

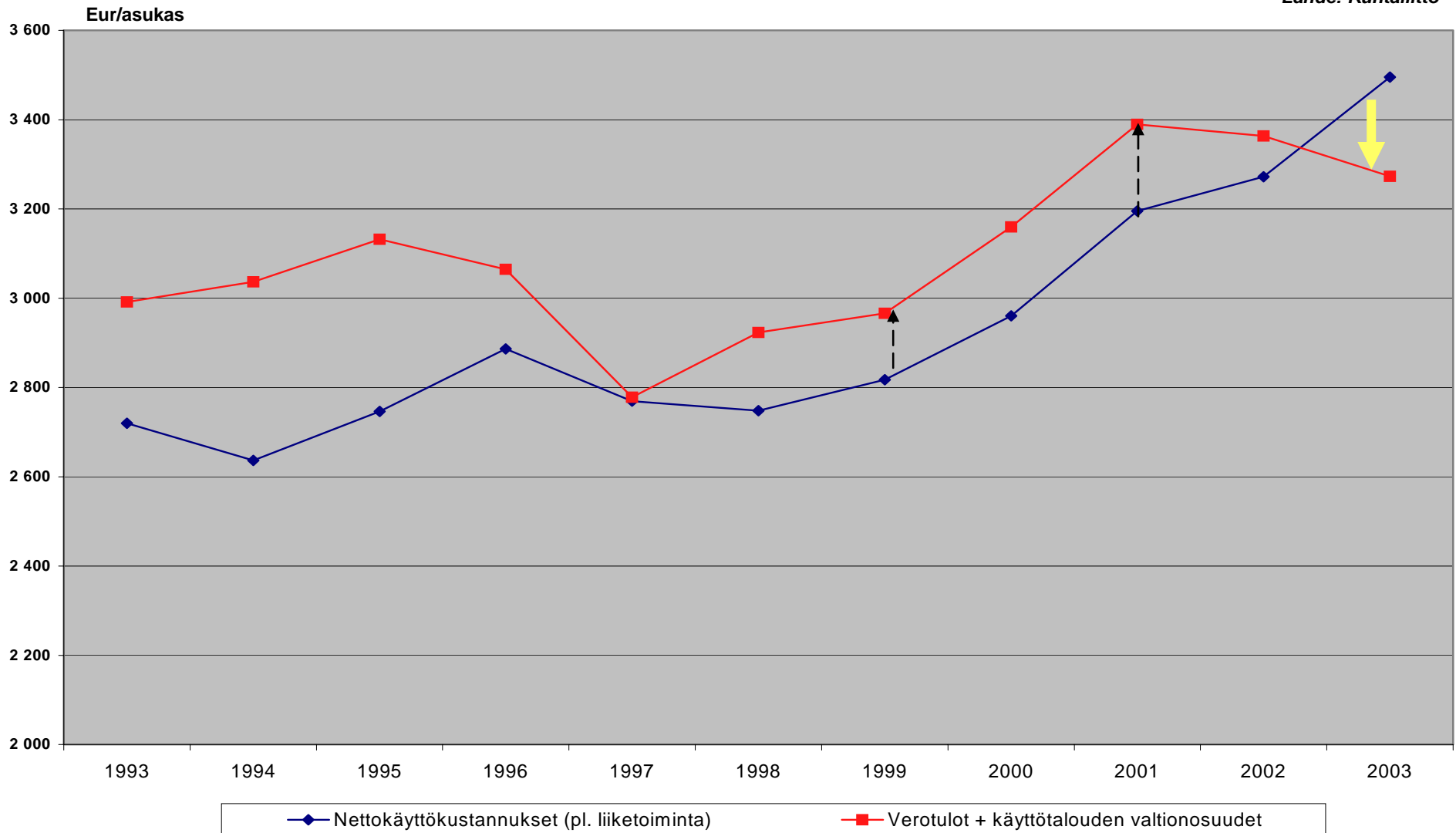
Vantaan kuntakonsernianalyysi

Suppea versio : 28.10.2005

Bo-Erik Ekström

Uusi ongelma – tulot eivät katakaan kasvavia menoja...

