutraalisuuteen vaikuttaminen)*

Koemme vastuullisuuden yhdeksi tärkeimmistä teemoista edetessämme työntekijöidemme ja asiakkaidemme kanssa kohti parempaa ja puhtaampaa tulevaisuutta. Olemme tukeneet satamaoperaattoreiden hiilineutraalisuustavoitteita mahdollistamalla sähkökäyttöisten mobiilinstureiden käytön satamassa. Lisäksi olemme käynnistäneet sataman yleissuunnitelman yhteydessä keskustelut vihreän siirtymän hankkeiden sijoittumisesta Oulun Sataman hallinnoimille alueille. Kaavamuuтокset tähän liittyen jatkuvat vuosien 2024–2025 aikana. Sataman omat hiilineutraalisuustoimenpiteet liittyvät mm. energiansäästöön, puhtaan energian käyttöön sekä materiaalien uusiokäyttöön.

Oulun satama on myös kontaktiansa 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-%)

Vuonna 2023 tehdyn asiakastyytyväisyyskyselyn mukaan asiakastyytyväisyys ja julkinen suosittelevuus ovat Oulun Sataman asiakaskunnalla jälleen erinomaisella ja edellistä vuotta paremmalla tasolla. Päämielikuvat satamasta olivat hyvin positiiviset.

- satamaliikenteen määrä 1,74 milj.t
- liikevoitto % -8,4 %
- omavaraisuusaste 72,2 %
- oman pääoman tuotto % -2,9 %
- sijoitetun pääoman tuotto % -1,4 %

### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Oulun Satama Oy:n yhteiskuntavastuun kohokohdat vuonna 2023:

- Ensio -ympäristötietojärjestelmän käyttöönotto; mahdollistaa mm. entistä tarkemman hiilineutraalisuustavoitteiden seurannan ja johtamisen
- Maa-ainesten uusiokäyttö sataman laajennustöissä; mahdollistaa mm. tulevat vihreän siirtymän hankkeet
- Toimistotilojen muutostyöt uusille toiminnoille; mahdollistaa jo olemassa olevien tilojen monipuolisemman käytön
- Satamakenttien valaistuksen energiatehokkuuden parantaminen (ledit + valaistuksen ohjaus); tukee hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamista sekä säästää energiaa



## 2.1.3. Kiertokaari Oy



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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	14 308	14 903	15 855	19 882
Liikevoitto, t€	2 039	2 288	611	251
Liikevoitto -%	14,3	15,4	3,9	1,4
Tilikauden tulos, t€	1 391	1 732	348	328
Taseen loppusumma, t€	22 369	22 628	23 165	22 464
Investoinnit, t€	1 182	935	3 667	5 300
Omavaraisuusaste, %	61,3	67,4	65,8	55,5
Sijoitetun pääoman tuotto%	9,9	17,7	4,2	2,2
Oman pääoman tuotto%	14,2	15,4	3,9	1,6
Quick ratio	6,1	5,3	5,3	2,7
Henkilöstömäärä *)	35	35	70	70

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Yhtiön toimialana on jätehuolto-  
palvelujen tuottaminen, jäte-  
neuvonnan harjoittaminen sekä  
hyötyjätteiden ja biokaasun myyn-  
tiin liittyvä muu liiketoiminta.  
Kiertokaari Oy vastaa jätelaissa  
kunnalle määrätystä jätehuollon  
järjestämistehtävistä toimialu-  
eellaan. Palvelut on suunnattu  
lähinnä asumisessa ja julkisessa  
toiminnassa syntyvien jätteiden  
käsittelyyn, mutta käsiteltä-  
vänä on myös jätelain toissijai-  
sen vastuun velvoittamana niitä  
yritystoiminnan jätteitä, joiden  
käsittelyä ei ole yksityistä  
palveluntarjontaa. Rakennusjät-  
teiden, pilaantuneiden maiden ja  
yritysten vaarallisten jätteiden  
käsittelyssä Kiertokaari on kilpai-  
lutilanteessa yksityisten yritysten  
kanssa.

Yhtiön tilikauden tulos oli 348 t€ ja 1 385 t€ pienempi kuin edellisellä tilikaudella. Tulos oli 48 t€ budjetoitua parempi. Markkinaehtoinen liikevaihto vuonna 2023 on ollut 5,41 %. Tulokseen myötävaikuttivat myös teollisuusbiokaasun ja liikennebiokaasun myynti, jakeluvaihteen vaikutus sekä jätteenkäsittelykenttien ja kiinteistöjen vuokrausliiketoiminta. Lakisääteisen asumisen jätehuollon järjestäminen on tappiollista.

Investointien toteuma vuonna 2023 oli 3 990 t€. Vuonna 2023 merkittävimmät investoinnit olivat jätekeskuksen vaakarakenuksen laajennuksen aloitus ja keräysvälineiden lunastaminen. Lisäksi rakensimme uusia käsittelykenttiä jätekeskuksen alueelle.

Uusia investointeja 2024 ovat vaakarakenuksen laajennuksen valmistuminen, biokaasuliikennepoltoai-  
neen varajärjestelmän toteutus ja uusien jätteenkä-  
sittelykenttien rakentaminen.

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Olenaisimpia tapahtumina vuonna 2023 olivat jätelain muutoksen myötä tulleet bio- ja pakkausjätteiden kuljetusten järjestäminen, urakoiden kilpailutus ja urakoiden käytännön toteutuksen aloitus.

Toinen merkittävä tapahtuma oli keväällä 2023 aloitettu kierrätyskeskustoiminta, jonka osarahoituksesta



on Oulun kaupunginvaltuuston päätös. Kiertokaari vuokrasi Limingantullin alueelta tilat kierrätyskeskuksen toimintaa varten ja samoihin tiloihin siirrettiin myös poistotekstiilien lajittelu ja myynti. Kierrätyskeskus työllistää noin 20 henkilöä, joista pääosa on tukityöllistettyjä.

Jätelain muutoksen myötä kiinteistöjen bio- ja pakkausjätteiden kuljetuksen järjestäminen on siirtynyt Kiertokaaren vastuulle. Jätehuollossa on pääosin muualla Suomessa siirretty täysin kuntajäteyhtiön järjestämään jätekuljetukseen, joka sisältää myös sekajätteen kuljetuksen. Tämä malli on Kiertokaaren toimialueella käytössä Pudasjärvellä.

Kiertokaaren tulot asumisen jätehuollon järjestämiseksi tulisi kattaa kaikki siitä aiheutuneet menot. Tällä hetkellä mm. maksuttomat hyötyjätepalvelut, viestintä, viranomaiskulut ja vaarallisen jätteen keräys aiheuttavat niin suuret kulut, että jätehuollon huoneistokohtaisen vuosimaksun käyttöönotto koko toimialueella on entistä tärkeämpää.

Tulevaisuuden entisestään kiristyvien kierrätysvaatimusten täyttämiseksi tehdään töitä joka vuosi. Kierrätyskeskus LIKKE ja hyväkuntoisen materiaalin erillistä vastaanotto ovat tärkeitä osia tässä työssä. Jättemateriaaleja tulee kerätä erillään ja lajitella sekä toimittaa hyötykäyttöön huomattavasti enemmän mitä aikaisemmin. Tästä on hyvänä esimerkkinä poistotekstiilien keräys, lajittelu ja eteenpäin toimittaminen. Työ vaatii uusia tiloja sekä tekijöitä. Tämä aiheuttaa kustannusten nousua.

Tulevaisuus tarvitsee digitaalisia ratkaisuja sekä parempia palveluja. Kiertokaari on kehittämässä jäteasteoiden punnitusjärjestelmää sekä omaa raportointia

ja jätehuoltosovellusta. Edelleen on kuitenkin panostettava myös jätteiden syntypaikkalajitteluun ja jätteen vähentämiseen tiedottamalla, neuvomalla ja tehokkaalla asiakaspalvelulla.

Kiertokaaren toimintojen kokonaisvaltainen riskien arviointi päivitettiin vuoden 2023 aikana.

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

Taloudellista riskiä lisää se, että kerättävät jätemaksut (sekajäte ja biojäte) eivät kata kaikkia lakisääteisen toiminnan kehittämisen edellyttämiä kuluja. Markkinaehtoisien ja yritystoiminnan jätemaksutulot ovat vähentyneet ja hallitus on palauttamassa markkinaehtoiseen toimintaan hankintalain 5 %:n ja lisäksi 500 000 euron rajan. Em. riskin toteutuessa Kiertokaari Oy ei voi tarjota omistajakunnilleen palveluja. Eryteisesti asiakkaille maksuttomien palveluiden käytön kasvu mahdollistuisi perusmaksun käyttöönotolla. Tähän riskiin tulisi varautua jätehuollon perusmaksun käyttöönotolla.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Kiertokaari Oy on aktiivinen ympäristöliiketoiminnan ja kiertotalouden edistämässä ja kehittämässä. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti, palveluna teetettävä asiakastyytyväisyyskysely tehdään kahden vuoden välein. Jätteenkäsittelyhinnat ovat maan edullisimpia. Yhtiön taloudellinen asema parani. Liikevoitto pieneni edellisvuodesta, mutta omavaraisuusaste on erinomainen. Vastuullisuus ohjaa Kiertokaari Oy:n toimintakulttuuria, mikä näkyy mm. asiakkaiden ja sidosryhmien kohtelussa ja ympäristövaikutusten vähentämisessä.

### Ympäristövastuullisuus

*(monipuolisten jätehuoltoratkaisujen tarjoaminen, kestävä kiertotalouden edistäminen)*

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

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

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Kaikki kirjatut asiakaspalautteet, kehittämisideat ja reklamaatiot käsitellään ja huomioidaan toiminnan kehittämisessä.

Yhtiö teettää asiakastyytyväisyyskyselyn kahden vuoden välein. Myös henkilökunnan kehittämisideoita hyödynnetään palvelujen kehittämisessä.

Kilpailukyvyyn ylläpitämiseksi yhtiö on vahvasti mukana erilaisissa kiertotalouden kehittämishankkeissa sekä toteuttajana että rahoittajana. Kiertokaaren toiminta-alueella jätteenkäsittelyhinnat ovat edelleen Suomen edullisimpia. Omavaraisuusasteen viitteellisten ohjearvojen mukaan yhtiömme omavaraisuus on erinomaisella tasolla (omavaraisuusaste yli 50 %). Osana kaupunkikonsernin toiminnallisen tasarvon työryhmää olemme asettaneet myös sitä kautta tavoitteita, jotka palvelevat kaikkia kuntalaisia.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

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

Vakituisen henkilökunnan määrä 31.12.2023 oli 36. Määräaikaisessa työsuhteessa oli tuolloin 48 henkilöä, joista 14 oli työllistettyjä ja 18 tarvittaessa töihin kutsuttavia (osa-aikaisia). Kesätyöntekijöiksi palkattiin opiskelijoita. Vuoden aikana kaksi henkilöä oli opiskeluskoulutuksessa.

