

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 24.02.2025 § 11

§ 11

## Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2024 liitteineen.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Valtuuston 7.12.2023 hyväksymä vuoden 2024 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2024 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 10.2.2024 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään 31.3.2024 kokouksessa.

#### Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

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

1. Liikelaitoksen vuoden 2024 tulostavoite on 22 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 20,1 milj. euroa, joka alitti tulostavoitteen 1,9 milj. euroa.  
Tavoite ei toteudu.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 78,5 milj. euroa, joka oli 19,4 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 97,9 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti.

Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.  
Tavoite ei toteudu.

### **Tulostavoitteen muutos**

Tulostavoite toteutui 1,9 milj. euroa huonompana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 22 milj. euroa ja toteuma oli 21,1 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 6,6 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 11,2 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 7,3 milj. euroa.
- palvelutuotannossa 2,9 milj. euroa.
- rakennuttamis- ja suunnittelupalveluissa 0,6 milj. euroa.
- toiminnan tuessa ja kehittämisessä ylitys oli 0,4 milj. euroa.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui tavoitteiden mukaisesti aikataulussa. Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä. Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 1,8 milj. euroa verrattuna vuoteen 2019.

Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 3,8 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 2,4 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Purkukuluihin käytettiin 1,4 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 1,1 milj. eurolla ja olivat 58,2 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,4 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2024 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. Investointiohjelmaa toteutettiin, mutta hankekohtaisia eroja ohjelmassa oli.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 78,5 milj. euroa, joka oli 19,4 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 97,9 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu

kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.

Suurimmat vuotuiset määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2024 muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna:

Hankekohtaisia alituksia on seuraavissa hankkeissa yhteensä 20,5 milj. euroa

- Tapiolan uimahalli -hankkeella 6,4 milj. euroa
- Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeella 4,5 milj. euroa
- Tiistilän koulu ja päiväkotiki -hankkeella 3,6 milj. euroa
- Hyökyvuoren pysäköintilaitos -hankkeella 2,4 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 1 milj. euroa
- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotiki -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Viherkallion päiväkotiki 0,4 milj. euroa
- Aarrekartan päiväkotiki -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Tontunmäen kenttä -hankkeella 0,15 milj. euroa
- Karhusuon koulun I-vaihe lunastus 0,15 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat 0,1 milj. euroa
- Postipuun ja Leppäsillan päiväkotien -hankkeet yhteensä 0,1 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä on seuraavissa hankkeissa muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna 1,1 milj. euroa.:

- Kalajärven koulu, päiväkotiki ja nuorisotila -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Tähystäjän päiväkotiki -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeella 0,3 milj. euroa

Muut hankkeet etenevät budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osakkeisiin on investoitu 23,8 milj. euroa (TA 23,1 milj. euroa).

Kiinteistö Oy Espoon Keskusten Pysäköintitalon vähemmistöosakkaan osakkeet ostettiin 18.12.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla, kaupungin omistusosuus yhtiössä 100 %.

Otahalli Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) sijoitettiin 650 000 euroa yhtiön peruskorjaushankkeen rahoittamiseksi.

Karhusuon koulun vaihe 1 (7,8 milj. euroa), Mattbergets daghem ja siirtokelpoinen päiväkotiki (0,05 milj. euroa), Lipunkantajanpolun päiväkotiki (0,25 milj. euroa) ja Mattlidens skolan lisätilat (0,4 milj. euroa milj. euroa) lunastettiin.

Tytäryhtiöiden 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 Matinkylän uimahallin ja Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,2 milj. euroa. sekä osakkuusyhtiön Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin 0,3 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 9 milj. euroa, josta toteutui 9,1 milj. euroa.

Elinkaartajatkaviin korjauksiin käytettiin 7,2 milj. euroa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset olivat Laakakiven, Kuninkaisten ja Merenkulkijan päiväkotien ja Espoonlahden uimahallin korjaukset. Lisäksi sisäilmaperuserusparannuksia tehtiin 31 kohteeseen yhteensä 2 milj. eurolla.

Uusia merkittäviä vuokrakohteita olivat Karaportti 5:n tilat, jotka otettiin Leppävaaran lukion lisätiloiksi ja Haukilahden lukion ruokailun lisätilat Tekniikantie 3.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 3,3 % koko toimitilakannasta eli 36 500 m<sup>2</sup>, joista vuokrattavissa sisäisesti n. 8 000 m<sup>2</sup> ja ulkoisesti noin puolet tuosta. Merkittävin osuus tilapankin vapaista tiloista on kehityskohteita, jotka eivät ole vuokrattavissa.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 31.12.2024
- 2 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2024
- 3 Tuloslaskelma TP2024 Tilapalvelut-liikelaitos
- 4 Tilapalvelujen ennakkotilinpäättös 2024 tila- ja asuntojaos 24.2.2025

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**