Lähde: Kuntaliitto



Vantaan Kaupungin *Väestörakenne*

- Vantaalla asui vuoden 2004 lopussa 185 421 asukasta ja Vantaan asukasluku on kasvanut ja kasvaa noin 2 200 hlö/vuodessa viimeisen 12v aikana
- Vantaan ikärakenne on muuttumassa siten, että 0-6v osuus ja lukumäärä on laskussa
- Perusopetuksen oppilaslukumäärä kasvaa hitaasti vaikka sen osuus asukkaiden määrästä on ollut sama
- Yli 64 v sekä osuus että lukumäärä nousee
- Vantaalla 38 % yli 15 v ovat suorittaneet ainoastaan peruskoulun - koulutusaste on kuitenkin lievässä nousussa

..... myös Vantaa on kovaa vauhtia ikääntymässä

Vantaan Kaupungin *Työvoiman ja työpaikkojen kehitys*

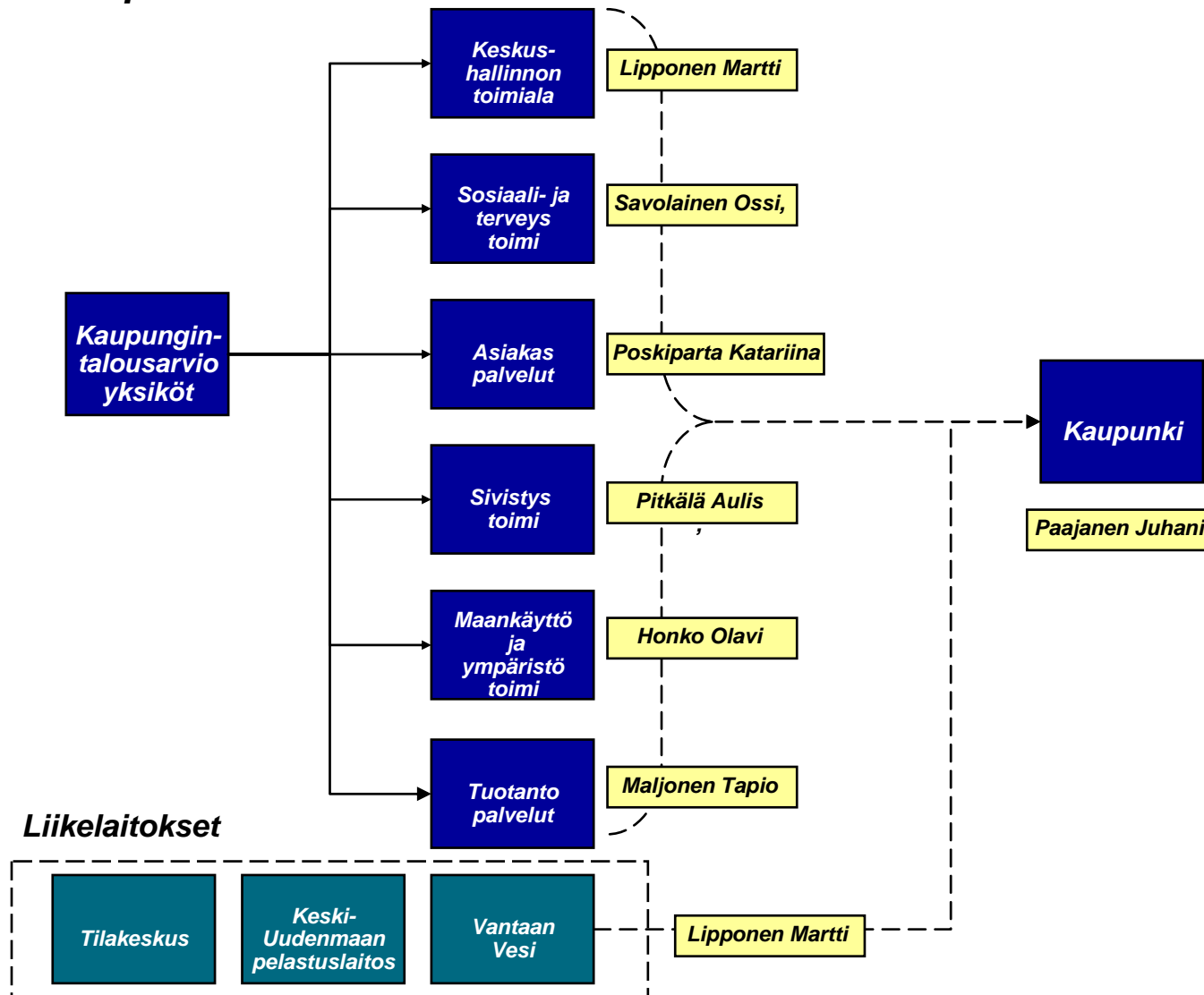
- Työpaikkojen määrä on kasvanut vilkkaasti ja on viime vuosina asettunut 90 000 yläpuolelle
- Vantaalla työvoima on kasvanut 3 700 hlö viimeisen 5 vuoden aikana ja oli 102 000 (v2004 lopussa)
- Työelämän ulkopuolelle jäänyt yhteensä 83 000 joka edustaa jo 44 % koko väestöstä
- Vantaan kaupunki työllistää 11 679 hlö (12,4 % työpaikoista) ja on alueen ylivoimaisesti suurin työnantaja
- Vantaalla (toimipakka ja kotipaikka) on lukuisia kansanvälisiä suuryhtiöitä jotka ovat hyvässä kunnossa
- Työpaikoista 55 % on palveluihin liittyviä (kauppa, rahoitus, hotelli, kuljetus), 15 % teolliseen toimintaan ja 22 % julkiseen toimintaan liittyviä

