

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilapalvelut-liikelaitos

31.12.2023

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	1 - 9
Tuloslaskelma	10
Rahoituslaskelma	11
Tase	12
Tuloslaskelman toteutumisvertailu	13
Investointien toteutumisvertailu	14
Rahoituslaskelman toteutumisvertailu	15
Liitetiedot	16 - 22
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	23
Liitteiden erittely	24 - 25
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	26

TOIMINTAKERTOMUS

OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA

Tilapalvelut-liikelaitoksessa toiminnan osalta vuosi meni tavoitteiden ja suunnitelmien mukaisesti. Rakennusalan tilanne vaihteli vuoden aikana ja vaikutti saatuihin hankkeiden ja korjaustöiden tarjouksiin. Rakennusalan yritysten konkurssien vaikutus Tilapalvelujen toimintaan oli vähäinen.

Tilapalvelut-liikelaitos on toteuttanut valtuuston asettamaa Koulut kuntoon -tavoitetta. Erityinen merkitys Koulut kuntoon -tavoitteeseen oli Public Private Partnership -mallilla, jolla toteutettiin yhteensä kahdeksan koulua ja päiväkotia. PPP-mallilla hankituista koulu- ja päiväkotirakennuksista valmistui elokuussa Kuitinmäen koulun alakoulu, joulutammikuussa 2023-2024 Kilon koulu ja päiväkoti sekä Perkkään päiväkoti. Sopimukseen kuului näiden lisäksi vuosien 2022 aikana valmistuneet Pohjois-Tapiolan koulu, Nauriskasken koulu, Perkkään koulu ja nuorisotila sekä Nöykkiönniityn päiväkoti. Yhteensä uudella mallilla hankitut koulu- ja päiväkotikohteet tarjoavat koulu- tai varhaiskasvatuspaikan noin 4 000 espoolaislapselle.

Kuntien sisäilmaverkosto on jatkanut aktiivista toimintaansa. Syksyllä valmistui verkkopohjainen Toimitilojen käyttäjäopas. Espoo osallistui myös valtioneuvoston Terveet Tilat 2028 -ohjelmaan.

Vuoden aikana jatkettiin toimitiloihin liittyviä energiansäästötoimenpiteitä, joilla saatiin merkittäviä säästöjä sekä lämmitys- että sähkölukutukseen ja kustannuksiin. Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui tavoitteiden mukaan aikataulussa. Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä. Näiden palveluiden avulla saatiin suoraomisteisten ja muiden palveluun kuuluvien kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 3,0 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Vuoden 2023 kokonaisenergiankulutus oli suoraomisteisten kiinteistöjen sääkorytun lämmön osalta 110 353 MWh ja sähkön osalta 59 571 MWh, eli yhteensä 169 924 MWh.

Kulutusmuutos verrattuna vuoteen 2019 oli sääkorytun lämmön osalta -13 % (16 919 MWh) ja sähkön osalta -8 % (5 156 MWh). Syntyneet säästöt olivat yhteensä 1,9 milj. euroa. Vuoden 2023 ja osittain vuoden 2024 aikana energiakulutukseen vaikuttavat positiivisesti ilmaston jaksotuksen huolellisesti toteutetut säädöt sekä osallistuminen hallitusti ”astetta alemmas” -kampanjoihin.

Kiinteistövalvomoon liitettiin uusia rakennuksia ja vuoden 2023 lopussa valvomoon oli liitetty yli 148 rakennusta. Kiinteistövalvomo edistää ennakoivaa huoltoa ja vähentää päivystystarvetta sekä nopeuttaa vikojen korjaamista. Vuoden 2023 aikana tilattiin 15 energiakatselmusta ja 14 energiatodistusta. Kuntoarvioita tilattiin 9 rakennukseen. Kolme öljylämmitteistä kohdetta on korvattu maalämmöllä.

Espoolaistentalon alueen arkkitehtisuunnittelukilpailutus toteutettiin ja kohteen suunnittelu aloitettiin. Tapiolan kulttuurikeskuksen teatterin laajennuksen hankesuunnitelmasta päätettiin ja suunnittelua jatkettiin. Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen urakka keskeytettiin ja kohteen urakka kilpailutetaan uudelleen vuonna 2024. Vuoden aikana valmistuivat Mankkaan päiväkodin peruskorjausosa, Laajalahden koulun peruskorjaus ja laajennus (elinkaari), Niipperin koulun siirtokelpoinen liikuntasalirakennus, Leppävaaran siirtokelpoinen päiväkoti ja Matinkylän lukio (yhtiöhanke). Lisäksi Matinkylän ja Espoonlahden paloasemien urakka päättyi ja vastaanotto tehdään vuoden 2024 alussa. Tilapalvelut valmisteli myös uuden yhteistoiminnallisen vuokrahanke -mallin hankesuunnitelman ja hankinnan kilpailutusta.

Kunnossapidon uusi toiminnanohjausjärjestelmä kilpailutettiin yhteistyössä tietohallinnon ja hankintakeskuksen kanssa. Uuden toiminnanohjausjärjestelmän käyttöönoton edellyttämät työryhmät perustettiin ja työ aloitettiin jo päättyneen tilikauden loppupuolella. Tavoitteena on, että uusi järjestelmä on käyttövalmiina 1.1.2025.

Kunnossapidon varsinainen toiminta oli edellistä vuotta paremmalla tasolla. Tilannetta helpotti merkittävästi se, että rekrytoinnit ovat onnistuneet hyvin ja lähes kaikki vakanssit saatiin täytettyä ja töitä pystyttiin tekemään aikaisempaa vuotta laajemmin.

Palvelutuotannossa kehitettiin kiinteistönhoidon laadunseurantaa sekä määrällisesti, että toiminnallisesti. Vuodelle 2023 asetettiin tavoitteeksi, että jokaisessa kaupungin omistamassa kiinteistössä tehdään vähintään 2 laadunseurantakäyntiä vuoden aikana. Tavoite ylitettiin, laadunseurantakäyntejä tehtiin vuoden aikana yhteensä 808 kappaletta. Toisena kehityskohteenä oli laadunseurannan sisältö sekä arviointikriteerien laadinta.

Siivouksen laadunseurantaa jatkettiin aikaisempien vuosien tasolla. Työtä laadun parantamiseksi on tehty jo pidemmän aikaa, ja tulokset ovat kohonneet selkeästi paremmalle tasolle. Esimerkiksi vuonna 2020 tarkastuskäyntien tuloksista noin 66 % oli sopimuksen mukaisia, kun taas päättyvän vuoden vastaava luku oli noin 80 %. Siivouksen laadunseurantakäyntejä tehtiin yhteensä 2486 kappaletta.

TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN

Tulostavoite toteutui 1,1 milj. euroa alle muutetun tulostavoitteen ollen 10,7 milj. euroa. Talousarvion tulostavoite oli vuoden alussa 18,9 milj. euroa. Tulostavoitetta alennettiin ja muutettu tulostavoite oli 11,9 milj. euroa.

Ulkoiset vuokratulot toteutuivat 4,5 miljoonaa euroa pienempinä kuin kolmannessa osavuositarkastuksessa arvioitiin, mutta ylittivät edelleen muutetun käyttösuunnitelman 6,2 miljoonaa euroa.

Lämpö-, sähkö- ja vesikustannukset jäivät käyttösuunnitelmasta yhteensä noin 4,5 milj. euroa. Vuoden viimeisten kuukausien lämmityskustannukset kasvoivat pitkien pakkasjaksojen vuoksi.

Kunnossapitoon käytettiin 20,6 milj. euroa, mikä alitti muutetun talousarvion 1,5 milj. eurolla. Kunnossapidon edellisenä vuonna toimintaa häirinyttä henkilöstövajetta saatiin pienennettyä merkittävästi päättyneen vuoden aikana. Sisäilmakorjauksia tehtiin 19 kohteeseen, yhteensä 1,1 milj. eurolla. Erikseen tilattavia käyttäjäpalveluja tehtiin 1,4 milj. eurolla. Määrä laski merkittävästi aikaisempiin vuosiin verrattuna. Suurimpana muutokseen vaikuttavana tekijänä oli Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen toiminnan alkaminen 1.1.2023.

Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon yhteistyö jatkui ennakoivan ylläpidon toteuttamiseksi. Palvelutuotanto alitti talousarvion 1,5 milj. eurolla, toteuma oli 29,6 milj. euroa (TA 31,15 milj. euroa). Tilanteeseen vaikutti se, että hyvinvointialueen palvelut jäivät pois palvelutuotannon vastuulta. Lisäksi päättyneen vuoden aikana ei tullut merkittäviä sopimusmuutoksia, joilla olisi ollut ennakoimattomia kustannusnousuvaikutuksia. Palvelutuotanto toteutti myös kehityshankkeita, joilla kustannuksia pystyttiin laskemaan esimerkiksi kiinteistönhoidosta, jossa päättyneen vuoden aikana tehtiin kolmelle alueelle viidestä uudet alueelliset mitoituskeskukset. Uusissa mitoituskeskuksissa on pystytty karsimaan päällekkäisyyksiä ja huomioita muuttuneet tehtävät. Tämän ansiosta olemme pystyneet vähentämään yhteensä kolme henkilötyövuotta luonnollisen poistuman kautta.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 216 095 euroa. Purkukuluihin käytettiin 1,6 milj. euroa. Otaniemen paloaseman suunnitteluun käytettiin 13 341 euroa. Otaniemen paloaseman hanke siirtyi hyvinvointialueen vastuulle 1.1.2023.

Tilapalvelut-liikelaitoksen talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 129,5 milj. euroa. Investointiohjelman talousarvioita muutettiin Hyökyvuoren pysäköintilaitoksen osalta osavuositarkastus II:n yhteydessä hankkeiden välisillä määrärahasiirroilla sekä käyttösuunnitelman korotuksilla. Pysäköintilaitokselle siirrettiin 6,2 milj. euroa ja osakkeisiin laitettiin 16,5 milj. euroa.

Investointien toteuma on 112,8 milj. euroa eli 74,2 % talousarviosta. Alitus talousarvioon nähden on 39,3 milj. euroa. Osavuositarkastus II:n yhteydessä päätettiin myös rahoittaa 16,5 miljoonalla eurolla Kiinteistö Oy Tapiolan

Louhen osto-option mukainen osakkeiden lunastus, mikä toteutui alle 15,955 miljoonalla eurolla, kulujen ollessa 0,109 miljoonalla euroa.

Tilapankin kohteita myytiin neljä, myyntihinnaltaan yhteensä 0,665 milj. euroa. Myyneistä pysyvien vastaavien luovutusvoitot 576 243 euroa. Myyntisalkkujen valmistelua on jatkettu, mutta varsinaisia myyntejä ei toteutettu, koska Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei ole tehnyt palveluverkkopäätöksiään vuokrasopimusten pohjaksi. Toisaalta kiinteistömarkkina ei ole ollut otollinen pääoman hinnan ja saatavuuden takia.

Tilapalveluissa yhteisöllisyyden kokemusta kehitettiin yhteisillä tilaisuuksilla. Keväällä järjestettiin koko henkilöstölle työhyvinvointipäivä ja lisäksi yksiköt järjestivät omia työhyvinvointi -tilaisuuksia. Kesän aikana mahdollistettiin osallistuminen kesäteatteriesitykseen. Yksiköt pitivät omia henkilöstötilaisuuksia ja esihenkilöt panostivat hybridityön tukemiseen. Esihenkilötyön ja johtamisen parantamiseen panostettiin yhteisillä esihenkilöiden aamuilla ja kannustettiin kaupungin esihenkilökoulutuksiin osallistumiseen. Tiedon hallinnan ja tiedon kulun varmistamisen -projekti jatkui ja henkilöstön osallistamiseen liittyvät tulevat työpajat aikataulutettiin.

Vuoden aikana tehtiin 73 kpl kohdekohtaisten asiakastyytyväisyyskyselyjä. Tilapalvelujen laatutyötä kehitettiin edelleen. Havaittuihin poikkeamiin sekä niiden syihin pureuduttiin entistäkin tehokkaammin. Myös prosesseja vietiin eteenpäin ja tehostettiin IMS-järjestelmän käyttöä.

Talouden raportointia kehitettiin yhteistyössä konsernihallinnon kanssa.

SITOVIENTULOSTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Tilapalveluja sitoo valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt kaksi liikelaitoksen sitovaa tavoitetta.

1. Liikelaitoksen vuoden 2023 tulostavoite on 11,895 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 10,745 milj. euroa, joka alitti tulostavoitteen 1,149 milj. euroa. Tavoite ei toteudu.

Tulot toteutuivat 0,3 milj. euroa yli muutetun talousarvion (100,1 %) ja laskivat edellisestä vuodesta 32 milj. euroa ollen 290,2 milj. euroa. Ulkoiset vuokratuotot nousivat 20 milj. eurolla ja sisäiset vuokratuotot laskivat 30,6 milj. eurolla sekä myyntituotot laskivat 13,2 milj. euroa ja muut tuotot laskivat 7,9 milj. euroa. Tulosten laskuun vaikutti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen toiminnan aloittaminen 1.1.2023. Toimintamenot olivat 192,6 milj. euroa (99,9 %) ja toimintamenojen alitus muutettuun talousarvioon nähden oli 0,1 milj. euroa. Menot olivat 14,4 milj. euroa alemmat kuin edellisenä vuonna (6,9 %).

Ulkoiset vuokramenot ovat 71,9 milj. euroa (109,4 %) ja ovat laskeneet edellisestä vuodesta 10,7 milj. euroa ja ylittivät muutetun talousarvon 6,2 milj. eurolla (muutettu TA 65,7 milj. euroa). Ulkoisten vuokratulojen kasvuun vaikutti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen toiminnan aloittaminen 1.1.2023. Ulkoiset vuokra- ja vastikemenot kasvoivat enemmän kuin oli mahdollista budjetin mukaisesti korottaa sisäisiä vuokria. Vastaavaan poikkeamaan varautumista on tavoite kehittää sisäisen vuokran sääntöjä tarkentamalla vuodeksi 2025.

Toimintamenoissa talousarvion alittivat palvelutuotanto 3 milj. euroa, josta kunnossapidon osuus oli 1,5 milj. euroa sekä suunnittelupalvelut 0,2 milj. euroa. Toimintamenot ylittivät toimitilajohtamisessa 3,0 milj. eurolla.

Henkilöstökulut olivat 23,1 milj. euroa ja alittivat talousarvion (TA 25,4 milj. euroa) 2,3 milj. eurolla.

Purkukulut ylittivät talousarvion 0,4 milj. eurolla ja olivat 1,4 milj. euroa.

Palvelujen ostot olivat 56,2 milj. euroa ja kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna noin 3,1 milj. eurolla (5,8 %) ja olivat käyttösuunnitelman mukaiset. Aineet, tavarat ja tarvikkeet olivat 24,4 milj. euroa ja laskivat edelliseen

vuoden verrattuna 7 milj. eurolla (22,7 %) ja alittivat käyttösuunnitelman 4 milj. eurolla.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 0,4 eurolla ollen 56,7 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen Taloudellisesti kestävä Espoo -tavoitteet vuodelle 2023 olivat 4,1 milj. euroa. Tavoitteet ylitettiin mutta myynneissä jäätiin alle tavoitteen. Toteuma oli 4,4 milj. euroa.

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

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 69,4 milj. euroa, joka oli 35,9 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 105,4 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.

Rakennusalan tilanne jatkui heikkona, mutta julkisten rakennusten rakennuttamisen tilanne parani. Kilpailutuksissa saatujen tarjousten määrä kasvoi ja myös hintataso laski jonkin verran. Rakennusalan konkurssit eivät vaikuttaneet merkittävästi investointeihin.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2023:

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 5,1 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2023–2024.

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio alittui 0,2 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäiselle rakentamisvuodelle, 2022.

Tähystäjän päiväkodin muutettu talousarvio alittui 1,6 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Viherkallion päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 2,5 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Aarrekartan päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 0,7 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Mankaan päiväkodin laajennus ja peruskorjaushankkeen muutettu talousarvio alittui 0,6 milj. eurolla, koska hankkeen kustannukset painottuivat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäisille vuosille.

