

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilapalvelut-liikelaitos

31.12.2020

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	1 - 7
Tuloslaskelma	8
Rahoituslaskelma	9
Tase	10
Tuloslaskelman toteutumisvertailu	11
Investointien toteutumisvertailu	12 - 13
Rahoituslaskelman toteutumisvertailu	14
Liitetiedot	15 - 21
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	22
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	23
Liitteiden erittely	24 - 25

TOIMINTAKERTOMUS

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Olennaiset tapahtumat, muutokset tai tiedossa olevat muutostarpeet toiminnassa. Talousarvion merkittävät poikkeamat. Kommentit myös oleellisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen.

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaa on ohjannut Espoo-tarinan Koulut kuntoon -tavoite. Kuntien sisäilmaverkosto on jatkanut toimintaansa. Vuoden aikana verkoston pääaiheena oli kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon kehittäminen. Verkosto järjesti neljä työpajaa, joissa käsiteltiin tilojen puhtaanapitoa, kiinteistöhoitoa, kunnossapidon korjauksia ja sisäilmaolosuhteita. Viimeiseen työpajaan kutsuttiin koulu- ja työterveydenhoidon, aluehallintoviraston, ympäristöterveyden sekä THL:n ja yliopistojen asiantuntijoita. Tilapalvelut-liikelaitos jatkoi Helsingin kaupungin kanssa Smart & Clean säätien ja VTT:n yhteishankeessa, joka päättyy 2021 vuoden alussa. Espoo osallistuu valtioneuvoston Terveet Tilat 2028 -ohjelmaan.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpiteissä ja tavoitteissa ollaan hyvin aikataulussa. Esimerkiksi kaukolämmön optimointisopimus mahdollistaa kokonaan uusiutuvaan lämmöntuotantoon siirtymisen ja optimointi tuo myös kustannussäästöjä. Lisäksi enenergiamanagerointi- ja kiintietövalvomosisopimus lisäävät ylläpidon hallintaa sekä tuovat kulutussäästöjä. Sähkön ostoissa siirryttiin hankkimaan alkuperäistodistuksilla uusiutuvaa tuotantoa.

Espoolaisten talon tarveselvitys ja tilaohjelma olivat valmistelussa. Valmistelussa järjestetään tilatarpeen kartoittamiseksi työpajoja ja huomioidaan etätöiden kasvun vaikutus tilatarpeeseen. Monikon, Leppävaaran koulukeskuksen rakentaminen jatkui ja Tapiolan uimahallin korjauspäätös tehtiin. Jupperin koulun piha-alueelle valmistui toinen siirtokelpoinen koulu. Suurimmat purkukohteet olivat Metropolia AMK-rakennus, Leppävaaran lukio ja Jupperin koulu (liikuntahalli säilytettiin). Loppuvuonna on meneillään Virastotalo II purku Espoon keskuksessa. Espoon keskuksen SOTE Kampuksen vuokrasopimus allekirjoitettiin ja vuokranantaja aloitti muutostyöt. Matinkylän terveysaseman käytettävyys väistötilana varmistettiin. Pakankylän koulun korjaus valmistui.

Public Private Partnership (PPP) -hanke eteni rakentamisvaiheeseen. Rakenteilla ovat Pohjois-Tapiolan yhtenäiskoulu, Nauriskasken koulu ja Perkkaan koulu.

Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman toimenpiteitä valmisteltiin.

Muutetun talousarvion tulostavoite 8,610 milj. euroa (TA 18,610 milj. euroa) toteutuu 14,145 milj. eurolla.

Vuoden aikana tehtiin toiminnassa erilaisia voimakkaita säästötoimenpiteitä. Vuosikorjaustöitä on priorisoitu ja keskitytty turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin.

Ulosmaksettavat vastike- ja vuokramenot tiloista alittivat talousarvion 4,7 milj. eurolla. Vuoden aikana on päättynyt ennakoimattomasti vuokrasopimuksia ja myös uusia tiloja on vuokrattu ja otettu käyttöön. Koronan vuoksi saimme muutamasta kohteesta vuokranalennusta. Osa yhtiöistä jätti joulukuun vastikkeen perimättä.

Kunnossapitoon käytettiin 16 milj. euroa, mikä alitti muutetun talousarvion 2,4 milj. eurolla. Kunnossapidon vika- ja sisäilmakorjaukset olivat 7 milj. euroa. Sisäilmakorjauksia tehtiin ennätysmäärä. Esimerkkinä elinkaarta jatkavalla rahoituksella tehtävistä korjauksista ovat Pakankylän koulun korjaus 2,1 milj. euroa ja Kannusillanmäen kalliosuojan kulttuuritilan 2,5 milj. euroa korjaus. Kannusillan kulttuuritilan korjauksesta myönnettiin Tilapalveluille Vuoden esteettömyysteko -palkinto.

Palvelutuotannossa siirryttiin ennakoivaan kiinteistöhoitoon. Kiinteistöhoitoon ja kunnossapidon yhteistyö jatkuu ennakoivan ylläpidon toteuttamiseksi. Palvelutuotanto alitti talousarvion (30,3 milj. euroa), toteuma oli 28,951 milj. euroa. Kiinteistövalvomohanke kilpailutettiin ja sopimus laadittiin vuoden loppupuolella. Vuoden lopun aikana saatiin valvomoon liitettyä jo noin 60 rakennusta. Kiinteistövalvomo edistää ennakoivaa huoltoa ja vähentää päivystystarvetta. Kuntoarvioita tilattiin 60 kpl eri rakennuksiin.

Tilapalvelujen tulokseen on myös vaikuttanut selvityskohteiden esisuunnittelu kuten Espoolaistentalon esisuunnittelu, PPP-hankkeen valvonnan konsulttipalvelut sekä paloasemien suunnittelu. Nämä aiheuttivat 1,5 milj. euron talousarvioylityksen.

Sisäisen vuokralaskennan perusteet esiteltiin ja muutettiin vuoden 2021 talousarvioon, koska kiinteistökannassa tapahtuneet muutokset vaativat vuokralaskennan perusteiden uusintaa. Espoon kiinteistöistä suurin osa on kuntoluokassa 60-75 %, joka tarkoittaa sitä, että kohde vaatii pysyäkseen käyttökunnossa eriasteisia korjaustoimenpiteitä. Korjausvelan kasvun pysäyttäminen on yksi suurimmista haasteistamme, johon liittyy laadukkaiden sisäilmaolosuhteiden varmistaminen kouluissa ja päiväkodeissa. Investointiohjelman toteuttamisen lisäksi vuosikorjausohjelman järkevä laadinta on tulevaisuudessa tärkeää ja sillä myös vastataan koulut kuntoon haasteeseen. Hankkeiden kustannustehokkuus ja tilatehokkuus vaativat toiminnallista uudistumista

Palvelutuotannossa siivouksen ostopalvelujen osuus on noin 60 % palveluista ja kiinteistönhoidon osuus 25%. Ostopalvelujen valvonta ja laadunseuranta muuttaa palvelutuotannon asiantuntijoiden työtehtäviä varsinaisen esimiestyön vähetessä, jos ostopalveluja lisätään. Hankintaosaaminen painottuu kaikissa tehtävissä.

Talousseurannan ja raportoinnin kehittäminen yksityiskohtaisemmaksi järjestelmien avulla on välttämätöntä, jotta seuranta ja ennustaminen paranee.

Tilapalvelut-liikelaitoksen muutetun talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 119,7 milj. euroa (alkuperäinen TA 139,1 milj. euroa). Investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuositarkastus II:n ja III:n yhteydessä sen hetkisen ennusteen perusteella, joka osoittautui osittain virheelliseksi. Investointien toteuma on 124,1 milj. euroa eli 103,7 %. Ylitys muutettuun talousarvioon nähden on 4,4 milj. euroa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä. (Sisältäen mm. mahdollisen talouden tasapainottamisen, tuottavuuden parantamisen, investointien omarahoituksen sekä velkaantumiskehityksen. Tämä tulee esittää selkeästi erikseen ao. otsikon mukaisen kokonaisuuden lopuksi.)

Sitovien tulostavoitteiden toteutuminen.

Tilapalveluja sitoo valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tavoitteet.

