



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ampuja Ari Juhani
Allekirjoitusaika	22.03.2022 12:02
Allekirjoittaja	Lehtinen Maija
Allekirjoitusaika	22.03.2022 12:50
Allekirjoittaja	Saramäki Sara Sofia
Allekirjoitusaika	22.03.2022 13:08
Allekirjoittaja	Paasivirta Olli-Pekka Kristoffer
Allekirjoitusaika	22.03.2022 19:55
Allekirjoittaja	Elo Tiina Susanna
Allekirjoitusaika	22.03.2022 22:28
Allekirjoittaja	Cederlöf Karin Linnea
Allekirjoitusaika	22.03.2022 23:48
Allekirjoittaja	Juvonen Arja Sinikka
Allekirjoitusaika	23.03.2022 00:32
Allekirjoittaja	Laiho Mia Kaarina
Allekirjoitusaika	23.03.2022 12:38
Allekirjoittaja	Sammallahti Tere Andreas
Allekirjoitusaika	23.03.2022 17:28
Allekirjoittaja	Jama Mohamed Ali
Allekirjoitusaika	24.03.2022 14:44

ASIAKIRJAT

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilapalvelut-liikelaitos

31.12.2021

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	1 - 8
Tuloslaskelma	9
Rahoituslaskelma	10
Tase	11
Tuloslaskelman toteutumisvertailu	12
Investointien toteutumisvertailu	13 - 14
Rahoituslaskelman toteutumisvertailu	15
Liitetiedot	16 - 22
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	23
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	24
Liitteiden erittely	25 - 26

TOIMINTAKERTOMUS

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelujen tuottamiseen ja toimintaan on vaikuttanut poikkeusolot (Covid 19). Asiantuntijatyötä on tehty etätyönä ja toimialojen koronatoimenpiteet on huomioitu toiminnassa. Erityisesti hyvinvointi- ja terveystoimialan rokotuspisteiden valvonta nosti aulapalvelun henkilöstötarvetta.

Tilapalvelut on osallistunut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen valmistelutehtäviin toimitilojen osalta. Lisäksi aloitettiin valmistelu lakiin perustuvien henkilöstösiirtojen osalta.

Tilapalvelut-liikelaitos on toteuttanut edelleen valtuuston asettamaa Koulut kuntoon -tavoitetta. Kuntien sisäilmaverkosto on jatkanut toimintaansa. Vuoden aikana verkoston pääaiheena oli sisäilmakohteiden tiedottaminen ja viestintä sekä käyttäjäyhteistyö. Tilapalvelut-liikelaitos jatkoi Helsingin kaupungin kanssa Smart & Clean säätiön ja VTT:n yhteishankeessa, joka päättyi 2021 vuoden alussa. Espoo osallistuu valtioneuvoston Terveet Tilat 2028 -ohjelmaan.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui ja tavoitteissa ollaan hyvin aikataulussa. Vuonna 2021 otettiin Tilapalveluissa käyttöön koko vuoden osalta kaksi palvelua: Fortumin SmartLiving- palvelu ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelu. Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia pienennettyä ja sitä kautta kustannussäästöä yhteensä 0,75 milj. euroa (vertailuvuosi on 2019 johtuen koronan vaikutuksesta vuoteen 2020).

Espoolaistentalon tarveselvitys ja tilaohjelma olivat uudelleen valmistelussa. Tapiolan kulttuurikeskuksen ja teatterin laajennuksesta päätettiin ja Tapiolan uimahallin korjauspäätöksen mukaisesti kohteen peruskorjauksen valmistelu aloitettiin. Monikon, Leppävaaran koulukeskus sekä Rehtorintien koulun perusparannus valmistuivat. Suurin purkukohde oli Virastotalo II purku Espoon keskuksessa.

Public Private Partnership (PPP) -hanke etenee suunnitellusti. Rakenteilla olivat Pohjois-Tapiolan yhtenäiskoulu, Nauriskasken koulu ja Perkkaan koulu. Nöykkiönniityn päiväkodin, Kilon koulun ja päiväkodin sekä Kuitimäen koulun rakentaminen aloitettiin.

Tulostavoite toteutui 2 milj. euroa parempana. Talousarvion tulostavoite oli 23,929 milj. euroa. Tulostavoite toteutuu 25,912 milj. eurolla.

Toteumatietojen perusteella kate toteutuu 4,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana seuraavista syistä.

Vuoden aikana tehtiin toiminnassa erilaisia voimakkaita säästötoimenpiteitä. Vuosikorjaustöitä on priorisoitu ja keskitytty turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin.

Ulosmaksettavat vastike- ja vuokramenot tiloista alittivat talousarvion 6,9 milj. eurolla.

Kunnossapitoon käytettiin 14,8 milj. euroa, mikä alitti muutetun talousarvion 6,4 milj. eurolla. Kunnossapidon vika- ja sisäilmakorjaukset olivat 5,8 milj. euroa. Vuosikorjaustöitä on priorisoitu ja keskitytty turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin. Erikseen tilattavia käyttäjäpalveluja tehtiin 2 milj. eurolla, joista saatiin tuloja 2,5 milj. euroa.

Palvelutuotannossa siirryttiin ennakoivaan kiinteistönhoitoon. Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon

yhteistyö jatkuin ennakoivan ylläpidon toteuttamiseksi. Palvelutuotanto ylitti talousarvion (28,8 milj. euroa), toteuma oli 30,8 milj. euroa.

Kokonaismenot ylittyivät kiinteistöhoidossa 1,1 milj. eurolla, siivouspalveluissa 0,2 milj. eurolla ja aula- ja turvallisuuspalveluissa 0,6 milj. eurolla. Kiinteistövalvomoon liitettiin uusia rakennuksia ja vuoden 2021 lopussa valvomoon oli liitetty 122 rakennusta. Kiinteistövalvomo edistää ennakoivaa huoltoa ja vähentää päivystystarvetta. Vuoden 2021 aikana tilattiin 72 ergiakatselmusta ja 65 energiatodistusta. Kuntoarvioita tilattiin 43 rakennukseen.

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 johtuen yllä mainituista huomioimattomista kuluista. Suunnittelupalveluista saatiin vastaavasti tuloja 2,0 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 131,4 milj. euroa (alkuperäistä investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuosisikatsaus II:n yhteydessä hankkeiden välisillä määrärahasiirroilla). Investointien toteuma on 87,2 milj. euroa eli 66,4 %. Alitus talousarvioon nähden on 44,2 milj. euroa. Investointihankkeiden toteuttamiseen vaikutti oleellisesti rakennusalan markkinatilanne ja materiaalihintojen voimakas nousu.

