

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 27.02.2023 § 11

§ 11

## Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2022

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2022 liitteineen.

### Käsittely

Puheenjohtaja Partanen Saramäen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

Tila- ja asuntojaosto toteaa, että sitova tulostavoite 2. investointiohjelman kustannusten ja aikataulun osalta toteutui vain osittain kohonneiden rakennuskustannusten vuoksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 5 äänellä 4 ääntä vastaan hylänneen Partasen tekemän ja Saramäen kannattaman ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

### Selostus

Valtuuston 8.12.2021 hyväksymä vuoden 2022 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2022 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 13.2.2023 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään 20.3.2023 kokouksessa.

**Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen**

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet:

1. Liikelaitoksen vuoden 2022 tulostavoite on 19,8 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.  
Tulos oli 25,0 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,2 milj. euroa. Tavoite toteutuu.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan.  
Vuoden 2022 määrärahan alitus talousarvioon nähden oli 49,3 milj. euroa ja toteuma on 52 milj. euroa (TA 101,3 milj. euroa).  
Investointeja on toteutettu ohjelman mukaisesti. Tavoite toteutuu.

### **Tulostavoitteen muutos**

Tulostavoite toteutui 5,2 milj. euroa parempana. Talousarvion tulostavoite oli 19,8 milj. euroa ja se toteutuu ollen 25 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 17,3 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 7,8 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 9,6 milj. euroa.
- palvelutuotannossa 4,2 milj. euroa.
- rakennuttamis- ja suunnittelupalveluissa 0,6 milj. euroa.

Menojen alitukset olivat:

- kunnossapidon 3,8 milj. euroa.
- toiminnan tuessa ja kehittämisyksikössä 2,8 milj. euroa.

Välttämättömät vuosikorjaustyöt tehtiin. Vuosikorjaustöitä priorisoitiin ja keskityttiin turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui ja tavoitteissa ollaan aikataulussa. Vuonna 2022 Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä. Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 1,5 milj. euroa. Erilaisista energiasäästötoimenpiteistä huolimatta sähkön ja lämmön osalta menot ylittävät talousarvion noin 9,2 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 4,6 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan omistajavaihdos tapahtui 10.3.2022. Sairaalan ylläpito jatkui Tilapalveluissa 31.12.2022 asti. Espoon sairaalan myyntihinta oli 295,127 milj. euroa. Myyntivoitto 74 milj. euroa on kirjattu satunnaisiin tuottoihin sekä 0,8 milj. euroa liiketoiminnan muihin tuottoihin kaupankäyntikulujen kattamiseksi (KH 10.1.2022 §10). Kolme paloasemaa myytiin joulukuussa, myyntihinta oli 30,8 milj. euroa. Tilapalvelut jatkaa myytyjen paloasemien kiinteistönhoitoa 31.3.2023 saakka.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 0,4 milj. euroa ja Otaniemen paloaseman suunnitteluun 0,04 milj. euroa. Purkukuluihin käytettiin 2,6 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 4,1 milj. eurolla ja olivat 61,2 milj. euroa. Arvonalentumiset olivat 3,6 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2022 on liitteenä.

### **Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Tavoite toteutuu.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 52 milj. euroa, joka oli 49,3 milj. euroa talousarviota alempi (TA 101 333 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2022

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio alittui 1,8 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2022-2024.

Kungsgårdsskolan och daghem -hankkeen muutettu talousarvio alittui 1 milj. eurolla. Hanke valmistui toukokuussa 2022.

Jousenkaaren kouluhankkeen muutettu talousarvio alittui 1,0 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäisille vuosille. Jousenkaaren koulu valmistui maaliskuussa.

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio ylittyi 0,04 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäiselle rakentamisvuodelle.

Keinumäen koulun tekniikan muutostyöhankkeen muutettu talousarvio alittui 0,4 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Tähystäjän päiväkodin muutettu talousarvio alittui 3,7 milj. eurolla, koska hankkeen kustannusohjaus on ollut vallitsevassa markkinatilanteessa ennakoitua vaikeampaa ja urakan aloitus on viivästynyt.

Viherkallion päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 7,7 milj. eurolla hankkeen ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Aarrekartan päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 3,9 milj. eurolla, koska hankkeen kustannusohjaus on ollut vallitsevassa markkinatilanteessa vaikeampaa ja urakan aloitus on viivästynyt.

Mankkaan päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 1,5 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Metsolan päiväkodin hanke toteutui muutetun talousarvion mukaisesti.

Vermon päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 0,7 milj. eurolla hankevarausten käytön jäätyä ennakoitua pienemmiksi.

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen vuoden 2022 määräraha alittui 0,5 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien vuoden 2022 määrärahat alittuivat yhteensä 15,5 milj. eurolla hankkeiden aikataulumuutosten vuoksi.

Espoonlahden tekojääradan huoltorakennuksen vuoden 2022 määräraha alittui yhteensä 1,1 milj. eurolla hankkeen siirryttyä vuodelle 2023 markkinatilanteen aiheuttaman vähäisen tarjoushalukkuuden vuoksi.

Luukin leirikeskukseen peruskorjauksen vuoden 2022 määräraha alittui 134 000 euroa.

Oittaaan uimarannan pukutilojen vuoden 2022 määräraha alittui 0,3 milj. eurolla hankkeen siirryttyä takaisin suunnitteluun vähäisen tarjoushalukkuuden ja ylittyneiden kustannusten vuoksi.

Karhusaaren päärakennuksen julkisivukorjauksen vuoden 2022 määräraha alittui 1,4 milj. eurolla hankkeen ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Joukkoliikenteen pienkohteiden kustannuspaikka arvioidaan ylittyvän 0,5 milj. eurolla (TA 0,1 milj. euroa), johtuen Westendin, Leppävaaran sekä Kivenlahden terminaalien rakentamisesta.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Tilapalvelut-liikelaitos rakennuttaa lisäksi yhtiöhankkeita kuten Matinkylän lukio, Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus, Laajalahden koulu ja Viherlaakson koulu ja lukio.

Uudisrakentamisen investointitulot olivat 12,20 milj. euroa, josta 12,02 milj. euroa muodostui kolmen paloaseman myynneistä ja 0,15 milj. euroa valtioapurahoista Rehtorintien koulun liikuntatiloihin sekä lähiöohjelmasta Tiistilän kouluhankkeelle 0,04 milj. euroa ja Matinraitin päiväkoti ja asukaspuistorakennukselle 0,03 milj. euroa.

Osakkeisiin on rahastoinneilla investoitu 20,7 milj. euroa (muutettu TA 20,4 milj. euroa). Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20,7 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 9 milj. euroa, josta toteutui 7,5 milj. euroa.

Sisäilmakorjauksia tehtiin noin 20 kohteessa. Suurimmat elinkaartajatkatavat korjaukset olivat vuoden 2022 aikana aloitetut Pisan päiväkodin elinkaartajatkatava korjaus ja Träskändan kartanon julkisivukorjaus.

Uusia merkittäviä vuokrakohteita ei vuonna 2022 alkanut, mutta Sellon vuokrasopimusta jatkettiin.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos tuloskortti 31.12.2022
- 2 Uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset ja kustannusarviot 2022
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos tuloslaskelma 2022
- 4 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2022
- 5 Äänestys §11

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**