## 2.2. Asunto- ja kiinteistöliiketoiminta

### 2.2.1. Sivakka-konserni



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

Sivakka-konserni on Oulun kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka tehtävänä on tukea kaupungin asuntopolitiikan toteutumista ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa Oulun kaupungissa. Sivakka-konserniin kuuluvat Sivakka-yhtymä Oy ja sen tytäryhtiöt Oulun Sivakka Oy, Oulun Tervatalot Oy ja Oulun Remonttimylly Oy. Oulun kaupunki omistaa kokonaan konsernin emoyhtiö Sivakka-yhtymä Oy:n ja emoyhtiö omistaa tytäryhtiönsä kokonaan. Sivakka-konsernilla on vuokrattavana noin 8 400 asuntoa.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	60 234	61 573	64 003	67 117
Liikevoitto, t€	10 717	8 426	9 465	9 747
Liikevoitto -%	17,8	13,7	14,8	14,5
Tilikauden tulos, t€	6 284	4 759	4 405	3 588
Taseen loppusumma, t€	368 833	371 301	379 595	404 000
Investoinnit, t€	34 477	24 408	16 900	38 000
Omavaraisuusaste, %	33,7	34,4	34,3	33
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,28	2,49	2,75	2,7
Oman pääoman tuotto%	5,2	3,8	3,4	4,0
Quick ratio	1,62	2,02	1,95	1,5
Henkilöstömäärä *)	126	118	117	110

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Asuntojen käyttöaste toteutui tavoitteen mukaisesti ja vaihtuvuuskin oli aikaisempaa alhaisempi. Näin ollen liikevaihto toteutui lähes budjetin mukaisesti. Hoitokuluissa energianhinnat ja korjauskustannukset kasvoivat budjetoitua maltillisemmin ja siten liikevoitto toteutui budjetoitua suurempana. Korkokustannusten osalta korkojen nousu toteutui merkittävästi ennakoitua suurempana ja siten tilikauden tulos alitti hieman budjetin mukaisen tavoitteen.

Käynnissä olevat Sivakka-konsernin kiinteistöinvestoinnit painottuvat Oulun Sivakka Oy:lle.

Korjaustoimien laajuuden perusteella taseeseen aktivoitiin Massan parvekkeiden korjaus ja lasitus sekä pihasaneeraus, Heinäpuiston parvekkeiden peruskorjaus ja lasitus, Postimestarintie 14 hissien rakentaminen ja pihasaneeraus, Nykäsenkangas piha-varastojen uusiminen sekä Rautiolantie 7 ja Sampanatie 22 lämmitysjärjestelmän muutos öljystä maalämpöön. Asuntojen peruskorjauksia aktivoitiin seuraavat: Santaholmantie 98 34 asuntoa, Pitkääkartano 41 asuntoa ja Visakoivunkuja 6 E-talo 4 asuntoa. Toimintavuonna tehtiin Oulun Sivakalla "Koti Kuntoon"-korjaus 203 asuntoon. Vuoden 2023 aikana valmistui yksi uudiskohde Myllytullinkatu 5, jossa on 50 asuntoa.

Myllytullinkatu 5:n valmistuminen oli budjetoitu vuodelle 2022, minkä vuoksi investointien toteutuma poikkeaa budjetoidusta.

Uusia rahalaitoslainoja nostettiin 17,1 miljoonaa euroa ja lainoja lyhennettiin 12,1 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 aikana asuntomarkkinoilla tapahtui selvä käänne heikompaan ja uusien asuntojen tuotanto laski merkittävästi. Markkinavuokrien odotetaan taantuvan ja jopa hieman laskevan lähitulevaisuudessa. ARA:n markkinakatsauksessa Oulun markkinatilanne luokiteltiin tasapainoiseksi mutta perheasuntojen osalta kysyntä ylittää selvästi tarjonnan.

Yleinen taloustilanne ei näillä näkymin aiheuta nopeita muutoksia yrityksen toiminta-edellytyksiin ja vuokra-asuntojen kysynnän odotetaan säilyvän vakana. Yhtiön kilpailukyky on edelleenkin hyvä ja yhtiö tulee suoriutumaan sille kuuluvista velvoitteista

myös jatkossa. Väestöennusteiden mukaan Oulun alueen väestö lisääntyy myös tulevaisuudessa, mikä mahdollistaa myös uusien investointien toteuttamisen lisääntyvää kysyntää tyydyttämään. Investointien painopiste on täydennysrakentamisessa ja olemassa olevan kiinteistökannan kehittämisessä.

Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat Sivakan rahoituskustannuksiin, koska toimintaan liittyy oleellisenä osana toimialalle tyypilliseen tapaan suuri vieraan pääoman määrä. Suurin korkoriski kohdistuu lainasalkun korkokustannusten heilahteluun, jota hallitaan tasapainottamalla korkosidonnaisuutta vaihtuvan ja kiinteän koron välillä sekä korkojohdannaisilla. Tehtyjen suojaustoimien myötä korkotason nousun vaikutukset ovat merkittävästi markkinakorkojen muutosta vähäisemmät. Markkinaennusteiden mukaan markkinakorkojen odotetaan kääntyvän laskuun vuoden 2024 aikana ja korkoriskin odotetaan siten pienentyvän.

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

**Sivakka-konserni on toteuttamassa uusia hankkeita ja kunnostaa entistä asuntokantaa. Sivakka toimii ympäristövastuullisesti säästämällä energiaa ja vähentämällä hiilidioksidipäästöjä sekä edistämällä monipuolista kiertotaloutta. Konsernin asiakastyytyväisyys, kannattavuus ja kilpailukyky ovat hyvällä tasolla. Sivakka-konsernin vuokrausaste on ollut hyvällä tasolla. Vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin toimijoihin on kilpailukyinen.**

### Ympäristövastuullisuus

*(energiatehokkuuden parantaminen, hiilijalanjäljen pienentäminen, kiertotalouden monipuolinen edistäminen)*

Sivakka-konserni on mukana valtakunnallisessa vuokra-asuintalojen VAETS -säästösopimuksessa sopimuskaudella 2017-2025. Toimenpideohjelman tavoitteena on saavuttaa vähintään 7,5 % energiansäästö kaudelle 2017-2025 ja välitavoitteena oli 4 % energiansäästö vuoteen 2020 mennessä. Säästötavoitteissa edistyi myös vuoden 2023 aikana hyvin. Säästösopimuksen mukaiset tehdyt toimenpiteet raportoidaan vuosittain Motivalle.

Sivakka-yhtymän kiinteistöjen energian ja veden kulutustiedot:

	vuosi 2019	vuosi 2020	vuosi 2021	vuosi 2022	vuosi 2023
Kaukolämpö kWh/rm <sup>3</sup>	40,8	41,6	40,7	40,4	38,5
Kiinteistö sähkö kWh/rm <sup>3</sup>	6,3	5,4	5,4	5,6	4,8
Vesi l/rm <sup>3</sup>	337	341	344	313	306

Kaikki vuoden 2023 aikana aloitetut uudiskohteet ovat A-energialuokkaa.

Hiilidioksidipäästöjen vähentäminen:

- hiilidioksidin päästöt kg/rm<sup>3</sup>
- 2017 11,18 kg/rm<sup>3</sup>
- 2018 11,07 kg/rm<sup>3</sup>
- 2019 10,69 kg/rm<sup>3</sup>
- 2020 9,38 kg/rm<sup>3</sup>
- 2021 5,88 kg/rm<sup>3</sup>
- 2022 0,3 kg/rm<sup>3</sup>
- 2023 0,2 kg/rm<sup>3</sup>

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

Jäljellä oleva hiilipäästö on viiden öljylämmitteisen kohteen lämmityksen hiilidioksidipäästöä. Vuoden 2023 aikana kaksi öljylämmityskohdetta siirtyi maalämpöön.

### Kiertotalouden monipuolinen edistäminen

Sivakan kiinteistöissä panostetaan kotitalousjätteiden kierrättämiseen ja yhtiön kiinteistöjen jätteen kierrätysaste 61 % ylittää selvästi maan keskiarvon ja EU:n asettaman kotitalousjätteiden kierrätystavoitteen. Sivakan jätehuolto siirtyi 1.7.2023 Lassila & Tikanojalta Kiertokaarelle ja siksi koko vuodesta 2023 ei ole kattavaa jäteraportointia.

<b>Kierrätysaste</b>	61/- prosenttia	▼ -1 %	Verrattuna 01.07.2022-31.12.2022
<b>Hyötykäyttöaste</b>	100/- prosenttia	► 0 %	Verrattuna 01.07.2022-31.12.2022
<b>Kokonaismäärä</b>	385,285 tonnia	► 0 %	Verrattuna 01.07.2022-31.12.2022
<b>Kokonaiskulut</b>	85 255 euroa	▲ +9 %	Verrattuna 01.07.2022-31.12.2022
<b>Hiilijalanjälki</b>	11,412 tonnia	▼ -5 %	Verrattuna 01.07.2022-31.12.2022

### Asiakaslähtöinen, 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-%)

Sivakka-konsernin asuntojen käyttöaste vuonna 2023 oli 98,0 %.

Asiakastyytyväisyys/-kokemus:

Asiakastyytyväisyyskyselyssä Sivakan NPS oli 43 toimialan keskiarvon ollessa 38.