1. Liikelaitoksen tulostavoite on muutetun talousarvion mukaisesti 8,610 milj. euroa ylijäämäinen.

Liikelaitoksen tulostavoite toteutuu muutettua talousarviota paremmin. Tulostavoitteen toteuma on 14,145 milj. euroa.

Tulot toteutuivat 0,5 milj. euroa yli talousarvion (100,2 %) ja kasvoivat edellisestä vuodesta 7,7 milj. euroa ollen 269,7 milj. euroa. Toimintamenot olivat 174,5 milj. euroa (95,6 %) ja toimintamenojen alitus talousarvioon nähden oli 8,1 milj. euroa. Menot olivat 6 milj. euroa pienemmät kuin edellisenä vuonna.

Ulkoiset vuokramenot ovat 75,9 milj. euroa ja ovat kasvaneet edellisestä vuodesta 6,7 milj. euroa ja alitti talousarvon 4,5 milj. eurolla.

Toimintamenoista talousarvion alittivat toimintajohtaminen 7,5 milj. eurolla, palvelutuotanto 1,3 milj. eurolla, kunnossapitopalvelut 2,4 milj. eurolla, projektipalvelut 0,1 milj. eurolla ja toiminnan tuki ja kehittäminen 0,1 milj. eurolla. Toimintamenot ylittyivät suunnittelupalveluissa 3,4 milj. euroa.

Henkilöstökulut olivat 22,9 milj. euroa ja alittivat talousarvion 1,3 milj. eurolla.

Purkukulut ylittivät talousarvion 1,8 milj. eurolla ja esisuunnittelu 1,3 milj. eurolla.

Palvelujen ostot olivat 40,4 milj. euroa ja alenivat edelliseen vuoteen verrattuna noin 7,9 milj. eurolla. Aineet, tavarat ja tarvikkeet olivat 18,3 milj. euroa ja alittivat edellisen vuoden 3,6 milj. eurolla. Lämpö, sähkö ja vesikulut alittivat talousarvion 1,9 milj. eurolla. Energiakustannuksissa (lämpö ja sähkö) säästettiin 2,0 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät muutetun talousarvion 3,4 eurolla ollen 52,9 milj. euroa.

2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Tavoite ei toteutunut.

Tilapalvelut-liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden muutettu talousarvion on 68,3 milj. euroa (alkuperäinen TA 90,2 euroa). Investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuositarkastus II:n ja III:n yhteydessä sen hetkisen ennusteen perusteella, joka osoittautui osittain virheelliseksi. Investointien toteuma on 72 milj. euroa eli 105,4 % ylitys muutettuun talousarvioon nähden on 3,7 milj. euroa.

Investointihankkeet eivät ole ylittäneet hankekohtaista määrärahaa, mutta vuosittainen määräraha on ylittynyt seuraavien kohteiden osalta: Monikon koulukeskus 4,99 milj. euroa, Kungsgårdskolan och daghem 1,64 milj. euroa, Suviniityn päiväkoti 0,87 milj. euroa, Matinraitin päiväkoti 0,86 milj. euroa, Meritorin koulun peruskorjaus 0,80 milj. euroa ja Mankkaan päiväkoti 0,21 milj. euroa. Lisäksi muita pienempiä hankekohtaisia ylityksiä oli neljässä kohteessa yhteensä 0,12 milj. euroa. Ylitys vuoden määrarahassa on yhteensä 9,65 milj. euroa.

Samaan aikaan muissa hankkeissa jäi määrarahasta käyttämättä yhteensä 6,07 milj. euroa: Postipuun lastensuojelupalvelut 1,21 milj. euroa, Kipparin päiväkoti 0,79 milj. euroa, Kalajärven koulu 0,58 milj. euroa, Jousenkaaren koulu 0,51 milj. euroa, Vermon päiväkoti 0,50 milj. euroa, Viherkallion päiväkoti 0,47 milj. euroa, Esbovikens daghem 0,42 milj. euroa, Pitkänotkon päiväkoti 0,31 milj. euroa, Oittaaan ulkoilukartano 0,30 milj. euroa, Tapiolan uimahalli 0,24 milj. euroa ja Metsolan päiväkoti 0,21 milj. euroa. Lisäksi muita pienempiä hankekohtaisia alituksia oli kolmessa kohteessa yhteensä 0,34 milj. euroa.

Hankkeista tehdyt valitukset hidastivat joidenkin valmistumista aikataulussa. Esimerkiksi Laajalahden koulun elinkaarihankkeen aloitus on siirtynyt edelleen vuodelle 2021 ja Kungsgårds skolan och daghem -hankkeen aloitus viivästyi ja pääsi alkamaan vasta vuoden 2020 keväällä. Espoonlahden tekojäärädan huoltorakennus -hanke siirtyi vuodelle 2021, koska saadut tarjoukset ylittivät määrärahat.

Hankkeiden ennustaminen on osittain epäonnistunut ja on ollut vaikeaa seuraavista syistä:

- Yli vuoden vaihteen kestäviä rakennusprojekteja on vaikeaa sovittaa vuosibudjettiin, koska rakennusaikataulu ei huomioi vuodenvaihdetta ja työn etenemisen rajoittaminen ei ole hankkeen etujen mukaista. Aikataulun rajoittaminen tilaajan toimesta tyypillisesti aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia.
- Lopullinen ennuste ja sen mukaiset määrärahamuutokset tehdään huomattavan aikaisin, yli kaksi kuukautta ennen vuodenvaihdetta, mikä lisää virhemahdollisuuksia.
- Hankkeiden maksuerien tulee kohdistua sille vuodelle, jolla maksuerää koskeva työ on toteutettu. Maksuerien ollessa suuria saattaa yhden maksuerän kokoinen poikkeama vuodenvaihteen jommallekummalle puolelle aiheuttaa ennusteeseen merkittävän virheen.
- Hankkeiden ennustaminen tehdään manuaalisesti ja pääasiassa lineaarisiin kulutusolettamiin sekä sopimuskumppanimme asiantuntemukseen laskutusaikataulusta perustuen. Tavoittemme on parantaa jatkossa ennusteiden tarkkuutta ja tasalaatuisuutta.

Investointituloa saatiin Rehtorintien liikuntasaliin 225 000 euroa.

ORGANISAATIO

Kuvaus liikelaitoksen tai taseyksikön organisaatiosta halutussa laajuudessa.

Tilapalvelut-liikelaitoksessa on viisi palvelualueita: toiminnan tuki ja kehittäminen, toimitilajohtaminen, suunnittelupalvelut, rakennuttaminen ja palvelutuotanto.

Kunnossapidon -yksikkö on osa palvelutuotantoa, joka on jaettu viiteen maantieteelliseen alueeseen, sekä SOTE-alueeseen.

SISÄINEN VALVONTA, RISKIT JA RISKIENHALLINTA

Kuvaus liikelaitoksen sisäisen valvonnan järjestämisestä. Havaitut puutteet ja kehitystoimenpiteet. Tiedon luotettavuus ja täydellisyys, eli miten johto varmistaa, että heidän vastuualueellaan tuotetaan ja ylläpidetään luotettavia tietoja toiminnasta, taloudesta ja hallinnosta. Omina alaotsikkoinaan toiminnan luonteen mukaisesti: säännösten, määräysten ja päätösten noudattaminen; tavoitteiden toteutuminen, varojen käytön valvonta, tuloksellisuuden arvioinnin pätevyys ja luotettavuus; omaisuuden, hankinnan, luovutuksen ja hoidon valvonta; sopimustoiminta.

Kohdassa kuvataan myös liikelaitoksen tai taseyksikön oman toiminnan ja tavoitteiden kannalta merkittävimmät riskit ja näiden hallintakeinot kuluneena vuonna, sekä annetaan lyhyt selostus siitä miten riskejä on kartoitettu ja miten riskikartoituksia on käsitelty vuoden aikana. Liitteeksi dokumentaatiota (esim. muistio) em. riskikartoituksesta. Lisäksi selostetaan miten sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta raportoidaan organisaatiossa.