Tilapalveluissa yhteisöllisyyden kokemus, sitoutuminen yhteisöön ja työhyvinvointi heikkeni etätyön vaikutuksesta. Tähän vaikutti erityisesti työhyvinvointitoiminnan yhteisten tilaisuuksien peruuntuminen. Henkilöstö oli kuitenkin tehtyjen kyselyjen mukaan tyytyväinen etätyömahdollisuuteen. Keväällä järjestettiin henkilöstölle etäteatteriesitys ja vaihtoehtoisia liikuntamahdollisuuksia. Yksiköt pitivät etäcafe-tilaisuuksia ja esihenkilöt panostivat etätyön tukemiseen. Vuoden aika pidettiin neljä Tilapalvelujen etäaamu -tilaisuutta. Esimiestyön ja johtamisen parantamiseen panostettiin yhteisillä esihenkilöiden etäaamuilla ja kannustettiin koulutuksiin osallistumiseen. Vuoden aikana käynnistettiin kohdekohtaisten asiakastyytyväisyyskyselyjen systemaattinen tekeminen. Tilapalvelujen laatutyötä kehitettiin.

Talouden raportointia kehitettiin toiminnan valvonnan ja seurannan parantamiseksi. Palvelutuotannon kunnossapitoyksikön organisaatiomuutosta valmisteltiin yhteistyössä henkilöstön kanssa.

Sitovien tulostavoitteiden toteutuminen.

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

1. Liikelaitoksen tulostavoite on 23,9 milj. euroa ylijäämäinen.

Tulos oli 25,9 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 2 milj. euroa. Tavoite toteutuu.

Tulot toteutuivat 2,6 milj. euroa alle talousarvion (99,1 %) ja kasvoivat edellisestä vuodesta 24,7 milj. euroa ollen 294,8 milj. euroa. Toimintamenot olivat 182,5 milj. euroa (96,5 %) ja toimintamenojen alitus talousarvioon nähden oli 6,7 milj. euroa. Menot olivat 8 milj. euroa suuremmat kuin edellisenä vuonna.

Ulkoiset vuokramenot ovat 75,8 milj. euroa ja ovat alittuneet edellisestä vuodesta 0,1 milj. euroa ja alitti talousarvon 6,8 milj. eurolla.

Toimintamenoista talousarvion alittivat toimintajohtaminen 3,7 milj. eurolla, kunnossapitopalvelut 6,4 milj. eurolla, projektipalvelut 0,1 milj. eurolla ja toiminnan tuki ja kehittäminen 0,6 milj. eurolla. Toimintamenot ylittyivät palvelutuotannossa 1,9 milj. eurolla ja suunnittelupalveluissa 2,1 milj. euroa, joissa vastaavasti tulot kasvoivat.

Henkilöstökulut olivat 23 milj. euroa ja alittivat talousarvion 1,8 milj. eurolla.

Purkukulut ylittivät talousarvion 1,4 milj. eurolla.

Palvelujen ostot olivat 41,1 milj. euroa ja kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna noin 0,7 milj. eurolla. Aineet, tavarat ja tarvikkeet olivat 24,6 milj. euroa ja kasvoivat edelliseen vuoden verrattuna 6,3 milj. eurolla. Lämpö, sähkö ja vesikulut ylittivät talousarvion 3,7 milj. eurolla, joka johtui laskujen jaksotuksista vuosien 2020-2021 välillä. Kiinteistöjen energiakuluissa saatiin säästöä talousarvioon 0,67 milj. eurolla.

Säästö syntyi, koska energiankäyttöä tehostettiin uusilla palveluilla (Fortum SmartLiving, Caverionin energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelu).

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

Tilapalvelut-liikelaitoksen TakE-tavoitteet vuodelle 2021 olivat 1,3 milj. euroa. Tavoitteet ylitettiin, TakE-tavoitteet olivat 1.6 milj. euroa.

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

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.

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

- Tiistilän koulun ja päiväkodin aloitus viivästyi käyttäjän tarpeen takia ja määrärahat alitettiin vuonna 2021 (7,25 milj. euroa).
- Elinkaarta jatkavat investoinnit eivät edenneet ennakoidusti, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (7,23 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 daghemin 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, minkä vuoksi määrärahat alitettiin vuonna 2021 (2,33 milj. euroa).
- Pitkänotkon päiväkodin kilpailutukseen ei saatu tarjouksia eikä hanke käynnistynyt vuonna 2021, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (2,32 milj. euroa).
- Metsolan päiväkodin työmaan aloitus viivästyi ennakoidusta, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (1,52 milj. euroa).
- Jousenkaaren koulun työmaa ja laskutus eteni ennakoitua hitaammin, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (1,49 milj. euroa).
- Toimitilojen muutos Koto/Hytet, palveluverkkoselvityshankkeissa Tapiolan terveysasemahanke muuttui vuokrahankkeeksi, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (1,40 milj. euroa).
- Espoonlahden urheilupuiston huoltorakennuksen tarjoukset ylittivät määrärahat eikä hanke käynnistynyt 2021, minkä vuoksi määrärahat alitettiin (1,20 milj. euroa).
- Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien suunnittelu ei edennyt ennakoidusti ja määrärahat alitettiin (1,15 milj. ja 1,39 milj. euroa)

Investointitulot olivat 4,2 milj. euroa, josta 2,7 milj. euroa muodostui Espoon toimistotalo Oy:n

purkuun liittyvästä osakkeiden jaosta, 0,3 milj. euroa muodostui osakkeiden myynnistä ja 0,7 milj. euroa valtioapurahoista (Rehtorintien koulun liikuntatiloihin 375 000 euroa, Monikon koulun liikuntatiloihin 190 000 euroa, Haukilahden koulun 70 000 euroa ja Kilonpuiston koulun pihojen perusparannuksiin 60 000 euroa). Näiden lisäksi Jousenkaaren koulun vahingosta saatiin korvausta (43 048 euroa) ja Karamäen päiväkodin vakuuden palautuksesta (434 334 euroa).

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

Osakkeisiin on investoitu 22,8 milj. euroa. (TA 22,8 milj. euroa).

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,8 milj. euroa.

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

Myös sisäilmakorjauksia tehtiin 15 kohteessa ajankohtaiset sisäilma-asiat esityksen mukaisissa kohteissa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset kuten esim. Träskändan kartanon julkisivukorjaus siirtyi seuraavaan vuoteen.

Uusista vuokraohteista mainitaan Keran 1 500 neliön siirtokelpoinen päiväkotitoimitila.

Tilapankista vuokrattiin 1.12.2021 alkaen Aurorakoti nimisestä rakennuksesta 3 416 m² suuriset toimitilat. Ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 0,3 % koko toimitilakannasta eli 3 282 m².