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien vuoden 2023 määrarahat alittuivat yhteensä 8,2 milj. eurolla hankkeiden aikatauluviiveiden vuoksi.

Espoonlahden tekojäädän huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 0,5 milj. eurolla hankevarausten käytön jäätyä ennakoitua pienemmiksi.

Karhusaaren päärakennuksen julkisivukorjauksen muutettu talousarvio alittui 0,3 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Hyökyvuoren pysäköintilaitoksen muutettu talousarvio alittui 5,2 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi kesästä loppuvuoteen 2023.

Espoolaistentalon vuoden 2023 määräraha ylittyi 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua nopeammin.

Kaupunginpuutarhan puutyöhallin vuoden 2023 määräraha alittui 1,1 milj. eurolla hankkeen suunnittelun viiveiden vuoksi.

Mestarintunnelin kentän vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 1,0 milj. eurolla hankkeen aikatauluviiveiden vuoksi.

Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,3 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,1 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Tapiolan päiväkodin peruskorjaushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,4 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Kiviruukin alueen lukion vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla hankkeen siirryttyä vuokrahankkeeksi.

Kulttuurikeskuksen teatterin vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Takuuajan korjaukset ja viivästyneet maksuerät -kustannuspaikka ylittyi 0,2 milj. eurolla (TA 1,0 milj. euroa), johtuen ennakoitua suuremmista aiempien vuosien urakoiden maksueristä ja takuuajaisista muutostöistä.

Postipuun ja Lintuvaaran koulujen siirtokelpoiset rakennukset ja Pitkäniityn siirtokelpoinen päiväkoti lunastettiin 1,3 milj. eurolla.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitos rakennutti lisäksi yhtiöhankkeita kuten Matinkylän lukio, Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus ja Laajalahden koulu.

Osavuositarkastuksen yhteydessä vuonna 2023 hankkeille kohdistettavia ja käyttämättä jääviä määrärahoja siirrettiin Tapiolan uimahallihankkeelta 5,487 milj. euroa seuraaville hankkeille: Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeelle 3,0 milj. euroa, Tähystäjän päiväkotihankkeelle 0,530 milj. euroa, Tapiolan päiväkotihankkeelle 0,341 milj. euroa, Mankkaan päiväkodin laajennushankkeelle 1,2 milj. euroa ja Karhusaaren päärakennuksen hankkeelle 0,415 milj. euroa.

Uudisrakentamisen investointitulot olivat 306 075 euroa Tiistilän kouluhankkeelle.

Osakkeisiin on investoitu 35,9 milj. euroa (muutettu TA 37,8 milj. euroa). Kiinteistö Oy Tapiolan Louhen osakkeet (Tapiolan terveysasema) ostettiin 15,9 milj. eurolla.

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 ja Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20 milj. euroa.

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

Suurimmat elinkaartajatkatavat korjaukset olivat vuoden 2023 aikana aloitetut Pisan päiväkodin elinkaartajatkatava korjaus ja Träskändan kartanon julkisivukorjaus. Näihin kohteisiin käytettiin yhteensä 3,7 milj. euroa.

Uusia merkittäviä vuokraohteita olivat Niipperin siirtokelpoinen liikuntasalirakennus, Veräjapellon siirtokelpoinen päiväkotijä Perkkaan liikuntakentän huoltorakennus.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 0,025 % koko toimitilakannasta eli 28 000 m².

ORGANISAATIO

Tilapalvelut-liikelaitoksessa on viisi palvelualueetta: toiminnan tuki ja kehittäminen, toimitilajohtaminen, suunnittelupalvelut, rakennuttaminen ja palvelutuotanto. Palvelutuotanto on jaettu viiteen maantieteelliseen alueeseen sekä kunnossapitoyksikköön.

SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

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.

Tilapalvelut-liikelaitoksessa havaittiin väärinkäytös vuonna 2020, josta johto teki tutkintapyynnön poliisille, joka aloitti esitutkinnan. Tapausta tutkittiin poliisin tiedotteen mukaan törkeänä petoksena, törkeinä lahjusrikoksina ja törkeänä rahanpesuna. Käräjäoikeuden tuomio saatiin asiasta 21.04.2023. Espoon kaupunki kuitenkin valitti päätöksestä ja tämänhetkisen tiedon mukaan asia käsitellään hovioikeudessa vuoden 2025 alussa.

Uuteen johtamisen ja talousohjauksen tietojärjestelmään siirtyminen muutti kaupungin tilaus- ja laskutusprosesseja myös Tilapalveluissa. Muutos on huomioitu talouspalveluiden ohjeistuksessa ja uudistetussa sisäisen valvonnan yleisohjeessa. 1.1.2023 päivitetty yleisohje on käsitelty ja varmistettu sen mukainen toiminta. Liikelaitoksen talouden ja toiminnan raportointia on kehitetty ja toimintaa seurataan raporttien kautta säännöllisesti.

Tilapalvelujen valmisteleva omavalvontasuunnitelma on käytössä ja sitä päivitetään toimintaympäristön muuttuessa. Lisäksi valvonnan ja seurannan tärkeyttä on tuotu esiin johtoryhmän työskentelyssä, esihenkilökoulutuksissa ja seurantakokouksissa.

Liikelaitos ohjeistaa omaa toimintaa yhtenäisillä toimintamalleilla ja ohjeilla. Nämä ohjeet löytyvät yhteisestä verkkokansiorista ja SharePoint-työtilasta ja ovat koko henkilöstön saatavilla. Lisäksi näiden ohjeiden noudattamista valvovat esihenkilöt. Liikelaitoksessa on käytössä yhtenäinen johtamis- ja kokousjärjestelmä. Kaikista kokouksista pidetään muistiot, jotka ovat henkilöstön saatavilla. Liikelaitoksen kaikki esihenkilöt osallistuvat kaupungin esihenkilökoulutuksiin ja kehittämisprojekteihin sekä tietävät vastuunsa esihenkilöinä ja johtajina.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaikilla organisaation tasoilla ja kaikissa toiminnoissa on oltava riittävä sisäinen valvonta. Kun sisäinen valvonta on riittävää, kyetään paremmin ennaltaehkäisemään väärinkäytösriskkejä. Liikelaitoksen laskutuksen ja toiminnan pistokoevalvonta on säännöllistä ja jatkuvaa ja sitä tehdään järjestelmistä saatavien tietojen avulla.

Harmaan talouden torjunta on säännöllistä ja keskittyy erityisesti korjaustöiden ja urakoiden maksatusilmoitusten tekoon verottajalle sekä siivousalan työntekijöiden hyväksikäyttöä ehkäisevään toimintaan. Harmaan talouden ennalta ilmoittamattomien tarkastuksien määrää on lisätty edelliseen vuoteen verrattuna merkittävästi.

Siivousalan työntekijöiden työperäisen hyväksikäytön ehkäisemiseksi kohteiden valvontaa ja työn laatusuranta

on lisätty. Palvelutuotannossa harmaan talouden ennalta ilmoittamattomien tarkastuksia tehdään useita vuoden aikana, tarkastuksia tehtiin vuonna 2023 255 kpl. Tarkastuksien yhteydessä tavoitettiin yhteensä 273 työntekijää, joiden kanssa käytiin keskustelu työolosuhteista ja työsuhteen laatuun sekä periaatteisiin liittyvistä asioista. Siivouksen laadunvalvontaa on tehostettu. Laadunvalvontakäyntejä tehtiin vuoden 2023 aikana 2341 kertaa. Tarkastuksiin osallistui yhteensä 26 esihenkilöä ja asiantuntijaa. Espoon kaupunki edellyttää palveluntuottajilta myös omavalvontaa, joista raportit toimitetaan Tilapalvelujen asiantuntijoille tarkastettaviksi. Omavalvontatarkastuksia toteutettiin vuoden 2023 aikana yhteensä 2075 kertaa.

