

**Espoon kaupunki**  
**LOPPURAPORTTI VUODEN 2020**  
**TILINTARKASTUKSESTA**

**BDO Audiator Oy**

## 1. YLEISTÄ

Tilintarkastusyhteisö BDO Auditor Oy on suorittanut Espoon kaupungin tilivuoden 2020 lakisääteistä tilintarkastusta tarkastuslautakunnalle elokuussa 2020 esitetyn tilivuotta 2020 koskevan työohjelman mukaisesti. Tarkastusten toteuttamisessa on tilintarkastusta avustanut kaupungin ulkoisen tarkastuksen yksikkö.

Tilivuoden 2020 tilintarkastuksesta on annettu väliraportit 25.11.2020, 28.2.2021 ja 28.4.2021.

Tässä raportissa on esitetty havaintoja yksittäisistä työohjelmaan sisältyneistä tarkastuksista, joista ei ole raportoitu tarkastuslautakunnalle aikaisemmin. Raportti on tarkoitettu tarkastuslautakunnan käyttöön tilintarkastajan työn seuraamiseksi. Tarkastuksessa esille tulleista havainnoista on raportoitu myös asianomaisten yksiköiden vastuuhenkilöille. Kaupunginvaltuustolle raportoidaan antamalla tilintarkastuskertomus.

## 2. HALLINNON TARKASTUS

Olemme perehtyneet Espoon kaupungin hallintosäännön muutoksiin sekä tutustuneet muiden alemmalla tasolla annettujen ohjeiden ja määräysten sisältöön sekä seuranneet niiden noudattamista. Olemme käyneet läpi kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston, lautakuntien pöytäkirjoja ja viranhaltijoiden päätöksiä sekä seuranneet niiden päätösten toimeenpanoa ja noudattamista. Tarkastuksessa on seurattu muun muassa sitä, että kokousten pöytäkirjat on laadittu kuntalain ja kaupungin hallintosäännön mukaisesti sekä toimivallan ja päätösten perustelujen asianmukaisuutta.

Olemme lisäksi käyneet läpi kaupunginvaltuuston ja -hallituksen pöytäkirjoja alkuvuoden 2021 osalta sen varmistamiseksi, että tilivuoden jälkeiset olennaiset tilinpäätökseen 2020 mahdollisesti vaikuttavat asiat on huomioitu tilinpäätöksessä.

Emme ole havainneet hallinnon päätösten tarkastamisessa olennaista huomautettavaa.

## 3. TALOUSARVIO

### 3.1 TALouden TASAPAINOISUUS

Espoon kaupungin vuosikate ilman liikelaitoksia, taseyksiköitä ja rahastoja (virastojen yhteenlaskettu vuosikate) riittää kattamaan vuonna 2020 suunnitelman mukaiset poistot (taulukko 1). Vuosikatteen merkittävä parantuminen johtuu kaupungin saamista, edellistä vuotta 136 miljoonaa euroa suuremmista, verotuloista ja valtionosuuksista. Taloussuunnitelmakaudella 2021 - 2023 taloussuunnitelman mukainen yhteenlaskettu vuosikate kattaa noin 9 % suunnittelukauden suunnitelman mukaisista poistoista.

(Milj. euroa)	Talous-suunnitelma 2023	Talous-suunnitelma 2022	Talous-arvio 2021	Toteutunut 2020	Toteutunut 2019	Toteutunut 2018	Toteutunut 2017
Vuosikate	44,1	-2,7	-14,5	178,1	20,3	74,5	105,1
Poistot	-103,5	-101,8	-97,5	-87,9	-85,2	-81,4	-79,3
Kate poistojen jälkeen	-59,3	-104,5	-112,0	90,2	-64,8	-6,8	25,8
Investointimenot – Rahoitusosuudet	-152,0	-171,5	-175,0	-194,4	-141,2	-122,1	-119,1

Taulukko 1. Peruskaupungin yhteenlasketun tuloslaskelman vuosikate, suunnitelmanmukaiset poistot ja investointimenot

Lisäksi peruskaupungilla on ollut, ja tulee taloussuunnittelukaudella olemaan, huomattavat vuosittaiset investointimenot, joita voidaan rahoittaa vain hyvin pieneltä osin varsinaisen toiminnan tulovirralla.