ORGANISAATIO

Tilapalvelut-liikelaitoksessa on viisi palvelualueita: toiminnan tuki ja kehittäminen, toimitilajohtaminen, suunnittelupalvelut, rakennuttaminen ja palvelutuotanto. Palvelutuotanto on jaettu viiteen maantieteelliseen alueeseen sekä kunnossapito-yksikköön. Palvelutuotannon vanha ns. SOTE-alue sijoitettiin maantieteellisiin alueisiin 1.9.2021 alkaen. Palvelutuotannon kunnossapidon organisaatiomuutoksen valmistelu aloitettiin syksyllä 2021.

SISÄINEN VALVONTA, RISKIT 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 vuonna 2020 väärinkäytös, joista johto teki tutkintapyyntöjä poliisille, joka aloitti esitutkinnan.

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

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaikilla organisaation tasoilla ja kaikissa toiminnoissa on oltava riittävä sisäinen valvonta. Kun sisäinen valvonta on riittävä, kyetään paremmin ennaltaehkäisemään väärinkäytösriskejä. Liikelaitoksen ilmoituksen mukaan laskutuksen ja toiminnan pistokoevalvontaa on kehitetty.

Tilapalveluissa joudutaan soveltamaan ohjetta kunnossapidon tilauksien ja laskujen suuren volyymin vuoksi. Kunnossapidossa laskujen tarkastus- ja hyväksyntätoiminta perustuu laskun ennakkotarkastukseen, jonka tekee työn tilannut ja valvonut henkilö. Hyväksyjä joutuu tukeutumaan laskun tarkastaneen henkilön tietoihin mm. tilauksen sisällöstä ja työn suorituksesta, koska hyväksyjän henkilökohtainen korjaustöiden valvonta ja tarkastus työmaakerroksineen ovat käytännössä mahdottomia. Mikäli ohjetta ei sovellettaisi, joutuisimme lisäämään laskujen hyväksyntäresursseja esimiestasolla kohtuuttomasti. Kunnossapidon laskujen tarkastus- ja hyväksyntätoimintatapa on ollut hyvin pitkään vakiintunut toimintatapa. Menettelytapa laskujen tarkastuksen ja hyväksynnän osalta kunnossapidossa johtuu erilaisesta toimintaympäristöstä ja toiminnasta verrattuna kaupungin muihin tulosyksiköihin. Kunnossapitoyksikkö vastaa rakennus- ja korjausalalla toimivaa huolto-, ylläpito- ja korjaustoimintaa harjoittavaa yritystä. Kunnossapitoyksikön toimintakenttä on laaja ja toiminta ulottuu pienistä huoltokorjauksista suuriin sisäilmakorjauksiin. Kunnossapidossa tehdään erilaisia korjaustöitä yli 10 000 kpl / vuosi, joista aiheutuu laskuja vielä suurempi määrä. Havaitun väärinkäytöksen johdosta valvontaa on lisätty ja laskujen hyväksyntään on ohjattu lisää esimiesresursseja organisaatiomuutoksen yhteydessä.

Vuoden 2020 aikana esiin nostettujen siivousalan työntekijöiden hyväksikäyttöön liittyvien epäkohtien osalta on kehitetty ennaltaehkäisevää toimintaa. Harmaan talouden ennalta ilmoittamattomien tarkastuksien määrä on kaksinkertaistettu aikaisempaan verrattuna. Vuoden 2020 aikana tarkastuksia tehtiin noin sata, vuonna 2021 määrä nousi yli kahteen sataan. Lisäksi toiminta on vuoden 2021 aikana perustunut kahden isomman tarkastuksen lisäksi viikoittaisiin tarkastuksiin, joita on tehty koko Espoon alueella. Harmaan talouden käynneillä tavattiin yhteensä 251 työntekijää, joiden kanssa käytiin työolosuhdekeskustelu.

Siivouksen laadunvalvontaa on tehostettu. Laadunvalvontakäyntejä tehdään vuosittain noin 2500–3000 kertaa. Mikäli laadunvalvontakäyntien yhteydessä tavataan siivoustyötä tekevä henkilö, käydään hänen kanssaan keskustelu työolojen kartoittamiseksi. Espoon kaupunki edellyttää palveluntuottajalta myös omavalvontaa, josta raportit toimitetaan Tilapalvelujen asiantuntijoille. Lisäksi vuosittain toteutetaan ennalta ilmoittamattomia harmaan talouden käyntejä noin kahteen sataan kohteeseen.

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 PowerBi- ja QlicSense-ohjelmien avulla.

Varojen käytön valvonta

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

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. Riskien jalkauttaminen viedään palvelualueille ja yksiköille. Suurimmat liikelaitoksen riskit ovat seuraavat:

- Toimitilojen sisäilman laadun vaihtelut. Korjaustoimenpiteiden riittävät määrärahat ja oikea-aikaisuus sekä investointiohjelman toteutuminen.
- Toimintaan vaikuttavat kaavoitusprosessin ja rakentamisen toimenpiteiden päätösten siirtyminen. Riskeihin varautumalla varmistamme investointiohjelman etenemisen ja kaavoitusohjelman toteutumisen.
- Rakentamisessa ja ylläpidossa luonnon olosuhteet sisältävät aina riskin toiminnalle. Vaikeat luonnon olosuhteet voivat nostaa kustannuksia. Osa riskeistä on ns. force major-riskejä. Toiminnan ennakoinnilla johtamistoimenpiteillä varaudutaan vähentämään riskejä.
- 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 volyymin kasvaessa. Toimintakatetta seurataan aktiivisesti ja havaittuihin poikkeamiin puututaan nopeasti. Palvelumuotoilu ja avoin keskustelu asiakkaiden kanssa toimii ennakkointina. Hankkeissa riskinä on rakennusalan kuumeneminen 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 vähentää kustannuksia, samoin kuin hankkeiden hyvä hankintaosaaminen.
- Toimitilojen tilakustannusten hallinta. Kustannuksia nostavat rakentamisen suhdannetilanteen muutos, äkillisten tilajärjestelyjen kasvu (esim. sisäilmaongelmat), väestömäärän kasvu ja vaikeat perustamisolosuhteet sekä mahdolliset valitukset.
- Rekrytointien epäonnistuminen vaikuttaa osaavan ammattihenkilöstön määrään ja töiden epätasainen jakautuminen kasvattaa työkuormitusta. Riskiin varaudutaan Tilapalvelujen henkilöstösuunnitelmassa.
- Terrorismiin ja turvallisuusuhkiin tulee varautua, pommiuhka tai muu vakava tilanne kaupungin palvelutiloissa aiheuttaa vahinkoja, mikäli ensitoimissa/evakuoinnissa epäonnistutaan.

TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN

Palvelutuotannon palvelujen ostot ylittivät talousarvion 2,3 milj. eurolla. Siivouspalveluissa yksikköhinta (20,2 euroa/m²) on kasvanut talousarvioon ja edellisen vuoden tilinpäätökseen verrattuna.