Tilapalvelut on mukana myös ns. tilaajien valvojapalvelussa, jossa on tällä hetkellä 265 yritystä. Valvojapalvelu tarkkailee yritysten tilannetta ja ilmoittaa mahdollisista havaituista puutteista, joiden perusteella Tilapalvelut tekee lisäselvityksiä. Valvojapalveluun kuulumattomista yrityksistä pyydetään tilaajavastuuasiakirjat kolmen kuukauden välein.

Tilapalveluissa on vuoden aikana kehitetty hankintaosaamista, sopimushallintaa ja valmisteltu lukuisia puitesopimuskilpailutuksia.

Tavoitteiden toteutuminen, tuloksellisuuden arvioinnin pätevyys ja luettavuus

Tavoitteiden toteutumista ja liikelaitoksen taloudellista tilannetta seurataan kuukausittain kaupungin ohjeistuksen ja seuranta-aikataulun mukaisesti. Lisäksi johtoryhmämme seuraa toiminnan ja tavoitteiden toteuttamista jatkuvana toimintana. Talouden ja toiminnan raportointia on kehitetty Joto- ja PowerBi raporttien avulla.

Varojen käytön valvonta

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

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 ennakoivan 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. Toimittajahallintaa on kehitetty yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa. 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 sekä päivitetty joulukuussa 2022. Riskien jalkauttaminen viedään palvelualueille ja yksiköille. Suurimmat liikelaitoksen riskit ovat seuraavat:

- Toimitilojen sisäilman laadun vaihtelut. Korjaustoimenpiteiden riittävät määrärahat ja oikea-aikaisuus sekä investointiohjelman toteutuminen. Riskienhallintaa on parannettu sisäilmaolosuhteiden menettelytapaohjeen päivittämisellä.

- Toimitilojen tilakustannusten hallinta. Kustannuksia nostavat rakentamisen suhdannetilanteen muutos, äkillisten tilajärjestelyjen kasvu (esim. sisäilmaongelmat), väestömäärän kasvu ja vaikeat perustamisolosuhteet sekä mahdolliset valitukset. Riskienhallintaa on parannettu toimintaohjeilla.
- 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. Tilapalvelujen varautumissuunnitelma on päivitetty.
- 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 ennakoivana. Hankkeissa riskinä on rakennusalan suhdannetilanteen muutokset 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 kuntoarvioihin perustuen vähentää kustannuksia, samoin kuin hankkeiden hyvä hankintaosaaminen, jota on kehitetty.
- Ongelmat henkilöstön saatavuudessa vaikuttavat osaavan ammattihenkilöstön määrään ja töiden epätasainen jakautuminen kasvattaa työkuormitusta. Riskiin varaudutaan Tilapalvelujen henkilöstösuunnittelulla ja yhteistyöllä rekrytointipalvelujen kanssa. Tilapalvelut on osallistunut kaupungin työvoimansaataavuus-hankkeeseen.
- Terrorismiin ja turvallisuusuhkiin tulee varautua, pommiuhka tai muu vakava tilanne kaupungin palvelutiloissa aiheuttaa vahinkoja, mikäli ensitoimissa/evakuoinnissa epäonnistutaan. Tilapalvelujen varautumissuunnitelma on päivitetty ja osallistuttu valmiusharjoitteluun.

PALVELUTUOTTEET

Henkilöstötilanne on parantunut edellisestä vuodesta. Rekrytoinnit ovat onnistuneet ja vakansseja on saatu täytettyä. Rakennusalan tilanne on helpottanut rakentamisen ja kunnossapidon työvoimansaataavuutta ja vähentänyt lähtövaihtuvuutta. Kiinteistöhoidon työvoimansaataavuus pysynee vaikeana lähivuosina.

Palvelutuotannon siivouspalvelujen oman tuotannon yksikköhinta (e/m²/kk) oli 1,6 e/m²/kk ja ostopalvelujen 1,8 (e/m²/kk). Siivouksen palvelutuotteiden yksikköhinta on laskenut hyvinvointialueen siirtymän vuoksi, koska hyvinvointialueiden toimipaikkojen siivous on vaativampaa kuin muiden toimitilojen mm. hygieenisyyksivaatimusten vuoksi.

Kiinteistöhoidon oman tuotannon yksikkökustannus oli 0,7 (e/m²/kk) ja ostopalvelujen 0,6 (e/m²/kk). Kiinteistöhoidon yksikkökustannukset ovat nousseet edellisestä vuodesta.

Vuokrauspalvelujen palvelutuotteiden yksikköhinnat ovat nousseet erityisesti ulkoisten vuokramenojen kasvettua lähes 10 %, lisäksi osakeomisteisten toimitilojen hoitovastikkeiden nousu ja rahoitusvastikkeiden korkojen nousu on vaikuttanut niihin kasvattavasti. Nousuun on vaikuttanut myös pinta-alojen määrän pienentyminen 3,6 %.

Talousarvion euroa/suorite siivouspalveluissa ja kiinteistöhoidossa ei ole vertailukelpoinen tilinpäätöksen toteuman kanssa koska talousarvio on tehty karkeammalle tasolle kuin kirjanpidon kirjaukset.

TOIMINNAN RAHOITUS

Liikelaitos on rahoittanut 113 milj. euron investointinsa 68,1 milj. euroa tulorahoituksella ja 44,9 milj. euroa välitystilin kautta. Liikelaitoksella ei ole omaa pankkitiliä, vaan toimintaa rahoitetaan kaupungin välitystilin kautta, kassavarasaamisilla. Välitystilin saldo, kassavarasaamiset olivat vuoden 2023 lopussa 53,4 milj. euroa ja liikelaitoksen velka vuonna 2023 kaupunkiin nähden on 0 euroa 31.12.2023.

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta on positiivinen 31,9 milj. euroa

HENKILÖSTÖ

Henkilöstöä oli vuoden lopussa 457, joista vakinaisia 440, määräaikaista 4. Lisäksi työllistettyjä oli 6 ja oppisopimusoppilaita 7. Naisia on henkilöstöstä 47,5 prosenttia ja miehiä 52,5 prosenttia. Keski-ikä oli 51,06 vuotta. Liikelaitoksen vakinaisista työntekijöistä 60 vuotta täyttäneitä on 91 eli 19,9 prosenttia ja alle 40-vuotiaita oli 63 eli 13,8 prosenttia.

Liikelaitoksen suurimmat henkilöstöryhmät ovat laitoshuoltajat 125, kiinteistönhoitajat 52, vahtimestarit 50, palveluesimiehet 20, hankepääälliköt 13, rakennusmestarit 9 ja kirvesmiehet 8.

TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY

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

Muutos vertailuvuoden ylijäämään on tehty oman pääoman kautta vuodelle 2022, koska vuonna 2023 Espoon sairaalan myynnin vastuut alas kirjattiin.

Kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaos (johtokunta) lähettää tilinpäätöksen yhdistettäväksi Espoon kaupungin tilinpäätökseen ja esittää, että tilikauden ylijäämä 15 760 436,68 euroa kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Oma pääoma vuoden lopussa on 878,3 milj. euroa.

205-Tilapalvelut-liikelaitos

TULOSLASKELMA

	12-23		12-22	
Liikevaihto	285 287 006,71		309 279 688,25	
Valmistus omaan käyttöön	75 695,88		154 883,76	
Liiketoiminnan muut tuotot	4 895 115,56		12 867 960,95	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	-24 416 105,26		-31 604 457,93	
Palvelujen ostot	-56 201 322,85		-80 617 428,11	
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-17 711 327,77		-18 204 579,62	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-4 736 991,57		-4 090 867,51	
Muut henkilösivukulut	-659 063,61		-23 107 382,95	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-55 632 712,69		-57 579 771,76	
Arvonalentumiset	-1 069 676,12		-56 702 388,81	
Liiketoiminnan muut kulut	-89 229 630,93		-99 648 686,89	
Liikelylijäämä (-alijäämä)	40 600 987,35		53 798 581,80	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Kunnalle maksetut korkokulut	-1 429 903,98		-393 544,23	
Korvaus peruspääomasta	-28 417 814,36		-28 417 814,36	
Muut rahoituskulut	-7 582,36		-29 855 300,70	
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	10 745 686,65		24 975 068,67	
Satunnaiset tuotot ja kulut				
Satunnaiset tuotot	0,00		125 514 895,96	
Satunnaiset kulut	0,00		0,00	
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	10 745 686,65		150 489 964,63	
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 014 750,03		5 014 750,03	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	15 760 436,68		155 504 714,66	
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT				
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,20		5,76	
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto -%	4,30		6,23	
Voitto -%	3,77		48,66	

