

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.02.2022 § 10

§ 10

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2022 käyttötalouden osalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle 2022 käyttötalouden osalta.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 8.12.2021 vuoden 2022 talousarvion sekä taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2022 talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteiden toteutuminen varmistetaan. Käyttösuunnitelma tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista. Kaupungin hallintosäännön 2. luvun 6 § mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen käyttösuunnitelman.

Käyttösuunnitelma vuodelle 2022 käyttötalouden osalta

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma laaditaan talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteen toteutuminen varmistetaan.

Tulostavoite vuodelle 2022 on talousarvion mukaisesti 27,818 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Liitteenä on vuoden 2022 käyttösuunnitelma, jossa on tarkemmin selostettu käyttötalouden tiliryhmien väliset muutokset talousarvioon verrattuna.

Liikelaitoksen tulos on määritelty niin, että liikelaitoksen toiminnan menot katetaan toimitilavuokrilla sekä palvelumaksuilla. Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kirjataan tilinpäätöksessä investointimenoksi. Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 27,517 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2022 käyttösuunnitelman tuotot ovat 307,439 milj. euroa, joka on 3,995 miljoonaa talousarviota suuremmat (TA 303,444 milj. euroa). Liikevaihdon osuus tästä on 306,327 milj. euroa.

Toimintamenot ovat 193,9 milj. euroa, jotka ovat 1,2 milj. euroa talousarviota suuremmat. Poistot ovat 57,1 milj. euroa, jotka ovat talousarviota 2,8 milj. euroa suuremmat.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 28,6 milj. euroa

Vuoden 2022 käyttösuunnitelman investointimenot ovat talousarvion mukaiset. Investointimenot ovat 137,950 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 101,333 milj. euroa, sisältäen 8,0 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 9,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 27,6 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu 15,5 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2022 on liitteenä.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan myynnin vaikutus Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoitteeseen viedään myöhemmin päätettäväksi kaupunginvaltuustoon. Kiinteistö Oy Espoon sairaalan lainojen lyhennysten osuus on vuoden 2022 talousaviossa tulostavoitteessa 7,2 milj. euroa. Tällä summalla tullaan esittämään tulostavoitteen alentamista.

Espoon sairaalan myynti vaikuttaa käyttötalouteen ja investointiosaan. Myynti alentaa Tilapalvelujen käyttötaloudessa sisäisiä ja ulkoisia vuokratuloja 3,3 milj. euroa. Tämä johtuu siitä, että ulkoiset vuokratulot poistuvat, koska vuokrasopimukset siirtyvät uudelle omistajalle. Sisäiset vuokratulot alentuvat, koska osaketilat muuttuvat vuokratiloiksi, vuokraperuste muuttuu ja uudelleen laskettu vuokrattava pinta-ala pienenee.

Tilapalvelujen maksamat ulkoiset vuokramenot kasvavat vuodelle 2022. Espoon sairaalasta maksettava pääomavuokra on 642 415 euroa/kk lisättyä arvonnäköverolla. Sen lisäksi maksetaan ylläpitovuokraa, joka on arviolta vuonna 2022 noin 198 344 e/kk.

Vuokra-aikana ylläpitovuokra arvioidaan aina etukäteen kalenterivuodeksi ja sitä maksetaan kuukausittain etukäteen vuokranantajan esittämään talousarvioon perustuen. Ylläpitovuokran määrä todennetaan ja täsmäytetään aina jälkikäteen seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä yhtiön edellisen kalenterivuoden tuloslaskelman perusteella.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle maksetut hoito- ja rahoitusvastikkeet poistuvat omistajan vaihduttua. Vuonna 2022 hoitovastikkeet olisivat olleet noin 3.3 milj. euroa ja rahoitusvastikkeet korkojen osalta 1,1 milj. euroa. Yhteensä noin 4,4 milj. euroa. Maksettavista rahoitusvastikkeista siirretään investointeihin lainan lyhennysten verran, joten Tilapalvelujen osakkeiden osuutta esitetään alennettavaksi 7,2 milj. eurolla.

Liitteet

1 Tilpalvelut-liikelaitos Tuloslaskelma vertailu TA-KS 2022

Oheismateriaali

Tiedoksi