Turvallisuuspalvelujen yksikköhinta (28,3 euroa/h) on kasvanut lisääntyneistä hyvinvointi ja terveyden toimialan aulapalvelutarpeista johtuen. Kiinteistönhoidon yksikköhinta on 8,91 euroa/m², joka on sama kuin edellisenä vuotena.

Kunnossapitopalveluiden yksikköhinta on 13,5 euroa/m², joka on laskenut edellisestä vuodesta. Kunnossapitopalvelujen yksikköhinta on laskenut määrärahojen käytön pienentymisen vuoksi.

Toimitilajohtamisen toimitilatehokkuus on parantunut ja laskenut arvoon 3,88 m²/asukas (4,01 v. 2019). Vuokratilojen ja osaketilojen pinta-alat ovat laskenut edelliseen vuoteen verrattuna ja oman rakennuskannan pinta-alat ovat kasvaneet. Oman rakennuskannan kasvuun vaikuttaa uusien kohteiden valmistuminen.

Suunnittelupalveluissa käyttötalouden puolella on ollut esisuunnittelun kustannuksia, joita ei voi kohdentaa investioihjelman selvityskohteisiin. Yhtiöille tehtyjä suunnittelutöistä saatuja tuloja, ei huomioida laskennassa. Ostopalveluja on käytetty resurssien kattamiseen. Rakennuksien purkukulut olivat 3,3 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 1,4 milj. euroa. Vuoden 2021 aikana purettiin mm. Jupperin koulu ja päiväkotia, Kalajärven koulu ja Rastaalan koulun opettaja-asuntola.

Tilapalvelut-liikelaitoksen tuottavuustavoite toteutui parempana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarviossa menojen määrää on pyritty alentamaan toiminnan prosessien kehittämällä ja keskittymällä oleellisiin tehtäviin.

Ulkoinen vuokralaskutus alittaa talousarvion koronan vaikutuksesta.

Tilapalvelujen investointihankkeiden työmaat ovat edistyneet lähes normaalisti huolimatta työmaiden koronatartunnoista. Myöskään korjaustyömaihin korona ei ole vaikuttanut.

TOIMINNAN RAHOITUS

Liikelaitos on rahoittanut 87,2 milj. euron investointinsa 82,8 milj. euron tulorahoituksella ja investointituloilla sekä pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustuloilla. Liikelaitoksella ei ole omaa pankkitiliä, vaan toimintaa rahoitetaan kaupungin välitystilin kautta, kassavarasaamisilla. Välitystilin saldo, kassavarasaamiset olivat vuoden 2021 lopussa 0 euroa ja liikelaitos oli velkaantunut vuonna 2021 kaupunkiin nähden 5,6 milj. eurolla ja velka on 98,5 milj. euroa 31.12.2021.

Osakkeisiin on investoitu 22,8 milj. euroa (Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön sekä Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,8 milj. euroa).

Vuosien 2016–2021 aikana kumulatiivinen toiminnan ja investointien rahavirta on ollut negatiivinen. Tulorahoituksen lisäksi investointeja on rahoitettu kaupungin ja liikelaitoksen välisen välitystilin kautta.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstöä oli vuoden lopussa 504, joista vakinaisia 493, määräaikaista 11. Lisäksi työllistettyjä oli 6. Naisia on henkilöstöstä 51 prosenttia ja miehiä 49 prosenttia. Keski-ikä oli 51 vuotta. Liikelaitoksen

vakinaisista työntekijöistä 60 vuotta täyttäneitä on 115 eli 23 prosenttia ja alle 40 vuotiaita oli 66 eli 13 prosenttia.

Liikelaitoksen suurimmat henkilöstöryhmät ovat laitoshuoltajat 168, kiinteistönhoitajat 61, vahtimestarit 46, palveluesimiehet 23, hankepäälliköt 13 ja kirvesmiehet 10.

TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY

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

Kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaos (johtokunta) lähettää tilinpäätöksen yhdistettäväksi Espoon kaupungin tilinpäätökseen ja esittää, että tilikauden ylijäämä 30 927 145,49 euroa kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Oma pääoma vuoden lopussa on 707 milj. euroa

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

9

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2021		1.1.-31.12.2020	
Liikevaihto	292 597 007,00		268 271 039,56	
Valmistus omaan käyttöön	508 924,01		412 034,95	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 700 475,30		1 461 506,60	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-24 611 467,55		-18 267 155,41	
Ostot tilikauden aikana	-24 611 467,55		-18 267 155,41	
Palvelujen ostot	-41 137 209,33		-40 412 043,33	
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-18 207 336,32		-18 044 123,25	
Henkilösivukulut	-4 825 945,37		-4 880 524,05	
Eläkekulut	-4 116 944,81		-4 228 215,87	
Muut henkilösivukulut	-709 000,56		-652 308,18	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-56 754 686,04		-52 664 994,31	
Arvonalentumiset	-1 098 372,76		-226 099,13	
Liiketoiminnan muut kulut	-93 765 115,98		-92 941 283,13	
Liikelylijäämä (-alijäämä)	54 406 272,96		42 708 358,50	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Kunnalle maksetut korkokulut	-71 027,07		-140 901,33	
Korvaus peruspääomasta	-28 417 814,36		-28 417 814,36	
Muut rahoituskulut	-5 036,07		-4 184,46	
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	25 912 395,46		14 145 458,35	
Satunnaiset tuotot ja kulut				
Satunnaiset kulut	0,00		0,00	
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	25 912 395,46		14 145 458,35	
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 014 750,03		5 014 750,03	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	30 927 145,49		19 160 208,38	
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT				
Sijoitetun pääoman tuotto -%	6,1		5,1	
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto -%	6,2		5,2	
Voitto -%	8,9		5,3	

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

RAHOITUSLASKELMA	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Toiminnan rahavirta		
Liikelylijäämä (-alijäämä)	54 406 272,96	42 708 358,50
Poistot ja arvonalentumiset	57 853 058,80	52 891 093,44
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 493 877,50	-28 562 900,15
Tulorahoituksen korjauserät	-966 237,01	-968 396,56
	82 799 217,25	66 068 155,23
Investointien rahavirta		
Investointimenot	-87 248 629,69	-124 118 833,10
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 172 381,81	225 000,00
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	3 974 214,54	1 262 016,13
	-82 102 033,34	-122 631 816,97
Toiminnan ja investointien rahavirta	697 183,91	-56 563 661,74
Rahoituksen rahavirta		
Lainakannan muutokset		
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	5 561 020,30	51 894 745,09
	5 561 020,30	51 894 745,09
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Saamisten muutos muilta	115 773,88	-377 563,32
Korottomien velkojen muutos muilta	-6 373 978,09	5 046 479,97
	-6 258 204,21	4 668 916,65
Rahoituksen rahavirta	-697 183,91	56 563 661,74
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Rahoituslaskelman tunnusluvut		
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta, €	-110 832 407,2	-121 905 831,4
Investointien tulorahoitus, %	97,3	54,1
Lainanhoitokate	1 180,3	476,8
Kassan riittävyys, pv	Ei sovellu	Ei sovellu
Quick ratio	0,0	0,0
Current ratio	0,0	0,0