Liikelaitoksen sisäinen valvonta perustuu kaupungin antamien ohjeiden ja sääntöjen noudattamiseen ja valvontaan. Säännöt ja ohjeet ovat ajan tasalla ja tehtyjä päätöksiä noudatetaan. Ohjeet ja säännöt käydään läpi liikelaitoksen johtoryhmässä ja kaikkien palvelualueiden kokouksissa sekä työpaikkakokouksissa. Sääntöjen vastaiseen toimintaan puututaan välittömästi, jos sellaista havaitaan.

Vuoden aikana havaittiin poikkeamia hankintaohjeistuksesta ja asiaan puututtiin ja ryhdyttiin toimenpiteisiin vastaavan väärinkäytöksen välttämiseksi tulevaisuudessa.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on oma-aloitteisesti pyytänyt 2.10.2020 Länsi-Uudenmaan poliisilaitosta tutkimaan, onko Tilapalvelujen yhtä entistä työntekijää syytä epäillä rikoksesta, ja onko mahdollisesti rikollisena pidettävään toimintaan osallistunut muita tahoja.

Tutkintapyyntö on ohjattu Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksen talousrikosyksikköön ja poliisi tiedottaa tarvittaessa tutkintansa etenemisestä ja siihen liittyvistä asioista. Tapausta tutkitaan poliisin tiedotteen mukaan törkeänä petoksena, törkeinä lahjusrikoksina ja törkeänä rahanpesuna.

Hankintoihin liittyviä väärinkäytöksiä alettiin selvittää vuoden 2020 alkupuolella. Asioiden selvittely jatkuu edelleen yhteistyössä poliisin kanssa.

Liikelaitos ohjeistaa omaa toimintaa yhtenäisillä toimintamalleilla ja ohjeilla. Nämä ohjeet löytyvät yhteisestä verkkokansiossa ja SharePoint -työtilasta ja ovat koko henkilöstön saatavilla. Lisäksi näiden ohjeiden noudattamista valvovat esimiehet.

Liikelaitoksessa on käytössä yhtenäinen johtamis- ja kokousjärjestelmä. Kaikista kokouksista pidetään muistiot, jotka ovat henkilöstön saatavilla. Liikelaitoksen kaikki esimiehet osallistuvat kaupungin esimieskoulutuksiin ja kehittämisprojekteihin sekä tietävät vastuunsa esimiehinä ja johtajina.

Tavoitteiden toteutuminen, tuloksellisuuden arvioinnin pätevyys ja luotettavuus

Tavoitteiden toteutumista ja liikelaitoksen taloudellista tilannetta seurataan kuukausittain kaupungin ohjeistuksen ja seuranta-aikataulun mukaisesti. Lisäksi johtoryhmämme seuraa toiminnan ja tavoitteiden toteuttamista jatkuvana toimintana.

Varojen käytön valvonta

Liikelaitoksessa ei ole taloustoiminnassa vaarallisia yhdistelmiä (maksuliikenne ja rahan käsittely). Varojen käyttöä valvotaan säännöllisesti jokaisessa palveluyksikössä. Laskujen tarkastajista ja hyväksyjistä sekä tilaajista on tehty päätökset.

Omaisuuksien hankinnan, luovutuksen ja hoidon valvonta

Tilapalvelut-liikelaitos vastaa kaupungin toimitilojen ja rakennusten hankkimisesta ja ylläpidosta sekä tarjoaa tilapalveluja tilojen käyttäjille. Tilapalvelut-liikelaitos varmistaa, että käyttäjillä on terveelliset ja turvalliset tilat koulut kuntoon -ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehitys ja pitkä rakennusten elinkaari. Ylläpidossa panostetaan ennakoidun huollon merkitystä ja yhteistyötä tilojen käyttäjien kanssa.

Sopimustoiminta

Sopimuksien seuranta on systemaattista ja vastuu sopimusten seurannasta on kaikilla palvelualueilla ja -yksiköillä. Ostopalvelujen osuus palvelutuotannossa on kasvanut ja sopimusten ja palvelujen laadun seuranta tehdään säännöllisesti.

Kaikkiin yllä oleviin riskeihin on varauduttu suunnitelmilla, kouluttamalla henkilöstöä ja varautumalla poikkeaviin tilanteisiin.

Riskienhallinnan järjestäminen

Riskienhallinta on osa suunnittelu- ja ohjausprosessia. Liikelaitoksen riskit on arvioitu ja käsitelty johtoryhmässä. Riskien jalkauttaminen viedään palvelualueille ja yksiköille. Suurimmat liikelaitoksen riskit ovat seuraavat:

- Toimitilojen sisäilman laadun vaihtelut. Korjaustoimenpiteiden riittävät määrärahat ja oikea-aikaisuus sekä investointiohjelman toteutuminen.
- Toimintaan vaikuttavat kaavoitusprosessin ja rakentamisen toimenpiteiden päätösten siirtyminen. Riskeihin varautumalla varmistamme investointiohjelman etenemisen ja kaavoitusohjelman toteutumisen.
- Rakentamisessa ja ylläpidossa luonnon olosuhteet sisältävät aina riskin toiminnalle. Vaikeat luonnon olosuhteet voivat nostaa kustannuksia. Osa riskeistä on ns. force major -riskejä. Toiminnan ennakoivilla johtamistoimenpiteillä varaudutaan vähentämään riskejä.
- Ilmastotoimenpiteiden riittämättömyys. Uusi, aikaistunut ilmastotavoitteen toteutuminen vaatii Espoolta uusien toimenpiteiden tunnistamista ja suunnittelua yhdessä kumppaneiden kanssa. Espoon kaupunki edistää toimenpiteitä usein eri keinoin, joissa Tilapalvelut on mukana (KETS-sopimus, ilmasto-ohjelman toimenpideohjelma ja Covenant of Mayors/SECAP).
- Toimintakate- ja tuottavuustavoitteet voivat vaarantaa palvelutason säilyttämisen volyyymien kasvaessa. Toimintakatetta seurataan aktiivisesti ja havaittuihin poikkeamiin puututaan nopeasti. Palvelumuotoilu ja avoin keskustelu asiakkaiden kanssa toimii ennakkointina. Hankkeissa riskinä on rakennusalan kuumeneminen ja hintojen nousu.
- Kustannuksia nostavat yleisen kustannustason nousu sekä ylläpidettävien kiinteistöjen ja rakennetun ympäristön ikääntyminen. Kustannuskehitystä hallitaan eri toimenpitein ja lisätään tuottavuutta. Rakennetun ympäristön oikea-aikainen korjaaminen vähentää kustannuksia, samoin kuin hankkeiden hyvä hankintaosaaminen.
- Toimitilojen tilakustannusten hallinta. Kustannuksia nostavat rakentamisen suhdannetilanteen muutos, äkillisten tilajärjestelyjen kasvu (esim. sisäilmaongelmat), väestömäärän kasvu ja vaikeat perustamisolosuhteet sekä mahdolliset valitukset.
- Rekrytointien epäonnistuminen vaikuttaa osaavan ammattihenkilöstön määrään ja töiden epätasainen jakautuminen kasvattaa työkuormitusta. Riskiin varaudutaan Tilapalvelujen henkilöstösuunnitelmassa.

- **Terrorismiin ja turvallisuusuhkiin tulee varautua, pommiuhka tai muu vakava tilanne kaupungin palvelutiloissa aiheuttaa vahinkoja, mikäli ensitoimissa/evakuoinnissa epäonnistutaan.**

TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN

Kuvaus oleellisista tuloksen osatekijöistä ja katteiden sekä, tunnuslukujen liikelaitoksen tai taseyksikön toiminnan kannalta oleellisten ja tuloksen muodostumiseen vaikuttavien tunnuslukujen kehittymisestä.

Sairauspoissaolot ovat vähentyneet huomattavasti viimevuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna (9,13%). Taustalla ovat toimenpiteet terveystilanteiden poissaolojen laskemiseksi. Henkilöstötuottavuus on tätä kautta parantunut. Henkilöstömäärä on kasvanut kuudella vakituisella työntekijällä. Kasvu johtuu paremmasta henkilöstön saatavuudesta ja alemmasta lähtövaihtuvuudesta. Henkilötyövuodet ovat nousseet 2,8 % vuoteen 2019 verrattuna. Lähtövaihtuvuus on laskenut viimevuodesta 19 henkilöllä.