Huoltosuhteen kehitys on Vantaalle iso riski

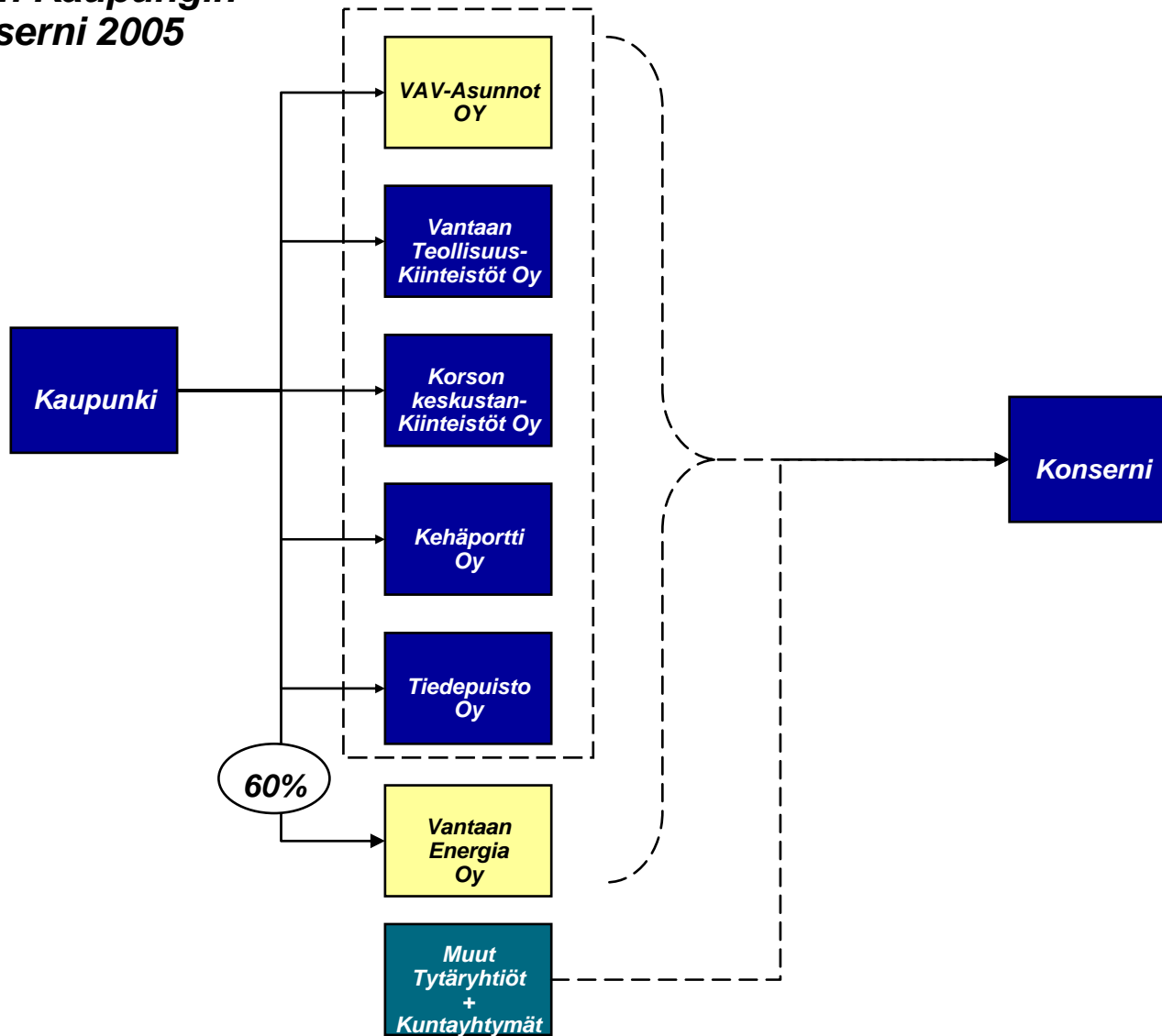
Toimintaympäristön muutokset - *Yhteenveto*