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

11

TASE	31.12.2021	31.12.2020
VASTAAVA	926 220 266,86	901 120 829,19
A PYSYVÄT VASTAAVAT	924 347 319,72	899 132 108,17
I Aineettomat hyödykkeet	9 293 214,11	8 008 104,14
1. Aineettomat oikeudet	88,18	88,18
2. Muut pitkävaikutteiset menot	9 293 125,93	8 008 015,96
II Aineelliset hyödykkeet	668 958 712,85	665 049 102,94
1. Maa- ja vesialueet	1 326 347,97	1 250 404,41
2. Rakennukset	610 100 587,82	585 904 677,01
3. Kiinteät rakenteet ja laitteet	4 275 504,14	4 764 670,38
4. Koneet ja kalusto	1 190 866,28	1 669 071,15
6. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	52 065 406,64	71 460 279,99
III Sijoitukset	246 095 392,76	226 074 901,09
1. Osakkeet ja osuudet	245 052 701,34	225 032 209,67
4. Muut saamiset	1 042 691,42	1 042 691,42
C VAIHTUVAT VASTAAVAT	1 872 947,14	1 988 721,02
II Saamiset	1 872 947,14	1 988 721,02
Lyhytaikaiset saamiset	1 872 947,14	1 988 721,02
1. Myyntisaamiset	1 557 652,45	1 975 927,02
5. Siirtosaamiset	315 294,69	12 794,00
VASTATTAVAA	926 220 266,86	901 120 829,19
A OMA PÄÄOMA	707 006 538,85	676 079 393,36
A OMA PÄÄOMA	676 079 393,36	656 919 184,98
I Peruspääoma	568 356 287,18	568 356 287,18
IV Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	107 723 106,18	88 562 897,80
V Tilikauden yli-/alijäämä	30 927 145,49	19 160 208,38
B POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSE	80 847 488,58	85 862 238,61
1. Poistoero	80 847 488,58	85 862 238,61
D VIERAS PÄÄOMA	138 366 239,43	139 179 197,22
I Pitkäaikainen	28 012 673,72	28 089 367,41
3. Lainat kunnalta	21 940 117,51	21 940 117,51
6. Saadut ennakot	6 071 584,21	6 148 277,90
9. Muut velat	972,00	972,00
II Lyhytaikainen	110 353 565,71	111 089 829,81
3. Lainat kunnalta	98 525 670,43	92 964 650,13
6. Saadut ennakot	356 191,69	76 693,69
7. Ostovelat	7 565 472,85	12 514 476,43
9. Muut velat	3 134,04	1 650,02
10. Siirtovelat	3 903 096,70	5 532 359,54
TASEEN TUNNUSLUVUT		
Omavaraisuusaste %	85,7	85,1
Suhteellinen velkaantuneisuus %	44,8	49,3
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	138 640	107 894
Lainakanta 31.12., 1 000 €	120 466	114 905
Lainat ja vuokravastuut 31.12., 1000 €	744 439	529 757
Lainasaamiset 31.12., 1 000 €	0	0

TULOSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2021	Muutettu TA 2021	Toteuma 31.12.2021	Poikkeama 2021
Liikevaihto	287 471	287 471	292 597	5 126
Valmistus omaan käyttöön	78	78	509	431
Liiketoiminnan muut tuotot	9 833	9 833	1 700	-8 133
Materiaalit ja palvelut	-63 986	-63 986	-65 749	-1 762
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 642	-20 642	-24 611	-3 970
Palvelujen ostot	-43 345	-43 345	-41 137	2 207
Henkilöstökulut	-24 785	-24 785	-23 033	1 752
Palkat ja palkkiot	-19 547	-19 547	-18 207	1 340
Henkilösivukulut	-5 238	-5 238	-4 826	412
Eläkekulut	-4 482	-4 482	-4 117	365
Muut henkilösivukulut	-756	-756	-709	47
Poistot ja arvonalentumiset	-55 639	-55 639	-57 853	-2 214
Suunnitelman mukaiset poistot	-55 639	-55 639	-56 755	-1 116
Arvonalentumiset	0	0	-1 098	-1 098
Liiketoiminnan muut kulut	-100 435	-100 435	-93 765	6 669
Avustukset	-700	-700	-745	-45
Vuokrat	-99 383	-99 383	-92 478	6 905
Muut kulut	-351	-351	-542	-191
Liikelylijäämä (-alijäämä)	52 537	52 537	54 406	1 869
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608	-28 608	-28 494	114
Kunnalle maksetut korkokulut	-190	-190	-71	119
Korvaus peruspääomasta	-28 418	-28 418	-28 418	0
Muut rahoituskulut	0	0	-5	-5
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	23 929	23 929	25 912	1 983
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	23 929	23 929	25 912	1 983
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 015	5 015	5 015	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	28 944	28 944	30 927	1 983

INVESTOINTIEN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2021	Muutettu TA 2021	Toteuma 31.12.2021	Poikkeama 2021
71 TILAPALVELUT -LIIKELAITOS				
Tulot			4 180	4 180
Menot	-131 433	-131 433	-87 249	44 184
Netto	-131 433	-131 433	-83 068	48 365
719 INVESTOINTIOSA				
Tulot			4 180	4 180
Menot	-131 433	-131 433	-87 249	44 184
Netto	-131 433	-131 433	-83 068	48 365
7192 UUDISRAKENTAMINEN				
Tulot			1 112	1 112
Menot	-99 640	-99 640	-56 933	42 707
Netto	-99 640	-99 640	-55 820	43 820
7192A Yleishallinto				
Tulot				
Menot	-5 570	-5 570	-626	4 944
Netto	-5 570	-5 570	-626	4 944
7192AA Yleishallinto				
Tulot				
Menot	-5 570	-5 570	-626	4 944
Netto	-5 570	-5 570	-626	4 944
7192C Kasvun ja oppimisen toimiala				
Tulot			678	678
Menot	-75 680	-70 080	-43 840	26 240
Netto	-75 680	-70 080	-43 162	26 918
7192CA Opetus- ja varhaiskasvatusltk				
Tulot			678	678
Menot	-65 680	-60 080	-37 587	22 493
Netto	-65 680	-60 080	-36 909	23 171
7192CB Svenska rum -lautakunta				
Tulot				
Menot	-10 000	-10 000	-6 253	3 747
Netto	-10 000	-10 000	-6 253	3 747
7192D Kaupunkiympäristön toimiala				
Tulot				
Menot	-540	-540	-25	515
Netto	-540	-540	-25	515
7192DB Tilakeskus-liikelaitos				
Tulot				
Menot	-540	-540	-25	515
Netto	-540	-540	-25	515
7192E Muu talonrakentaminen				
Tulot			434	434
Menot	-17 850	-23 450	-12 442	11 008
Netto	-17 850	-23 450	-12 008	11 442