Peruskaupungin, taseyksiköiden, liikelaitosten ja rahastojen yhdistetyn (koko kaupunki) vuoden 2020 tuloslaskelman vuosikate 304,4 miljoonaa euroa ja se riittää kattamaan suunnitelman mukaiset poistot 175,3 miljoonaa euroa (taulukko 2).

(Milj. euroa)	Talous-suunnitelma 2023	Talous-suunnitelma 2022	Talous-arvio 2021	Toteutunut 2020	Toteutunut 2019	Toteutunut 2018	Toteutunut 2017
Vuosikate	193,5	157,8	132,0	304,4	171,4	195,5	230,9
Poistot	-193,4	-190,7	-185,2	-175,3	-178,9	-161,1	-144,5
Kate poistojen jälkeen	0,1	-32,8	-53,2	129,1	-7,5	34,4	86,5
Investointi-menot – Rahoitus-osuudet	-282,2	-358,6	-332,2	-342,2	-294,1	-270,5	-266,2

Taulukko 2. Koko kaupungin tuloslaskelman vuosikate, suunnitelmanmukaiset poistot ja investointimenot

Taloussuunnitelman 2021 - 2023 mukainen koko kaupungin vuosikate kattaa noin 50 %:a ko. taloussuunnittelukauden investointimenoista (taulukko 2). Kaupunki on taloussuunnitelmassa varautunut ottamaan vuosina 2021 - 2023 lainaa noin 790 miljoonaa euroa. Taloussuunnitelmakauden lopussa kaupungilla olisi lainaa 1,6 miljardia euroa.

Kaupungin vuoden 2020 vuosikatteen analysoinnissa on syytä huomata, että pääosin vahvan tuloksen taustalla olevat tekijät ovat luonteeltaan kertaluonteisia.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.10.2020 Taloudellisesti kestävä Espoo -tuottavuus- ja sopeuttamishjelmasta, jonka tavoitteena on käyttötalouden tasapainottaminen 147 miljoonalla eurolla. Lisäksi investointitasoa lasketaan 10 prosenttia siten, että investoinnit ovat keskimäärin 250 miljoonaa euroa vuodessa. Tasapainottamistavoitteet ulottuvat vuosille 2021 - 2025 ja ne ovat huomioitu talousarviossa.

*Taloussuunnitelmakausi 2021-2023 on alijäämäinen, joten on tärkeää huolehtia jo päätettyjen kaupungin talouden tuottavuus- ja sopeuttamistoimenpiteiden toteuttamisesta ja noudattaa tarkkaa taloudenpitoa ja -seurantaa.*

### 3.2 TILIKAUDEN TULOS

Taloussuunnitelman mukainen vuoden 2020 tilikauden tulos on ylijäämäinen 96,7 miljoonaa euroa. Koko kaupungin vuoden 2020 tilikauden tulos oli ylijäämäinen 129,1 miljoonaa euroa. Liikelaitosten, taseyksiköiden ja rahastojen yhdistäminen peruskaupungin tuloslaskelmaan parantaa vuosikatetta 126,3 miljoonaa euroa ja tilikauden tulosta 41,2 miljoonaa euroa.

### 3.3 SITOVIENTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vuoden 2020 taloussuunnitelman käyttötalous-, tuloslaskelma-, investointi- ja rahoitusosiin liittyen valtuusto on päättänyt pääosin tilikaudella sitovien taloudellisten tavoitteiden ylitysoikeuksista ja käyttötarkoituksen muutoksista. Sitovien taloudellisten tavoitteiden poikkeamat eivät olleet kuhunkin kokonaisuuteen nähden merkittäviä. Taloussuunnitelman sitovista

toimialoille, liikelaitoksille ja konsernille asetetuista tulostavoitteista sekä sitovien taloudellisten tavoitteiden poikkeamista, joita ei ole hyväksytty talousarvion muutoksina valtuustossa, on annettu selvitys tilinpäätöksen talousarvion toteutumisvertailuosiossa.

#### 4. SISÄINEN VALVONTA JA KONSERNIVALVONTA

##### 4.1 SISÄINEN VALVONTA

Espoon kaupungin valtuuston 18.11.2013 hyväksymä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet on ollut voimassa 1.1.2014 lähtien. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 20.6.2016 vakuutuspolitiikan päivityksen. Espoon kaupunginhallituksen hyväksymä sisäisen valvonnan yleisohje on ollut voimassa 1.7.2010 lähtien. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.4.2017 Hyvä hallinto- ja johtamistapa Espoon kaupungin tytäryhtiöissä -ohjeen.

