

Käyttösuunnitelma 2022

Tilapalvelut-liikelaitos

14.2.2022

Päivi Turunen
Maija Lehtinen

Käyttösuunnitelma 2022

- Valtuusto hyväksyi 8.12.2021 vuoden 2022 talousarvion sekä taloussuunnitelman.
- Käyttösuunnitelma tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista. Kaupungin hallintosäännön 2. luvun 6 § mukaan **johtokunta hyväksyy liikelaitoksen käyttösuunnitelman.**
- Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma laaditaan talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteen toteutuminen varmistetaan.
- **Tulostavoite** vuodelle 2022 on **27,818 milj. euroa** ylijäämäinen tulos ennen varauksia, joka on talousarvion mukainen.



Sitovat tulostavoitteet

1. Liikelaitoksen vuoden 2022 tulostavoite on 27,818 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointien hankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.



Käyttötalouden perusteet

- Liikelaitoksen tulos on määritelty niin, että liikelaitoksen toiminnan menot katetaan sisäisillä toimitilavuokrilla sekä palvelumaksuilla.
- Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kirjataan investointimenoksi osakkeisiin.
- Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 27,517 milj. euroa.



Käyttötalous

- Liikelaitoksen vuoden 2022 käyttösuunnitelman tuotot ovat 307,439 milj. euroa, joka on 3,995 milj. euroa talousarviota suuremmat. Liikevaihdon osuus tästä on 306,327 milj. euroa.
- Toimintamenot ovat 193,9 milj. euroa, jotka ovat 1,2 milj. euroa talousarviota suuremmat. Poistot ovat 57,1 milj. euroa, jotka ovat talousarviota 2,8 milj. euroa suuremmat.
- Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 28,6 milj. euroa
- Muutoin käyttösuunnitelma on käyttötalouden osalta olennaisilta osin talousarvion mukainen.



Käyttötalous

- Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin ja niihin on varattu 15,5 milj. euroa.
- Käyttösuunnitelmassa on varauduttu 1,0 milj. eurolla tavanomaiseen esisuunnitteluun ja purkukuluihin 2 milj. eurolla.



TA-KS vertailu 2022

Liikelaitosten KS-TA vertailu

7 / 2022

Toteuma, 1000 EUR

Tiliniimi	Tilinpäätös 2021	Talousarvio 2022	KS 2022	Erotus KS-TA	Esitys uudeksi KS 2022	Erotus korjattu KS- KS
Liikevaihto	292 597	302 332	306 327	3 995	303 032	3 295
Valmistus omaan käyttöön	509	100	100	0	100	0
Liiketoiminnan muut tuotot	1 700	1 012	1 012	0	1 012	0
Tuet ja avustukset				0		0
Materiaalit ja palvelut	-65 749	-68 407	-73 098	4 690	-73 098	0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 611	-22 425	-22 425	0	-22 425	0
Palvelujen ostot	-41 137	-45 983	-50 673	-4 690	-50 673	0
Henkilöstökulut	-22 990	-25 429	-25 136	293	-25 136	0
Palkat ja palkkiot	-18 164	-20 215	-19 939	276	-19 939	0
Henkilösivukulut	-4 836	-5 214	-5 197	17	-5 197	0
Eläkekulut	-4 132	-4 451	-4 452	-1	-4 452	0
Muut henkilösivukulut	-704	-763	-745	18	-745	0
Poistot ja arvonalentumiset	-57 853	-54 320	-57 084	-2 764	-57 084	0
Suunnitelman mukaiset poistot	-56 755	-54 320	-57 084	-2 764	-57 084	0
Arvonalentumiset	-1 098		0	0	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	-93 765	-98 859	-95 694	-3 165	-99 607	3 914
Liikeylijäämä (-alijäämä)	54 450	56 428	56 428	0	49 219	7 209
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 494	-28 610	-28 610	0	-28 610	0
Korkotuotot				0		0
Muut rahoitustuotot				0		0
Kunnalle maksetut korkokulut	-71	-190	-190	0	-190	0
Muille maksetut korkokulut				0		0
Korvaus peruspääomasta	-28 418	-28 418	-28 418	0	-28 418	0
Muut rahoituskulut	-5	-2	-2	0	-2	0
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	25 956	27 818	27 818	0	20 609	7 209
Satunnaiset tuotot ja kulut				0		0
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	25 956	27 818	27 818	0	20 609	7 209
Poistoeron lisäys (+) tai vähennys (-)	5 015	5 015	5 015	0	5 015	0
Vapaaehtoisten varausten muutos (+/-)				0		0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	30 971	32 833	32 833	0	25 624	7 209

Suurimmat erot ovat:

- Liikevaihto ylittyy 3,9 milj. euroa
- Henkilöstökulut alittuu -0,3 milj. euroa
- Materiaalit ja palvelut ylittyy + 4,7 milj. euroa
- Poistot ylittyy +2,8 milj. euroa
- Ulkoiset vuokramenot alittuu -3,2 milj. euroa

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan myynnin vaikutus käyttötalouteen ja investointeihin

- Kiinteistö Oy Espoon sairaalan myynnin vaikutus **Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoitteeseen viedään myöhemmin päätettäväksi kaupunginvaltuustoon.**
- Kiinteistö Oy Espoon sairaalan lainojen lyhennysten osuus on vuoden 2022 talousaviossa tulostavoitteessa **7,2 milj. euroa.** Tällä summalla tullaan esittämään tulostavoitteen alentamista.