Vuokra-asumisen hinta suhteessa muihin vastaaviin toimijoihin

Vuokrat Oulussa joulukuussa 2023 tilastokeskuksen mukaan:

- vapaarahoitteiset vuokrat keskimäärin 14,23 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA-vuokrat keskimäärin 11,55 €/m<sup>2</sup>/kk

Sivakka-konsernin vuokra joulukuussa 2023

- vapaarahoitteiset vuokrat 11,76 €/m<sup>2</sup>/kk
- ARA vuokrat 11,29 €/m<sup>2</sup>/kk

Kaupunkiomisteisten yhtiöiden keski vuokria maaliskuussa 2023:

- Jyväskylä 11,93 €/m<sup>2</sup>/kk
- Lahti 12,80 €/m<sup>2</sup>/kk
- Tampere 12,80 €/m<sup>2</sup>/kk
- Turku 11,31 €/m<sup>2</sup>/kk
- Kuopio 11,54 €/m<sup>2</sup>/kk

### Omistajan tuotto-odotus

(yritys maksaa omistajalleen vuosittain osinkoja)

Vuoden 2023 tilinpäätösten pohjalta keväällä 2024 Sivakka-konserni maksaa kaupungille osinkoja 1,2 M€. Osinko vastaa ARA:n sääntelyn mahdollistamaa 4 % tuottoa omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.2.2. Oulun Pysäköinti Oy



Y-tunnus	0728027-9
Omistusosuus	100 %
Toimitusjohtaja	Jouko Väänänen
Hallituksen puheenjohtaja	Hanna Haipus
Hallituksen jäsenet	Raimo Hätälä Matti Lääkkö Päivi Pitkänen Tanja Paakkola
<b>www.oulunpysakointi.fi</b>	

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	3 825	4 402	4 775	4 445
Liikevoitto, t€	669	994	1 097	762
Liikevoitto - %	17,5	22,6	23	17
Tilikauden tulos, t€	175	43	256	250
Taseen loppusumma, t€	69 373	67 209	67 843	67 842
Investoinnit, t€	9,5	4,9	550	1 054
Omavaraisuusaste, %	75	78,8	78,2	80
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,0	1,5	1,7	1,7
Oman pääoman tuotto%	0,3	1,3	1,6	0,5
Quick ratio	2,3	1,7	2,7	1,8
Henkilöstömäärä *)	8	8	8	8

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Oulun Pysäköinti Oy on Oulun kaupungin omistama yhtiö, joka on perustettu pysäköintitoiminnan käytännön tehtävien hoitamista varten. Oulun Pysäköinti Oy tarjoaa asiakkailleen pysäköintipalveluja keskustan alla Kivisydämessä, Autosaaren ja Autoheikin pysäköintitaloissa sekä toimii pysäköintioperaattorina mm. Kontinkankaan alueella. Yhtiö vastaa lisäksi Oulun kaupungin katupysäköinnin lippuautomaattien huollosta ja ylläpidosta. Yhtiö omistaa, hallinnoi ja vuokraa liiketiloja Oulun Vanha Paloaseman ja Autoheikin kiinteistöissä.

Oulun Pysäköinti Oy:n liikevaihto 2023 oli 4 775 t€ kasvaen edellisestä vuodesta 7 %. Toimintavuodelle asetetut asiakasmäärätavoitteet toteutuivat. Pysäköintimäärät ovat nousseet viime vuosista.

Investoinneissa käynnistyneitä hankkeita, kuten asuntomessuille rakennettava pysäköintilaitos ja hankesuunnittelukustannuksia tulevaisuuden laitoksille. Lisäksi suoritettu peruskorjausta Vanhan paloaseman ja Autosaaren viereisiin toimistorakennuksiin. Tilat korjauksen jäljiltä täydellä käyttöasteella. Investoinnit tehty kehittämään olemassa olevan kiinteistökannan käyttöä ja vuokrattavuutta ja käynnistetty tulevaisuuden hankkeiden suunnittelua.

Merkittävimmät investoinnit vuonna 2023:

- Vaakunakylän asuntomessujen pysäköintilaitoksen suunnittelukustannukset
- Vanhan paloaseman käyttötarkoituksen muutoskorjaukset
- Autosaaren toimistotilojen korjaukset
- Uudet pysäköintilaitokset
- Järjestelmämuutos Kivisydän

Digitaalisuus ja mobiilimaksaminen on yleistynyt toimialalla ja kasvaa myös tulevaisuudessa. Uusia kiinteistökehityshankkeita on suunnitteilla keskustan alueelle, millä on luonnollisesti vaikutusta Kivisydämen kysyntään. Eri sopimusmalleja ja palveluita tulee olla jatkossa enemmän tarjolla ja räätälöitävissä. Sähköautokanta kehittynyt ja kehittyä tulevaisuudessa. Pyöräpysäköinnin turvallisten ratkaisujen löytäminen tärkeää.

Uudiskohteiden tarvetta ja suunnittelua jatketaan vuoden 2024 aikana. Autoheikin kiinteistökehityshankkeen odotetaan käynnistyvän vuoden 2024 aikana. Järjestelmäuudistus Autosaaressa toteutetaan vuoden 2024 syyskautella. Rakentaminen on käynnissä Vaakunakylän alueella ja rakennus valmistuu vuonna 2025.

Keskustan elinvoimaisuus, varsinkin kuluttajapuolella tulee säilyttää myös rakennushankkeiden aikana. Toiminnan helppous tulee vastata keskusta-alueen ulkopuolisten pysäköintipaikkojen vastaavuuteen.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Pysäköinti Oy on mukana useassa pysäköintiä koskevassa kehittämishankkeessa. Yhtiön asiakaspalautte on suurelta osin positiivista. Yhtiö huomioi hiilidioksidipäästöjen vähentämisen mm. hakemalla pyöräpysäköinnin ratkaisuja ja sähkölatausinfraan parantamisella. Yhtiön operatiivinen tulos oli erinomainen parantuen edeltävästä vuodesta huomattavasti. Yhtiön omavaraisuusaste on erinomainen.

### Elinvoimainen Oulu kasvaa ja kansainvälistyy

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

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

### Ympäristövastuullisuus

(energiatsehokkuuden parantaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, yhtiö tukee kestävästä liikkumisesta toteutuksille Oulussa)

Yhtiössä on haettu ratkaisuja pyöräpysäköinnin kehittämiseen. Sähköautojen latausinfraa parannetaan pysäköintilaitoksissa. Kivisydämen valaisinjärjestelmiä kilpailutetaan vuoden 2024 aikana ja kilpailussa otetaan huomioon energiasäästömahdollisuudet.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

Asiakastyytyväisyyskyselyt suoritettiin syksyllä 2023. Kyselyiden perusteella järjestelmämuutoksissa tulaa vastaamaan ongelmiksi koettuja kohtia palvelussa. Pysäköinnin hintaa tarkastettiin vuodelle 2024. Pysäköintitoiminnan käyttökerroin (pysäköinti/vrk/ paikka) Kivisydämessä: 2,12; Autosaaressa: 0,76; ja Autoheikissä: 0,49. Laitokset palvelivat keskeytysettä läpi vuoden. Yhtiön operatiivinen tulos kasvoi edellisestä vuodesta, ja maksuvalmius on ollut kiitettävällä tasolla. Yhtiöllä on Vaakunakylän pysäköintilaitoksen toteutuksesta sopimus omistajan kanssa, jolla katetaan rakentamisvaiheen kustannukset.

Omavaraisuusaste: 78,2

liikevoitto-%: 23 %

Sijoitetun pääoman tuotto: 1,7

Oman pääomantuotto: 1,6

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on laatinut ja ylläpitää yhteiskuntavastuureporttia.

## 2.2.3. Potential Toimitilat Oy



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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	2 525	2 658	3 955	3 500
Liikevoitto, t€	406	485	-3 728	500
Liikevoitto -%	16	18	0	7
Tilikauden tulos, t€	147	196	-3 897	100
Taseen loppusumma, t€	15 621	16 169	24 378	24 378
Investoinnit, t€	61	2 523	355	350
Omavaraisuusaste, %	76,7	80,5	84,4	55
Sijoitetun pääoman tuotto%	2,8	3,1	0	1,5
Oman pääoman tuotto%	1,6	2,2	0	0,8
Quick ratio	8	4	16	15
Henkilöstömäärä *)	4	5	4	6

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

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

Yhtiöllä on omistuksessaan noin 41 000 neliometriä vuokrattavia toimitiloja. Teollisuushalleja ja muita toimitilarakennuksia yhtiöllä on Haukiputaalla Ukonkaivoksen alueella, Holstinmäellä, Asemakylällä ja Martinniemessä, Kiimingissä Välikylässä ja Honkimaan teollisuusalueella sekä Ylilissä Ruunatiellä. Näiden lisäksi yhtiö omistaa eri puolilla Oulua sijaitsevia osakehuoneistoja. Potential Toimitilat Oy:n tytäryhtiöitä ovat Maikkulan Keskus Oy (100 %), Kiinteistö Oy Huonesuon Monitoimitalo (78 %), Asunto Oy Kiimingin Seniori (54,6 %), Kiinteistö Oy Haukiputaan Toritalo (54 %) ja Kiinteistö Oy Oulun Maikkulan Toivo (50,3 %).

Liikevaihto kasvoi selkeästi edellisvuodesta. OAKK:n sulautumisesta siirtyneet kiinteistöt sekä Pikisaaren ostetut kiinteistöt toivat lisää liikevaihtoa. Kevään aikana oli oletus, että Kotkantien tiloja ei enää vuokrata OSAO:n irtisanottua kaikki vuokrasopimukset, joten varauduttiin pienempään liikevaihtoon. Vapautuneita tiloja onnistuttiin vuokraamaan ja näin saavutettiin alkuperäinen budjetoitu liikevaihto.

Suunnitellut investoinnit myöhästyivät johtuen Pikisaaren kaukoliämpöurakan siirtymisestä, sekä OuluZonen rakennusluvan pitkittyneestä käsittelyajasta. Merkittävimmät investoinnit 2023 olivat OuluZonen rakennushankkeen käynnistäminen, Pikisaaren kaavamuuos sekä Pikisaaren purettavan rakennuksen valmistelutyöt.

Yhtiö ei ole ottanut uusia lainoja. Nykyinen laina on kaupungille ja sitä lyhennetään suunnitelman mukaisesti.

Toimialalla on merkittävin muutos yritysten vuokramaksuvalmiuden heikkeneminen. Maksuviiveet ovat lisääntyneet ja yhä enemmän vuokralaisten kanssa neuvotellaan maksamattomien vuokrien lyhennys-suunnitelmista. Suurin osa vuokratuotoista tulevat kolmelta suurelta vuokralaiselta ja siten yhtiön näkymät ovat vakaat.

Merkittävimmät riskit tällä hetkellä on vanhenevat kiinteistöt, jotka vaativat yhä enemmän kunnossapitoa ja perusparannusta. Usean kiinteistön talotekniikka on jo elinkaarensa päässä ja uusimisen tarpeessa.



## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### Asiakaslähtöinen, kilpailukyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

Yhtiö seuraa kilpailijoiden vuokrahinnoitteluja ja pyrkii asettamaan vuokrahinnat omistamissaan kiinteistöissä kilpailukykyiselle tasolle.

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Yhtiö on lähtenyt aktiivisesti uusimaan energiamuotoja osassa kiinteistöjä ympäristöystävällisempään suuntaan.

## 2.2.4. Kiinteistö Oy Raksilan Harjoitushalli

Y-tunnus	2083820-6
Omistusosuus	100 %
Muut omistajat	Oulun Kärpät Oy
Isännöitsijä	Sami Perämäki
Hallituksen puheenjohtaja	
Hallituksen jäsenet	

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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	150	215	312	-
Liikevoitto, t€	-162	-134	33	-
Liikevoitto -%	-108	-62	9,45	-
Tilikauden tulos, t€	-162	-134	33	-
Taseen loppusumma, t€	1 455	1 200	1 179	-
Investoinnit, t€	0	109	0	-
Omavaraisuusaste, %	38,83	93,25	97,8	-
Sijoitetun pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	-
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	neg.	-
Quick ratio	2,71	2,71	10,23	-
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Merkittäviä investointeja ei ole ollut vuonna 2023, eikä ole suunnitteilla vuodelle 2024. Uusia lainoja ei ole otettu.

Oulun kaupunki on ostanut vuonna 2023 yhtiön koko osakekannan. Yhtiö on asetettu vapaaehtoiseen selvitystilaan. Yhtiö puretaan vuoden 2024 aikana.

### Oulun kaupungin omistajapolitiisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Yhtiö reagoi asiakaspalautteisiin nopeasti. Kiinteistön arvoa pidetään yllä jatkuvalla kunnossapidolla ja energiatehokkuus huomioidaan teknisiä asioita suunniteltaessa. Yhtiö on määrää purkaa vuoden 2024 aikana.

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

Kilpailukykyinen vuokra on toteutunut osakassopimuksen ehtojen mukaisesti. Energiatehokkuus huomioidaan teknisiä asioita suunniteltaessa ja niistä päätettäessä. Hallin jatkuvan kunnossapidon kautta

tavoitteena on pitää asiakas tyytyväisenä sekä säilyttää kiinteistön arvo.

#### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Lapsille ja nuorille on pystytty tarjoamaan mahdollisuus jääurheilun harjoittamiseen hyvissä olosuhteissa.

## 2.2.5. Kiinteistö Oy Oulun Intiönparkki

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

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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	42,04	42,15	43,99	46,03
Liikevoitto, t€	2,7	2,0	5,18	0
Liikevoitto -%	2,1	0	0	0
Tilikauden tulos, t€	1,0	0	0	0
Taseen loppusumma, t€	1184	1185	1185	1185
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	99,7	99,8	99,8	99,8
Sijoitetun pääoman tuotto%	0,23	0	0	0,4
Oman pääoman tuotto%	0,34	0,34	0,1	0,4
Quick ratio	14,61	10,01	5,6	15,6
Henkilöstömäärä	Yhtiön palveluksessa ei ole henkilökuntaa.			

Merkittävää eroa tapahtuneen ja budjetoidun välillä. Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiön talous kehittyi tasaisesti ja suunnitellusti. Merkittäviä korjaustarpeita ei ole tiedossa. Vuonna 2019 yhtiölle on laadittu 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 asiakastyytyvääsiä pidetään yllä jatkuvalla kunnossapidolla ja energiatehokkuutta parannetaan siirtymällä valaistuksessa ledeihin. Korjausten kymmenvuotisella suunnitelmalla ja kustannusten tasauksella pidetään vuokrataso kilpailukykyisenä.

**Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen  
ja taloudellisesti kannattava toiminta**

*(asiakastyytyväisyys/-kokemus, kilpailukykyinen vuokra, kiinteistöjen arvon säilyminen, energiatehokkuuden parantaminen)*

Yhtiölle laaditun kuntoarvion ja kunnossapitosuunnitelman mukaisilla kunnossapitokorjauksilla taataan kiinteistön arvon säilyminen sekä myös tilankäyttäjien tyytyväisyys. Suunnitelmallisilla korjauksilla kunnossapito- ja korjausmenot saadaan jaksotettua tulevien 10 vuoden ajalle, mikä mahdollistaa hallitun vastikekehityksen ja sitä kautta kilpailukykyisen ja tasaisen vuokratason ja -tuoton tilojen omistajille.

Energiankulutusta seurataan säännöllisesti ja 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
Omistususuus	100 %
Toimitusjohtaja	Sirpa Walter
Hallituksen puheenjohtaja	Jaakko Ruokola
Hallituksen jäsenet	Antti Koivusaari Paavo J. Heinonen Mia Pelkonen Maarit Sihvonen Veijo Kotilainen
<b>www.nallikari.fi</b>	

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.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	1 961	2 190	2 158	2 767
Liikevoitto, t€	271	289	273	3 000
Liikevoitto -%	13,8	13,2	12,7	11,5
Tilikauden tulos, t€	171	199	123	48
Taseen loppusumma, t€	4 382	4 664	8 492	9 000
Investoinnit, t€	62	896	3 271	1 600
Omavaraisuusaste, %	61,2	61,9	35,6	30
Sijoitetun pääoman tuotto%	6,7	6,8	4,4	4
Oman pääoman tuotto%	7,2	7,2	4,2	4
Quick ratio	1,1	0,6	1,5	1,5
Henkilöstömäärä *)	7	8	8	8

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Liikevaihto toteutui hieman budjetoitua heikommin. Majoitusmyynnin ennakoitua vähäisempi kertymä johtui kesäsesongin huonoista säästä sekä osin myös alueella tehdyistä rakennustöistä mm. katualueilla.

Uusi majoitus- ja liikelainainvestointi käynnistyi loppuvuonna 2022 ja toteutui pääosin vuoden 2023 aikana. Nämä tilat valmistuvat alkuvuonna 2024, jolloin myös investointikulut jakautuvat kolmelle vuodelle (2022-2024). Lisäksi vuonna 2023 on tehty korjausinvestointeja alueen majoitustiloihin.

Vuonna 2023 on jatkettu ulkoisen lainan nostoa majoitus- ja liikelainainvestointiin. Uutta lainaa ei ole otettu. Maksusuunnitelman mukaan on lyhennetty vuoden 2016 huvilainvestointeihin otettua lainaa.

Vuosi 2024 tulee olemaan toiminnan laajentuessa erilainen, sillä uudet majoitus- ja liiketilat pyritään saamaan käyttöön heti alkuvuodesta ja tavoitellaan sen myötä uusia kohderyhmiä ja kasvua liiketoimintaan. Alueelle tavoitellaan lisää kävijöitä kehittämällä palveluja yhteistyössä muiden yritysten kanssa.

Keskeisiä riskejä ovat mm.

- Lainamäärän kasvaessa rahoitusriski lisääntyy.
- Kiinteistömäärän lisääntyessä omaisuusvahinkoriski kasvaa.
- Henkilöstöön liittyvät riskit, määrän ollessa pieni.
- Ympäristöriskit (meriveden tila)

## Oulun kaupungin omistajapolitiisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

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

asiakastytyvääisyys/-kokemus: 4,3 (asteikko 1-5)  
sisämajoituspaikkojen käyttöaste: 66 %  
liikevoitto-%: 12,7  
Omavaraisuusaste: 35,6  
oman pääoman tuotto %: 4,2  
sijoitetun pääoman tuotto %: 4,4

### Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat

Ympäristösertifikaattien ylläpito (GreenKey ja STF)  
Hiilineutraalisuustavoitteiden mukaiset toimenpiteet, mm. asiakkaiden mahdollisuus kompensoida yöpymisensä hiilijalanjäljen kotimaisen hiilinielun avulla.

## 2.3.2. Oulun Kaupunginteatteri Oy



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

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.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	503	1 821	2 457	2 876
Tuet ja avustukset t€	7 546	7 888	7 738	7 814
Liikevoitto, t€	-33	-88	139	-62
Liikevoitto -%	-6,66 %	-4,82 %	5,65	-2,15
Tilikauden tulos, t€	-52	-101	128	-84
Taseen loppusumma, t€	3 319	3 405	3 680	3 500
Investoinnit, t€	133	60	192	150
Omavaraisuusaste, %	43,19 %	41,69 %	43,39	41,32
Oman pääoman tuotto%	neg.	neg.	9,39	-6,55
Quick ratio	1,9	1,8	2,0	1,8
Henkilöstömäärä *)	140	174	152	160

\*) Henkilöstö keskimäärin tilikaudella.

Oulun Teatterin liikevaihto kasvoi merkittävästi vuoden 2022 verrattuna. Vuosi 2023 oli ensimmäinen koronapandemian jälkeinen vuosi, jolloin toiminta toteutui keskeytyksettä ja tavanomaisesti. Henkilökunnan sairauspoissaolot ja niiden paikkaaminen vaikeuttivat toimintaa, mutta Teatteri on kehittänyt varautumistaan poikkeustilanteisiin.

Teatterissa viime vuosien aikana tehty taiteellisen, hallinnollisen ja liiketoiminnallisen kehitystyön vaikutus näkyy yhtiön historian parhaana lipunmyyntituloksena. Liikevaihdon ennustettavuus on koronan jälkeen heikentynyt, koska asiakkaat ostavat pääsyliput aiempaa myöhäisemmässä vaiheessa ja erityisesti ryhmämyynti on vähentynyt. Toisaalta Teatterin yritysmyynti on kehittynyt hyvään suuntaan. Oulun Teatteri on hyvässä kehitysvaiheessa ja matkalla kohti kulttuuripääkaupunki vuotta.

Oulun Teatteri otti ravintola- ja lämpiötoiminnan omaksi toiminnakseen lokakuun 2023 alusta. Toiminnan tavoitteena on tuottaa voittoa Teatterille vuonna 2024. Teatteri toteuttaa tilavuokrauksia osana toimintaansa aina, kun se on teatteritoiminnan ja tuotannon osalta mahdollista.

Teatterin taloudellista tilannetta haastavat yleisen linjan mukaiset palkankorotukset vuosina 2023 ja 2024. Tämän lisäksi inflaation vaikutukset näkyvät Teatterin materiaalihankinnoissa ja ostopalveluissa.