RAHOITUSLASKELMA

12-23

12-22

Toiminnan rahavirta

Liikelyljäämä (-alijäämä)	40 600 987,35	53 798 581,80
Poistot ja arvonalentumiset	56 702 388,81	61 169 074,89
Rahoitustuotot ja -kulut	-29 855 300,70	-28 823 513,13
Satunnaiset erät	0,00	125 514 895,96
Tulorahoituksen korjaukset	-557 996,75	-137 824 518,75
	<u>66 890 078,71</u>	<u>73 834 520,77</u>

Investointien rahavirta

Investointimenot	-113 001 901,03	-80 201 911,05
Rahoitusosuudet investointimenoihin	360 074,70	221 304,00
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	768 562,65	178 566 441,96
	<u>-111 873 263,68</u>	<u>98 585 834,91</u>

Toiminnan ja investointien rahavirta**-44 983 184,97****172 420 355,68****Rahoituksen rahavirta**

Antolainauksen muutokset

Antolainasaamisten lisäys muilta	-80 359,88	0,00
Antolainasaamisten vähennys muilta	105 047,60	0,00
	<u>24 687,72</u>	<u>0,00</u>

Lainakannan muutokset

Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	0,00	-98 525 670,43
	<u>0,00</u>	<u>-98 525 670,43</u>

Muut maksuvalmiuden muutokset

Saamisten muutos kunnalta	24 180 894,99	-77 593 850,45
Saamisten muutos muilta	-2 522 292,69	-2 723 659,58
Korottomien velkojen muutos muilta	23 299 894,95	6 422 824,78
	<u>44 958 497,25</u>	<u>-73 894 685,25</u>

Rahoituksen rahavirta**44 983 184,97****-172 420 355,68****Rahavarojen muutos****0,00****0,00**

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä

5 vuodelta, €	31 933 884,69	67 264 077,65
Investointien tulorahoitus, %	59,88	107,70
Lainanhoitokate	48,17	219,89
Kassan riittävyys, pv	Ei sovellu	Ei sovellu
Quick Ratio	1,46	4,57
Current Ratio	1,46	4,57

205-Tilapalvelut-liikelaitos

12-23

12-22

12

TASE

VASTAAVAA

1 018 652 967,44 984 607 385,84

A PYSYVÄT VASTAAVAT

958 121 112,57 902 416 928,67

I Aineettomat hyödykkeet

6 904 339,49 8 626 952,05

1. Aineettomat oikeudet

88,20 88,18

2. Muut pitkävaikutteiset menot

6 904 251,29 8 626 863,87

II Aineelliset hyödykkeet

677 307 096,64 655 685 406,37

1. Maa- ja vesialueet

1 378 315,71 1 378 315,71

2. Rakennukset

568 223 995,44 612 017 574,78

3. Kiinteät rakenteet ja laitteet

3 302 477,81 3 786 337,87

4. Koneet ja kalusto

776 651,95 983 759,11

6. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

103 625 655,73 37 519 418,90

III Sijoitukset

273 909 676,44 238 104 570,25

1. Osakkeet ja osuudet

272 891 672,74 237 061 878,83

4. Muut saamiset

1 018 003,70 1 042 691,42

C VAIHTUVAT VASTAAVAT

60 531 854,87 82 190 457,17

II Saamiset

60 531 854,87 82 190 457,17

Lyhytaikaiset saamiset

60 531 854,87 82 190 457,17

1. Myyntisaamiset

2 632 105,95 4 159 994,00

3. Saamiset kunnalta

53 412 955,46 77 593 850,45

4. Muut saamiset

4 119 094,46 0,00

5. Siirtosaamiset

367 699,00 436 612,72

VASTATTAVAA

1 018 652 967,44 984 607 385,84

A OMA PÄÄOMA

878 271 690,19 862 511 253,51

I Peruspääoma

568 356 287,18 568 356 287,18

IV Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)

294 154 966,33 138 650 251,67

V Tilikauden ylijäämä (alijäämä)

15 760 436,68 155 504 714,66

B POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET

70 817 988,52 75 832 738,55

1. Poistoero

70 817 988,52 75 832 738,55

E VIERAS PÄÄOMA

69 563 288,73 46 263 393,78

I Pitkäaikainen

27 859 286,34 27 935 980,03

3. Lainat kunnalta

21 940 117,51 21 940 117,51

6. Saadut ennakot

5 918 196,83 5 994 890,52

9. Muut velat/liittymismaksut ja muut velat

972,00 972,00

II Lyhytaikainen

41 704 002,39 18 327 413,75

6. Saadut ennakot

356 191,69 356 191,69

7. Ostovelat

18 754 362,53 13 833 094,61

9. Muut velat/liittymismaksut ja muut velat

582 487,01 0,00

10. Siirtovelat

22 010 961,16 4 138 127,45

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste % 93,75 95,92

Suhteellinen velkaantuneisuus % 21,81 12,39

Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 € 309 915,40 294 154,97

Lainakanta, 1 000 € 21 940,12 21 940,12

Lainat ja vuokravastuut, 1 000 € 650 829,07 621 965,60

Lainasaamiset, 1 000 € 0,00 0,00

205-Tilapalvelut-liikelaitos
Tuloslaskelman toteutumisvertailu

	Kayttosuunnitelma	Kayttosuunnitelma	Kayttosuunnitelma	Toteuma	Poikkeama 2023
Liikevaihto	293 306 847	-3 600 000	289 706 847	285 287 007	-4 419 840
Valmistus omaan käyttöön	100 000	0	100 000	75 696	-24 304
Liiketoiminnan muut tuotot	140 000		140 000	4 895 116	4 755 116
Materiaalit ja palvelut	-84 565 525		-84 565 525	-80 617 428	3 948 097
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-28 405 200	0	-28 405 200	-24 416 105	3 989 095
Palvelujen ostot	-56 160 325	0	-56 160 325	-56 201 323	-40 998
Henkilöstökulut	-25 390 090	0	-25 390 090	-23 107 383	2 282 707
Palkat ja palkkiot	-19 511 437	0	-19 511 437	-17 711 328	1 800 109
Henkilösivukulut	-5 878 653	0	-5 878 653	-5 396 055	482 598
Eläkekulut	-5 124 049	0	-5 124 049	-4 736 992	387 058
Muut henkilösivukulut	-754 604	0	-754 604	-659 064	95 540
Poistot ja arvonalentumiset	-56 347 249	0	-56 347 249	-56 702 389	-355 140
Suunnitelman mukaiset poistot	-56 347 249	0	-56 347 249	-55 632 713	714 536
Arvonalentumiset	0	0	0	-1 069 676	-1 069 676
Liiketoiminnan muut kulut	-79 740 686	-3 400 000	-83 140 686	-89 229 631	-6 088 945
Avustukset	-750 000	0	-750 000	-744 913	5 087
Vuokrakulut	-78 919 036	-3 400 000	-82 319 036	-88 269 326	-5 950 290
Muut kulut	-71 650	0	-71 650	-215 391	-143 741
Liikelylijäämä (-allijäämä)	47 503 297	-7 000 000	40 503 297	40 600 987	97 690
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608 000		-28 608 000	-29 855 301	-1 247 301
Kunnalle maksetut korkokulut	-190 000	0	-190 000	-1 429 904	-1 239 904
Korvaus peruspääomasta	-28 418 000	0	-28 418 000	-28 417 814	186
Muut rahoituskulut	0	0	0	-7 582	-7 582
Ylijäämä (-allijäämä) ennen satunnaisia eriä	18 895 297	-7 000 000	11 895 297	10 745 687	-1 149 611
Ylijäämä (-allijäämä) ennen varauksia	18 895 297	-7 000 000	11 895 297	10 745 687	-1 149 611
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 014 750	0	5 014 750	5 014 750	0
Tilikauden ylijäämä (allijäämä)	23 910 047	-7 000 000	16 910 047	15 760 437	-1 149 611