- Vantaan kaupungin haasteet ja riskit:
 - *ikäntymisen kasvuvauhti ja siihen liittyvä sosiaali- ja terveystenonon kasvun*
 - *työelämän ulkopuolelle jäävien osuus on kasvussa ja vaikka yli 64v osuus koko väestöstä on vain 16,6 %, niin eläkkeensaajien suhde yli 64v täyttäneisiin on 170 %.*
 - *pystytäänkö tehdyt investoinnit infrastruktuuriin ja peruspalvelutuotantoon käyttämään tehokkaasti ja innovatiivisesti palveluiden kysyntärakenteen muuttuessa tulevaisuudessa*
- Vantaan kaupungin mahdollisuudet :
 - *maantieteellisesti kaupunki sijaitsee logistisesti ja maan hintaa ajatellen hyvällä paikalla Suur-Helsingin alueella, mikä näkyy jo nyt työpaikkojen toimialajakaumassa ja kiinteistöveron kertymässä*
 - *lisätä entisestään korkean asteen koulutuksen saaneiden henkilöiden muuttoa kaupunkiin*
 - *takaisinmuutto-halukkuuden kasvun työelämän päätyttyä?*

Vantaan Kaupunki 2005



Vantaan Kaupungin konserni 2005



Vantaan kaupungin rakenne ja organisaatio - *Yhteenveto*

- Vantaan kaupunki on useimpien kuntien tapaan organisoinut peruspalvelut emokunnan sisään
- Vantaalla oli vuoden 2005 alussa 3 liikelaitosta: Vantaan Vesi , Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos ja Tilakeskus.
- Vantaan kaupungilla on monta tytäryhtiötä, joilla on laajaa teollista toimintaa (esim. Vantaan Energia, lisäksi koko kaupungin asuntokanta on yhtiöitetty VAV-konserniin)
- Vantaan Energian ja VAV-konsernin toiminta on niin laaja-alasta ja tärkeää Vantaan kaupungille, että näiden yhtiöiden tila ja tulevaisuus ovat Vantaan kaupungille hyvin keskeisiä.

