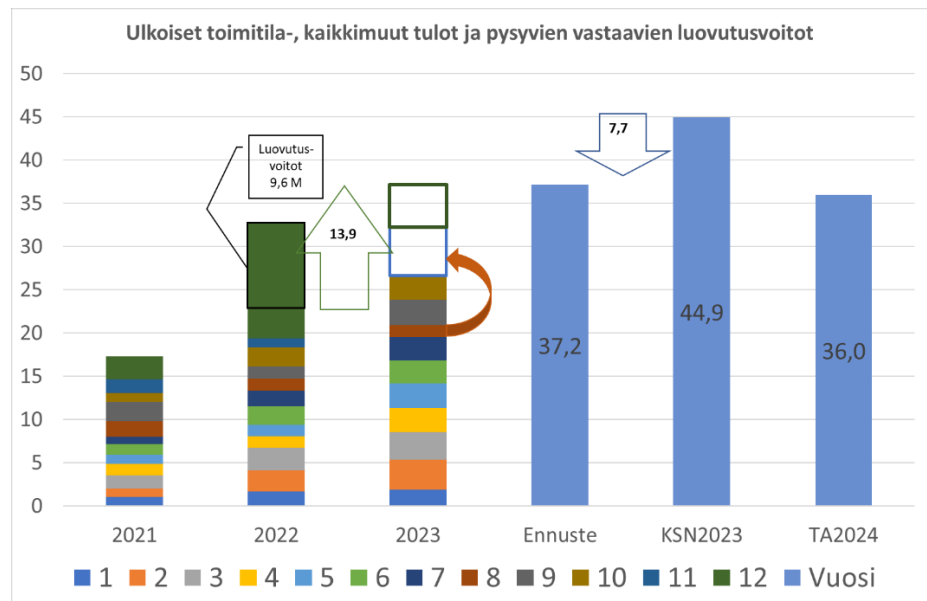


Tilapalvelut liikelaitos kolmas osavuosisikatsaus 2023

Tilapalvelut liikelaitoksen tulostavoite ei tammi – lokakuun kirjanpidon toteuman perusteella näytä toteutuvan. Vuoden aikana on tiedostettu, että kululajeittain on käyttösuunnitelmaan nähden eri suuntaisia poikkeamia, mutta ulkoisten tuottojen seurannassa on jäänyt huomaamatta, että tulot ovat jäämässä merkittävästi käyttösuunnitelmasta yhteensä 7,5 milj. euroa.

Kuvaaja 1. Ulkoiset toimintatulot



Ulkoisten toimitilavuokratulojen ennustetaan jäävän 4,6 milj. euroa alle käyttösuunnitelman. Ulkoiset toimitilavuokrat ovat 29,7 milj. euroa. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vuokrasopimuksille oli suunniteltu saatavan noin 6,5 % tuotto suoraomisteisten ja osaketilojen teknisestä arvosta, mutta sopimuksissa jouduttiin tyytymään lain mukaiseen 6 %:n vähimmäistasoon, vaikutus noin - 1 milj. euroa. Alkuvuoden Joto-raportoinnin puutteiden vuoksi ei ulkoisten tilavuokratulojen ennustetta ollut mahdollista laatia riittäväällä tarkkuudella eikä tästä muutoksesta tehty käyttösuunnitelman muutosta.

Muiden tulojen alitus tulee pääasiassa pysyvien vastaavien luovutusvoitoista 2,1 milj. euroa ja käyttäjäpalvelutuloista 1,0 milj. euroa, joita ennustetaan saatavan vähemmän kuin käyttösuunnitelmassa arvioitiin. Muita tuloja myynneistä ennustetaan saatavan 7,5 milj. euroa, joka on siis 3,1 milj. euroa alle käyttösuunnitelman, mutta loppuvuoden aikana arvioidaan kertyvän 4,9 miljoona tähän asti kirjattua tasaista kertymää enemmän tuloja.

	Ennuste	vs KSN
Ulkoiset tilavuokrat	29,7	-4,6
Muut ulkoiset tulot	7,5	-3,1
	37,2	-7,7

Sisäiset toimitilavuokrat 252,6 milj. euroa ovat ylittämässä käyttösuunnitelman 4,1 milj. eurolla. Tämä ei riitä kattamaan ulkoisten toimitilavuokrien nousua.