Palvelutuotannon palvelujen ostot alittivat talousarvion 1,3 milj. eurolla. Siivouspalveluissa yksikköhinta (18,9 euroa/m²) on laskenut talousarvioon ja edellisen vuoden tilinpäätökseen verrattuna. Kustannussäästöjen taustalla on joustava reagointi Covid-19 rajoitusten vaikutuksiin. Kohteissa, joissa toimintaa oli vähän tai ei ollenkaan, siivouksen tasoa sopeutettiin vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Turvallisuuspalvelujen yksikköhinta (24,2 euroa/h) on kasvanut johtuen lisääntyneistä vartiointitarpeista. Tapiolan bussiterminaali on edellyttänyt normaalista poikkeavaa ympärivuorokautista vartiointia.

Kunnossapitopalveluiden yksikköhinta on 14 euroa/m², joka on laskenut merkittävästi edellisestä vuodesta. Kunnossapitopalvelujen yksikköhinta on laskenut määrärahojen pienentymisen vuoksi.

Toimitilajohtamisen toimitilatehokkuus on parantunut ja laskenut arvoon 3,88 m²/asukas (4,01 v. 2019). Vuokratilojen määrä on lisääntynyt edelliseen vuoteen verrattuna ja oma rakennuskanta sekä osaketilat ovat vähentyneet. Vuokrakohteiden kasvu on ollut suunniteltu vaihtoehto omaan taseeseen rakennettavien kohteiden rinnalle, tällöin myös erilaisia riskejä siirtyy vuokranantajille ja saadaan tilajoustoja.

Suunnittelupalveluissa käyttötalouden puolella on ollut esisuunnittelun kustannuksia, joita ei voi kohdentaa investointiohjelman selvityskohteisiin. Työmäärien lisääntyneenä ostopalveluja on käytetty resurssien kattamiseen. Iso purkuja toteutettiin useita mm. Leppävaaran lukio, Metropolia AMK, Viherkallion ja Viherrannan päiväkodit. Purkukulut olivat 2,9 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 1,8 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen tuottavuustavoite toteutui parempana kuin muutettu talousarvio. Talousarviossa menojen määrää on pyritty alentamaan toiminnan prosessien kehittämällä ja keskittymällä oleellisiin tehtäviin.

Ulkoinen vuokralaskutus on koronan vaikutuksesta jäämässä hieman jälkeen käyttösunnitelmasta. Kaupunginhallituksen 6.4.2020 päättämiä vuokranalennuksia on myönnetty 1.4 - 30.6 yhteensä noin 139 021 euroa ja myös maksuaikaa on myönnetty muutamille vuokralaisille. Espoon kaupunki on saanut vuokralaisena helpotuksia vuokranmaksuun 217 000 euroa.

Erityisesti korona on vuoden aikana vaikuttanut palvelutuotannossa siivoukseen ja vahtimestaripalveluun. Palvelutuotantoa on sopeutettu joustavasti tarpeen mukaan. Kouluissa ja päiväkodeissa työskenneltäessä tai käydessä on huolehdittu turvallisuudesta käyttäen hengityssuojaimia ja huolehtien turvaetäisyyksistä sekä käsihygieniasta. Vahtimestareiden pisteisiin on asennettu suojalevyt ja heitä on ohjeistettu käyttämään tarvittaessa lisäksi hengityssuojaimia. Tilapalvelujen investointihankkeiden työmaat ovat edistyneet lähes normaalisti, vain kahdella työmaalla on ollut lyhyt karanteenikatkos vuoden aikana. Korjaustyömaihin korona ei ole vaikuttanut.

TOIMINNAN RAHOITUS

Kuvaus rahoitusaseman muutoksista ja sen oleellisimmista osatekijöistä, (esim. investoinnit sekä mahdolliset merkittävät investointien talousarvion ylitykset/alitukset.)

Investoinneista käsitellään erikseen uus-, laajennus- ja korvausinvestoinnit siten, että rahoituksen riittävyys tulee analysoitua investointitarpeen / -tarpeiden näkökulmasta. (Suuri osa Espoon investoinneista on korvausinvestointeja. Laajennusinvestointi tarkoittaa esim. olemassa olevan rakennuksen palvelupaikkojen oleellista lisäämistä. Uusinvestointi tarkoittaa kokonaan uutta käyttöomaisuuskohdetta).

Lisäksi rahoituslaskelman analyysiä laajennetaan viiden vuoden (tai liikelaitoksen perustamisesta alkaen, jos alle viisi vuotta) kumulatiivisen toiminnan ja investointien rahavirran analyysillä.

Liikelaitos on rahoittanut 124,1 milj. euron investointinsa 66,1 milj. euron tulorahoituksella ja loput kertyneillä kassavarasaamisilla. Liikelaitoksella ei ole omaa pankkitiliä, vaan toimintaa rahoitetaan kaupungin välitystilin kautta, kassavarasaamisilla. Välitystilin saldo, kassavarasaamiset olivat vuoden 2020 lopussa 0 euroa ja liikelaitos oli velkaantunut kaupunkiin nähden 92,7 milj. euroa.

Tilikaudella uusinvestoinnit ovat 72 milj. euroa, jotka sisältävät uudisrakennuksia 17,5 milj. euroa, korvaavat uudisrakennukset 38 milj. euroa ja peruskorjaukset 16,6 milj. euroa sekä muut korjausinvestoinnit 14,8 milj. euroa. Osakkeisiin on investoitu 23,4 milj. euroa (Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön sekä Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,6 milj. euroa).

Vuosien 2016–2020 aikana kumulatiivinen toiminnan ja investointien rahavirta on ollut negatiivinen. Tulorahoituksen lisäksi investointeja on rahoitettu kaupungin ja liikelaitoksen välisen välitystilin kautta.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstömäärä (vakinaiset/määräaikaiset sekä kokoaikaiset/osa-aikaiset) sekä henkilöstömäärän muutokset.

Henkilöstöä oli vuoden lopussa 531, joista vakinaisia 515, määräaikaisia 16. Lisäksi työllistettyjä oli 9. Edelliseen vuoteen verrattuna työntekijöiden määrä on vähentynyt 0 työntekijällä. Naisia on henkilöstöstä 48 prosenttia ja miehiä 52 prosenttia. Keski-ikä oli 51 vuotta. Liikelaitoksen vakinaisista työntekijöistä 60 vuotta täyttäneitä on 110 eli 21 prosenttia ja alle 40 vuotiaita oli 74 eli 14 prosenttia. Liikelaitoksen suurimmat henkilöstöryhmät ovat laitoshuoltajat 176, kiinteistönhoitajat 62, vahtimestarit 46, palveluesimiehet 25, hankepäälliköt 13 ja kirvesmiehet 11.

TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY

Johtokunta lähettää tilinpäätöksen yhdistettäväksi Espoon kaupungin tilinpäätökseen ja esittää, että tilikauden alijäämä/ylijäämä kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaos (johtokunta) lähettää tilinpäätöksen yhdistettäväksi Espoon kaupungin tilinpäätökseen ja esittää, että tilikauden ylijäämä 19 160 208,38 euroa kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Oma pääoma vuoden lopussa on 676,1 milj. euroa

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2020		1.1.-31.12.2019	
Liikevaihto	268 271 039,56		260 953 347,38	
Valmistus omaan käyttöön	412 034,95		353 244,30	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 461 506,60		1 095 618,36	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-18 267 155,41		-21 902 818,09	
Ostot tilikauden aikana	-18 267 155,41		-21 902 818,09	
Palvelujen ostot	-40 412 043,33		-48 325 092,08	
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-18 044 123,25		-17 875 430,37	
Henkilösivukulut	-4 880 524,05		-4 847 302,33	
Eläkekulut	-4 228 215,87		-4 173 531,39	
Muut henkilösivukulut	-652 308,18		-673 770,94	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-52 664 994,31		-52 910 454,06	
Arvonalentumiset	-226 099,13		-11 854 763,35	
Liiketoiminnan muut kulut	-92 941 283,13		-87 709 883,43	
Liikelylijäämä (-alijäämä)	42 708 358,50		16 976 466,33	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Kunnalle maksetut korkokulut	-140 901,33		-190 493,64	
Korvaus peruspääomasta	-28 417 814,36		-28 417 814,36	
Muut rahoituskulut	-4 184,46		-31 092,22	
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	14 145 458,35		-11 662 933,89	
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	14 145 458,35		-11 662 933,89	
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 014 750,03		5 014 750,03	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	19 160 208,38		-6 648 183,86	
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT				
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,1		2,1	
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto -%	5,2		2,2	
Voitto -%	5,3		-4,5	