Oulun Teatterin investoinnit olivat 191 561,91 euroa vuonna 2023. Teatterin tavanomainen taso on 100 000 euroa, tavanomaisen investointien määrän ylittämiseen on haettu lupa yhtiön hallitukselta. Suurimpana yksittäisenä investointina oli äänimikserin hankinta, jonka arvo oli 138 929 euroa. Teatterin investointivelka on iso ja sitä pitää hallitusti purkaa.

Tulevien vuosien investoinnit tulevat ylittämään tavanomaisen tason. Oulun Teatterilla on konsernilainaa, jota se lyhentää suunnitelman mukaisesti puolivuosittain.

Teatterin kiinteät kustannukset (palkat, energiakustannukset, toimitilakustannukset materiaalit) ovat kasvaneet merkittävästi viime vuosina. Muun muassa palkat ja materiaalikustannukset kasvavat vuodesta 2023 eteenpäin. Teatterin avustukset eivät enää riitä kustannusten kattamiseen. Vuonna 2023 teatterin palkkakustannukset ylittävät kaupungin toiminta-avustuksen ja valtionosuuden, mikä on riski.

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

Riittävän rahoituksen ja vakaamman talouden lisäksi toinen merkittävä tulevaisuuden haaste on teatterirakennuksen kunnossapitoremontit. Merkittävän riskin toiminnan näkökulmasta aiheuttaa myös teatterin esityskaluston vanheneminen. Teatteritoiminnan toimivuuden ja työturvallisuuden takaamiseksi teatterirakennuksen kunnossapito on hyvin tärkeää. Teatteri ei itse pysty rahoittamaan kaikkia vaadittavia remontteja ja kaluston uusimisia, jonka vuoksi yhteistyö Tilapalveluiden ja omistajaohjauksen kanssa on tärkeää.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kaupunginteatteri Oy tukee monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämistä tarjoamalla erilaisia kulttuurikokemuksia monipuolisesti eri ikäryhmille. Markkinointiyhteistyöllä paikallisten urheiluseurojen kanssa on tavoitettu uusia asiakkaita. Koronapandemian jälkeen Oulun Kaupunginteatteri Oy:n liikevaihto on kasvanut merkittävästi. Teatterin kokonaistyyttöaste ja katsojamäärät ovat palanneet koronaa edeltävälle tasolle. Teatteri vuokraa tilojaan ulkopuoliseen käyttöön muun muassa kokouksia, seminaareja, konferensseja, koulutus- ja juhlatilaisuuksia varten. Tilavuokrauksien tuottotavoite on kasvanut 41,10 %.

### Vetovoimaista, vastuullista ja uusiutuva teatteritaidetta

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

Oulun teatteri jatkoi vuonna 2023 yleisötyön kehittämistä strategiansa mukaisesti. Yleisötyön tavoitteena Oulun teatterissa on lisätä teatteritaiteen saavutettavuutta ja houkutella uusia yleisöjä teatterin pariin. Yleisötyön avulla myös syvennetään ja laajennetaan olemassa olevan yleisön suhdetta omaan teatteriinsa. Lasten ja nuorten parissa tehtävä yleisötyö paitsi lisää hyvinvointia myös tähtää tulevaisuuden teatteriyleisöjen kasvattamiseen. Teatterilla on pitkäaikaiset kummikoulut ja vuosittaista yhteistyötä varhaiskasvatuksen kanssa.

Vuonna 2023 Oulun teatterissa lanseerattiin uusia yleisötyökonsepteja: Open Stage -tilaisuudet nuorille ja Tarinoiden taikaa -tilaisuudet ikäihmisille. Suosittu Pikitalk -yleisötyötapahtuma sai jatkoa kolmannella

kaudellaan neljän after work -illan verran. Erilaisia teatterin produktioihin liittyviä avoimia harjoituksia, taiteilijatapaamisia ja keskustelutilaisuuksia järjestettiin sekä keväällä että syksyllä. Näihin ja muihin teatterissa ja sen ulkopuolella järjestettäviin tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 17 128 kävijää 234 eri tilaisuudessa.

Oulun teatteri edisti tehtävänsä taidealan tuotantorakenteiden ja toimintaedellytysten kehittäjänä myös tekemällä yhteisiä produktioita vapaan kentän muita kuin teatteria edustavien toimijoiden kanssa: Kuolema Venetsiassa -produktio toteutui yhteistyössä vapaan kentän tanssitoimija Carl Knif Companyn kanssa ja Post-Kabaree-produktio nykysirkusryhmä Agit-Cirkin kanssa. Lisäksi tuotettiin Taikahuilu-ooppera erinomaisessa yhteistyössä Oulu Sinfonian kanssa.

### Tilojen luova hyödyntäminen

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



Teatteri vuokraa tilojaan ulkopuoliseen käyttöön muun muassa kokouksia, seminaareja, konferensseja, koulutus- ja juhlatilaisuuksia varten. Vuokrattavia tiloja ovat suuri näyttämö, Pikisali, pieni näyttämö, Vinttikamari, kabinetti, lämpiö- ja aulatilat sekä teatteriravintola Aulis. Aula- ja lämpiötiloissa järjestetään myös näyttelyitä ja messutapahtumia. Lisäksi teatteri vuokraa tekniikkapaketteja erilaisiin tilaisuuksiin.

Tilavuokrauksien tuottotavoite nousi +41,10 %. Tilavuokrauksia toteutui vuonna 2023 yhteensä 40 kappaletta. Luvussa on kasvua edelliseen vuoteen +17,65 %. Lisäksi erilaisia pienempiä tekniikkapaketteja vuokrattiin n. 10 kpl.

Vuoden toteutuneista tapahtumista suurimmat olivat Työntaitajiksi tammikuussa, Palo-päällystöpäivät maaliskuussa, Pohjois-Pohjanmaan maakuntapäivät ja Sosiaalialan asian-tuntijapäivät marraskuussa. Oulun kaupungin tilaisuuksista esimerkiksi kaupunginvaltuuston kokoukset, koulutuspäivät, seminaaripäivät, infotilaisuus, iltavastaanotto sekä kaupunginjohdajan talousarvioesityksen julkistaminen järjestettiin teatterilla.

Osia asiakasatiloista uudistettiin ravintola- ja lämpiötoiminnan käynnistymisen yhteydessä. Muun muassa Ravintola Auloksen ilmettä uudistettiin ja teatterin

suuren näyttämön kabinetti Fiini räätälöitiin uudeksi kiinnostavaksi myyntitilaksi.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(asiakastyytyväisyys/-kokemus, esitysten kokonaistäyttöaste (%), liikevaihdon kehittyminen, liikevaihdon (lipputulot ja vuokratulot) osuus kokonaistuloista, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Oulun Teatterin liikevaihto oli kuluneella tilikaudella 2 116 219 euroa ja kokonaistulot olivat 10 194 600 euroa, joten liikevaihdon osuus kokonaistuloista oli 24,10 %. Tilikauden voitto oli 128 095 euroa. Tilinpäätöksen luvuista laskettuna omavaraisuusaste on 43,29 %.

Oulun teatterissa nähtiin vuonna 2023 kahdeksan omien tuotantojen ensi-iltaa. Lisäksi toteutettiin Moninaisuuden näyttämön produktio, laaja vierailuohjelmisto sekä Lasten ja nuorten teatterifestivaalit.

Ensi-illoista neljä toteutettiin suurella näyttämöllä, kaksi pienellä näyttämöllä, yksi Pikisalissa ja yksi Vinttikamarissa. Erityisesti yhteistyössä Oulu Sinfonian kanssa toteutettu Taikahuilu-oopperan kaikki 15 esitystä olivat loppuunmyytyjä. Teatterin johtoryhmä seurasi aktiivisesti myynnin toteumaa.

	TP2019	TP2020	TP2021	2022	2023
Ensi-illat	7	7	5	9	8
Katsojamäärät	73 692	22 262	17 080	52 711	74 432
Esitysten määrä	340	143	87	257	284
Kokonaistäyttö	71 %	76 %	74 %	66 %	72 %

Vuonna 2023 Oulun teatterin kokonaistäyttöaste palasi koronaa edeltävälle tasolle ja oli 72 %. Suomen VOS-teattereiden näyttämöiden täyttöaste vuonna 2022 oli 64,1 % ja suurten ja keskisuurten teattereiden näyttämöiden (joihin Oulun teatterikin lukeutuu) oli 62,3 %. Vuoden 2023 osalta valtakunnalliset tilastot eivät ole vielä valmistuneet, mutta Oulun teatterin luvut ovat maan keskitasoa korkeammat.

## 2.4. Sisäiset palvelut

### 2.4.1. Oulun Tuotantokeittiö Oy



Y-tunnus	2811134-3
Omistusosuus	60 %
Muut omistajat	Pohde (Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue)
Toimitusjohtaja	Toni Kalliorinne
Hallituksen puheenjohtaja	Tuomas Möttönen
Hallituksen jäsenet	Krista Piippo Riitta Mörö Mervi Tervo Jouko Luukkonen
<b>www.looki.fi</b>	

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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Liikevaihto, t€	14 619	12 867	14 096	14 839
Liikevoitto, t€	183	-406	-180	120
Liikevoitto -%	1,3	-3,2	-3,1	1,6
Tilikauden tulos, t€	127	-449	-449	-174
Taseen loppusumma, t€	11 213	10 121	9 075	8 200
Investoinnit, t€	61	222	162	150
Omavaraisuusaste, %	22,5	20,4	17,6	17
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,8	neg.	neg.	neg.
Oman pääoman tuotto%	5,2	neg.	neg.	neg.
Quick ratio	1,4	1,1	0,7	0,6
Henkilöstömäärä *)	109	111	109	109

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

Päättäneellä tilikaudella edelleen jatkunut voimakas inflaatio, joka näkyi mm. raaka-ainehintojen kasvuna ja korkojen nousuna, vaikutti yhtiön kulupuolelle ennakoitua enemmän.

Päättäneellä tilikaudella investoinnit rajoittuvat suunnitelmien ja riskienhallinnan perusteella muun muassa digitaalisten järjestelmien kehittämiseen, merkittävimpanä toiminnanohjausjärjestelmän hankintaan liittyvä projekti ja lisäksi erinäisiin irtaimistoon ja kalustoon liittyviin hankintoihin. Investointeihin sisältyi myös jonkin verran taloteknisiä töitä. Yhtiön haastavan taloudellisen tilanteen takia investoinnit eivät toteutuneet suunnitelmien mukaisesti. Yhtiöllä ei uusia lainoja.

