

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.02.2022 § 9

§ 9

## Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2021

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 2021 liitteineen.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Valtuuston 3.12.2020 hyväksymä vuoden 2021 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2021 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen liitteenä on ennakkotilinpäätöksen tuloslaskelma, talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu, tuloskortti 2021 sekä uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset ja kustannusarviot.

### Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

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

- 1) Liikelaitoksen vuoden 2021 tulostavoite on 23,9 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 25,9 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 2 milj. euroa. Tavoite toteutuu.
- 2) Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan. Vuoden 2021 määrärahan alitus talousarvioon nähden oli 42,7 milj. euroa. Tavoite toteutuu. Investointeja on toteutettu ohjelman mukaisesti.

### Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 2 milj. euroa parempana. Talousarvion tulostavoite oli 23,929 milj. euroa ja se toteutuu 25,956 milj. eurolla.

Toimintatulot alittuivat 2,6 milj. eurolla, joista vuokratuotot alittuvat 2,0 milj. eurolla.

Merkittävimmät menoalitukset olivat kunnossapidon (6,4 milj. euroa) ja ulosmaksettavien vastike- ja vuokramenojen (6,9 milj. euroa) alitukset. Lisäksi henkilöstökulut alittuivat 0,6 milj. euroa.

Tarpeelliset vuosikorjaustyöt tehtiin. Vuosikorjaustöitä priorisoitiin vuoden loppupuolella ja keskityttiin turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyviin töihin.

Merkittävimmät menoilytykset, jotka aiheutuivat koronatilanteesta, olivat siivouspalvelujen (1,2 milj. euroa) sekä aula- ja turvallisuuspalvelujen ostot (1,2 milj. euroa).

Lisäksi kiinteistöjen energiakulut ylittivät 3,7 milj. eurolla, johtuen energialaskujen jaksotuksista vuosien 2020 ja 2021 välillä. Kuitenkin kiinteistöjen lämpö- ja sähkökuluissa saatiin säästöä talousarvioon 0,67 milj. eurolla. Säästö syntyi, koska energiankäyttöä tehostettiin uusilla palveluilla (Fortum SmartLiving, Caverionin energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelu).

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 0,5 milj. euroa ja Otaniemen paloaseman suunnitteluun 0,25 milj. euroa. Purkukuluihin käytettiin 3,3 milj. euroa. Suunnittelupalvelut ylittivät talousarvion 2,1 milj. eurolla. Suunnittelupalveluista saatiin vastaavasti tuloja 2,0 milj. euroa. Projektipalvelujen tulos alittui 0,1 milj. eurolla sekä toiminnan tuen ja kehittämisen 0,1 milj. eurolla.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 2,2 milj. eurolla ja olivat 57,9 milj. euroa. Arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen tuloslaskelma 2021 on oheismateriaalina.

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

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

Tilapalveluiden talousrakennusinvestointien talousarvio on arvioitu olevan vuodelle 2021 70 milj. euroa (TA 99,6 milj. euroa) Toteuma oli 56,9 milj. euroa. Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitoksen kaikkien investointien talousarvion mukainen enimmäismäärä on 131,4 milj. euroa. Investointiohjelman talousarvioita muutettiin talonrakennushankkeiden osalta hankkeiden välisillä siirroilla, joka ei vaikuttanut investointien talousarvioon. Muutokset tehtiin osavuositarkastus II:n yhteydessä. Investointien toteuma on 87,2 milj. euroa eli 66,4 %. Vuoden 2021 määrärahan alitus muutettuun talousarvioon nähden oli 44,2 milj. euroa. Rakennusalan markkinatilanne vaikutti investointien toteumaan.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2021 (TY1 7192):

- Tiistilän koulun ja päiväkodin aloitus viivästyi käyttäjän väistösuunnitelman vuoksi, määrärahat alitettiin vuonna 2021 (7,25 milj. euroa).
- Monikon koulukeskuksen työmaa ja laskutus edistyivät vuonna 2020 nopeammin kuin arvioitiin ja vastaavasti määrärahat alitettiin vuonna 2021 (4,78 milj. euroa).
- Kungsgårdskolan och daghem työmaa ja laskutus edistyivät vuonna 2020 nopeammin kuin arvioitiin ja vastaavasti määrärahat alitettiin vuonna 2021 (3,75 milj. euroa).
- Kalajärven koulun ja päiväkodin työmaan aloitus siirtyi vuoden 2022 puolelle haastavan markkinatilanteen ja uuden kilpailutuksen takia ja määrärahat alitettiin vuonna 2021 (2,33 milj. euroa).
- Pitkänotkon päiväkodin kilpailutukseen ei saatu tarjouksia eikä hanke käynnistynyt vuonna 2021, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (2,32 milj. euroa). Pitkänotkon päiväkotia ei toteuteta kaupungin hankkeena.
- Metsolan päiväkodin työmaan aloitus viivästyi ennakoidusta, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (1,52 milj. euroa).
- Jousenkaaren koulun työmaa ja laskutus eteni ennakoitua hitaammin, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (1,49 milj. euroa).
- Espoonlahden urheilupuiston huoltorakennuksen tarjoukset ylittivät määrärahat eikä hanke käynnistynyt 2021, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (1,20 milj. euroa).
- Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien suunnittelu eteni hitaammin, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (1,15 milj. ja 1,39 milj. euroa).
- Elinkaartajatkavien investointien kilpailutukset eivät edenneet ennakoidusti, jonka vuoksi määrärahat alitettiin (7,23 milj. euroa). Träskändan kartanon julkisivukorjaus siirtyi seuraavaan vuoteen.

Investointitulot olivat 4,2 milj. euroa. Tämä muodostui Espoon toimistotalo Oy:n purkuun liittyvästä jako-osuuden palautuksesta 2,7 milj. euroa, muiden osakkeiden myynneistä 0,3 milj. euroa ja saaduista valtioapurahoista 0,7 milj. euroa. Lisäksi saatiin muita korvauksia 0,5 milj. euroa.

Käyttöpuolelle on kirjattu myyntivoittoja myynneistä 1,0 milj. euroa.

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

Osakkeisiin on investoitu 22,8 milj. euroa (TA 22,8 milj. euroa), joka muodostui yhtiöiden rahoitusvastikkeista.

Uutena vuokraotteena mainitaan Keran 1 500 neliön siirtokelpoinen päiväkotia.

Tilapankista vuokrattiin 1.12.2021 alkaen Aurorakoti nimisestä rakennuksesta 3 416 m<sup>2</sup> suuruiset toimitilat.

Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu ja uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset -taulukko ovat liitteenä.

## Liitteet

- 1 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2021
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 31.12.2021
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos Tuloslaskelma 2021

4 Uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset ja kustannusarviot 2021

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**