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

9

RAHOITUSLASKELMA	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Toiminnan rahavirta		
Liikelyljäämä (-alijäämä)	42 708 358,50	16 976 466,33
Poistot ja arvonalentumiset	52 891 093,44	64 765 217,41
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 562 900,15	-28 639 400,22
Satunnaiset erät	0,00	0,00
Tulorahoituksen korjauserät	-968 396,56	-50 686,86
	66 068 155,23	53 051 596,66
Investointien rahavirta		
Investointimenot	-124 118 833,10	-93 528 039,77
Rahoitusosuudet investointimenoihin	225 000,00	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	1 262 016,13	839 634,92
	-122 631 816,97	-92 688 404,85
Toiminnan ja investointien rahavirta	-56 563 661,74	-39 636 808,19
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
	0,00	0,00
Lainakannan muutokset		
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	51 894 745,09	41 069 905,04
	51 894 745,09	41 069 905,04
Oman pääoman muutokset	0,00	0,00
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Saamisten muutos kunnalta	0,00	1 140 465,66
Saamisten muutos muilta	-377 563,32	-658 766,60
Korottomien velkojen muutos kunnalta	0,00	0,00
Korottomien velkojen muutos muilta	5 046 479,97	-1 914 795,91
	4 668 916,65	-1 433 096,85
Rahoituksen rahavirta	56 563 661,74	39 636 808,19
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	0,00	0,00
Rahavarat 1.1.	0,00	0,00
	0,00	0,00
Rahoituslaskelman tunnusluvut		
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuorokauden aikana	-121 905 831,4	-125 554 510,4
Investointien tulorahoitus, %	54,1	56,8
Lainanhoitokate	476,8	279,8
Kassan riittävyys, pv	Ei sovellu	Ei sovellu
Quick ratio	0,0	0,0
Current ratio	0,0	0,0

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

10

TASE	31.12.2020	31.12.2019
V A S T A A V A A	901 120 829,19	830 034 145,78
A PYSYVÄT VASTAAVAT	899 132 108,17	828 422 988,08
I Aineettomat hyödykkeet	8 008 104,14	4 482 871,91
1. Aineettomat oikeudet	88,18	88,18
2. Muut pitkävaikutteiset menot	8 008 015,96	4 482 783,73
II Aineelliset hyödykkeet	665 049 102,94	621 014 451,15
1. Maa- ja vesialueet	1 250 404,41	1 191 509,25
2. Rakennukset	585 904 677,01	572 347 601,19
3. Kiinteät rakenteet ja laitteet	4 764 670,38	5 259 414,55
4. Koneet ja kalusto	1 669 071,15	2 171 921,23
6. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	71 460 279,99	40 044 004,93
III Sijoitukset	226 074 901,09	202 925 665,02
1. Osakkeet ja osuudet	225 032 209,67	201 882 973,60
4. Muut saamiset	1 042 691,42	1 042 691,42
C VAIHTUVAT VASTAAVAT	1 988 721,02	1 611 157,70
II Saamiset	1 988 721,02	1 611 157,70
Lyhytaikaiset saamiset	1 988 721,02	1 611 157,70
1. Myyntisaamiset	1 975 927,02	1 520 531,86
5. Siirtosaamiset	12 794,00	90 625,84
V A S T A T T A V A A	901 120 829,19	830 034 145,78
A OMA PÄÄOMA	676 079 393,36	656 919 184,98
I Peruspääoma	568 356 287,18	568 356 287,18
IV Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	88 562 897,80	95 211 081,66
V Tilikauden yli-/alijäämä	19 160 208,38	-6 648 183,86
B POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET	85 862 238,61	90 876 988,64
1. Poistoero	85 862 238,61	90 876 988,64
D VIERAS PÄÄOMA	139 179 197,22	82 237 972,16
I Pitkäaikainen	28 089 367,41	28 166 061,10
3. Lainat kunnalta	21 940 117,51	21 940 117,51
6. Saadut ennakot	6 148 277,90	6 224 971,59
9. Muut velat	972,00	972,00
II Lyhytaikainen	111 089 829,81	54 071 911,06
3. Lainat kunnalta	92 964 650,13	41 069 905,04
6. Saadut ennakot	76 693,69	76 693,69
7. Ostovelat	12 514 476,43	9 097 106,96
9. Muut velat	1 650,02	100,00
10. Siirtovelat	5 532 359,54	3 828 105,37
TASEEN TUNNUSLUVUT		
Omavaraisuusaste %	85,1	90,8
Suhteellinen velkaantuneisuus %	49,3	29,0
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	107 723	88 563
Lainakanta 31.12., 1 000 €	121 053	69 235
Lainasaamiset 31.12., 1 000 €	0	0
Lainat ja vuokravastuut 31.12., 1 000 €	523 608	362 125

TULOSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILALPVELUT -LIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2020	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2020	Toteuma 31.12.2020	Poikkeama 2020
Liikevaihto	269 054	0	269 054	268 271	-783
Valmistus omaan käyttöön	78	0	78	412	334
Liiketoiminnan muut tuotot	207	0	207	1 462	1 255
Materiaalit ja palvelut	-51 468	-10 000	-61 468	-58 679	2 789
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 055	0	-20 055	-18 267	1 788
Palvelujen ostot	-31 413	-10 000	-41 413	-40 412	1 001
Henkilöstökulut	-24 190	0	-24 190	-22 925	1 265
Palkat ja palkkiot	-19 120	0	-19 120	-18 044	1 076
Henkilösivukulut	-5 070	0	-5 070	-4 881	189
Eläkekulut	-4 407	0	-4 407	-4 228	179
Muut henkilösivukulut	-663	0	-663	-652	10
Poistot ja arvonalentumiset	-49 510	0	-49 510	-52 891	-3 381
Suunnitelman mukaiset poistot	-49 510	0	-49 510	-52 665	-3 155
Arvonalentumiset	0	0	0	-226	-226
Liiketoiminnan muut kulut	-96 954	0	-96 954	-92 941	4 013
Avustukset		0		-745	-745
Vuokrat	-96 562	0	-96 562	-91 906	4 656
Muut kulut	-392	0	-392	-290	102
Liikelylijäämä (-alijäämä)	47 218	-10 000	37 218	42 708	5 491
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608	0	-28 608	-28 563	45
Kunnalle maksetut korkokulut	-190	0	-190	-141	49
Korvaus peruspääomasta	-28 418	0	-28 418	-28 418	0
Muut rahoituskulut	0	0	0	-4	-4
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	18 610	-10 000	8 610	14 145	5 536
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	18 610	-10 000	8 610	14 145	5 536
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 015	0	5 015	5 015	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	23 625	-10 000	13 625	19 160	5 536