Kiinteistö Oy Espoon sairaalan myynnin vaikutus käyttötalouteen ja investointeihin

- Espoon sairaalan myynti vaikuttaa käyttötalouteen ja investointiosaan.
- Myynti alentaa Tilapalvelujen käyttötaloudessa sisäisiä ja ulkoisia vuokratuloja 3,3 milj. euroa.
- Ulkoiset vuokratulot poistuvat (esim. Apteekki, R-kioski, HUS), koska vuokrasopimukset siirtyvät uudelle omistajalle.
- Sisäiset vuokratulot (Hytet) alentuvat, koska osaketilat muuttuvat vuokratiloiksi, vuokraperuste muuttuu ja uudelleen laskettu vuokrattava pinta-ala pienenee.
- Tilapalvelujen maksamat ulkoiset vuokramenot kasvavat vuodelle 2022. Espoon sairaalasta maksettava pääomavuokra on 642 415 euroa/kk lisättynä arvonlisäverolla. Sen lisäksi maksetaan ylläpitovuokraa, joka on arviolta vuonna 2022 noin 198 344 e/kk.
 - Vuokra-aikana ylläpitovuokra arvioidaan aina etukäteen kalenterivuodeksi ja sitä maksetaan kuukausittain etukäteen vuokranantajan esittämään talousarvioon perustuen. Ylläpitovuokran määrä todennetaan ja täsmäytetään aina jälkikäteen seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä yhtiön edellisen kalenterivuoden tuloslaskelman perusteella.

ES myynnin vaikutus tulostavoitteeseen

- Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle maksetut hoito- ja rahoitusvastikkeet poistuvat omistajan vaihduttua.
- Vuonna 2022 hoitovastikkeet olisivat olleet noin 3.3 milj. euroa ja rahoitusvastikkeet korkojen osalta 1,1 milj. euroa. Yhteensä noin 4,4 milj. euroa.
- Maksettavista rahoitusvastikkeista siirretään investointeihin lainan lyhennysten verran, joten Tilapalvelujen osakkeiden osuutta esitetään alennettavaksi 7,2 milj. eurolla.



Investoinnit

- Vuoden 2022 käyttösuunnitelman investointimenot ovat yhteneväiset talousarvion kanssa.
- Investointeihin ei tehdä käyttösuunnitelmassa muutoksia.
- Investointimenot ovat 137,950 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 101,333 milj. euroa, sisältäen 8,0 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 9 milj. euroa sekä osakkeisiin 27,6 milj. euroa.

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS, INVESTOINNIT (1 000 eur)		2022	2023	2024	2025	2026
INVESTOINNIT YHTEENSÄ	Me	137 950	121 729	100 570	76 626	61 540
	Tu	0	0	0	0	0
Nettoinvestoinnit		137 950	121 729	100 570	76 626	61 540
UUDISRAKENTAMINEN		101 333	83 915	61 307	37 251	24 314
Yleishallinto		20 289	24 394	10 909		0
Elinvoiman tulosalue						
Hyvinvoinnin ja terveyden toimiala				500	2 500	2 000
Kasvun ja oppimisen toimiala		65 144	47 021	38 448	24 801	12 614
Kaupunkiympäristön toimiala		2 000	1 500	1 500		0
Muu talonrakentaminen		13 900	11 000	9 950	9 950	9 700
PERUSPARANTAMINEN		9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
OSAKKEET JA OSUUDET		27 617	28 814	30 263	30 375	28 226

Vuosittaiset investointimäärärahat

- Investointiohjelma **137,950** milj. euroa
 - Uudisrakentaminen 101,3 milj. euroa
 - Perusparannukset 9,0 milj. euroa
 - Osakkeet ja osuudet 27,6 milj. euroa

Uudisrakentaminen toimialoittain

- Suomenkieliset koulut ja päiväkodit 62,5 milj. euroa
- Svenska rum –lautakunta 2 milj. euroa
- Liikuntatoimen rakennukset 19,3 milj. euroa
- Kulttuuritoimen rakennukset 1 milj. euroa
- Muut talonrakennushankkeet 13,9 milj. euroa (elinkaari, PAVE, joukkoliikenne, hallinnon tilatehokkuus, suunnittelu ja siirtokelpoiset toimitilat)