Raaka-aineiden, tarvikkeiden ja materiaalien hinnat jatkavat edelleen hienoista kasvua, joka heijastuvat kulurakenteeseen sopimusten mukaisten hinnantarkistusaikataulujen mukaisesti, mutta viimeistään uusien sopimusten kilpailutuksien yhteydessä. Myös lainan korot tulevat pysymään edelleen korkealla ja TES-korotukset kuluvalle sekä seuraavalle vuodelle ovat työmarkkinaosapuolten osalta sovitut sekä tiedossa.

Tuotteiden ja palveluiden hinnantarkistusten johdosta liikevaihto arvioidaan nykyisellään kasvavan noin 14,8 miljoonaan euroon vuodelle 2024. Organisaatio sekä henkilöstömäärä tarkentuu ja vakiintuu edelleen tulevana vuonna tehtävänkuvien täsmentyessä ja toimintojen sekä prosessien kehittämisen myötä.

Vuoden aikana tullaan keskittymään edelleen strategian määrätietoiseen toteuttamiseen ja merkittävämpänä kehityskohteena tulee olemaan toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönoton suunnittelu, valmistelu sekä pilotointi. Projektin erinäisistä syistä johtuva viivästymisen vuoksi arvioidaan, käyttöönotto ajoittuvan kuluvan vuoden loppuun tai seuraavan vuoden alkuun.

Yhtiön riskit voidaan jakaa strategisiin riskeihin, toiminnallisiin riskeihin, taloudellisiin riskeihin ja omaisuusriskeihin. Osa riskeistä on yhtiön sisäisiä ja osa ulkoapäin tulevia. Riskit voivat toteutuessaan vaikuttaa yhtiön asemaan, talouteen, palvelukykyyn, työvoiman saatavuuteen ja yleiseen kilpailukykyyn. Oulun Tuotantokeittiö Oy:ssä riskienhallinnan ja -arvioinnin jatkuva prosessi, jossa keskeisimmät riskit tunnistetaan, arvioidaan ja kuvataan. Niiden toteutumisen todennäköisyys sekä vaikuttavuus on arvioitu ja merkittävimmille riskeille on suunniteltu hallintamennettely ja toimenpiteet. Arvioituja riskejä ovat:

- Strateginen riski: In-house -yhtiöiden sääntely kiristyy toiminnan kannalta epäedulliseen suuntaan.

- Taloudellinen riski: inflaatiosta johtuva kustannusten nousu. Toimintatuotot eivät kata yhtiön kuluja. Toiminnan sopeuttamista ei saada kumottua voimakasta kustannusten nousua. Hinnankorotukset riittämättömiä tai liian myöhässä toteutettuja.
- Operatiivinen riski: Toiminnanohjausjärjestelmän hankintaan ja käyttöönottoon liittyvät riskit.
- Operatiivinen riski: Nykyisen toiminnanohjausjärjestelmän häiriötilanne.
- Operatiivinen riski: Työvoiman saatavuus.
- Operatiivinen riski: Tuotevalikoima suunnittelu ei riittävällä tasolla.
- Operatiivinen riski: Tuoteturvallisuuteen liittyvät riskit.

Hallitus arvioi liiketoimintaan liittyviä riskejä vuosittain liiketoimintasuunnitelman ja strategian laadinnan yhteydessä, sekä valvoo yhtiön riskienhallintapolitiikan noudattamista. Vahinko- ja omaisuusriskeihin on varauduttu vakuutuksin. Tavoitteena on hallita vakuutuksia siten, että vakuutusten kattavuus ja vakuutusturva sekä vakuutusten kustannus ovat hyväksyttävällä tasolla. Vakuutukset on päivitetty liiketoimintakaupan yhteydessä.

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Tuotantokeittiö Oy:n liikevaihto on edellisvuodesta kasvanut. Asiakastytyväisyys on hieman kasvanut. Yhtiö seuraa järjestelmällisesti asiakaskokemusta ja on sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä. Oulun tuotantokeittiö Oy on työskennellyt aktiivisesti raaka-aineiden valinnassa muun muassa kestävän kehityksen näkökulmasta. Lisäksi Oulun Tuotantokeittiö pyrkii parantamaan aktiivisesti energiatehokkuutta.

### Asiakaslähtöinen, kilpailukykyinen ja taloudellisesti kannattava toiminta

(tuoteturvallisuus ja ravitsemuksellinen laatu, asiakastytyväisyys/-kokemus, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste, keskimääräinen tuotehintaa (€/kg))

Vuoden 2023 aikana yhtiön toimipaikkoihin tehtiin yhteensä 11 elintarvikevalvonnan alaista tarkastusta. Tulokset olivat oivallisia ja hyviä. Raporttien pohjalta yhtiö on kehittänyt toimintaansa yhteistyössä mm. viranomaisten ja asiakkaiden kanssa.

Tuoteturvallisuutta on kohotettu yhtiön omavalvonnan ohjeistuksilla ja toimintamallien yhtenäistämällä. Yhtiössä toimii omavalvonnan tiimi, jonka

tehtävänä on seurata omavalvonnan toteutumista sekä kehittää toimintaa koko yhtiössä. Henkilöstön koulutus ja perehdytys on jatkuva prosessi, jolla taakamme omavalvonnan toteutumisen ja ruoan turvallisuuden asiakkaillemme.

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

2021 perustettiin tuotekehitystiimi, jonka tarkoitus on käsitellä ruokalista ja muita ajankohtaisia asioita liittyen tuotteisiin ja valmistukseen.

Erityisruokavalioita on alettu kehittämään työryhmässä ja tarkoituksena saada yhdistettyä ruokavalioita, tämä helpottaa työskentelyä dieetti keittiössä.

On vaihdettu perunasoserae puolikarkeaksi perunasoserakeeksi, joka ei sisällä lisättyä suolaa.

Lisäksi nämä määrittelevät toimintaamme:

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

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

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

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

Yhtiö seuraa järjestelmällisesti asiakaskokemusta ja on sitoutunut toteuttamaan palautteiden perusteella todettuja toimenpiteitä. Viime vuonna asiakastytyväisyys (3,53/5) nousut hieman verrattuna aiempiin vuosiin.

Keskimääräinen tuotehinta on ollut viime vuosina nousussa (5,99€/kg/2023)

Yhtiön omavaraisuusaste on välttävä 17%.

#### **Tilikauden yhteiskuntavastuun kohokohdat**

Oulun tuotantokeittiö Oy on työskennellyt aktiivisesti raaka-aineiden valinnassa, yhteistyössä Monetran kanssa, muun muassa kestävä kehityksen näkökulmasta. Lisäksi hävikin vähentämiseen sekä seurantaan liittyen on tehty erinäisiä kehitystoimenpiteitä. Organisaation työhyvinvointiin ja työkyvyn tukemiseen liittyvää osaamista vahvistettiin eri toimin. Yhtiö on myös mukana ravitsemusterveyden verkostossa ja tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa.

Oulun tuotantokeittiö Oy:ssä toteutetaan määrätietoisesti myös energiatehokkuuden parantamista mm. kehittämällä ja parantamalla reseptejä sekä prosesseja.

## 3. Säätiot

### 3.1. Oulun Palvelusäätiö



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

Oulun Palvelusäätiön tarkoituksena on harjoittaa vanhusten, eläkeläisten, vammaisten ja muiden niihin rinnastettavien erityisryhmien asumis- ja sen oheispalvelua.

Tarkoitustaan säätiö toteuttaa hankkimalla, rakennuttamalla, ylläpitämällä ja omistamalla palvelutaloja, palvelukoteja sekä muita erityisryhmien asumis- ja palveluyksiköjä ja tuottamalla niissä hoito- ja huolenpito-palveluita sekä tuottamalla ja kehittämällä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Toimintatuotot, t€	11 317	12 132	13 798	13 293
Toimintakulut, t€	11 842	12 438	12 969	13 293
Tuotto-/kulujäämä, t€	-525	-306	829	0
Yleisavustukset, t€	0	0	0	0
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	-18	24	87	0
Taseen loppusumma, t€	7 431	7 639	8 545	8 000
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	57	51	54	55
Henkilöstömäärä *)	152	140	150	150

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Toiminnan tulot olivat talousarviota suuremmat kaikilla osa-alueilla. Tuloissa ei enää näy Koronan vaikutukset. Menot puolestaan toteutuivat lähes budjetin mukaisesti. Pieniä ylityksiä tuli henkilöstökulujen osalta sekä toimitilakulujen osalta.

Investointeja ei ole ollut eikä ole tulossa vuodelle 2024. Myöskään uusia lainoja ei ole otettu ja entistä maksetaan normaalin takaisinmaksuaikataulun mukaisesti. Toimintaympäristö muuttui, kun

hyvinvointialue aloitti toimintansa vuoden 2023 alusta. Ikääntyneiden määrä jatkaa nopeaa kasvua ja heidän tarvitsemiensa palveluiden tarve myös. Edelleen haasteita tuo hintoihin yleinen maailmantilanteen epävarmuus.

Suurin riski on edelleen maailman tilanteen vaikutukset hintoihin sekä onnistuminen tulevissa kilpailutuksissa.

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

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

**Asiakaslähtöinen toiminta ja tasapainoinen talous**  
(asiakastytyväisyys/-kokemus, kiinteistöjen arvon säilyttäminen, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)

Säätiön asiakaskyselyjen tulokset ovat hyvällä tasolla. Kiinteistöt ovat ikäisekseen hyvässä kunnossa ja niihin on tehty kuntotutkimukset.

Säätiön kumulatiivinen tulos 2021–2023 on 93 000 € ja omavaraisuusaste on hyvällä tasolla (54 %).

## 3.2. Oulun musiikkijuhlasäätiö



Y-tunnus	0817567-3
Toimitusjohtaja	Maria Mannermaa
Hallituksen puheenjohtaja	Jenni Pitko
Hallituksen jäsenet	Maija Saraste Ari-Pekka Sirviö Hannu Tarvas Susanna Yli-Luukko
<b>www.omj.fi</b>	

Oulun musiikkijuhlasäätiön tehtävänä on tuoda Ouluun korkeatasoisia ja laadukkaita musiikkitapahtumia. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö on järjestänyt vuodesta 1991 alkaen Oulun Musiikkijuhlat -festivaalin vuosittain maaliskuussa. Festivaalin lisäksi säätiö järjestää nykyisellään ympärivuotisen Jazz & Etno -konserttisarjan sekä vastaa Oulu All Star Big Bandin tuotannosta ostopalveluna.