7192EA Muu talonrakentaminen

Tulot			434	434
Menot	-17 850	-23 450	-12 442	11 008
Netto	-17 850	-23 450	-12 008	11 442

14

7193 PERUSPARANTAMINEN

Tulot			296	296
Menot	-9 000	-9 000	-7 523	1 477
Netto	-9 000	-9 000	-7 227	1 773

7196 OSAKKEET JA OSUUDET

Tulot			2 772	2 772
Menot	-22 793	-22 793	-22 793	0
Netto	-22 793	-22 793	-20 020	2 772

7196A Arvopaperit

Tulot			2 772	2 772
Menot	-22 793	-22 793	-22 793	0
Netto	-22 793	-22 793	-20 020	2 772

RAHOITUSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT-LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2021	Muutettu TA 2021	Toteuma 31.12.2021	Poikkeama 2021
Toiminnan rahavirta				
Liikelyjäämä (-alijäämä)	52 537	52 537	54 406	1 869
Poistot ja arvonalentumiset	55 639	55 639	57 853	2 214
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 608	-28 608	-28 494	114
Tulorahoituksen korjaukset	-9 700	-9 700	-966	8 734
	<u>69 868</u>	<u>69 868</u>	<u>82 799</u>	<u>12 931</u>
Investointien rahavirta				
Investointimenot	-131 433	-131 433	-87 249	44 184
Rahoitusosuudet investointimenoihin			1 172	1 172
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	9 700	9 700	3 974	-5 726
	<u>-121 733</u>	<u>-121 733</u>	<u>-82 102</u>	<u>39 631</u>
Toiminnan ja investointien rahavirta	-51 865	-51 865	697	52 562
Rahoituksen rahavirta				
Lainakannan muutokset				
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	53 164	53 164	5 561	-47 603
	<u>53 164</u>	<u>53 164</u>	<u>5 561</u>	<u>-47 603</u>
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Saamisten muutos muilta	749	749	116	-633
Korottomien velkojen muutos muilta	-2 047	-2 047	-6 374	-4 326
	<u>-1 299</u>	<u>-1 299</u>	<u>-6 258</u>	<u>-4 959</u>
Rahoituksen rahavirta	51 865	51 865	-697	-52 562
Rahavarojen muutos	0	0	0	0

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Liitetietojen numerointi perustuu kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeeseen 13.10.2020.

1) Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmätJaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelmaan suoriteperusteen mukaisesti.

Pysyvät vastaavat

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon 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 hankintamenoon tai sitä alempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Rahoitusomaisuuden arvostus

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

6) Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2021	2020
Myyntituotot	34 713 003,27	29 812 668,81
Maksutuotot	69 870,13	399 380,17
Vuokratuotot	257 814 133,60	238 058 990,58
Liiketoiminnan muut tuotot	1 700 475,30	1 461 506,60
<i>Toimintatuotot yhteensä</i>	<i>294 297 482,30</i>	<i>269 732 546,16</i>
<i>Valmistus omaan käyttöön</i>	<i>508 924,01</i>	<i>412 034,95</i>

9) Palvelujen ostojen erittely		
	2021	2020
Asiakaspalvelujen ostot	49 092,17	55 751,50
Muiden palvelujen ostot	41 088 117,16	40 356 291,83
<i>Kunnan palvelujen ostot yhteensä</i>	<i>41 137 209,33</i>	<i>40 412 043,33</i>

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

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

Rakennukset ja rakennelmat ennen 1.1.2013

30

Rakennukset ja rakennelmat 1.1.2013 alkaen

20

Kiinteät rakenteet ja laitteet

10 - 15

Koneet ja kalusto

8-10

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

ei poisteta

13) Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot

	2021	2020
Muut toimintatuotot		
Rakennusten myyntivoitot	662 837,87	400 000,00
Osakkeiden ja osuuksien myyntivoitot	307 792,17	87 162,56
<i>Myyntivoitot yhteensä</i>	<i>970 630,04</i>	<i>487 162,56</i>
Muut toimintakulut		
Rakennusten myyntitappiot	4 393,03	
<i>Myyntitappiot yhteensä</i>	<i>4 393,03</i>	<i>0,00</i>

16) Erittely poistoeron muutoksista

	2021	2020
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**

	2021	2020
<u>Aineettomat hyödykkeet</u>		
Aineettomat oikeudet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	88,18	88,18
Poistamaton hankintameno 31.12.	88,18	88,18
Muut pitkävaikutteiset menot		
Poistamaton hankintameno 1.1.	8 008 015,96	4 482 783,73
Lisäykset tilikauden aikana	7 188 108,50	5 375 825,97
Siirrot erien välillä	-3 709 002,91	0,00
Tilikauden poisto	-2 193 995,62	-1 850 593,74
Poistamaton hankintameno 31.12.	9 293 125,93	8 008 015,96
<i>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>8 008 104,14</i>	<i>4 482 871,91</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>7 188 108,50</i>	<i>5 375 825,97</i>
<i>Siirrot erien välillä</i>	<i>-3 709 002,91</i>	<i>0,00</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-2 193 995,62</i>	<i>-1 850 593,74</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>9 293 214,11</i>	<i>8 008 104,14</i>

<u>Aineelliset hyödykkeet</u>		
Maa- ja vesialueet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 250 404,41	1 191 509,25
Lisäykset tilikauden aikana	75 943,56	58 895,16
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 326 347,97	1 250 404,41
Rakennukset		
Poistamaton hankintameno 1.1.	585 904 677,01	572 347 601,19
Lisäykset tilikauden aikana	20 514 567,15	24 714 428,04
Rahoitusosuudet tilikaudella	-1 172 381,81	-225 000,00
Vähennykset tilikauden aikana	-235 555,16	0,00
Siirrot erien välillä	59 244 100,13	39 110 553,23
Tilikauden poisto	-53 593 319,31	-49 816 806,32
Arvonalennukset ja niiden palautukset	-561 500,19	-226 099,13
Poistamaton hankintameno 31.12.	610 100 587,82	585 904 677,01
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	4 764 670,38	5 259 414,55
Tilikauden poisto	-489 166,24	-494 744,17
Poistamaton hankintameno 31.12.	4 275 504,14	4 764 670,38
Koneet ja kalusto		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 669 071,15	2 171 921,23
Tilikauden poisto	-478 204,87	-502 850,08
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 190 866,28	1 669 071,15
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Poistamaton hankintameno 1.1.	71 460 279,99	40 044 004,93
Lisäykset tilikauden aikana	36 677 096,44	70 526 828,29
Siirrot erien välillä	-55 535 097,22	-39 110 553,23
Arvonalennukset ja niiden palautukset	-536 872,57	0,00
Poistamaton hankintameno 31.12.	52 065 406,64	71 460 279,99
<i>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>665 049 102,94</i>	<i>621 014 451,15</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>57 267 607,15</i>	<i>95 300 151,49</i>
<i>Vähennykset tilikauden aikana</i>	<i>-235 555,16</i>	<i>0,00</i>
<i>Siirrot erien välillä</i>	<i>3 709 002,91</i>	<i>0,00</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-54 560 690,42</i>	<i>-50 814 400,57</i>
<i>Arvonalennukset ja niiden palautukset</i>	<i>-1 098 372,76</i>	<i>-226 099,13</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>668 958 712,85</i>	<i>665 049 102,94</i>