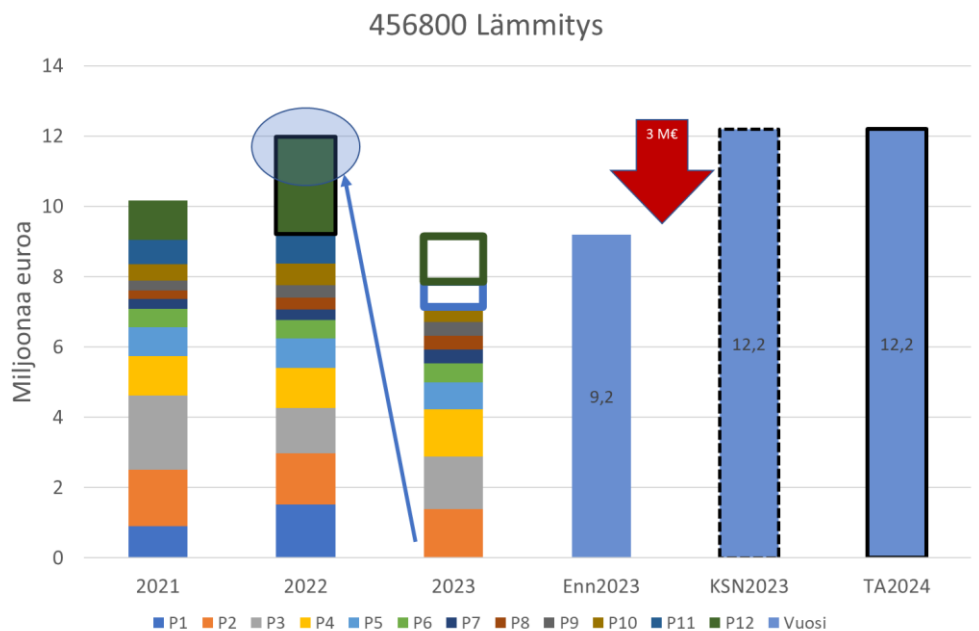
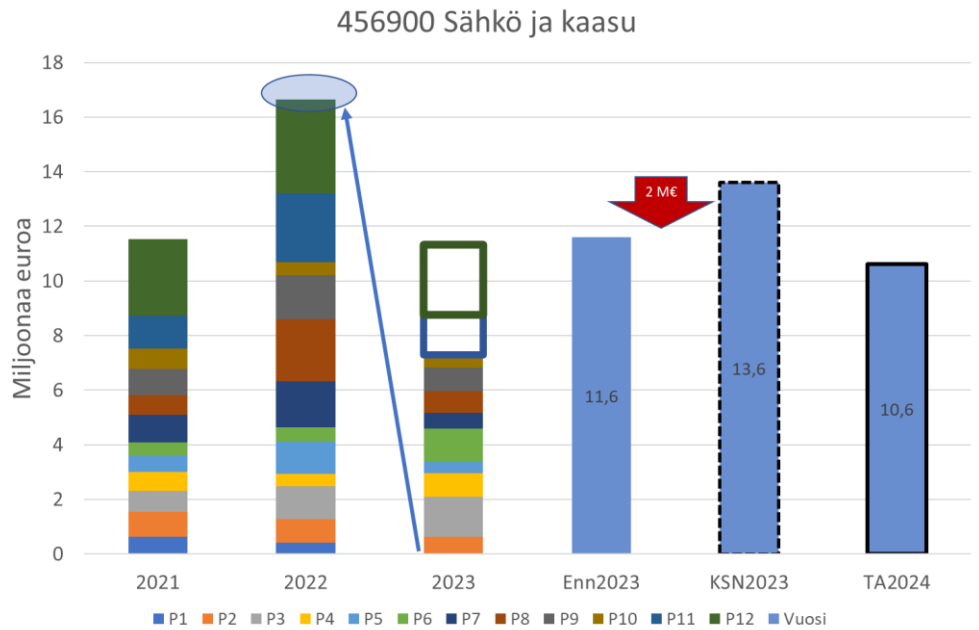
Tilapalvelut ovk3	Enn	Ksn	Ero
Toimintatulot + vok	289,9	293,5	-3,6
Sisäiset tulot	252,7	248,6	4,1
Ulkoiset tulot	37,1	44,8	-7,7
Valmistus omaan käyttö.	0,1	0,1	0,0
Toimintamenot	191,7	189,7	2,0
Henkilöstö	22,9	25,4	-2,5
Palvelutuotannon ostot	30,9	35,2	-4,3
PPP-palvelumaksut	10,4	10,4	0,0
Lämpö-, sähkö ja vesi	22,4	27,4	-5,0
Ulkoiset vuokrat	76,2	62,1	14,1
Muut ulkoiset ostot	6,9	6,7	0,2
Sisäiset veloitukset	22,1	22,6	-0,5
Poistot	56,3	56,3	0,0
Rahoituskulut	30,0	28,6	1,4
Tulostavoite	11,8	18,8	-7,0

Toimintamenoennuste 191,7 milj. euroa ylittää yhdellä prosentilla käyttösuunnitelman, mutta kululajeittain on jonkin verran poikkeamia käyttösuunnitelmaan nähden. Keskeinen syy menojen ylitykseen on korkojen nopea ja merkittävä nousu. Seuraavassa tarkastellaan kululajien välisiä poikkeamia tarkemmin.