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Toimintatuotot, t€	185	285	194	209
Toimintakulut, t€	-335	-437	-470	-429
Tuotto-/kulujäämä, t€	-150	-152	-276	-220
Yleisavustukset, t€	210	160	190	220
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	60	8	-87	0
Taseen loppusumma, t€	83	44	10	10
Investoinnit, t€	16	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	-4,1	10	neg.	neg.
Henkilöstömäärä *)	3	2	3	3

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun musiikkijuhlasäätiön tulot koostuvat lipputuuloista, yhteistyötuloista ja apurahoista. Oulun Musiikkijuhlat -festivaali järjestettiin 33. kertaa 12.-26.3.2023 ja se sisälsi yhteensä 24 tapahtumaa. Festivaalin yhteydessä järjestettiin kymmenettä kertaa kansainväliset klassisen musiikin ja rytmimusiikin mestarikurssit. Festivaalin lisäksi jatkettiin ympärivuotista konserttisarjaa, joka sisälsi yhteensä 30 konserttia. OMJ Jazz & Etno -sarja sisälsi kahdeksan OMJ Jazz & Etno -konserttia keväällä, kymmenen Jumpru x OMJ Jazzpatio -konserttia kesällä ja kaksitoista OMJ Jazz & Etno -konserttia syksyllä.

Oulun musiikkijuhlasäätiön tilikauden tulos oli -86 599,01 euroa alijäämäinen. Tilikauden tuloksesta johdettujen säätiön oma pääoma on tilikauden jälkeen negatiivinen. Alijäämäiseen tulokseen päädyttiin, kun alkuvuodesta säätiön nimissä tehdyt hankinnat ja sitoumukset ylittivät talousarvion mukaisen budjetin. Tuotantoihin laaditut sopimukset eivät olleet purettavissa taloustilanteen ilmi tullessa. Osa säätiölle

anotuista avustuksista jäi myös saamatta. Tuotannoista joudutaan tekemään sitoumuksia ennen kuin tieto lopullisesta rahoituksesta on saatavilla. Toimitusjohtajan vanhempainvapaan päällekkäisiä palkkakustannuksia ei oltu ennakoitu talousarviossa.

Taloustilannetta pyrittiin korjaamaan vuoden 2023 lopulla talouden tasapainotustoimenpiteillä. Osana talouden tasapainotusta säätiön hallitus päätti lomauttaa tuottajan tuotannollis-taloudellisista syistä 1.10.-31.12.2023. Osana talouden tasapainotusta säätiön hallitus päätti myös olla maksamatta loppuvuoden hallituksen kokouspalkkioita.

Oulun Musiikkijuhlat -festivaali järjestetään 34. Keran 12.-27.3.2024 teemalla "Virtaa!". Yhteistyötä tehdään mm. Oulu Sinfonian, Oulun vanhanmusiikin yhdistyksen, Oulu Sinfonian Kamarimusiikkien, Oulu All Star Big Bandin ja Oulun Tanssin Keskus JoJon kanssa.

Festivaalin yhteydessä järjestetään mestarikurssi-opetusta sekä klassisessa musiikissa että rytmimusiikissa. Mestarikurssin opettajat esiintyvät myös itse festivaalilla. Mestarikurssien yhteistyötä jatketaan Oulun ammattikorkeakoulun ja Oulun konservatorion kanssa.

Ympärivuotinen konserttisarja jatkuu keväällä kuukausittaisilla Jazz & Etno -sarjan konserteilla (neljä konserttia) sekä kesällä Jazzpatio-konserteilla (kymmenen konserttia), jotka toteutetaan yhteistyössä Jumpru Pubin kanssa. Syksyllä Jazz & Etno -konserttisarja jatkuu kuukausittaisilla konserteilla.

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa 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. Asiakaspalautetta kerätään säännöllisesti ja hyödynnetään tapahtumien suunnittelussa. Säätiön taloudellinen tilanne on haastava.**

Toiminnasta on toteutettu asiakkaille palautekysely sekä festivaalin että ympärivuotisen konserttisarjan syksyn 2023 Jazz & Etno -konserttisarjan osalta. Lisäksi festivaalin osalta on toteutettu yhteistyötahoille suunnattu palautekysely. Kyselyt on toteutettu sähköisenä kyselynä. Lisäksi syksyn 2023 konserteissa on ollut perinteinen avoin palautelaatikko.

Festivaalin yleisöpalautekyselyn 99 % vastaajista koki konserttikokemuksensa erinomaiseksi (5) tai hyväksi (4) asteikolla 1-5 (n = 98). Avoimessa palautteessa nousi usein esille ohjelmiston monipuolisuus, korkeatasoisuus ja festivaalin elämyksellisyys. Kiitosta tuli myös siitä, että Oulussa on saatavilla tällaista kulttuuritarjontaa, joka koettiin tärkeäksi. Ajankohdallisesti yleisö oli tyytyväinen kevättalven ajankohintaan. Kehityskohtana esille nousi markkinoinnin näkyvyys. Tulevaisuudessa pyrimme löytämään markkinoinnille oikeita, kustannustehokkaita kanavia tavoittaa oululaista yleisöä.

Festivaalin yhteistyötahoilta kerätyssä palautteessa suuri osa yhteistyökumppaneista toi esille halukkuuttaan jatkaa yhteistyötä myös tulevaisuudessa ja piti Oulun Musiikkijuhlia hyvänä yhteistyötahona. Yleisellä tasolla festivaalin järjestelyistä tuli positiivista palautetta, joskin kritiikkiä ja kehityskohteita-kin nousi esille. (kyselyyn vastanneita 29)

Syksyn Jazz & Etno -konserttisarjan vastaajista 96,6 % koki konserttikokemuksensa erinomaiseksi (5) tai hyväksi (4) asteikolla 1-5 (n = 29). Yleisöpalautteessa valtaosa (90 %) vastaajista aikoo osallistua konsertteihin myös tulevaisuudessa. Avoin palaute oli yleisesti hyvin positiivista ja konserttisarjasta pidettiin paljon. Kehityskohtena nousi esille tapahtumapaikkaan liittyviä toiveita. Palautelaatikon kautta tuli muutamia esiintyjätoiveita, joita on pyritty huomioimaan ja on huomioitu tulevassa ohjelmistossa.

Tapahtumapaikkoihin liittyviä kommentteja on otettu huomioon. Vuoden 2024 toiminnassa tuotetaan tapahtumia erilaisiin ympäristöihin, myös eri puolille kaupunkia.



### 3.3. Oulun kulttuurisäätiö



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

	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Toimintatuotot, t€	68	90	435	1 098
Toimintakulut, t€	-2 100	-1 739	-2 882	-6 698
Tuotto-/kulujäämä, t€	-2 032	-1 649	-2 447	-5 600
Yleisavustukset, t€	2 032	1 649	2 447	5 600
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	0	0	0	0
Taseen loppusumma, t€	900	1 143	2 023	1 500
Investoinnit, t€	0	0	0	0
Omavaraisuusaste, %	75 %	72,2 %	57 %	65
Henkilöstömäärä *)	13	13	19	26

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella.

Oulun kaupunki haki Euroopan kulttuuripääkaupungin asemaa vuodeksi 2026. Euroopan kulttuuripääkaupunki -tapahtuma on yksi tunnetuimpia Euroopan unionin toimia. Se tuo esiin kaupunkien merkitystä kulttuurielämän keskuksina.

Valituksi tullut kaupunki saa mahdollisuuden kehittää toimintaansa kulttuurisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti. Nimitys tuo mukanaan monenlaista positiivista toimintaa, kuten kansainvälisiä vieraita matkailu- ja yrityssektorille, kulttuuri-infrastruktuurin parantamiseen tähtääviä hankkeita, kansallisia ja kansainvälisiä seminaareja, rajat ylittävää yhteistyötä sekä kulttuuritapahtumia. Toimintaa pyörittää Oulun kulttuurisäätiö.

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

Säätiö pysyi tilikaudellaan budjetissa ja säätiön talous on tasapainossa.

Oulun kulttuurisäätiöllä ei ole ollut investointeja tilikaudella. Tilikaudelle 1.1.-31.12.2024 ei ole suunniteltuja investointeja. Lähivuosien mahdollisille tuleville investoinneille laaditaan oma investointisuunnitelma. Säätiöllä ei ole lainoja.

Maa-ilmastonpoliittinen tilanne luo yleistä epävarmuutta, joka heijastuu myös Euroopan kulttuuripääkaupunkien toimintaan.

Euroopan kulttuuripääkaupunkivuoden 2026 valmistelu jatkuu. Vuoden 2024 keskeisiä tavoitteita ovat:

- Jatkaa kulttuuriohjelman valmistelua kohti entistä tarkempia tuotantosuunnitelmia ja siirtyä suurilta osin tuotantovaiheeseen monivuotisissa projekteissa.
- Valmistella ja avata syksyllä 2024 avoin "Me olemme kulttuuria" -ohjelmahaku.
- Vuoden 2026 viestintä konkretisoituu kulttuuriohjelman aikataulujen ja suunnitelmien selkiytyessä. Käynnissä olevista projekteista kerrotaan Oulu2026-kanavissa maalaten kuvaa tulevasta Euroopan kulttuuripääkaupunkivuodesta 2026. Viestintä toteuttaa kulttuuri-ilmastonmuutosta osallistumalla julkiseen keskusteluun.
- Vuoden 2024 jälkimmäisellä puoliskolla aloitetaan vapaaehtoistoiminta.
- Alueellisen yhteistyön rakenne selkiytyy ja yhteistyömuodot konkretisoituvat vuoden 2024 aikana.

- Säätiön yhdenvertaisuus- ja monimuotoisuusyhtiötä jatketaan ja syvennetään.
- Tulorahoitusta haetaan Oulun kaupungin ja Opetus- ja kulttuuriministeriön avustusten lisäksi kulttuuriohjelmaa hankkeistamalla ja yritysysteistyöllä.
- Tutkimus- ja arviointityö etenee sopimuksen mukaisesti.

Säätiön tulevien vuosien suunnittelussa on ennakoitu kiihtyneen inflaation ja yleisen kustannustason nousua varautumalla vuoden 2024 talousarviossa tiukkaan taloudelliseen harkintaan ja keskittymiseen strategisesti keskeiseen toimintaan.

