

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.02.2021 § 7

§ 7

## Konserniraportti 1.1. - 31.12.2020

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mantere Janne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto merkitsee tammi - joulukuun 2020 konserniraportin tiedoksi.

### Käsittely

Käsiteltiin § 10 jälkeen.

### Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Konserniraportti tammi-joulukuu 2020 sisältää Espoo-konsernin tärkeimpien tytäryhteisöjen talouteen ja toimintaan liittyvät olennaiset tiedot. Tiedot ovat tilinpäätöksen ennakkotietoja ja saattavat muuttua varsinaiseen tilinpäätökseen.

Valtuuston konserniyhteisöille asetetuista tavoitteista toteutui näillä näkymin 24/36. Kahta tavoitetta ei joko voida vielä arvioida tai tavoite on osittain saavutettu. Kymmenen tavoitetta jäi toteutumatta. Toteutumatta jäävät tavoitteet ovat Espoon Asuntojen energiatehokkuus ja asuntotuotanto, Omnian tutkintokoulutuksesta eronneet, HSY:n tuottavuus, HUS:n talousarvio ja tuottavuus, HSL:n tuottavuus, Enter Espoon yöpymiset, EMMA:n haluttavuus ja laatu sekä Espoon kaupunginteatterin vierailuesitysten määrä.

Espoon Asunnot Oy teki 2020 aikana investointipäätökset 364 asunnosta, aloitti 480 asunnon rakentamisen ja asuntoja valmistui yhteensä 374 kappaletta. Vuoden 2020 liikevaihto jäi 0,3 % alhaisemmaksi kuin edeltävänä vuotena. Vuoden 2020 vuokrankorotus oli maltillinen 0,8 % (2,5 % v. 2019) ja uudiskohteiden valmistumiset painottuivat loppuvuoteen. Suurin vaikutus liikevaihdon heikkenemiseen oli kiinteistökehityskohteilla, joiden vuokratuotot jäivät selkeästi edeltävää vuotta alhaisemmiksi. Liikevaihtoa heikensivät myös koronaviruksen aiheuttamassa tilanteessa annetut liiketilöiden vuokrien alennukset ja koronavirustilanteen heijastuminen asuntojen ja liiketilöiden vuokraukseen. Kiinteistökehityksestä kertyi liiketoiminnan muita tuottoja tonttimyynneistä 5,2 milj. euroa. Lisäksi yhtiö myi 11 vuokrauskäytöstä vapautunutta asunto-osakehuoneistoa,

joista suurin osa oli yksiöitä. Erillisasunnoista kirjattiin 1,2 milj. euroa liiketoiminnan muita tuottoja. Tuotoilla rahoitetaan uudiskohteiden omarahoitusosuuksia.

Espoon Asuntojen osalta koronaviruksen keskeyttämiä hankkeita pystyttiin korvaamaan seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen hankkeiden aikaistamisella ja keskeytettyjä hankkeita päästiin jatkamaan ennakoitua nopeammin. Lainoja lyhennettiin tilikauden aikana 36,3 milj. euroa ja uusia lainoja nostettiin 80,9 milj. euroa.

Espoo Catering Oy:n osalta Kilon Keittiön tuotannon alle siirtyi yhteensä 34 koulukeittiötä, osassa näistä koulun yhteydessä toimi myös päiväkotit. Kilon Keittiössä valmistettiin toimintavuoden lopussa päivittäin yhteensä ruokaa n. 32 000 asiakkaalle. Koulukeittiöiden toiminta oli suljettu kevään 2020 aikana ajanjaksolla 18.3. - 13.5.2020 yhteensä 17 kohteessa. Auki olleissa kouluissa tarjottiin aterioita 1. - 3. luokan oppilaille. Vanhemmille oppilaille sekä lukiolaisille järjestettiin eväs- ja lounaspaketteja. Osa lukion opiskelijoista jatkoi etäopiskelua myös syyslukukaudella, jolloin lounaspakettijärjestelyä jatkettiin heidän osaltaan. Kun peruskoulun oppilaat palasivat lähiopetukseen, siirryttiin kouluissa osittaiseen luokkaruokailuun.

Espoo Cateringille myönnettiin ISO 9001 -sertifikaatti 3.1.2020. ISO 9001 -sertifikaatin myöntämisen jälkeen yhtiö lähti rakentamaan ISO 14001 -ympäristöjärjestelmää. Ympäristöjärjestelmä otettiin käyttöön syksyllä 2020 ja sen ulkoinen auditointi toteutettiin marras-joulukuussa.

Catering henkilökunnan ympäristötietoisuus kasvoi edelleen. Ruokapalveluiden ympäristöasioiden osaamistestin, Ympäristöpassin on suorittanut jo yli 50 prosenttia henkilöstöstä. Hävikkiviikkoon ja energiansäästöviikkoon osallistuttiin edellisten vuosien tapaan. Ruokajättemäärä laski 3,4 prosenttia vuoden 2019 tuloksesta ja ylitti tavoitteen, joka oli yhden prosentin lasku.