Tilapalvelujen henkilöstökustannukset kokonaisuutena ennustetaan alittavan käyttösuunnitelman 10 % eli 2,5 milj. euroa. Palvelutuotannon ulkoiset ostot sisältäen korjaustoiminnan ennustetaan alittavan käyttösuunnitelman 12 % eli 4,3 milj. euroa.

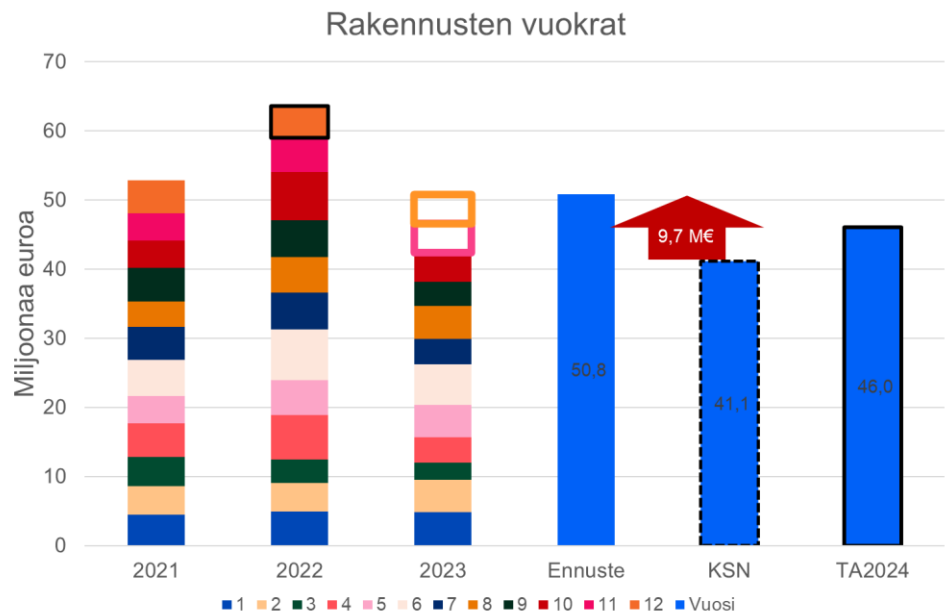
Lämmityskustannukset alittavat käyttösuunnitelman 3 milj. eurolla sekä sähkökustannukset alittuvat 2 milj. eurolla. Tämä sähkön ja lämmityksen säästö johtuu merkittävilta osiltaan ilmanvaihdon jaksotusten toteutuksesta sekä Asetta alemmas -kampanjasta.

Yhteensä menot alenevat 11,8 milj. euroa.



Ulkoa vuokrattujen tilojen kustannukset ennustetaan ylittävän käyttösuunnitelman 9,7 milj. eurolla, hoitovastikkeet 1,1 milj. eurolla ja tulosvaikutteiset rahoitusvastikkeet yhtiöiden lainojen korkojen nousun myötä 3,3 milj. eurolla.

Hoitovastikkeita on yhtiöissä korotettu tavalla, jota ei käyttösuunnitelmaa laadittaessa osattu ennakoida. Vuokrattujen tilojen ulosmaksettavat vuokrat ovat nousseet arvioidun 3 %:n sijaan lähes 10 %.



Korkotason nousu aiheuttaa myös arviolta 1,4 milj. euroa nousun Tilapalvelut-liikelaitokselta perittävään sisäiseen korkoon jo vuodelle 2023.

Investoinnit

Investointien ennuste on 125,4 milj. euroa (muutettu TA 152,2 milj. euroa), joka on 82,4 % muutetusta talousarviosta. Toteuma 31.10.2023 on 62,3 milj. euroa, joka on 40,9 % talousarviosta.

Investoinneista uudisrakentamisen ennuste on 78,6 milj. euroa (muutettu TA 105,4 milj. euroa), joka on 74,6 % muutetusta talousarviosta. Toteuma on 31.10.2023 42,3 milj. euroa, joka 40,1 %.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee lähes normaalisti, joitain hankekohtaisia poikkeamia on ennusteessa. Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä vuonna 2023 26,6 milj. euroa.

Tilapalvelut -liikelaitoksen ennustettu talousarvion toteuma sekä käyttötalouden että investointien osalta ja tulostavoitteiden toteutuminen on selostettu liitteessä Tilapalvelut -liikelaitos lokakuun 2023 osavuosisikatsaus III.