Yhteensä 101,3 milj. euroa



Yhtiöhankkeet 42,8 milj.euroa

- Espoonlahden terveysasema
- Viherlaakson koulu ja lukio
- Tuomarilan koulu
- Laajalahden koulu
- Matinkylän uimahalli
- Matinkylän lukio
- Tynnyripuiston pysäköintilaitos
- Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion ja
- Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti



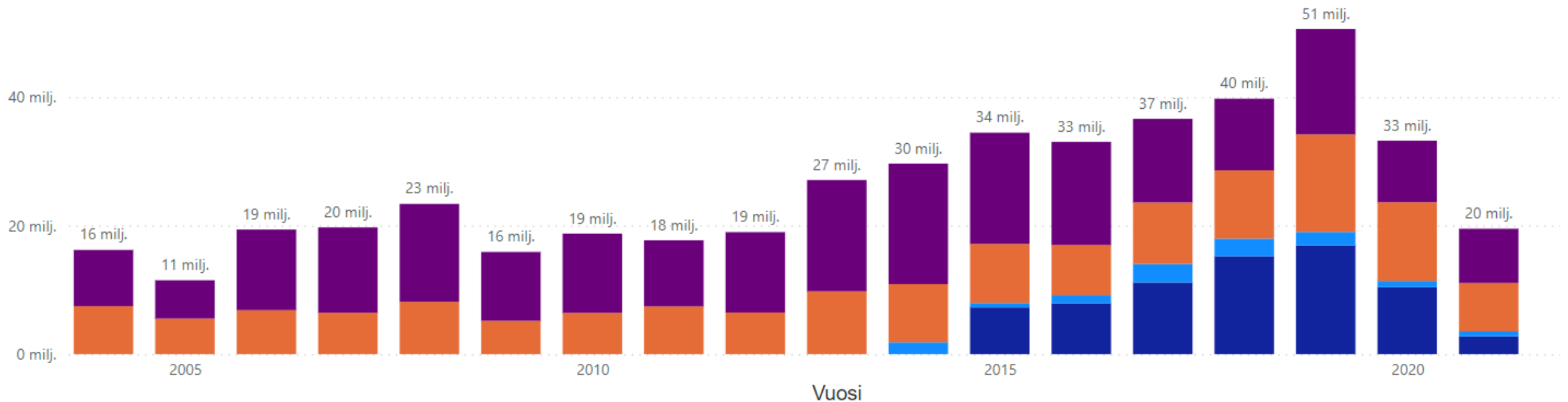
Korjauksiin käytettävissä olevat määrärahat 2022

Käyttömenot ja investoinnit

- 15,5 milj. euroa vuosikorjaukset (käyttömeno)
- 8 milj. euroa elinkaarta jatkavat korjaukset
- 1,8 milj. euroa toiminnalliset muutokset /PAV
- 1 milj. euroa hallinnon tilatehokkuus
- 1 milj. euroa siirtokelpoisten toimitilojen perustukset ja pihatyöt
- 1 milj. euroa käyttöönoton muutostöihin ja siirtyviin maksueriin
- 1 milj. euroa hankkeiden suunnitteluun
- 0,1 milj. euroa Joukkoliikenteen pienkohteet

KUNNOSSAPIDON TOTEUMAT VUOSITTAIN 2004 ALKAEN

● Elinkaarta jatkavat investoinnit ● Palveluverkkotyöt ● Perusparannukset ● Vuosikorjaukset



Kunnossapidon käyttöpuolen määrärahat 2022

2022 KUNNOSSAPIDON KÄYTTÖPUOLEN MÄÄRÄRAHAT 2022													
Vuosikorjaukset Neuvottelutulos 2020 talousarvio: lisäys 100 t€ suojeltujen rakennusten ylläpitoon 2020-2022 (kp 71332) Määrärahaa 21,3 M€, josta yhteisiin varattu 4,3 M€ ja käyttäjäpalveluihin 1,5 M€. Töille jää 15,5 M€													
TILAPALVELUT -LIKELAITOS	VUOSIKORJAUS												15 500 000
KUSTANNUSPAIKKA	vuosikorj. suunn. 71331	korjaukset 71332	laite- huolto 71333	sisäilma- korj. 71334	vahinko- korj. 71335	energiatal. korj. 71336	toiminnal. muutokset 71337	pihakorj./ 71338	korvattavat vahingot 71339	keittiö- laitekorj. 71340	Korjauspalv. kohdistama- ton 71343	VK YHT.	%
MÄÄRÄRAHA	300 000	4 200 000	800 000	4 300 000	400 000	150 000	100 000	900 000	100 000	650 000	3 600 000	15 500 000	100 %
PÄÄTETTY BUDJETTI	0	1 931 300	363 500	878 500	0	36 000	35 000	542 500	0	82 000	3 594 900	7 463 700	48 %
KOHDENTAMATON MÄÄRÄRAHA	300 000	2 268 700	436 500	3 421 500	400 000	114 000	65 000	357 500	100 000	568 000	5 100	8 036 300	52 %