Maa- ja vesialueet erittely		
	2021	2020
Maa- ja vesialueet		
Kiinteistöjen liittymismaksut	1 042 691,42	1 042 691,42
<i>Maa- ja vesialueet yhteensä</i>	<i>1 042 691,42</i>	<i>1 042 691,42</i>

Pysyvien vastaavien sijoitukset		
	2021	2020
Osakkeet konserniyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	202 411 064,58	178 968 208,94
Lisäykset	22 487 622,60	23 442 855,64
Vähennykset	-3 787 885,88	0,00
Hankintameno 31.12.	221 110 801,30	202 411 064,58
Osakkeet ja osuudet osakkuusyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	10 947 870,85	10 947 870,85
Lisäykset	1 379 716,36	0,00
Hankintameno 31.12.	12 327 587,21	10 947 870,85

Muut osakkeet ja osuudet			19
Hankintameno 1.1.	11 673 274,22	11 966 893,81	
Vähennykset	-58 961,41	-293 619,57	
Hankintameno 31.12.	11 614 312,81	11 673 274,22	
Osakkeet ja osuudet yhteensä	245 052 701,32	225 032 209,65	
Muut saamiset			
Liittymismaksut			
Hankintameno 1.1.	1 042 691,42	1 042 691,42	
Hankintameno 31.12.	1 042 691,42	1 042 691,42	

Omistuksia muissa yhteisöissä

20) Konserniyhtiöt	Omistusosuus
Koy Espoon Keskuksen Pysäköintitalo, Espoo	95,07 %
Kaupinkallion Paikoitustalo Oy, Espoo	100,00 %
Leppävaaran Pysäköinti Oy, Espoo	80,00 %
Tapiolan Urheilutalo Oy, Espoo	51,34 %
Weegee Oy, Espoo	100 %
Koy Tapiolan Kulttuuriaukiou	100 %
Espoon Keskuskeittiö Koy	100 %
Espoon Sairaala 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 %
22) Osakkuusyhtiöt	Omistusosuus
Koy Espoon Asematori, Espoo	45,88 %
Koy Merenpauhu, Espoo	28,18 %
Koy Merenselkä, Espoo	20,04 %
Nuuskiokeskus Oy, Espoo	20,72 %
Papinniityn Paikoitus Oy, Espoo	26,80 %
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 %

Espoon kaupunki laatii konsernitilinpäätöksen.

23) Saamisten erittely	2021	2020
Lyhytaikaiset saamiset tytäryhteisöiltä		
Myyntisaamiset	1 318 209,95	854 773,87
Yhteensä	1 318 209,95	854 773,87
Lyhytaikaiset saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä		
Myyntisaamiset	19 733,71	389 971,38
Yhteensä	19 733,71	389 971,38
Lyhytaikaiset saamiset osakkuusyhteisöiltä,		
Myyntisaamiset	3 100,00	2 615,10
Siirtosaamiset	0,00	12 794,00
Yhteensä	3 100,00	15 409,10
Saamiset yhteensä	1 341 043,66	1 260 154,35

24) Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2021	2020
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Tulojäämät		
Myyntituottojen jaksotukset	315 294,69	12 794,00
Tulojäämät yhteensä	315 294,69	12 794,00
Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä	315 294,69	12 794,00

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

25) Oman pääoman erittely		
	2021	2020
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.	107 723 106,18	88 562 897,80
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.1.	107 723 106,18	88 562 897,80
Tilikauden ylijäämä	30 927 145,49	19 160 208,38
Oma pääoma yhteensä	707 006 538,85	676 079 393,36

30) Velat lähiyhteisöille		
	2021	2020
Pitkäaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	6 071 584,21	6 148 277,90
Pitkäaikaiset velat yhteensä	6 071 584,21	6 148 277,90
Lyhytaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	76 693,69	76 693,69
Ostovelat	15 197,56	14 667,70
Yhteensä	91 891,25	91 361,39
Kuntayhtymille		
Ostovelat	127 314,97	330 675,59
Yhteensä	127 314,97	330 675,59
Osakkuusyhteisöille		
Ostovelat	62 076,12	62 076,12
Yhteensä	62 076,12	62 076,12
Lyhytaikaiset velat yhteensä	281 282,34	484 113,10
Vieras pääoma yhteensä	6 352 866,55	6 632 391,00

32) Muiden velkojen erittely		
	2021	2020
Muut velat		
Muut velat	972,00	2 622,02
Muut velat yhteensä	972,00	2 622,02

33) Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2021	2020
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Palkkojen ja henkilösivukulujen jaksotukset	3 903 096,70	3 962 513,36
Menojäämät	0,00	1 569 846,18
Myyntihyvitysten jaksotuksia		
<i>Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä</i>	<i>3 903 096,70</i>	<i>5 532 359,54</i>
<i>Siirtovelat yhteensä</i>	<i>3 903 096,70</i>	<i>5 532 359,54</i>

21

VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

38) Vuokravastuut		
	2021	2020
Vuokravastuut yhteensä	617 900 643,69	408 703 250,56
- siitä seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	43 131 761,76	52 583 553,83
- siitä PPP-hankkeet (public-private partnership)	293 886 674,50	
- siitä sopimukseen sisältyvät lunastusvelvoitteet		
- siitä kuntakonsernin sisäiset vuokravastuut	13 474 970,95	11 148 448,00

41) Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
	2021	2020
Arvonlisäveron palautusvastuu		
Alv-vähennyksen/-palautuksen kohteena ollut kiinteistö myydään tai siirretään vähennyskelvottomaan käyttöön.	71 491 762,67	69 818 566,00

HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

42) Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2021	2020
Henkilöstön lukumäärä	504	531

43) 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. Lisäksi on vyörytetty toiminnan tuen ja kehittämisen menoja. Ulosvuokrattu kokonaisala on 68 352 m² ja kaikkien toimitilojen kokonaisala on 1 142 667 m².