Tilinpäätöksissä ei raportoida kuntien tytäryhtiötoimintaa muuten kun rahoitustuotoissa, mikäli tytär on maksanut osinkoja

Päätulolähteitä on neljä

Lähde: Tilinpäätökset

Vantaan Kaupungin Tuloslaskelma

	2004		2003		2002		2001		ERO	2 004 per capita
<i>Myyntituotot</i>	65 161	7,1 %	49 278	6,0 %	46 177	5,7 %	43 845	5,7 %	21 316	351
<i>Maksutuotot</i>	42 541	4,7 %	39 782	4,9 %	33 641	4,1 %	31 381	4,1 %	11 160	229
<i>Tuet ja avustukset</i>	19 715	2,2 %	14 876	1,8 %	13 726	1,7 %	14 369	1,9 %	5 346	106
<i>Vuokratuotot</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0
<i>Muut tuotot</i>	56 744	6,2 %	33 010	4,0 %	35 952	4,4 %	30 601	4,0 %	26 143	306
Toimintatuotot	184 161	20,2 %	136 946	16,7 %	129 496	16,0 %	120 196	15,8 %	63 965	993
Valmistus omaan käyttöön	92 440	10,1 %	81 080	9,9 %	69 740	8,6 %	62 982	8,3 %	29 458	499
<i>Verotulot</i>	572 673	62,8 %	561 604	68,6 %	586 598	72,3 %	586 024	76,8 %	-13 351	3 089
<i>Valtionosuudet</i>	63 299	6,9 %	40 719	5,0 %	25 153	3,1 %	23 626	3,1 %	39 673	341
<i>ALV:n takaisinperintä</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	-30 061	-3,9 %	30 061	0
Verot ja valtionosuudet	635 972	69,7 %	602 323	73,5 %	611 751	75,4 %	579 589	76,0 %	56 383	3 430
<i>Satunnaiset tuotot</i>	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0
<i>Satunnaiset kulut</i>	0	0,0 %	-1 309	-0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0
Myyntivoitot/tappiot	0	0,0 %	-1 309	-0,2 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0
" Liikevaihto "	912 573	100,0 %	819 040	100,0 %	810 987	100,0 %	762 767	100,0 %	149 806	4 922

"Valmistus omaan käyttöön" ovat aktivoituja kuluja = investointeja ja kirjauskäytäntö tarkoittaa että toimintamenoista on siirretty taseeseen vastaava summa

Vantaan kaupungin – *Tulojen kehitys 2001 -2004*

- Vantaa on pitänyt tuloveroprosenttinsa vakaana yli 10 v (17,75 %) mutta nostanut sen vuonna 2005 (18,50 %)
- Vantaan kokonaisverotulot nousivat 2004 ja olivat suhteessa vuoteen 2001 kuitenkin vain 26 MEUR korkeammat
- Vantaa on – *m.m. ikärakenteesta johtuen* - saamassa lisää valtionosuuksia eteenkin sosiaali- ja terveydenhuoltopuolella, mutta maksaa samalla tasausveroa yli 55 MEUR
- Vantaa on saanut maaomaisuuden myynneistä runsaasti myyntituloja
- Vantaalla verotettavia tuloja pienentävät myös kasvavat verovähennykset
- Vantaan sijainti suhteessa sekä asuntorakentamiseen että toimisto/varastotilojen rakentamiseen on strategisesti hyvä joka näkyy kiinteistöveron kasvussa

Pitäisikö Vantaan kaupungin tässä tilanteessa realisoida vieläkin enemmän omaisuutta ?

Kokonaistulot eivät kaupunkitasolla ole 2 vuoteen kattaneet toimintamenoja ja poistoja