Espoo Cateringin koronaepidemian värittämän vuoden liiketappio oli -0,3 milj. euroa (0,3). Tulos sisältää liiketoiminnan muita tuloja, keskeytysvahingosta saatua vakuutuskorvausta 0,5 milj. euroa. Toiminnan kulut olivat 34,3 milj. euroa (31,5), joista henkilöstökulujen ja työvoimanvuokrauksen osuus oli 47 prosenttia (52), elintarvikkeiden osuus 32 prosenttia (28) ja liiketoiminnan muiden kulujen osuus 21 prosenttia (20). Talousmallin muutoksessa 1.8. alkaen kaikki kouluruokailuun liittyvät elintarvike- ja muut kulut siirtyivät kaupungin Ruokapalveluilta yhtiölle, mikä mahdollisti liikevaihdon kasvun. Liikevaihto tilikaudella oli 33,6 milj. euroa (32,2) jossa kasvua edelliseen vuoteen oli 4,4 prosenttia.

Koy Espoon Sairaalalla ja rakennuksen urakoitsijalla on vireillä prosessi koskien erityisesti urakan lisä- ja muutostöistä johtuvaa erimielisyyttä. Yhtiön kokonaistulos oli talousarvion mukainen.

Länsimetro Oy:n metrojärjestelmään liittyviä kehittämishankkeita on käynnissä. Vuoden 2020 kehittämishankkeista mm. Virve-verkon kuuluvuuden parantamiseen sekä kameravalvontajärjestelmään liittyvät hankkeet valmistuivat kesän ja syksyn 2020 aikana. Uuden sähköisen huoltokirjajärjestelmän käyttöönotto oli 9.6.2020. Huoltokirjajärjestelmään syötettävän aineiston laadunvarmistusta on tehty syksyn 2020 aikana. Ympäristöseurantoja ja raportointia on jatkettu ja jatketaan viranomaisten edellyttämässä laajuudessa. Länsimetron Matinkylä-Kivenlahti -projektin ympäristöselontekoa päivitetään vuosittain rakennusprojektin valmistumiseen asti.

Vuoden 2020 aikana on edistetty Länsimetron asemien kaupallisten tilojen potentiaalin hyödyntämistä. Matinkylän asemalla on käynnissä digimainonnan pilottihanke, jonka perusteella arvioidaan vastaavan laitteiston sijoittamismahdollisuuksia kaikille asemille tarkoituksena lisätä merkittävästi mainonnan tuottoja. Keilaniemen liiketilaan ei ole markkinoinnista huolimatta löydetty vuokralaista. Kaupallisten tilojen kehitystyötä jatketaan edelleen ja selvityksessä on myös asemien pientilojen hyödyntäminen muuhunkin kuin kaupalliseen käyttöön. Tavoitteena on entisestään kehittää asemien palveluvalikoimaa ja matkustajakokemusta.

Yleisesti länsimetron riskivaikutusten painopiste on kuluneen vuoden aikana siirtynyt kustannuksista turvallisuuden suuntaan. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että turvallisuustaso olisi heikentynyt, vaan muutos johtuu siitä, että kokemuksen karttuessa merkittävä kustannusriskeistä on poistunut tai kustannusvaikutukset ovat vähentyneet.

Matinkylä-Kivenlahti hanke etenee kokonaisuutena hankesuunnitelman mukaisessa aikataulussa ja kustannusarvion mukaisesti. Suunnittelutilanne on hyvä ja rakennusurakat on edenneet pääosin ilman suunnittelusta johtuvia tuotantoviiveitä. Rakenteiden rakentaminen ja sitä kautta suunnittelu on hyvin pitkällä, eikä sieltä odoteta enää tulevan aikatauluvaikutuksia. Asemien rakennusurakoiden toteutuksissa on asemakohtaisia viiveitä 0-4 kuukautta. Viiveiden ei kuitenkaan arvioida vaikuttavan hankesuunnitelman mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen. Hankkeen kustannusennuste on noussut ennustettua nopeammin vuoden 2020 aikana. Rakennustöiden ennustetaan maksavan enemmän kuin tarjousvaiheessa urakoitsijat ovat arvioineet. Urakoihin on lisäksi tullut laajuus- ja laatutason muutoksia. Kustannusriskiarvion perusteella ei kuitenkaan ole tunnistettu hankkeen tavoitteita vaarantavia kustannusriskejä.