INVESTOINTIEN TOTEUTUMISVERTAILU
TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvi o 2020	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2020	Toteuma 31.12.2020	Poikkeam a 2020
71 TILAPALVELUT -LIIKELAITOS					
Tulot	0		0	519	519
Menot	-139 113	19 420	-119 693	-124 119	-4 425
Netto	-139 113	19 420	-119 693	-123 600	-3 907
719 INVESTOINTIOSA					
Tulot	0		0	519	519
Menot	-139 113	19 420	-119 693	-124 119	-4 425
Netto	-139 113	19 420	-119 693	-123 600	-3 907
7190 AINEETTOMAT					
Tulot					
Menot		-1 622	-1 622	-1 549	73
Netto		-1 622	-1 622	-1 549	73
7192 UUDISRAKENTAMINEN					
Tulot	0		0	225	225
Menot	-107 703	24 542	-83 161	-86 879	-3 718
Netto	-107 703	24 542	-83 161	-86 654	-3 493
7192B Sosiaali- ja terveystoimi					
Tulot					
Menot	-4 172	-1 762	-5 934	-4 720	1 214
Netto	-4 172	-1 762	-5 934	-4 720	1 214
7192BA Sosiaali- ja terveystoimen palvelut					
Tulot					
Menot	-4 172	-1 762	-5 934	-4 720	1 214
Netto	-4 172	-1 762	-5 934	-4 720	1 214
7192C Sivistystoimi					
Tulot				225	225
Menot	-84 413	23 704	-60 709	-65 897	-5 188
Netto	-84 413	23 704	-60 709	-65 672	-4 963
7192CA Opetus- ja varhaiskasvatustk					
Tulot				225	225
Menot	-72 187	18 530	-53 657	-57 936	-4 279
Netto	-72 187	18 530	-53 657	-57 711	-4 054
7192CB Svenska rum -lautakunta					
Tulot					
Menot	-9 496	3 276	-6 220	-7 436	-1 216
Netto	-9 496	3 276	-6 220	-7 436	-1 216
7192CD Liikunta- ja nuorisolautakunta					
Tulot					
Menot	-2 730	1 898	-832	-525	307
Netto	-2 730	1 898	-832	-525	307
7192D Tekninen ja ympäristötoimi					
Tulot					
Menot	-1 618		-1 618	-1 416	202
Netto	-1 618		-1 618	-1 416	202

7192DB Tilakeskus-liikelaitos

Tulot					
Menot	-1 618		-1 618	-1 416	202
Netto	-1 618		-1 618	-1 416	202

7192E Muu talonrakentaminen

Tulot	0		0		
Menot	-17 500	2 600	-14 900	-14 845	55
Netto	-17 500	2 600	-14 900	-14 845	55

7192EA Muu talonrakentaminen

Tulot	0		0		
Menot	-17 500	2 600	-14 900	-14 845	55
Netto	-17 500	2 600	-14 900	-14 845	55

7193 PERUSPARANTAMINEN

Tulot	0		0		
Menot	-9 000	-3 000	-12 000	-12 248	-248
Netto	-9 000	-3 000	-12 000	-12 248	-248

7196 OSAKKEET JA OSUUDET

Tulot				294	294
Menot	-22 410	-500	-22 910	-23 443	-532
Netto	-22 410	-500	-22 910	-23 149	-239

7196A Arvopaperit

Tulot				294	294
Menot	-22 410	-500	-22 910	-23 443	-532
Netto	-22 410	-500	-22 910	-23 149	-239

RAHOITUSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2020	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2020	Toteuma 31.12.2020	Poikkeam a 2020
Toiminnan rahavirta					
Liikelyjäämä (-alijäämä)	47 218	-10 000	37 218	42 708	5 491
Poistot ja arvonalentumiset	49 510	0	49 510	52 891	3 381
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608		-28 608	-28 563	45
Tulorahoituksen korjauserät	0	0	0	-968	-968
	68 120	-10 000	58 120	66 068	7 948
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-139 113	19 420	-119 693	-124 119	-4 425
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0		0	225	225
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutust	0		0	1 262	1 262
	-139 113	19 420	-119 693	-122 632	-2 938
Toiminnan ja investointien rahavirta	-70 994	9 420	-61 574	-56 564	5 010
Lainakannan muutokset					
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	69 437	-9 420	60 017	51 895	-8 122
	69 437	-9 420	60 017	51 895	-8 122
Muut maksuvalmiuden muutokset					
Saamisten muutos muilta	711	0	711	-378	-1 089
Korottomien velkojen muutos muilta	845	0	845	5 046	4 201
	1 556	0	1 556	4 669	3 113
Rahoituksen rahavirta	70 993	-9 420	61 573	56 564	-5 010
Rahavarojen muutos	0	0	0	0	0

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Liitetietojen numerointi perustuu kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeeseen.

1) Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelmaan suoriteperusteen mukaisesti.

Lomapalkkavelka on kirjattu vuoden 2020 henkilösivukuluprosenteilla, poiketen Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston lausunnosta 120 (8.1.2019).

Pysyvät vastaavat

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa 11. Suunnitelman mukaiset poistot.

Sijoitukset

Pysyvien vastaavien sijoitukset on merkitty taseeseen hankintamenoa tai sitä alempana todennäköiseen luovutushintaan.

Rahoitusomaisuuden arvostus

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

6) Toimintatuotot tehtäväalueittain

	2020	2019
Myyntituotot	29 812 668,81	28 093 355,44
Maksutuotot	399 380,17	67 296,89
Vuokratuotot	238 058 990,58	232 792 695,05
Liiketoiminnan muut tuotot	1 461 506,60	1 095 618,36
<i>Toimintatuotot yhteensä</i>	<i>269 732 546,16</i>	<i>262 048 965,74</i>
<i>Valmistus omaan käyttöön</i>	<i>412 034,95</i>	<i>353 244,30</i>

9) Palvelujen ostojen erittely

	2020	2019
Asiakaspalvelujen ostot	55 751,50	31 001,70
Muiden palvelujen ostot	40 356 291,83	48 294 090,38
<i>Kunnan palvelujen ostot yhteensä</i>	<i>40 412 043,33</i>	<i>48 325 092,08</i>

11) Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä

Poistomenetelmä

Poistomenetelmänä käytetään kaikissa omaisuusryhmissä tasapoistomenetelmää.

Poistoajat

Omaisuusryhmä	poistoaika vuotta
Aineettomat hyödykkeet	
Aineettomat oikeudet	3
Muut pitkävaikutteiset menot	3
Aineelliset hyödykkeet	
Maa- ja vesialueet	ei poisteta
Rakennukset ja rakennelmat ennen 1.1.2013	30
Rakennukset ja rakennelmat 1.1.2013 alkaen	20
Kiinteät rakenteet ja laitteet	10 - 15
Koneet ja kalusto	8-10
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	ei poisteta

13) Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot

	2020	2019
Muut toimintatuotot		
Maa- ja vesialueiden myyntivoitot	0,00	
Rakennusten myyntivoitot	400 000,00	75 000,00
Osakkeiden ja osuuksien myyntivoitot	87 162,56	137 225,75
<i>Myyntivoitot yhteensä</i>	<i>487 162,56</i>	<i>212 225,75</i>
Muut toimintakulut		
Osakkeiden ja osuuksien myyntitappiot	0,00	161 538,89
<i>Myyntitappiot yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>161 538,89</i>

16) Erittely poistoeron muutoksista

	2020	2019
Peruspalvelujen kehittämisrahaston investointi-avustuksilla katettujen investointien poistoihin liittyvä poistoeron muutos	4 769 606,14	4 769 606,14
Investointivaraukseen liittyvä poistoeron muutos	245 143,89	245 143,89
<i>Poistoerin muutokset yhteensä</i>	<i>5 014 750,03</i>	<i>5 014 750,03</i>

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**19) Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet**

	2020	2019
<u>Aineettomat hyödykkeet</u>		
Aineettomat oikeudet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	88,18	88,18
Poistamaton hankintameno 31.12.	88,18	88,18
Muut pitkävaikutteiset menot		
Poistamaton hankintameno 1.1.	4 482 783,73	5 590 366,15
Lisäykset tilikauden aikana	5 375 825,97	1 439 221,85
Tilikauden poisto	-1 850 593,74	-2 546 804,27
Poistamaton hankintameno 31.12.	8 008 015,96	4 482 783,73
<i>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>4 482 871,91</i>	<i>5 590 454,33</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>5 375 825,97</i>	<i>1 439 221,85</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-1 850 593,74</i>	<i>-2 546 804,27</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>8 008 104,14</i>	<i>4 482 871,91</i>