Inflaatio ja hintojen sekä palkkojen nousutrendi ovat tasoittuneet, mutta julkisen talouden kokonaisuus säilyy tiukkana. Yritysysteistyöhön suhdanteet vaikuttavat erityisen herkästi. Säätiön valtiolta ja kaupungilta saama rahoitus maksetaan useissa erissä. Valtion ja Oulun kaupungin rahoituspäätöksissä ei ole indeksiehtoja, mikä merkitsee talousarvion sopeuttamista inflaation vaikutusten verran. Aktiivisella hankerahoituksen hakemisella, yritysysteistyöllä ja

uusilla kumppanuuksilla pyritään kasvattamaan toiminnan resursseja.

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

Nykyinen hallitusohjelma on leikannut kulttuurin rahoitusta esimerkiksi Taikelta, mikä heikentää osarahoitettavien tuotantojen mahdollisuuksia saada Taikelta täydentävää rahoitusta. Säätiön johto pitää tiivistä yhteyttä opetus- ja kulttuuriministeriön viranhaltijoihin ja kulttuuri- ja tiedeministeriin.

Maailmanpoliittinen tilanne luo yleistä epävarmuutta, joka heijastuu myös Euroopan kulttuuripääkaupunkien toimintaan. Venäjän pitkittynyt hyökkäyssota vaikuttaa koko Eurooppaan. Euroopan unionissa on alkanut esiintyä soraääniä Ukrainalle myönnetyn tuen myöntämisessä. Kesällä 2024 pidettävät europarlamenttivaalit ratkaisevat, mihin suuntaan unionin politiikka kehittyy ja mitä syksyllä 2024 nimettävä uusi Euroopan komissio nostaa politiikan painopisteiksi

## Oulun kaupungin omistajapoliittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

Oulun Kulttuurisäätiön taloudellinen tilanne on hyvä. Säätiö kehittää tavoitteellisesti Oulua kulttuuri- ja tapahtumakaupunkina.

### Tavoitteellinen toiminta ja tasapainoinen talous

*(säätiö toimii tavoitteellisesti Oulun kehittämisessä kulttuuri- ja tapahtumakaupunkina, kumulatiivinen tulos, omavaraisuusaste)*

Oulun kulttuurisäätiön toimintaa ohjaa mm. säätiölaaki, säätiön säännöt, valintavaiheen hakukirja, säätiön strategia, Opetus- ja kulttuuriministeriön ohjeistukset ja Oulun kaupungin konserniohjaus. Euroopan kulttuuripääkaupungin toteutuksessa noudatetaan Euroopan unionin aloitetta koskevaa päätöstä vuodelta 2014.

Säätiön tulevien vuosien suunnittelussa on ennakoitu kiihtyneen inflaation ja yleisen kustannustason nousua. Kaikessa toiminnassa noudatetaan tiukkaa taloudellista harkintaa, toiminnan fokus on tiukasti strategisesti keskeisissä toiminnoissa. Säätiön omavaraisuusaste (57%) on erinomainen.

## 4. Kuntayhtymät

### 4.1. Koulutuskuntayhtymä OSAO

# OSAO

Y-tunnus	0992445-3
Osuus peruspääomasta	78 %
Kuntayhtymäjohtaja - Rehtori	Jarmo Paloniemi
Hallituksen puheenjohtaja	Pirjo Sirviö
Hallituksen jäsenet	Rauno Hekkala Miia Immonen Laura Ritola Anna-Kaisa Lepistö Kari Myllyniemi Juha Piirala Anu Pääkkölä Ahti Tahkola
Koulutuskuntayhtymä OSAOn tytäryhtiö	OSAO Edu Oy
<b>www.osao.fi</b>	

Koulutuskuntayhtymä OSAOn tehtävänä on jäsenkuntiensa puolesta järjestää OKM:n järjestämisluvan mukaista ammatillista koulutusta ja tutkintoja, sekä ylläpitää alueellista liikunnan koulutuskeskusta. Kuntayhtymän jäseniä ovat seuraavat kunnat: Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä.

OSAO-konserniin kuuluu tytäryhtiö OSAO Edu Oy, jonka kuntayhtymä omistaa kokonaan.

OSA0-konserni	TP2021	TP2022	TP2023	Budjetti 2024
Toimintatuotot, t€	90 949	89 879	89 135	89 486
Toimintakulut, t€	86 362	84 077	84 813	84 073
Toimintakate, t€	4 586	5 802	4 322	6 342
Vuosikate, t€	4 543	5 758	4 071	6 267
Tilikauden yli-/alijäämä, t€	-3 627	-3 289	-4 831	-1 533
Tase, t€	123 837	117 226	109 640	103 000
Investoinnit, t€	8 667	5 563	4 713	7 487
Omavaraisuusaste, %	72,0	72,6	72,9	72,9
Henkilöstömäärä *)	903	906	861	851

\*) Henkilöstömäärä keskimäärin tilikaudella

OSA0-konsernin tilikauden tulos oli noin 5,3 miljoonaa euroa tappiollinen. Tilinpäätöksen järjestelyerien jälkeen alijäämäksi muodostui 4,8 milj. euroa. Tulos oli talousarviota heikompi noin 1,3 milj. euroa. Ennakoitua heikompi tulos johtui muiden myyntituottojen arvioitua alhaisemmasta kertymästä sekä aine- ja tarvikkeiden arvioitua suuremmasta toteumasta.

OSA0n opiskelijamäärä on kehittynyt valtakunnan keskitasoa paremmin. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä rahoitus ei riittänyt kattamaan OSA0n tuottamia opiskelijavuosia. Laskennalliseksi rahoitusvajeeksi muodostui 323 opiskelijavuotta. OSA0 tuotti siis noin 5 % valtion rahoitusta enemmän

opiskelijavuosia. Tällä on suora vaikutus taloudelliseen tulokseen.

Toimintatuottojen toteutuma oli 88,4 milj. euroa. OKM:n rahoitus toteutui 75,5 milj. euron suuruusena, kun vuotta aiemmin valtionosuutta myönnettiin OSA0lle yhteensä noin 77,3 milj. Euroa. Muut myyntituotot toteutuivat noin 5,5 milj. euron suuruusina (TA: 7,3 M euroa). Opiskelijatyönä rakennettujen omakotitalojen myynti toteutui ennakoitua heikommin, mikä näkyy muiden myyntituottojen talousarviota alhaisempaan toteumana (75,8 %). Toimintakulujen toteutuma oli noin 84,8 milj. euroa. Henkilöstömenot ja palvelujen ostot toteutuivat suunnitelman mukaisesti.

Aineet ja tarvikkeet puolestaan ylittivät talousarvion 0,9 milj. euroa, johtuen kasvaneesta inflaatiosta.

Investointimenojen toteutuma (netto) on noin 4,7 milj. euroa, toteuma-% oli 84,7 % (TA: 4,6 M euroa). Investoinnit kohdistuivat tyypilliseen tapaan ammattillisessa koulutuksessa tarvittavaan kalustoon sekä kiinteistöjen korjaukseen. OSAO valmistautuu Kampus2030 -hankkeen toteuttamiseen, ja siihen liittyvä hankesuunnitelma ja investointipäätös on valmis teilla.

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

Vuonna 2023 aloitti oppivelvollisten kolmas ikäluokka. Oppivelvollisuuden toteuttamisesta aiheutuu OSAO:lle merkittävästi lisäkustannuksia mm. tietokoneiden hankinnan takia. Asuntomarkkinoiden heikentyminen on hidastanut OSAOn valmistamien asuntojen myyntiä.

Toiminta jatkuu volyymiltään entisenlaisena. OSAOn toiminta ja talous on tulevina vuosina saatava tasapainoon. Tämä edellyttää alenevaa kustannuskehitystä mm. kiinteistö- ja henkilöstömenojen suhteen. Myös koulutustoimintaa ja tukipalvelujen tuottamista tulee edelleen kehittää.

OSAOn toimintaan liittyvät merkittävimmät riskit liittyvät kiinteistöihin, talouteen ja henkilöstöön. Kiinteistöriskeistä merkittävimmät liittyvät toimitilojen terveellisyyteen (mm. sisäilman laatuun) ja toimivuuteen sekä tulevan kampuksen suunnitteluun. Tilat edellyttävät jatkuvaa kunnossapitoa ja peruskorjausta. OSAOn kiinteistökanta on suhteellisen vanhaa, mikä aiheuttaa oman haasteen kunnossapidolle.

Talouden osalta merkittävin riski toiminnalle on valtion rahoituksen riittävyys. OSAOn tulee järjestää toimintansa ja taloutensa niin, että tulorahoitus riittää kattamaan toiminnasta aiheutuneet menot ja poisotot. Henkilöstöriskit liittyvät mm. henkilöstön vaihtuvuuteen, rekrytointiongelmien ja avainhenkilöriskeihin.

## Oulun kaupungin omistajapolittisissa linjauksissa asetettujen tavoitteiden toteutuminen

OSAO on pystynyt toteuttamaan nuorten ja aikuisten ammattillista koulutusta Pohjois-Suomessa laadukkaasti ja on pystynyt vastaamaan työelämän koulutustarpeisiin hyvin. Koulutuksen vetovoimaisuus on pääosin säilynyt hyvänä ja opiskelijamäärä on kehittynyt valtakunnan keskitasoa paremmin. OSAOn taloudellinen tilanne on vakaa.

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

Tavoite on toteutunut erittäin hyvin.

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

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

Toimintaan ja talouteen asetetut tavoitteet on saavutettu pääsääntöisesti hyvin.

Toimintaan ja talouteen liittyvät tavoitteet saavutettiin pääsääntöisesti hyvin. OSAO on Suomen vetovoimaisimpia ammattioppilaitoksia. OSAOn opiskelijamäärä on kehittynyt valtakunnan keskitasoa paremmin. Omavaraisuusaste (72,9%) on erinomainen.

## 5. Tunnuslukujen laskentakaavat ja ohjearvot

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

### Kannattavuus

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

#### Sijoitetun pääoman tuotto prosentti

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

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

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

#### Oman pääoman tuotto prosentti

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

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

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

### Vakavaraisuus

Vakavaraisuudessa on kyse yrityksen mahdollisuuksista selviytyä taloudellisista velvoitteista pitkällä aikavälillä.

#### Omavaraisuusaste

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

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

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

### Maksuvalmius

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

#### Quick ratio

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

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

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

**OULU**

**Oulun kaupunki  
Konsernihallinto  
Strategia- ja omistajaohjausryhmä 2024**