Omistajapolitiikka ja konserniohjeet on hyväksytty valtuustossa 12.12.2016.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 29.9.2014 kaupunkikonsernin riskienhallintapolitiikan, joka ohjaa riskienhallintaa valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Riskienhallintapolitiikka kuvaa riskienhallinnan periaatteet, vastuut ja käytännön toteuttamisen. Samalla kaupunkikonsernin toimialoille, yksiköille ja muille vastuutahoille annetaan ohjeet ja työvälineet riskikartoitusten toteuttamista varten. Espoon eettiset periaatteet ja käytännön toimintatavat julkaistiin 2.2.2015 (päivitetty 14.3.2018).

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon osalta tilinpäätöksestä käy ilmi pääosin kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeen mukaisesti vaaditut pääkohdat. Sisäisen valvonnan kehittämistoimenpiteitä voimassa olevalle taloussuunnittelukaudelle on kuvattu, tosin eräin osin suppeasti.

Itsearviointien ja sisäisen tarkastuksen tarkastushavaintojen perusteella on todettu, että sisäinen valvonta on pääosin hyvällä tasolla.

Vuonna 2020 ei ole koulutettu sisäisen valvonnan osalta esimiehiä eikä asiaa ole sisällytetty esimiesten perehdyttämiseen. Kaupungin sisäisen valvonnan yleisohje on vuodelta 2010, ja sisältää jonkin verran muun muassa vanhentuneita käsitteitä. Saamamme tiedon mukaan yleisohje on tarkoitus päivittää vuoden 2021 aikana. Yleisohjeen päivityksen yhteydessä on tarpeen selvittää sisäisen tarkastuksen raportointi kaupunginhallitukselle, jotta hallitus voi toteuttaa riittävässä määrin kuntalain 7:39 §:n mukaista velvoitettaan huolehtia kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä. Yleisohjeen päivityksen yhteydessä on tarkoitus järjestää laajat sisäisen valvonnan koulutukset sekä viranhaltijoille että luottamushenkilöille. *Suosittelimme lisäämään suunnitelman mukaisesti sisäisen valvonnan koulutusta johdolle ja esimiehille, jotta hyvän hallinnon ja sisäisen valvonnan tärkeys toiminnassa varmistetaan.*

##### 4.2 KONSERNIVALVONTA

Konsernivalvonnan selonteon osalta jo otsikointi on laadittu Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeen mukaisesti, jolloin siinä on todettavissa eri osa-alueiden toteuma. Selonteot pohjautuvat tilivelvollisten ja vastuutahojen laatimiin itsearviointikyselyihin sisäisen valvonnan tilasta, sisäisen tarkastuksen havaintoihin, konsernijaoston ja konserniohjauksen käymiin keskusteluihin yhteisöjen kanssa ja tilikauden aikana saatuun ja käsiteltyyn toiminnan ja talouden seurantatietoon.

## 5. VALTIONOSUUDET

Valtionosuuksien perusteista annettujen tietojen oikeellisuus on tarkastettu ja ne on todettu olennaisilta osin oikein annetuiksi.

## 6. TILINPÄÄTÖS

Espoon kaupungin tilivuoden 2020 tilinpäätös on todettu olennaisilta osiltaan laadituksi kuntalakia ja soveltuvien osin kirjanpitolakia noudattaen.

Tilinpäätös on todettu johdetuksi oikein kaupungin kirjanpidon eri osista.

Tilinpäätöstä varmentavat olennaisilta osiltaan asianmukaiset tase-erittelyt ja liitetietojen erittelyt.

Tilinpäätöstarkastus toteutettiin pääosin jo ennen kaupunginhallituksen käsittelyä, jolloin yksittäiset tilinpäätöstarkastuksen havainnot on otettu huomioon jo kaupunginhallituksen käsittelemässä tilinpäätöksessä.

Seuraavissa kappaleissa on käsitelty eräitä tilinpäätökseen liittyviä keskeisimpiä eriä ja havaintoja.

### 6.1 TOIMINTAKERTOMUS

Toimintakertomus sisältää sitä koskevien säännösten edellyttämät selvitykset ja tiedot. Toimintakertomuksessa esitetyt luvut täsmäävät olennaisilta osin tilinpäätöslaskelmien kanssa.