4500 Tilapalvelut-liikelaitos

	Talousarvio 2023	Muutokset	Korotukset	Muutettu TA 2023	Toteuma 31.12.2023	Poikkeama
PR30 Uudisrakentaminen T3	99 153 000	6 200 000	0	105 353 000	69 422 589	-35 930 411
PR301 Elinvoiman tulosalue T4	20 050 000	0	-5 487 000	14 563 000	5 512 921	-9 050 079
PR303 Kasvun ja oppimisen rakennukset T4	64 473 000	0	5 071 000	69 544 000	52 924 744	-16 619 256
PR310 Kaupunkiympäristön toimiala	1 200 000	0	0	1 200 000	109 499	-1 090 501
PR325 Tilapalvelut-liikelaitos T4	2 730 000	6 200 000	416 000	9 346 000	4 036 247	-5 309 753
PR320 Muu talonrakentaminen	10 700 000	0	0	10 700 000	6 839 178	-3 860 822
PR35 PR35-Perusparantaminen	9 000 000	0	0	9 000 000	7 538 098	-1 461 902
PR350 PR350-Perusparannukset T4	2 000 000	0	0	2 000 000	1 412 690	-587 310
PR351 PR351-Sisäilmaperusparannukset T4	4 250 000	0	0	4 250 000	2 886 134	-1 363 866
PR352 PR352-Pihojen perusparannukset T4	1 450 000	0	0	1 450 000	2 140 176	690 176
PR353 PR353-Espoo Cateringin laitteiden perusparannukset T4	800 000	0	0	800 000	480 117	-319 883
PR354 PR354-Energiataloudelliset investoinnit T4	500 000	0	0	500 000	618 982	118 982
PR83 Osakkeet ja sijoitukset	21 302 460	16 500 000	0	37 802 460	36 035 262	-1 919 844
PR833 Osakkeet ja sijoitukset Kaupunkiympäristön toimiala T4	21 302 460	16 500 000	0	37 802 460	36 035 262	-1 919 844

Rahoituslaskelman toteutumisvertailu

1000 euroa	Talousarvio 2023	Muutettu TA 2023	Toteuma 31.12.2023	Poikkeama
RAHOITUSLASKELMA				
Toiminnan rahavirta				
Liikelylijäämä (-alijäämä)	47 503	40 503	40 601	98
Poistot ja arvonalentumiset	56 347	56 347	56 702	355
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608	-28 608	-29 855	-1 247
Tulorahoituksen korjaukset	0	0	-558	-558
	75 243	68 243	66 890	-1 352
Investointien rahavirta				
Investointimenot	-129 455	-152 155	-113 002	39 153
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	0	360	360
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	0	0	769	769
	-129 455	-152 155	-111 873	40 282
Toiminnan ja investointien rahavirta	-54 213	-83 913	-44 983	38 930
Rahoituksen rahavirta				
Antolainauksen muutokset				
Antolainasaamisten lisäys muilta	0	0	-80	-80
Antolainasaamisten vähennys muilta	0	0	105	105
	0	0	25	25
Lainakannan muutokset				
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	55 545	55 545	0	-55 545
	55 545	55 545	0	-55 545
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Saamisten muutos kunnalta	0	29 700	24 181	-5 519
Saamisten muutos muilta	200	200	-2 522	-2 722
Korottomien velkojen muutos muilta	-1 532	-1 532	23 300	24 832
	-1 332	28 368	44 958	16 590
Rahoituksen rahavirta	54 213	83 913	44 983	-38 930
Rahavarojen muutos	0	0	0	0

Liitetietojen numerointi perustuu kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeeseen 13.10.2020.

1) Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelmaan suoriteperusteen mukaisesti.

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.

Korjaus edellisten tilikausien ylijäämään

Kiinteistö Oy Espoon Sairaalan myynnistä taseeseen vuonna 2022 jätetyt vastuut on purettu edellisten tilikausien ylijäämään. Kirjaus edellisten vuosien tilikausien ylijäämään korjaa aiemman virheelliseen arvioon perustuneen kirjauksen.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

6) Toimintatuotot tehtävälueittain		
	2023	2022
Myyntituotot	25 048 845,08	38 204 369,68
Maksutuotot	128 788,28	308 495,53
Vuokratuotot	260 109 373,35	270 766 823,04
Liiketoiminnan muut tuotot	4 895 115,56	12 867 960,95
Tuet ja avustukset kunnalta	0,00	0,00
<i>Toimintatuotot yhteensä</i>	<i>290 182 122,27</i>	<i>322 147 649,20</i>
<i>Valmistus omaan käyttöön</i>	<i>75 695,88</i>	<i>154 883,76</i>

9) Palvelujen ostojen erittely		
	2023	2022
Asiakaspalvelujen ostot	56 022,53	58 377,36
Muiden palvelujen ostot	56 145 300,32	53 047 329,87
<i>Kunnan palvelujen ostot yhteensä</i>	<i>56 201 322,85</i>	<i>53 105 707,23</i>

11) Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä		
---	--	--

ESPOON KAUPUNGIN PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMA 1.12.2017 ALKAEN

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
Asuinrakennukset	30
Hallinto- ja laitosrakennukset	20
Asuin-, hallinto- ja laitosrakennusten perusparannukset	5-15
Kiinteät rakenteet ja laitteet	10 - 15
Koneet ja kalusto	8-10
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	ei poisteta

13) Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		
	2023	2022
Muut toimintatuotot		
Rakennusten myyntivoitot	-504 402,27	9 974 861,38
Osakkeiden ja osuuksien myyntivoitot	-71 840,80	2 334 761,41
<i>Myyntivoitot yhteensä</i>	<i>-576 243,07</i>	<i>12 309 622,79</i>
Muut toimintakulut		
Osakkeiden ja osuuksien myyntitappiot	-18 246,32	0,00
<i>Myyntitappiot yhteensä</i>	<i>-18 246,32</i>	<i>0,00</i>

14) Satunnaisten tuottojen ja kulujen erittely		
	2023	2022
Satunnaiset tuotot		
Espoon Sairaalan myyntivoitto	0,00	125 514 895,96
<i>Satunnaiset tuotot yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>125 514 895,96</i>

16) Erittely poistoeron muutoksista		
	2023	2022
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		
	2023	2022
<u>Aineettomat hyödykkeet</u>		
Aineettomat oikeudet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	88,20	88,18
Poistamaton hankintameno 31.12.	88,20	88,18
Muut pitkävaikutteiset menot		
Poistamaton hankintameno 1.1.	8 626 863,87	9 293 125,93
Lisäykset tilikauden aikana	8 201,84	1 242 504,86
Tilikauden poisto	-1 730 814,42	-1 908 766,92
Poistamaton hankintameno 31.12.	6 904 251,29	8 626 863,87
<i>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>8 626 952,07</i>	<i>9 293 214,11</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>8 201,84</i>	<i>1 242 504,86</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-1 730 814,42</i>	<i>-1 908 766,92</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>6 904 339,49</i>	<i>8 626 952,05</i>
<u>Aineelliset hyödykkeet</u>		