Lähde: Tilinpäätökset

Vantaan Kaupungin Tuloslaskelma

	2004		2003		2002		2001		ERO	2 004 per capita 4 922
" Liikevaihto "	912 573	100,0 %	819 040	100,0 %	810 987	100,0 %	762 767	100,0 %	149 806	
<i>Palkat ja palkkiot</i>	287 266		271 731		260 301		248 777		38 489	1 549
<i>Eläkekulut</i>	64 824		60 519		56 275		51 289		13 535	350
<i>Muut hlö sivukulut</i>	20 037		15 883		15 226		18 192		1 845	108
Henkilöstökulut yhteensä	372 127	40,8 %	348 133	42,5 %	331 802	40,9 %	318 258	41,7 %	53 869	2 007
Palvelujen ostot	383 847	42,1 %	342 472	41,8 %	307 932	38,0 %	281 568	36,9 %	102 279	2 070
Aineet,tarvikkeet ja tavarat	44 473	4,9 %	43 130	5,3 %	42 479	5,2 %	40 483	5,3 %	3 990	240
Avustukset	68 888	7,5 %	67 712	8,3 %	64 072	7,9 %	60 842	8,0 %	8 046	372
Vuokrakulut	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0
Muut toimintakulut	28 779	3,2 %	27 264	3,3 %	21 876	2,7 %	18 985	2,5 %	9 794	155
Toiminta kulut yhteensä	898 114	98,4 %	828 711	101,2 %	768 161	94,7 %	720 136	94,4 %	177 978	4 844
EBITDA	14 459	1,6 %	-9 671	-1,2 %	42 826	5,3 %	42 631	5,6 %	-28 172	78
Poistot	50 804	5,6 %	45 777	5,6 %	41 665	5,1 %	39 562	5,2 %	11 242	274
EBIT	-36 345	-4,0 %	-55 448	-6,8 %	1 161	0,1 %	3 069	0,4 %	-39 414	-196

Vantaan kaupungin – *keskeisten menojen kehitys 2001 -2004*

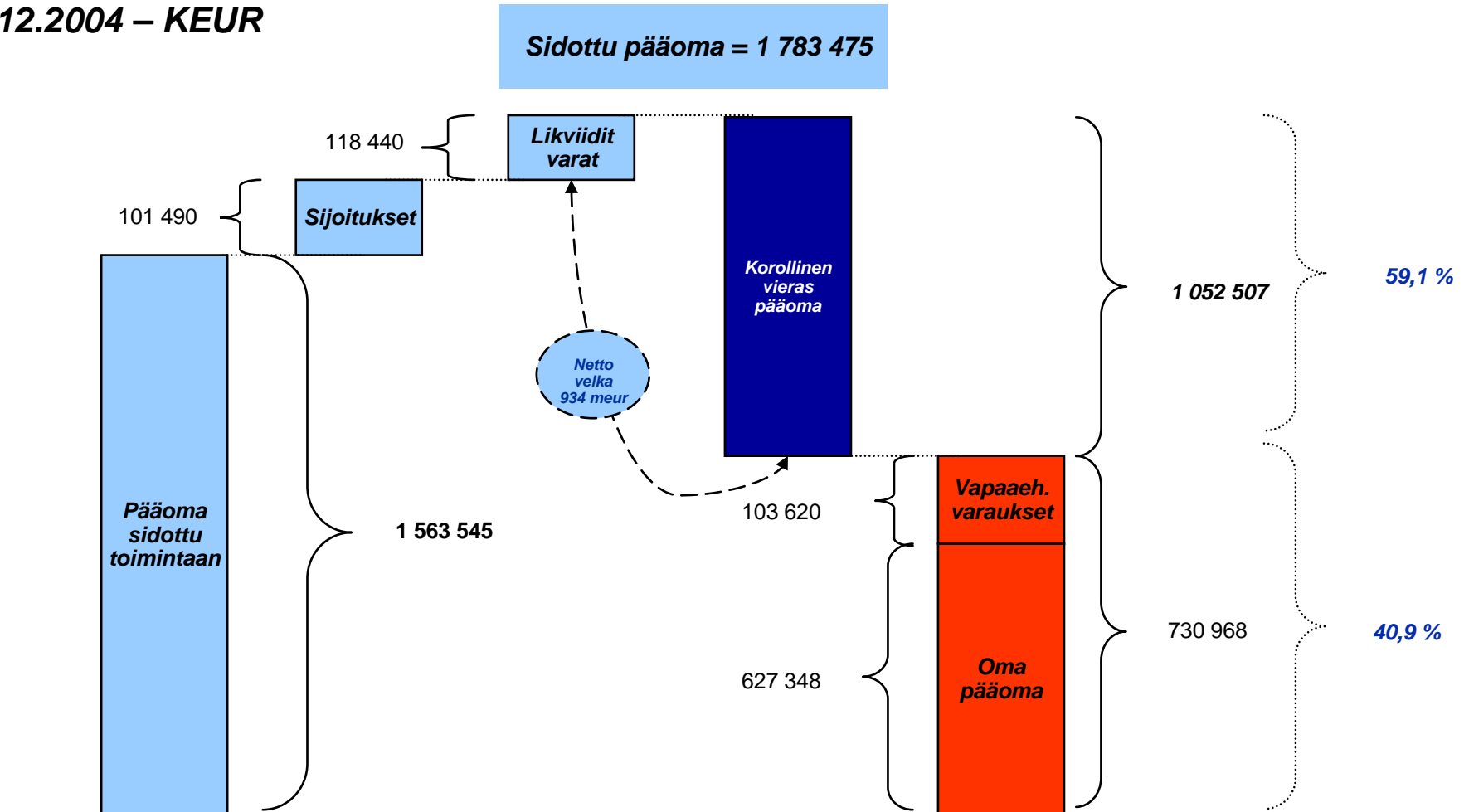
- Kokonaismenojen (+ poistot) kasvuvauhti on ollut 7,7 % vuodesta 2001 saakka, eli se ylittää tulojen kasvun 1,5% yksiköllä, mikä näkyy liikevoiton kehityksessä
- Vantaa ostaa palveluja 382 MEUR edestä, joka on yli 100 MEUR enemmän kun 2001 ja tarkoittaa lähes 11 % vuotuista kasvuvauhtia. Suurin yksittäinen erä on HUS:lta ostetut erikoissairaanhoitopalvelut
- Vantaan kaupunki työllistää 11 679 hlö joka on 672 enemmän kuin 2001. Henkilöstökulut olivat 372 MEUR. Ne olivat 54 MEUR suuremmat kuin 2001, kasvuvauhti 5,4 %
- Poistot kasvavat lähes 9 % vuosivauhtia joka johtuu käyttöomaisuuden kasvusta
- Ulkoiset vuokratulot on kirjattu muihin toimintakuluihin