Eriytetyn toiminnan tuloslaskelma

TULOSLASKELMA		1.1.-31.12.2021
Liikevaihto		9 411 001
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-828 885
Palvelujen ostot		-190 253
Henkilöstökulut		-114 942
Poistot ja arvonalentumiset		-2 035 583
Liiketoiminnan muut kulut		
Avustukset		-26 717
Vuokrat		-3 287 161
Muut kulut		-7 214
Liikeliijäämä (-alijäämä)		2 920 245
Rahoitustuotot ja -kulut		
Kunnalle maksetut korkokulut	-2 547	
Muille maksetut korkokulut		
Korvaus peruspääomasta	-1 019 243	
Muut rahoituskulut	-181	-1 021 971
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		1 898 273

**TILAPALVELUT-LIIKELAITOS
KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT 31.12.2021**

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

TOSITELAJIT

Muistio verollinen
Muistio Ei vero lask
Muistio sisäinen
Muistio maksut
Furuholm
100 Kassa/Maksatus
100 Kassa/Tulot
YPP Espoon keskus
205 Community laskutus
205 Community maksu
205 Community sis.lask.
205 Siivous
205 Sähkö
205 Toimitilavuokrat
205 Toivo sisäinenlasku
205 Wega/varikko
100 Kuukausipalkat
100 Toivo sisäinenlasku
LOGIGL
Sisäinen laskutus Hektori
Ostolaskut
Täsmäytetyt maksut
Käytöstäpoisto
KEH-käytöstäpoisto
KEH-lisäys
KEH-oikaisu
Siirto
KOM Oikaisu
Lisäys
Poisto
Uudelleenluokitus

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa2022

Tiina Elo, puheenjohtaja

Mia Laiho, varapuheenjohtaja

Tere Sammallahti

Arja Juvonen

Olli-Pekka Paasivirta

Karin Cederlöf

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 ERP_Tilapalvelut tulososlaskelma tileittain_2021

Liite 11 Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä

Liite 11.1 Espoon kaupungin pysyvien vastaavien poistoajat 1.12.2017 alkaen

Liite 13 Pysyvien vastaavien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot

Liite 13.1 Pääkirja_tili 3510 -org 205_Käyttöomaisuuden myyntivoitot_2021

Liite 13.2 Käyttöomaisuuden käytöstäpoistot_2021

Liite 13.3 Tos 2046_Kassa tulot_CLEAR VIEW CAPITAL OY

Liite 13.4 Tos 2046_Kassa tulot_Kauppakirja.allekirjoitettu. liitteet

Liite 13.5 Osakkeiden Tapahtumat 2021

Liite 13.6 Pääkirja_tili 4920 -org 205_Pyysyvien vastaavien myyntitappiot_2021

Liite 16 Erittely poistoeron muutoksista

Liite 16.1 Pääkirja_tili 2110-org 205_v. 2021

Liite 16.2 Tilapalvelut, Poistoero vähennys ja lisäys vuonna 2021

Liite 16.3 AICO muistio 94642_Tos 3678_Poistoeron vähennys Tilakeskus 2021

Liite 19 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Liite 19.1 Pysyvien vastaavien aineelliset ja aineettomat 2021

Liite 19.2 Hankintamenon summaraportti_v. 2021

Liite 19.3 Poistokertymän summaraportti_v. 2021

Liite 19.4 KEH summaraportti_v. 2021

Liite 19.5 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet 31.12.2021_Tilapalvelut

Liite 19.6 Käytöstäpoistot 2021

Liite 19.7 Espoo_Investoinnit_2021

Liite 19.8 ERP saldo 1179-org 205_31.12.2021

Liite 19.9 Tase-erittely tili 1102 Tytäryhteisöosakkeet ja -osuudet org 205_2021

Liite 19.10 Pääkirja_tili 1102-org 205_v. 2021

Liite 19.11 Tase-erittely tili 1110 Muut osakkeet ja osuudet org 205_2021

Liite 19.12 Pääkirja_tili 1110-org 205_v. 2021

Liite 19.13 Laskentataulukko Osakkeet ja Osuudet Tilapalvelut -liikelaitos_v. 2021

Liite 19.14 ERP saldo 1179-org 205_31.12.2021

Liite 23 Saamisten erittely

Liite 23.1 Saamiset erittely_Liitetietotosite 23_2021

Liite 23.2 Saatavat_Tilakeskus_org 205_v. 2021

Liite 24 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Liite 24.1 1799_org 205_saldotieto_2021

Liite 24.2 AICO_Tos 909_Otaniemen paloaseman tulojäämä vuodelta 2021

Liite 25 Oman pääoman erittely

Liite 25.1 tili 2000_peruspääoma Tilapalvelut_tilanne 31.12.2021

Liite 25.2 Saldoluettelo 2050-org 205_31.12.2021

Liite 25.3 ERP_Tilapalvelut tase pitkä_2021

Liite 30 Velat lähiyhteisöille

Liite 30.1 2478_ERP saldoluettelo ja kirjaukset_2021

- Liite 30.2 Vuokrasopimus kallioluola
- Liite 30.3 2580-org205_saldoluettelo ja AICO kirjaus Tos 2325_tilanne 31.12.2021
- Liite 30.4 Toimittajan saldot yhteenveto_tytäryhtiö_2021
- Liite 30.5 Toimittajan saldot yhteenveto_kuntayhtymä_2021
- Liite 30.6 Toimittajan saldot yhteenveto_osakkuusyhtiö_2021

Liite 32 Muiden velkojen erittely

- Liite 32.1 Saldotodistus 2482-205_31.12.2021
- Liite 32.2 Pääkirja_tili 2482-org 205_v. 2019
- Liite 32.3 2013_04_30_tos.849_jämsä_muistio 1930
- Liite 32.4 tili 2851- 205 rahavakuus lyhytaik. tiliryhmä_Paivi Turunen viesti_2019
- Liite 32.5 Tapiolan Liiketalo OYn rahavakuus_Kim Jarner viesti_19.1.2021

Liite 33 Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

- Liite 33.1 Tili 2950 täsmäytys lomapalkkajaks 2021_Marjo Hiltunen
- Liite 33.2 KVTES lomapalkkavarauus 31.12.2021
- Liite 33.3 TTES lomapalkkavarauus 31.12.2021
- Liite 33.4 Pääkirja_2950-org 205_Lomapalkkajaksotus_2021
- Liite 33.5 tili 2951_Vuorotyöjaksotus_2021_Sonja Ahonen
- Liite 33.6 Jaksotyövelka 2021-2022
- Liite 33.7 2951-org 205_saldoluettelo ja kirjaukset_2021

Liite 38 Vuokravastuut

- Liite 38.1 205 Tilapalvelut-liikelaitos vuokravastuut_TP 2021

Liite 41 Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt

- Liite 41.1 Alv-palautusvastuut rakennuksista tilinpäätös 2021

Liite 43 Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

- Liite 43.1 Ulkoisten vuokrien eriyttäminen_vyörytys tilinpäätös 2021