Maa- ja vesialueet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 378 315,71	1 326 347,97
Lisäykset tilikauden aikana	0,00	51 967,74
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 378 315,71	1 378 315,71
Rakennukset		
Poistamaton hankintameno 1.1.	612 017 574,78	610 100 587,82
Lisäykset tilikauden aikana	440 179,04	18 821 070,36
Rahoitusosuudet tilikaudella	0,00	-221 304,00
Vähennykset tilikauden aikana	-5 097,73	-15 599 761,25
Siirrot erien välillä	10 051 946,52	53 891 713,25
Tilikauden poisto	-53 210 931,05	-54 974 731,40
Arvonlennukset ja niiden palautukset	-1 069 676,12	0,00
Poistamaton hankintameno 31.12.	568 223 995,44	612 017 574,78
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	3 786 337,87	4 275 504,14
Tilikauden poisto	-483 860,06	-489 166,27
Poistamaton hankintameno 31.12.	3 302 477,81	3 786 337,87
Koneet ja kalusto		
Poistamaton hankintameno 1.1.	983 759,11	1 190 866,28
Tilikauden poisto	-207 107,16	-207 107,17
Poistamaton hankintameno 31.12.	776 651,95	983 759,11
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Poistamaton hankintameno 1.1.	37 519 418,90	52 065 406,64
Lisäykset tilikauden aikana	76 518 258,05	39 351 106,01
Rahoitusosuudet tilikaudella	-360 074,70	
Vähennykset tilikauden aikana	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	-10 051 946,52	-53 891 713,25
Arvonlennukset ja niiden palautukset	0,00	-5 380,50
Poistamaton hankintameno 31.12.	103 625 655,73	37 519 418,90
<i>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>655 685 406,37</i>	<i>668 958 712,85</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>76 958 437,09</i>	<i>58 224 144,11</i>
<i>Vähennykset tilikauden aikana</i>	<i>-5 097,73</i>	<i>-15 599 761,25</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-53 901 898,27</i>	<i>-55 671 004,84</i>
<i>Arvonlennukset ja niiden palautukset</i>	<i>-1 069 676,12</i>	<i>-5 380,50</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>677 307 096,64</i>	<i>655 685 406,37</i>

Maa- ja vesialueet erittely		
	2023	2022
Maa- ja vesialueet		
Kiinteistöjen liittymismaksut	1 018 003,70	1 042 691,42
<i>Maa- ja vesialueet yhteensä</i>	<i>1 018 003,70</i>	<i>1 042 691,42</i>

Pysyvien vastaavien sijoitukset		
	2023	2023
Osakkeet konserniyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	213 414 864,50	221 110 801,30
Lisäykset	35 729 970,64	20 429 970,64
Vähennykset	0,00	-27 982 945,18
Siirrot erien välillä	0,00	-142 962,26
Hankintameno 31.12.	249 144 835,14	213 414 864,50
Osakkeet ja osuudet osakkuusyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	12 875 411,55	12 427 157,85
Lisäykset	305 291,44	305 291,44
Vähennykset	-49 062,65	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	142 962,26
Hankintameno 31.12.	13 131 640,34	12 875 411,55

Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	10 771 602,78	11 514 742,19
Vähennykset	-156 405,52	-743 139,41
Hankintameno 31.12.	10 615 197,26	10 771 602,78
Osakkeet ja osuudet yhteensä	272 891 672,74	237 061 878,83
Muut saamiset		
Liittymismaksut		
Hankintameno 1.1.	1 042 691,42	1 042 691,42
Lisäykset	80 359,88	0,00
Vähennykset	-105 047,60	0,00
Hankintameno 31.12.	1 018 003,70	1 042 691,42

Omistuksia muissa yhteisöissä

20) Konserniyhtiöt	Omistusosuus
Koy Espoon Keskuksen Pysäköintitalo, Espoo	95,07 %
Espoon Kaupinkallio Koy	59,72 %
Weegee Oy, Espoo	100 %
Koy Tapiolan Kulttuuriaukiot	100 %
Espoon Keskuskeittiö 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 %
Tapiolan Louhi 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	26,85 %
Koy Soukan liiketalo, Espoo	37,78 %
Koy Soukan Pienteollisuustalo, Espoo	23,66 %
Tapiolan Teollisuustalo Oy, Espoo	21,43 %
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 %
Koy Suviniityn Pysäköinti I	41,30 %
Leppävaaran Pysäköinti Oy	1 %

Espoon kaupunki laatii konsernitilinpäätöksen.

23) Saamisten erittely		
	2023	2022
Lyhytaikaiset saamiset tytäryhteisöiltä		
Myyntisaamiset	1 838 910,09	2 014 724,03
Yhteensä	1 838 910,09	2 014 724,03
Lyhytaikaiset saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä		
Myyntisaamiset	1 443,72	121 463,13
Yhteensä	1 443,72	121 463,13
Lyhytaikaiset saamiset osakkuusyhteisöiltä,		
Myyntisaamiset	0,00	410 508,94
Siirtosaamiset	0,00	11 566,59
Yhteensä	0,00	422 075,53
Saamiset yhteensä	1 840 353,81	2 558 262,69

24)

Siirtosaamiisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2023	2022
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Ennakomenot	2 112,94	63 599,51
Tulojäämät		
Myyntituottojen jaksotukset	0,00	361 446,62
Muut tulojäämät	365 586,06	11 566,59
<i>Tulojäämät yhteensä</i>	<i>365 586,06</i>	<i>373 013,21</i>
<i>Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä</i>	<i>367 699,00</i>	<i>436 612,72</i>

20

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

25)

Oman pääoman erittely		
	2023	2022
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.	294 154 966,33	138 650 251,67
Espoo Kiinteistopalvelut ja Tilapalvelut yhdistyminen	0,00	0,00
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.1.	294 154 966,33	138 650 251,67
Tilikauden ylijäämä	15 760 436,68	155 504 714,66
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	<i>878 271 690,19</i>	<i>862 511 253,51</i>

30)

Velat lähiyhteisöille		
	2023	2022
Pitkäaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	5 918 196,83	5 994 890,52
<i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i>	<i>5 918 196,83</i>	<i>5 994 890,52</i>
Lyhytaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	76 693,69	76 693,69
Ostovelat	311 079,46	659 860,95
Siirtovelat	16 068 554,55	167 258,89
Yhteensä	16 456 327,70	903 813,53
Kuntayhtymille		
Saadut ennakot		
Ostovelat	568 524,00	273 908,77
Siirtovelat	36 973,50	0,00
Yhteensä	605 497,50	273 908,77
Osakkuusyhteisöille		
Ostovelat	259 670,38	34 316,38
Yhteensä	259 670,38	34 316,38
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	<i>17 321 495,58</i>	<i>1 212 038,68</i>
<i>Vieras pääoma yhteensä</i>	<i>23 239 692,41</i>	<i>7 206 929,20</i>

32)

Muiden velkojen erittely		
	2023	2022
Muut velat		
Liittymismaksut	972,00	972,00
Muut velat	582 487,01	0,00
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>583 459,01</i>	<i>972,00</i>

33)	Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		21
		2023	2022
	Lyhytaikaiset siirtovelat		
	Palkkojen ja henkilösivukulujen jaksotukset	3 863 217,14	3 952 201,72
	Menojäämät	18 147 744,02	185 925,73
	Myyntihyvitysten jaksotuksia		
	<i>Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä</i>	<i>22 010 961,16</i>	<i>4 138 127,45</i>
	<i>Siirtovelat yhteensä</i>	<i>22 010 961,16</i>	<i>4 138 127,45</i>

VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

38)	Vuokravastuut	
	2023	2022
	Vuokravastuut yhteensä	628 888 951,27
	- siitä seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	61 723 844,79
	- siitä PPP-hankkeet (public-private partnership)	308 932 219,21
	- siitä sopimukseen sisältyvät lunastusvelvoitteet	
	- siitä kuntakonsernin sisäiset vuokravastuut	5 036 351,99
		12 659 367,44

41)	Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt	
	2023	2022
	Arvonlisäveron palautusvastuu	
	Alv-vähennyksen/-palautuksen kohteena ollut kiinteistö myydään tai siirretään vähennyskelvottomaan käyttöön.	73 096 309,89
		70 855 927,05

HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

42)	Henkilöstön lukumäärä 31.12.	
	2023	2022
	Henkilöstön lukumäärä	444
		495

47) Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

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

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.