Eläkekulut on rajusti kasvava henkilöstökuluerä, yli 8% per vuosi

Vantaan kunnallisverokertymästä 13,2 % menee eläkemaksuihin - jotka edustavat jo 2,3 veroyksikköä

Vuonna 2004 Vantaan Kaupungin konserni sitoi toimintaansa lähes 1,8 mrd EUR *kohtuullisen terveellä taserakenteella*

31.12.2004 – KEUR



Lähde: 2004 Tilinpäätös

Vantaan kaupungin – Sidottu pääoma

- Tase on suhteellisen vahva sekä kaupunki että konsernitason tasolla – omia pääomia Vantaan konsernilla oli vuoden 2004 lopussa 731 MEUR
- Korollisia velkoja konsernilla oli yli 1 mrd EUR
- Konsernilla oli, ainakin vuoden vaihteessa, iso kassa
- Vantaan kaupunki velkaantuu, kun investointeja tehdään kireässä rahoitustilanteessa omaan taseeseen velkarahalla. 2004 ja 2003 tappiot on myös rahoitettu lainrahalla.
- Vantaan kaupungin tyttäret ovat sitoneet laajoja määriä varoja eri toimintoihin joista VAV-konserni (asunnot) ja Vantaan Energia ovat suurimmat ja merkittävämmät.

Vantaa ei raportoi eri toimialayksiköidensä taseita tai sidottuja pääomia ,
poistojen kautta voidaan arvioida suurin piirtein miten eri yksiköt ovat itse investoinet varoja.

Vantaan Energia

- 1998 Vantaan kaupunki sai 127 MEUR myytyään 40 % Vantaan Energiasta Helsingin Kaupungille
- Kun Vantaan Energia toimii tytäryhtiönä, ei sen tulosvaikutusta raportoida kaupunki tasolla - energiatoiminta konsolidoituu Vantaan konserniin
- Vantaan kaupunki kirjaa rahoitustuloihin 60% Vantaan Energian maksetuista osingoista
- Vantaan Energian todellinen tulosvaikutus ei ole tarkistettavissa, sillä kunnat eivät raportoisi konsernituloslaskelmaa.