Osavuositarkastuksen yhteydessä esitetään tehtäväksi vuoden 2023 investointimäärärahojen siirrot seuraavissa hankkeissa

Vuodelle 2023 kohdistettuja hankkeiden määrärahoja jää käyttämättä yhteensä 26,6 milj. euroa. Tapiolan uimahallihankkeelta siirretään tänä vuonna käyttämättä jäävistä määrärahoista 5,5 milj. euroa seuraaville, vuosittaiset määrärahat ylittävälle, hankkeille:

Kalajärven koulu ylitys 3,0 milj. euroa

- Indeksikorjaus on tehty toteutuneiden kustannusten osalta.
- Lisä- ja muutostöitä on tehty tänä vuonna ennakoitua enemmän.
- Valmisteltavassa investointiohjelmassa hankkeen kokonaisbudjetti on korjattu indeksin muutosta vastaavasti.

Tapiolan päiväkoti ylitys 0,341 milj. euroa

- Kohde on suojeltu ja peruskorjaus on ollut ennakoitua laajempi ja vaikeampi toteuttaa.
- Määrärahalisäystä kuluvana vuonna tarvitaan 0,341 milj. euroa. Lisäksi hankkeen kokonaismäärärahan lisätarve on 0,7 milj. euroa, johtuen urakan aikana havaitusta yläpohjarakenteen ennakoitua huonommasta kunnosta. Tämä on huomioitu valmisteltavassa investointiohjelmassa.

Mankkaan päiväkoti ylitys 1,2 milj. euroa

- Hankkeen viivästymisen vuoksi määrärahoja jäi käyttämättä 1,2 milj. euroa vuonna 2022.
- Määrärahalisäystä kuluvana vuonna tarvitaan 1,2 milj. euroa.

Karhusaari julkisivukorjaus ylitys, 0,416 milj. euroa

- Hankkeen viivästyneen aloituksen vuoksi määrärahoja jäi käyttämättä 0,8 milj. euroa vuonna 2022.
- Määrärahalisäystä kuluvana vuonna tarvitaan 0,416 milj. euroa.

Tähystäjän päiväkoti ylitys 0,530 milj. euroa

- Hanke aikataulussa mutta hankkeen kustannukset eivät kohdistu oikeille vuosille.
- Määrärahalisäystä kuluvana vuonna tarvitaan 0,530 milj. euroa.

Hankkeet, jotka alittavat vuotuiset määrärahat, yhteensä 31,4 milj. euroa, ovat:

Tiistilän koulu alitus, 5,0 milj. euroa

- Hanke on aikataulussa, mutta urakan laskutus ei ole toteutunut aiempien ennusteiden mukaisesti.

Laurinlahden koulu alitus, 2,5 milj. euroa

- Toteutetaan uudiskohteena uusi koulu ja päiväkoti. Rakentaminen edellyttää kaavamuutosta, esisuunnittelu ja kaavamuutostyö on käynnistetty.
- Kasvun ja oppimisen toimiala on laatinut tarveselvityksen ja esittänyt tarvetta valmistumiselle kesään 2028.

Tapiolan uimahalli alitus (exit), 13,5 milj. euroa

- Urakoitsijan kanssa ei löydetty ratkaisua, joka olisi mahdollistanut hankkeen käynnistämisen määrärahojen puitteissa. Kilpailutus valmistellaan ja käynnistetään uudelleen. Rakennusurakan arvioitu aikataulu syksy 2024 - kesä 2027.
- Kokonaismäärärahatarpeen arvioidaan olevan hankesuunnitelman mukaisesti enintään 46 milj. euroa.

Mestaritunnelin kenttä, alitus 0,950 milj. euroa määrärahamuutos

- Tontin omistustilanne ei mahdollista hankkeen käynnistämistä vielä tänä vuonna.

Hyökyyvuori alitus, 4,7 milj. euroa

- Hanke käynnistyi hiukan arvioitua myöhemmin ja haasteet rakennusluvan kanssa ovat siirtäneet rakennustöiden alkamista.

Viherkallion päiväkotialitus, 3,0 milj. euroa

- Hankkeen viivästyneen aloituksen vuoksi määrärahoja jää käyttämättä kuluvana vuonna 3,0 milj. euroa.

Espoonlahden tekojääradan huoltorakennus alitus 0,277 milj. euroa

- Hanke etenee aikataulussa, määrärahaa jää käyttämättä

Sunan koulun peruskorjaus alitus 0,250 milj. euroa

- Suunnittelu on käynnissä, mutta suunnittelu vie enemmän aikaa tarvittavien selvityksien vuoksi.

Kaupungin puutarhan puutyöhalli alitus 1,0 milj. euroa

- Hanke on osoittautunut ennakoitua kalliimmaksi, minkä takia suunnitelmia on jouduttu karsimaan ja täsmentämään, mikä on vaatinut enemmän aikaa.

Espoolaistentalo, alitus 0,250 milj. euroa

- Suunnittelun käynnistyminen on vienyt enemmän aikaa hankkeen aikataulun siirtymisen vuoksi.