Eriytetyn toiminnan tuloslaskelma

TULOSLASKELMA		1.1.-31.12.2023
Liikevaihto		7 007 104
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-604 157
Palvelujen ostot		-415 854
Henkilöstökulut		-68 588
Poistot ja arvonalentumiset		-1 498 509
Liiketoiminnan muut kulut		
Avustukset		-19 686
Muut kulut		-2 351 919
Liikeliijäämä (-alijäämä)		2 048 390
Rahoitustuotot ja -kulut		
Kunnalle maksetut korkokulut	-37 789	
Muille maksetut korkokulut		
Korvaus peruspääomasta	-751 162	
Muut rahoituskulut	-420	-789 371
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		1 259 019

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS
KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT 31.12.2023

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

TOSITELAJIT

Automaattinen kopiointi
Kassa/Maksatus
Kassa/Tulot
KOM KEH-oikaisu
KOM Käytöstäpoisto
KOM Lisäys
KOM Muut tapahtumat
KOM Oikaisu
KOM Poistot
KOM Valmiiksikirjaus
Muistio sisäinen
Muistiotositteet
Myyntilaskut
Myyntisuoritukset
Ostolaskut
Ostomaksut
Palkat ja palkkiot
Sisäinen laskutus Hektori
TA Sisäinen laskutus
Verolliset tapahtumat

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa2024

Henna Partanen, puheenjohtaja

Mia Laiho, varapuheenjohtaja

Tere Sammallahti

Henna Kajava

Olli-Pekka Paasivirta

Christina Gestrin

Jama Mohamed

Sara Saramäki

Ari Ampuja

Lehtinen Maija, toimitusjohtaja**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta annetaan kertomus, joka on Espoon kaupungin tilintarkastuskertomus.

Liitteiden erittely:**Liite 6 Toimintatuotot tehtäväalueittain**

Liite 6.1 EK Liikelaitosten Tuloslaskelma Pitkä_Tilapalvelut_205_2023

Liite 11 Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä

Liite 11.1 Pysyvien vastaavien poistoajat 1.1.2023

Liite 13 Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot

Liite 13.1 EK RTR Pääkirjaraportti_351000_Pysyvien vastaavien luovutusvoitot_205_2023

Liite 13.2 EK RTR Pääkirjaraportti_492000_Pysyvien vast. hyöd luovutustap_205_2023

Liite 13.3 Käyttöomaisuuden käytöstäpoistot -raportti 02-12_2023

Liite 14 Satunnaisten tuottojen ja kulujen erittely

Liite 14.1 AICO Tos 3405_31.12.2024

Liite 16 Erittely poistoeron muutoksista

Liite 16.1 EK RTR Pääkirjaraportti_210000_Kertynyt poistoero_205_2023

Liite 16.2 Tilapalvelut, Poistoero vähennys ja lisäys vuonna 2023

Liite 16.3 Muistio_Tos 3293_Poistoeron vähennys Tilakeskus 2023_31.12.2023

Liite 19 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Liite 19.1 EK RTR Pysyvien vastaavien erittely_Tilapalvelut_205_2023

Liite 19.2 KEH-erittelyraportti 2023

Liite 19.3 EK Investointiraportti_Tilapalvelut_205_2023

Liite 19.4 KOM täsmäytys_Tilapalvelut_205_2023_6.2.2024

Liite 19.5 EK RTR Pääkirjarap_1248000_Liittymismaksut palautettavat_205_2023

Liite 19.6 EK RTR Pääkirjaraportti_Osakkeiden ja osuuksien_org 205_2023

Liite 19.7 EK RTR Osakkeiden ja osuuksien tase-erittely liite_Tilapalvelut_205_2023

Liite 19.8 EK RTR Osakkeiden ja osuuksien tase-erittely liite 2_Tilapalvelut_205_2023

Liite 19.9 EK RTR Pääkirjarap_1248000_Liittymismaksut palautettavat_205_2023

Liite 19.10 KOM_Liittymismaksut, palautuskelpoiset_esinenumero 13942_31.12.2023

Liite 20 Omistuksia muissa yhteisöissä/Konserniyhtiöt

Liite 20.1 Koy Tapiolan Louhi_Osakasluettelo_2023

Liite 20.2 Koy Tapiolan Louhi_Perustietoilmoituslomake_2023

Liite 22 Omistuksia muissa yhteisöissä/Osakkuusyhtiöt

Liite 22.1 Koy Espoon Niittykummun Metropysäköinti_Osakeluettelo_31.12.2023

Liite 22.2 Koy Espoon Niittykummun Metropysäköinti_Perustietoilmoituslomake_2023

Liite 22.3 Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metropysäköinti svop-palautus

Liite 23 Saamisten erittely

Liite 23.1 Myyntireskontra 205 31.12.2023

Liite 24 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Liite 24.1 EK RTR Pääkirjaraportti_182900_Ennakkomenot_205_2023

Liite 24.2 AICO_Tos 1215_31.12.2022_153460_Karakallion_ALV_vastuut_erittely_2022

Liite 24.3 EK RTR Pääkirjaraportti_182930_Tulojäämät_205_2023

Liite 24.4 Tosite 6_1673837101218, Kassa/Tulot, OTAHALLI OY_12.1.2023

Liite 24.5 Muistio_Tos 3470_254520 org 205 siirto 182930_31.12.2023

Liite 24.6 1799-org 205_saldotieto_2022

Liite 24.7 Muistio_Tos 1217_Otaniemen paloaseman tulojäämä vuodelta 2022_31.12.2022

Liite 24.8 Muistio_Tos 3304_Otahalli Oy joulukuun tilitys_31.12.2022

Liite 24.9 1799_org 205_saldotieto_2021

Liite 24.10 AICO_Tos 909_Otaniemen paloaseman tulojäämä vuodelta 2021

Liite 24.11 Viesti: 182930-205_Päivi Turusen vastaus

Liite 25 Oman pääoman erittely

- Liite 25.1 EK Liikelayeosten Tase Pitkä_Tilapalvelut_205_2023
- Liite 25.2 EK RTR Pääkirjaraportti_20000_Peruspääoma_org_205_2023
- Liite 25.3 EK RTR Pääkirjaraportti_204000_205_2023
- Liite 25.4 AICO Tos 3405_31.12.2024
- Liite 25.5 EK LiikelayeostenTuloslaskelma_Tilapalvelut_205_2023

Liite 30 Velat lähiyhteisöille

- Liite 30.1 EK RTR Pääkirjaraportti_244900_Saadut ennakot pitkäai_205_2023
- Liite 30.2 AICO_Tos 3281_Leppävaaran Pysäköinti Oy ennakovuokran tulout. 2023_31.12.2023
- Liite 30.3 Vuokrasopimus kallioluola
- Liite 30.4 EK RTR Pääkirjarap_254000_Saadut ennakot lyhyt_205_2023
- Liite 30.5 254500_ostovelat_Saldo kysely_U6,U7,U8_12.2023
- Liite 30.6 EK RTR Pääkirjaraportti_raportti_258911-205_2023

Liite 32 Muiden velkojen erittely

- Liite 32.1 EK RTR Pääkirjaraportti_246900_org 205_2023
- Liite 32.2 Tapiolan liiketalon ÄOy n rahavakuus
- Liite 32.3 2013_04_30_tos.849_jämsä_muistio 1930
- Liite 32.4 Viesti:182930-205_Päivi Turusen vastaus
- Liite 32.5 Pääkirjarap_256931-205_ajalta1.1.-31.12.2023
- Liite 32.6 256931_org 205 täsmäytys 31_12_2023_Janni Liukkonen

Liite 33 Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

- Liite 33.1 Täsmäytys_lomapalkkajaks 2009 - 2023_Majo Hiltunen
- Liite 33.2 kvtes lomapalkkavarauus kirjanpito 31_12_2023
- Liite 33.3 ttes lomapalkkavarauus kirjanpito 31_12_2023
- Liite 33.4 ttes tos 231 2_1_2024 ajanjakso 11_-24_12_2023 jaksotus muistio_Marjo Hiltunen
- Liite 33.5 ttes kirjanpitoerittely 2_1_2024 11_-24_12_23 lopullinen ajo
- Liite 33.6 Vuorotyöjaksotus_2023_Sonja Ahonen
- Liite 33.7 EK RTR Pääkirjaraportti_raportti_258911-205_ajalta 1.1.-31.12.2023
- Liite 33.8 Saldotodistus ja viennit_2975-205_31.12.2022

Liite 38 Vuokravastuut

- Liite 38.1 Ulkoisten vuokrien vyörytys tilinpäätös 2023
- Liite 38.2 PPP-hankkeiden palvelumaksuvastuut 2024-2042 TP 2023 liite

Liite 41 Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt

- Liite 41.1 ALV-palautusvastuut TP2023

Liite 47 Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

- Liite 43.1 Kirjanpidon eriyttäminen_org 205_2023_Päivi Turunen