Vantaan Energian tekemä investointi Norjaan yhdessä parin muun suomalaisen kunnan kanssa indikoi että kaupungin omistajapolitiikka on vielä hakemassa muotoaan, mutta myös sitä, että sen laadinta pitäisi nopeasti käynnistää.

VAV konserni

- Vantaan kaupunki on jo v 1986 keskittänyt omistamansa vuokratiloyhtiöt yhdeksi kokonaisuudeksi – VAV konserniksi, joka rakennuttaa ja omistaa kaupungin vuokra asunnot
- Vuoden 2004 lopussa yhtiöllä oli yli 9 000 asuntoa jossa asui 19 000 ihmistä, 10 % Vantaan asukkaista
- VAV-konserni on kovin velkainen, velkaa yli 550 meur - eli yli ½ Vantaan konsernin korollisista veloista
- Jos velkoja lyhennettäisiin 30v , niin lyhennystarve olisi lähes 30 MEUR vuodessa – tänään asetetut vuokratasot eivät anna varoja lainan lyhennyksille

Vantaan kaupunki subventoi VAV:in toimintaa summalla joka on merkittävä kun vuokrataso ei anna varaa lyhennyksiin – eli katsotaan että lainat ovat ikuisia.

Näin toimimalla lainat siirretään seuraaville sukupolville

Vantaan kaupungin – *Investoinnit ja kassavirta*

- Investoinnit suhteessa poistoihin ovat kasvamassa kovaa vauhtia
- Myös Vantaan kaupungin virkamiehillä on se käsitys, että se kaupunkina voi saada niin huokeita lainaehtoja, että kannattaa itse investoida ja rahoittaa omat hankeensa
- Oman taseeseen tehdyt investoinnit sisältävät myös erilaisia riskejä (korko, kysyntään/tarjontaan liittyviä, teknologia, ympäristö y.m.)
- Omiin investointeihin liittyvät riskit kantavat viimekädessä Vantaan asukkasomistajat yksin

Vantaan kaupunki olisi pystynyt pitämään kunnallisveronsa n 15 % jos olisi itse rahoittanut pelkästään ylläpitoinvestoinnit ja jakanut kasvuinvestoinnit muiden ulkopuolisten tahojen kanssa.

Vantaan kaupunki ja konserni 2001-2004 - *Yhteenveto*

- Kaupungilla ja vielä sen konsernilla on suhteellisen vahva tase vaikkakin kaupunki on velkaantumassa. Omaan asuntokantaan liittyy vielä isot riskit
- Kaupunki on joutunut likviditeettikriisiin pääosin siksi, että kaupunki on tehnyt laajoja investointeja omaan taseeseen velkarahalla. Omaisuuden laajempaa myyntiä ei ole harjoitettu. Tällä olisi kuitenkin voitu vähentää velkaantumista.
- Kaupungin maantieteellinen sijainti on logistisesti strateginen ja arvokas
- Kaupungin verotulot ovat taas kasvamassa ja etenkin kiinteistöverokertymät ja valtionosuudet ovat nousutrendissä
- Koulutusaste on nousussa, mutta on yhä alhainen suhteessa naapurikuntiin. Kaupungin väestö on ikääntymässä, työllisyysasteen trendi on huolestuttava ja varhaiseläkeläisten määrä on korkea
- Vaikka Vantaan kaupunki on 2004 saanut valtiolta harkinnanvaraisia avustuksia, niin kaupunki maksaa tasausveroa valtiolle yli 55 MEUR. Vantaalla verotettavia tuloja pienentävät myös verovähennykset.
- Kaupunki on yhtiöittänyt energiatoimintansa ja myynyt 40% sen osakekannasta Helsingille. Kaupungit ovat yrittäneet löytää ratkaisuja energiatoimintojensa yhdistämiseen siinä kuitenkaan vielä onnistumatta