<u>Aineelliset hyödykkeet</u>		
Maa- ja vesialueet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 191 509,25	1 198 794,42
Lisäykset tilikauden aikana	58 895,16	-7 285,17
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 250 404,41	1 191 509,25
Rakennukset		
Poistamaton hankintameno 1.1.	572 347 601,19	592 228 948,10
Lisäykset tilikauden aikana	24 714 428,04	35 366 558,33
Rahoitusosuudet tilikaudella	-225 000,00	0,00
Siirrot erien välillä	39 110 553,23	6 061 308,31
Tilikauden poisto	-49 816 806,32	-49 342 815,28
Arvonalennukset ja niiden palautukset	-226 099,13	-11 966 398,27
Poistamaton hankintameno 31.12.	585 904 677,01	572 347 601,19
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	5 259 414,55	5 761 967,81
Tilikauden poisto	-494 744,17	-502 553,26
Poistamaton hankintameno 31.12.	4 764 670,38	5 259 414,55
Koneet ja kalusto		
Poistamaton hankintameno 1.1.	2 171 921,23	2 134 679,46
Lisäykset tilikauden aikana	0,00	555 523,02
Tilikauden poisto	-502 850,08	-518 281,25
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 669 071,15	2 171 921,23
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Poistamaton hankintameno 1.1.	40 044 004,93	13 513 625,49
Lisäykset tilikauden aikana	70 526 828,29	32 591 687,75
Siirrot erien välillä	-39 110 553,23	-6 061 308,31
Poistamaton hankintameno 31.12.	71 460 279,99	40 044 004,93
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>621 014 451,15</i>	<i>614 838 015,28</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>95 300 151,49</i>	<i>68 506 483,93</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-50 814 400,57</i>	<i>-50 363 649,79</i>
<i>Arvonalennukset ja niiden palautukset</i>	<i>-226 099,13</i>	<i>-11 966 398,27</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>665 049 102,94</i>	<i>621 014 451,15</i>

Maa- ja vesialueet erittely		
	2020	2019
Maa- ja vesialueet		
Kiinteistöjen liittymismaksut	1 250 404,41	1 040 017,51
<i>Maa- ja vesialueet yhteensä</i>	<i>1 250 404,41</i>	<i>1 040 017,51</i>

Pysyvien vastaavien sijoitukset		
	2020	2019
Osakkeet konserniyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	178 968 208,94	155 388 548,86
Lisäykset	23 442 855,64	23 579 660,08
Hankintameno 31.12.	202 411 064,58	178 968 208,94
Osakkeet ja osuudet osakkuusyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	10 947 870,85	10 947 870,85
Hankintameno 31.12.	10 947 870,85	10 947 870,85
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	11 966 893,81	12 644 206,97
Vähennykset	-293 619,57	-677 313,14
Hankintameno 31.12.	11 673 274,24	11 966 893,81
<i>Osakkeet ja osuudet yhteensä</i>	<i>225 032 209,67</i>	<i>201 882 973,60</i>

Muut saamiset		
Liittymismaksut		
Hankintameno 1.1.	1 040 017,51	1 040 017,51
Lisäykset	0,00	2 673,91
Hankintameno 31.12.	1 040 017,51	1 040 017,51

Omistuksia muissa yhteisöissä

20) Konserniyhtiöt

Omistusosuus

Koy Espoon Keskuksen Pysäköintitalo, Espoo	66,26 %
Espoon Toimistotalo Oy, Espoo	75,90 %
Kaupinkallion Paikoitustalo Oy, Espoo	95,52 %
Leppävaaran Pysäköinti Oy, Espoo	80,00 %
Tapiolan Urheilutalo Oy, Espoo	51,34 %
Weegee Oy, Espoo	100 %
Koy Tapiolan Kulttuuriauukio	100 %
Espoon Keskuskeittiö Koy	100 %
Espoon Sairaala Koy	100 %
Espoon Elä ja Asu Oy	100 %
Opinmäen Kampus Koy	100 %
Koy Sokinsuonkuja 4, Espoo	41,22 %
Matinkylän Uimahalli Koy	100 %
Koy Suviniityn Pysäköinti II 1 kpl E-osake	100 %
Espoon Koulu- ja Päiväkotitilat Koy	100 %
Espoon Sotekiinteistöt Koy	100 %
Matinkylän Lukio Koy	100 %

22) Osakkuusyhtiöt

Omistusosuus

Koy Espoon Asematori, Espoo	45,88 %
Koy Merenpauhu, Espoo	28,18 %
Koy Merenselkä, Espoo	20,04 %
Nuuksiokeskus Oy, Espoo	20,72 %
Papinniityn Paikoitus Oy, Espoo	26,80 %
Koy Soukan liiketalo, Espoo	37,78 %
Koy Soukan Pienteollisuustalo, Espoo	23,66 %
Tapiolan Teollisuustalo Oy, Espoo	21,64 %
Valurinkujan Paikoitus Oy, Espoo	28,95 %
Koy Espoon Terminaali, Helsinki	50,00 %
Koy Espoon Niittykummun Metropysäköinti	27,59 %
Otahalli Oy	50,00 %
As.Oy Raijalax	21,49 %

Espoon kaupunki laatii konsernitilinpäätöksen.

23) Saamisten erittely

	2020	2019
Lyhytaikaiset saamiset tytäryhteisöiltä		
Myyntisaamiset	854 773,87	632 286,73
<i>Yhteensä</i>	<i>854 773,87</i>	<i>632 286,73</i>
Lyhytaikaiset saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä		
Myyntisaamiset	389 971,38	545 978,69
<i>Yhteensä</i>	<i>389 971,38</i>	<i>545 978,69</i>
Lyhytaikaiset saamiset osakkuusyhteisöiltä,		
Myyntisaamiset	2 615,10	0,00
Siirtosaamiset	12 794,00	24 751,08
<i>Yhteensä</i>	<i>15 409,10</i>	<i>24 751,08</i>
<i>Saamiset yhteensä</i>	<i>1 260 154,35</i>	<i>1 203 016,50</i>

24) Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2020	2019
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Tulojäämät		
Myyntituottojen jaksotukset	12 794,00	90 625,84
Tulojäämät yhteensä	12 794,00	90 625,84
Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä	12 794,00	90 625,84

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

25) Oman pääoman erittely		
	2020	2019
Peruspääoma 1.1.	568 356 287,18	568 356 287,18
Peruspääoma 31.1.	568 356 287,18	568 356 287,18
Edellisten tilikausien ylijäämä 1.1.	88 562 897,80	95 211 081,66
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.1.	88 562 897,80	95 211 081,66
Tilikauden ylijäämä	19 160 208,38	-6 648 183,86
Oma pääoma yhteensä	676 079 393,36	656 919 184,98

30) Velat lähiyhteisöille		
	2020	2019
Pitkäaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	6 148 277,90	6 224 971,59
Pitkäaikaiset velat yhteensä	6 148 277,90	6 224 971,59
Lyhytaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	76 693,69	76 693,69
Ostovelat	14 667,70	968,49
Yhteensä	91 361,39	77 662,18
Kuntayhtymille		
Ostovelat	330 675,59	152 045,53
Yhteensä	330 675,59	152 045,53
Osakkuusyhteisöille		
Ostovelat	62 076,12	63 466,12
Yhteensä	62 076,12	63 466,12
Lyhytaikaiset velat yhteensä	484 113,10	293 173,83
Vieras pääoma yhteensä	6 632 391,00	6 518 145,42

32) Muiden velkojen erittely		
	2020	2019
Muut velat		
Muut velat	2 622,02	1 072,00
Muut velat yhteensä	2 622,02	1 072,00

33) Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2020	2019
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Palkkojen ja henkilösivukulujen jaksotukset	3 962 513,36	3 696 031,11
Menojäämät	1 569 846,18	132 074,26
Myyntihyvitysten jaksotuksia		
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	5 532 359,54	3 828 105,37
Siirtovelat yhteensä	5 532 359,54	3 828 105,37

VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

41) Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
	2020	2019
Vuokravastuut		
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	52 583 553,83	31 948 976,30
Myöhemmin maksettavat	356 119 696,73	267 166 127,92
	408 703 250,56	299 115 104,23
Vertailuvuoden vuokravastuut on muutettu vertailukelpoisiksi.		
Arvonlisäveron palautusvastuu		
Alv-vähennyksen/-palautuksen kohteena ollut kiinteistö myydään tai siirretään vähennyskelvottomaan käyttöön.	69 818 566,00	59 501 661,00

HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

42) Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2020	2019
Henkilöstön lukumäärä	531	525

43) Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

Eriyttämislaskelma sisältää Tilapalvelut-liikelaitoksen tilojen vuokraustoiminnan kaupungin ulkopuolisten tahojen kanssa.