Matinkylä-Kivenlahti hankkeen rakentamisen kokonaisvalmius joulukuun lopussa on n. 85,2 % (Q3 raportissa 77,5%). Rakennustöiden valmius on n. 91,7 % (Q3 raportissa 84%) ja taloteknisten töiden valmius 91,2 % (Q3 raportissa 79,7 %). Työmaavahvuus on 714 (Q3 raportissa 836) henkilöä. Työmaavahvuus on ollut raportointijaksolla jokaisessa kohteessa hyvä koronaviruksesta huolimatta. Koronavirusepidemia on aiheuttanut viiveitä mm. hissien ja liukuportaiden toimituksiin ja asennuksiin sekä joidenkin materiaalien toimituksiin. Myös koronatapausten määrä hankkeessa on lisääntynyt. Viiveiden ja koronatapausten vaikutukset on saatu minimoitua ja eivätkä ne tällä hetkellä vaikuta kohteiden valmistumiseen.

Länsimetron vuonna 2020 kerättävät vastikelaskelman mukaiset hoitovastikkeet ovat 13,5 milj. euroa ja hallintovastikkeet 2,1 milj. euroa. Vuosi 2019 oli ylijäämäinen sekä hoito- että hallintovastikkeiden osalta, mikä pienentää tänä vuonna kerättävien vastikkeiden määrää. Yhtiön hallinnon toteutuneet kustannukset ovat noin 250 000 euroa budjetoitua pienemmät. Hoitovastikkeella rahoitettavan metro-omaisuuden hoidon, kunnossapidon ja kehittämisen kustannuksien odotetaan jäävän noin 1,5 milj. euroa alle budjetoidun. Kokonaisinvestointien ennuste vuodelle 2020 on 220 milj. euroa (ilman valtionavustusosuutta), pitäen sisällään ensimmäisen vaiheen hankesuunnitelman mukaisten töiden loppuunsaattamisen, käytönaikaiset investoinnit, sekä toisen vaiheen rakennusaikaiset investoinnit ja rahoituskulut.

Koy Espoon sotekiinteistöjen liiketulos oli talousarvion mukainen ja kokonaistulos noin miljoona euroa talousarviota parempi.

Koy Espoon koulu- ja päiväkotitilojen osalta Viherlaakson koulun ja lukion peruskorjausta ja laajennusta sekä Laajalahden koulun ja Tuomarilan koulun peruskorjauksia varten nostetaan tulevina vuosina lisää lainaa, joten lainakanta tulee kasvamaan. Kyseiset peruskorjaukset ovat myös yhtiön merkittävimmät investoinnit.

Omnian vuoden 2020 toimintaa, taloutta ja kokonaisuutta varjosti lähes koko vuoden ajan COVID-19. Erittäin tiivis yhteydenpito Espoon kaupungin valmiusryhmän ja asiantuntijoiden kanssa varmisti toiminnallisten ohjeiden ajantasaisuuden ja pandemian kehityksen arvioinnin ja ennakkoinnin parhaalla käytettävissä olevalla tasolla. Kaupungin hankintojen kautta saatiin hankittua suojavarusteita henkilökunnalle ja rajatussa määrin myös opiskelijoille. Tiukoilla toimenpiteillä onnistuttiin pandemian rajoittaminen yksittäisiin tapauksiin eri toimipisteissä, laajempia ryppäitä välttämällä. Valtaosa Omnian piirissä olleista tartunnoista todettiin saaduksi oppilaitoksen ulkopuolella.

Omnian tilikauden 2020 osalta keskeisimmät vuodelle 2020 asetetut toiminnalliset tavoitteet saavutettiin poikkeustilanteesta huolimatta. Opiskelijatilanne kehittyi suunnitellusti ja määrälliset tavoitteet saavutettiin pääsääntöisesti poikkeustilanteesta huolimatta. Vuodelle 2020 asetetut taloudelliset tavoitteet saavutettiin, tuloslaskelmaosan rahoitustuottoja ja -kuluja koskevaa tavoitetta lukuun ottamatta. Rahamarkkinoiden epävarmuus vaikutti olennaisesti sijoitusomaisuuden tuottokehitykseen vaikeuttaen tuloslaskelmaosan tavoitteen saavuttamista (kirjanpitolain edellyttämät alaskirjaukset). Maksuvalmius (kassavarat) kehittyi suunniteltua paremmin eikä lainarahoitukselle ollut tarvetta. Hyvästä opiskelijatilanteesta, ammatillisen koulutuksen valtionosuusrahoituksen lisäsuoritepäätösten kirjanpitokäsittelystä sekä tiukasta taloudenpidosta johtuen kuntayhtymän talous kehittyi olennaisesti tavoitetta paremmin.

Omnian talousarvioon 2020 sisältyi rakennusten perusparannus- ja muutostöitä sekä laitteiden ja kaluston hankintoja n. 2,55 milj. eurolla. Valtaosa perusparannushankkeiden toteutuksesta siirtyy vuodelle 2021 rakennuslupakäsittelyn viivästymisen sekä COVID-19 tilanteen seurauksena, joten investointimenot jäivät 0,4 milj. euroon.

## **Päätöshistoria**