### 6.2 TALOUSARVION TOTEUMISVERTAILU

Talousarvion toteutumisvertailussa on esitetty sitä koskevien säännösten edellyttämät tiedot.

### 6.3 TULOSLASKELMA

Tuloslaskelma antaa oikean kuvan tilivuoden tuloksen muodostumisesta.

#### *Toimintatuotot ja toimintakulut*

Toimintakulujen ja -tuottoihin liittyvien toimintaprosessien keskeisten kontrollien toimivuutta on arvioitu ja testattu tilikauden aikaisessa tarkastuksessa. Tilinpäätöksen yhteydessä tarkastettiin olennaisia ja poikkeuksellisia eriä, kuten pysyvien vastaavien luovutusvoittoja. Toimintakulujen ja -tuottojen tarkastuksessa ei havaittu olennaisia virheitä.

#### *Henkilöstömenot ja niitä koskevat taseen erät*

Palkkojen täsmäytys kirjanpidon ja palkkaohjelman välillä on tehty kuukausittain. Joulukuussa on vielä tehty kokonaispalkkojen täsmäytys tulorekisteriin toimitettuihin tietoihin. Tulorekisterin tiedot täsmäsivät kirjanpidon palkkoihin. Tarkastuksessa käytiin pistokokein läpi täsmäytyksen oikeellisuutta, eikä havaittu poikkeamia.

Lomapalkkavelan jaksotuksessa ei havaittu olennaisia virheitä tai puutteita. Siirtyvät palkat tilille on kirjattu jaksotukset toimialojen siirtyvistä palkoista eli joulukuulle kuuluvista palkoista, jotka maksetaan alkuvuodesta 2021. Tarkastuksessa ei todettu huomautettavaa. Myöskään palkkojen sivukulujaksotuksissa ei havaittu olennaista huomautettavaa.

#### *Verot ja valtionosuudet*

Tuloslaskelman verotulot täsmäsivät verohallinnon tilitysraporttiin. Kunnallisverotilitykset 1.356 miljoonaa euroa ylittivät alkuperäisen talousarvion noin 36,8 miljoonaa euroa johtuen vuoden 2019 verovajeen tilityksistä ja vuoden 2020 oikaisusta johtuen.

Valtionosuudet täsmäsivät Kuntaliiton valtionosuusmaksatustilastoon, jonka perustana ovat valtionvarainministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön antamat valtionosuustiedot. Valtionosuuksia saatiin 205,1 miljoonaa euroa ja niitä kertyi noin 107 miljoonaa euroa enemmän kuin talousarviossa ennustettiin, koska valtio maksoi peruspalvelujen valtionosuutta 119 miljoonaa euroa ja veroperustemuutosten kompensatiota 86 miljoonaa euroa.

#### *EU- ja muut tuet*

Tukien tarkastuksessa on pyritty varmistumaan siitä, että kaupungin EU- ja muiden hankkeiden osalta on noudatettu hakemusmenettelystä annettuja ohjeita ja hankekohtaisia päätöksiä.

## 6.4 RAHOITUSLASKELMA

Rahoituslaskelma on laadittu kirjanpitolauslaskunnan kuntajaoston yleisohjeen mukaisesti. Laskelma osoittaa kuluneelta tilikaudelta 241,3 miljoonan euron rahavarojen lisäystä, kun edellisenä vuotena oli lisäystä 43,9 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisten lainojen nettolisäys on 162,2 miljoonaa euroa.

## 6.5 TASE

Tase antaa oikean kuvan kaupungin taloudellisesta asemasta 31.12.2020.

#### *Sijoitusten ja rahastojen kirjanpitokäsittely*

Rahastojen sijoitusomaisuus on varmennettu olennaisilta osin varainhoitajien vahvistuksiin.

#### *Myyntisaamiset*

Myyntisaamiset täsmätettiin myyntireskontraraportteihin. Myyntireskontran suoriteperusteisuuden ja ikäanalyysin tarkastuksissa ei havaittu huomautettavaa.

#### *Rahat ja pankkisaamiset*

Rahat ja pankkisaamisten erät täsmäsivät vahvistuksiin.

#### *Rahalaitoslainat*

Lainat täsmäävät rahalaitosten vahvistuksiin ja ovat jaettu oikein pitkä- ja lyhytaikaisiin lainoihin.