Korona on vaikuttanut vuonna 2020 saatuihin tilavuokriin alentavasti, koska kaupunginhallitus päätti koronasta johtuvista vuokra-alennuksista (enintään kolmen kuukauden vapautus vuokrasta)

Eriyttäminen on tehty käyttäen kirjanpidon ja vuokrasovelluksen aineistoja. Tulot ovat kirjanpidon toteuman mukaiset. Menot on jaettu tulojen suhteessa. Menojen jaossa on mukana kaikki toimitilajohtamisen toiminta- ja rahoituskulut sekä poistot. Lisäksi on vyörytetty toiminnan tuen ja kehittämisen menoja. Ulosvuokrattu kokonaisala on 68 352 m² ja kaikkien toimitilojen kokonaisala on 1 143 752 m².

Eriytetyn toiminnan tuloslaskelma

TULOSLASKELMA		1.1.-31.12.2020
Liikevaihto		11 506 434
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-793 847
Palvelujen ostot		-231 454
Henkilöstökulut		-154 621
Poistot ja arvonalentumiset		-2 512 424
Liiketoiminnan muut kulut		
Avustukset		-35 537
Vuokrat		-4 343 119
Muut kulut		-8 239
Liikeliijäämä (-alijäämä)		3 427 194
Rahoitustuotot ja -kulut		
Kunnalle maksetut korkokulut	-6 722	
Muille maksetut korkokulut		
Korvaus peruspääomasta	-1 355 693	
Muut rahoituskulut	-200	-1 362 615
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		2 064 579

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS
KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT 31.12.2020

Kirjanpitokirjojen, tosittelajien ja säilytystapojen osalta noudatetaan samaa käytäntöä Espoon kaupungin kanssa.

TOSITELAJIT

205 Community laskutus
205 Community maksu
205 Community sis.lask.
205 Kuukausipalkat
205 Palkkiot
205 Siivous
205 Sähkö
205 Toimitilavuokrat
205 Toivo sisäinenlasku
205 Tuntipalkat
205 Wega kalustonohjaus/
205 Wega/varikko
Logigl
Sisäinen laskutus Hektori
Ostolaskut
Täsmäytetyt maksut
Brutto muistiotosite (eMemo)
Muistio Ei alv lask. (eMemo)
Netto muistiotosite (eMemo)
Sisäinen laskutus (eMemo)
Muistio verollinen (Aico)
Muistio Ei vero lask (Aico)
Muistio sisäinen (Aico)
Muistio maksut (Aico)
KEH-käytöstäpoisto
KEH-lisäys
KEH-oikaisu
KEH-siirto
KOM Oikaisu
Lisäys
Poisto
Uudelleenluokitus

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa2021

Henna Partanen, puheenjohtaja

Diana Råman

Antero Laukkanen

Jukka Kilpi

Christina Gestrin

Tiina Ahlfors

Mikko Laakso

Antti Brunni

Jukka Vilske

Maija Lehtinen, toimitusjohtaja**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta annetaan kertomus, joka on Espoon kaupungin tilintarkastuskertomus.

Liitteiden erittely:**Liite 6 Toimintatuotot tehtäväalueittain**

Liite 6.1 ERP_Tilapalvelut tulososlaskelma tileittain_2020

Liite 11 Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä

Liite 11.1 Espoon kaupungin pysyvien vastaavien poistoajat 1.12.2017 alkaen

Liite 13 Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot

Liite 13.1 Pääkirja_tili 3510_Käyttöomaisuuden myyntivoitot_Tilapalvelut_2020

Liite 13.2 Käyttöomaisuuden käytöstäpoistot_2020

Liite 13.3 Osakkeiden Tapahtumat 2020

Liite 13.4 Myyntivoitot_AsOy Espoon Pukstaavi 1.10.20_tiliote 190

Liite 16 Erittely poistoeron muutoksista

Liite 16.1 Pääkirja_tili 2110-org 205_v. 2020

Liite 16.2 Tilapalvelut, Poistoero vähennys ja lisäys vuonna 2020

Liite 16.3 Tilin 2110 kirjaus_Tos 2488_pvm. 31.12.2020_Poistoeron vähennys

Liite 19 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Liite 19.1 Pysyvien vastaavien aineelliset ja aineettomat 2020

Liite 19.2 Hankintamenon summaraportti_v. 2020

Liite 19.3 Poistokertymän summaraportti_v. 2020

Liite 19.4 KEH summaraportti_v. 2020

Liite 19.5 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet 31.12.2020_Tilapalvelut

Liite 19.6 Käytöstäpoistot 2020

Liite 19.7 Espoo_Investoinnit_2020

Liite 19.8 ERP saldo 1179-org 205_31.12.2020

Liite 19.9 Tase-erittely tili 1102 Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet org 205_2020

Liite 19.10 Pääkirja_tili 1102-org 205_v. 2020

Liite 19.11 Tase-erittely tili 1110 Muut osakkeet ja osuudet org 205_2020

Liite 19.12 Pääkirja_tili 1110-org 205_v. 2020

Liite 19.13 Laskentataulukko Osakkeet ja Osuudet Tilapalvelut -liikelaitos_v. 2020

Liite 19.14 ERP saldo 1179-org 205_31.12.2020

Liite 23 Saamisten erittely

Liite 23.1 Saamiset erittely_Liitetietotosite 23_2020

Liite 23.2 Saatavat_Tilakeskus_org 205_v. 2020

Liite 23.3 Pääkirja_tili 1799-org 205_v.2020

Liite 24 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Liite 24.1 ERP tapahtumat_muistiot_1799-org 205_1-12.2020

Liite 24.2 Otahalli Oy 3.2.20_tiliote 22

Liite 25 Oman pääoman erittely

Liite 25.1 tili 2000_peruspääoma Tilapalvelut_tilanne 31.12.2020

Liite 25.2 ERP_Tilapalvelut tase pitkä_2020

Liite 30 Velat lähiyhteisöille

- Liite 30.1 Tili 2478-org 205_saldo_2020
- Liite 30.2 AICO_Tos 2521_31.12.2020
- Liite 30.3 ERP saldo tili 2580_2020
- Liite 30.4 Toimittajan saldot yhteenveto_tytäryhtiö_2020
- Liite 30.5 Toimittajan saldot yhteenveto_kuntayhtymä_2020
- Liite 30.6 Toimittajan saldot yhteenveto_osakkuusyhtiö_2020

Liite 32 Muiden velkojen erittely

- Liite 32.1 Pääkirja_tili 2482-org 205_v. 2019
- Liite 32.2 tili 2851- 205 rahavakuus lyhytaik. tiliryhmä_Paivi Turunen viesti_2019
- Liite 32.3 kirjaus v. 2013_04_30_tos.849_jämsä_muistio 1930
- Liite 32.4 Tili 2769-org 205_saldo_2020
- Liite 32.5 Tili 2769 Palkkojen takaisinperintä velat org 205_2020

Liite 33 Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

- Liite 33.1 Pääkirja_tili 2950-org 205_v. 2020
- Liite 33.2 Tili 2950 Täsmäytys lomapalkkajaks 2020_Marjo Hiltunen
- Liite 33.3 Summatason lista 2020 excel_Marjo Hiltunen
- Liite 33.4 Espoo 95650_lomapalkkavelka_tilaus_2020
- Liite 33.5 tili 2951_Vuorotyöjaksotus_2020_Sonja Ahonen
- Liite 33.6 Tili 2951-org 205_saldo ja viennit_2020
- Liite 33.7 Pääkirja_tili 2975-org 205_v. 2020
- Liite 33.8 Selitys saldosta 2975- 205_Tilapalvelut_Tase-erittely_2020
- Liite 33.9 MEMO_Tos 498_2020 Suviniityn pysäköinnin lasku_31.12.2020
- Liite 33.10 MEMO_Tos 31_Nokia Karapointin 1 ja 2 vuokrat 2020_31.12.2020
- Liite 33.11 MEMO_Tos 33_Tricon lasku 61558 v. 2020 , erät 18,20,32,40_31.12.2020

Liite 41 Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt

- Liite 41.1 Tilapalvelun vuokravastuut TP 2020
- Liite 41.2 Alv-palautusvastuut rakennuksista tilinpäätös 2020

Liite 43 Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

- Liite 43.1 Ulkoisten vuokrien vyörytys tilinpäätös 2020