Kunnossapidon investointimäärärahat 2022

2022		KUNNOSSAPIDON INVESTOINTIMÄÄRÄRAHAT 2022							18 800 000 €				
		Pienet perusparannukset, Elinkaarta jatkavat investoinnit ja Palveluverkkotyöt											
TILAPALVELUT -LIIKELAITOS	PERUSPARANNUS						9 000 000		EKJ	PAVE		YHT.	%
KUSTANNUSPAIKKA	peruspar./ 71985	sisäilma- pp./ 71986	pihojen pp./ 71987	keittiö- laite pp 71988	energiatal. inv./ 71989	PP YHT.	Elinkaarta jatkavat inv. 71983	EKJ YHT.	Palvelu- verkko 71982	PAVE YHT.			
MÄÄRÄRAHA	2 000 000	4 300 000	1 400 000	800 000	500 000	9 000 000	8 000 000	8 000 000	1 800 000	1 800 000	18 800 000	100 %	
PÄÄTETTY BUDJETTI	1 879 000	4 150 000	1 370 000	790 000	485 000	8 674 000	7 890 000	7 890 000	1 680 000	1 680 000	18 244 000	97 %	
KOHDENTAMATON MÄÄRÄRAHA	121 000	150 000	30 000	10 000	15 000	326 000	110 000	110 000	120 000	120 000	556 000	3 %	

Uudisrakentamisinvestoinnit, jotka valmistuvat vuonna 2022

Hanke	Uusi nimi	Tehtävä tyyppi	Vastaanottopäivämäärä
4336	Kungsgårdsskolan och daghem	Uudisrakennus	28.2.2022
4410	Jousenkaaren koulun korvaava uudisrakennus	Uudisrakennus	31.3.2022
5004	Luukin leirikeskuksen päärakennus / peruskorjaus ja lisärakennus	Peruskorjaus	23.5.2022
3752	Vermon päiväkot	Uudisrakennus	17.6.2022
3180	Metsolan päiväkot - korvaava uudisrakennus	Uudisrakennus	22.9.2022
6062	Karhusaaren päärakennuksen kunnostussuunnitelma		28.10.2022
3068	Mankkaan päiväkodin laajennus ja peruskorjaus	Peruskorjaus ja laajennus	30.11.2022

Käyttösuunnitelman nostot ja haasteet

- Käyttösuunnitelmassa on varauduttu tavanomaiseen hankkeiden esisuunnitteluun. Määrärahalla valmistellaan hankkeita, joihin ryhtymisestä ei vielä ole lopullista päätöstä.
- Vuonna 2022 suunnittelu- ja valmisteluvaiheessa on Espoolaistentalo.
- Tapiolan uimahallia sekä Kulttuurikeskus ja teatteri –hanketta edistetään

- Investointiohjelman muutokset (KV 8.12.2021):
 - Investointiohjelmasta on poistettu kaksi hanketta: Pitkänotkon päiväkoti ja Olarin 2 päiväkoti. Olarin 2 päiväkotiin oli suunnitelmissa suomen –ja ruotsinkielinen päiväkoti, joka olisi muutettu Komeetan koulusta päiväkodiksi. Muutettiin yksityihankkeeksi.

- Nuuksion koulu ja Hösmäripuiston koulun lakkautetaan (Kasvun ja oppimisen lautakunnan päätös 9.2). Hösmäripuiston koulun on investointiohjelmassa ja muutetaan päiväkodiksi. Nuuksion koululle ei vielä ole uutta käyttösuunnitelmaa.

- Purkukustannuksiin on voitu varata käyttösuunnitelmassa 2022 2,0 milj. euroa. Kaupungintalon purku saattaa nostaa purkukustannuksia mutta purkukustannusten nousua kompensoidaan mulla toiminnalla.

Rahoitus

- Vuoden 2022 investoinnit rahoitetaan korollisen välitystilin kautta. Investointeja rahoitetaan 53 milj. eurolla korollisen välitystilin kautta, koska liikelaitoksen tulorahoitus ei riitä investointien rahoittamiseen.
- Liikelaitos velkaantuu suhteessa kaupunkiin käyttösuunnitelmakaudella. Velka kaupungille on vuoden 2022 lopussa arvioitu olevan 150,5 milj. euroa.
- Liikelaitoksen rahoitustarpeeseen vaikuttavat investointiohjelman toteutuminen sekä kaupungin tilinpäätösjärjestelyt.

Kiitos!

Maija Lehtinen

maija.lehtinen@espoo.fi

046 8773683