#### *Ostovelat*

Taseen ostovelat täsmäävät ostoreskontran toimittajakohtaisen ostoreskontran loppusummaan.

#### *Saadut ennakkomaksut*

Saatuihin ennakkomaksuihin sisältyy peruskaupungin saamia maankäyttökorvauksia 106,1 miljoonaa euroa ja tuloslaskelmaan on tuloutettu tilikauden aikana rakentamiskustannuksia vastaavasti 31,6 miljoonaa euroa. Tapiolan alueyksikön saatuihin ennakkomaksuihin ei sisälly maankäyttökorvauksia ja tilikauden aikana on tuloutettu tulosvaikutteisesti maankäyttökorvauksia 5,6 miljoonaa euroa. Suurpellon alueyksikön vieraan pääoman saatuihin

ennakkomaksuihin sisältyy 35,6 miljoonaa euroa maankäyttökorvauksia. Tilikauden aikana ei ole tuloutettu maankäyttökorvauksia.

## 6.6 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMINEN

Talospalvelut laatii konsernitietojen ilmoituslomakkeet, ohjeistaa konserniyhteisöjen talousvastaavat tietojen toimittamisesta ja konsernin laskentasäännöistä sekä tekee konsernitilinpäätösyhdistelyt.

## 6.7 KONSERNITILINPÄÄTÖS

Espoon kaupunki on laatinut vuodelta 2020 konsernitilinpäätöksen, joka sisältää tuloslaskelman, taseen, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Espoon kaupungin konsernitilinpäätökseen on yhdistelty 28 tytäryhteisöä, 3 säätiötä, 9 kuntayhtymää ja 21 osakkuusyhtiötä. Konsernitilinpäätökseen ei ole yhdistelty Espoon Asunnot Oy:n kuutta tytäryhteisöä ja 13 osakkuusyhtiötä eikä osakkuusyhtiö As Oy Espoon Siuntionportti 6.

Konsernitaseen loppusumma on 7,7 miljardia euroa. Emokaupungin pitkäaikainen vieras pääoma on 1.044 miljoonaa euroa (edellisenä vuotena 836 miljoonaa euroa) ja konsernin 4.112 miljoonaa euroa (3.642 miljoonaa euroa). Konserniyhdistelyt ovat lisänneet pitkäaikaisesta vierasta pääomaa 3.068 miljoonaa euroa.

Konsernin asukaskohtainen lainakanta on 14.632 euroa (13.125 euroa), kun emokaupungilla vastaavasti on 4.235 euroa (3.413 euroa).

Konsernitaseen mukainen omavaraisuusaste on 36,2 % (38,1 %), kun se emokaupungilla on 64,4 % (68,2 %).

Konsernitilinpäätös on laadittu sen laatimista koskevien säännösten ja ohjeiden mukaisesti.

## 6.8 LIITETIEDOT

### *Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat tiedot*

Johdannaisten osalta tarkastettiin liitetietoihin taseen ulkopuolisiin järjestelyihin niistä merkityt tiedot. Tiedot vastasivat rahoituslaitosten vahvistuksia ja liitetiedoissa on ilmoitettu sopimuksista kirjanpito-ohjeissa edellytetyt tiedot kohde-etuuden arvot ja käyvät arvot. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteista käy ilmi, että kaikki koron- ja valuutanvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa.

Liitetiedoissa on esitetty olennaisilta osin säännösten edellyttämät tiedot.

## 6.9 LIIKELAITOSTEN, TASEYKSIKÖIDEN JA RAHASTOJEN TILINPÄÄTÖKSET

Liikelaitosten ja taseyksiköiden sekä rahastojen tilinpäätöslaskelmat ovat laadittu annettujen ohjeiden mukaisesti ja perustuvat kyseisten yksiköiden erillistilinpäätöksiin.

## 6.10 KAUPUNGINHALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ

Kaupunginhallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä on kuntalain mukainen.



Espoossa 28. huhtikuuta 2021

BDO Audiator Oy  
tilintarkastusyhteisö

Tiina Lind  
JHT, KHT

**Jakelu** Tarkastuslautakunta  
Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä  
Rahoitusjohtaja Ari Konttas  
Tarkastusjohtaja Jari Tuominen  
Kaupunginreviisori Virpi Ala-aho