

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilapalvelut-liikelaitos

31.12.2022

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	1 - 9
Tuloslaskelma	10
Rahoituslaskelma	11
Tase	12
Tuloslaskelman toteutumisvertailu	13
Investointien toteutumisvertailu	14 - 15
Rahoituslaskelman toteutumisvertailu	16
Liitetiedot	17 - 23
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	24
Liitteiden erittely	25 - 26
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	27

TOIMINTAKERTOMUS

OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA

Tilapalvelut-liikelaitoksessa kulunut vuosi on edennyt tavoitteiden ja suunnitelmien mukaisesti. Alkuvuonna koronatilanne aiheutti paljon poissaoloja mutta tilanne rauhoittui vuoden aikana. Operatiivinen toiminta on toteutunut läsnätyönä ja asiantuntijatyötä on tehty hybridityön mallilla kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

Tilapalvelut on tehnyt vuoden aikana yhteistyötä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen edustajien kanssa ja valmistellut toimitilojen vuokrasopimuksia sekä järjestellyt työtehtäviä siirtyvien työntekijöiden osalta. Toimitiloja on vuokrattu hyvinvointialueelle 83 312 hm² ja siirtyneitä työntekijöitä on 50. Siirtyneet ovat olleet pääasiassa palvelutuotannossa työskenteleviä laitoshuoltajia ja vahtimestareita.

Tilapalvelut-liikelaitos on toteuttanut edelleen valtuuston asettamaa Koulut kuntoon -tavoitetta. Kuntien sisäilmaverkosto on jatkanut toimintaansa aktiivisesti. Vuoden aikana verkoston pääaiheena oli toimitilojen käyttäjäoppaan laadinnan valmistelu. Espoo osallistuu myös valtioneuvoston Terveet Tilat 2028 -ohjelmaan.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan omistajavaihdos tapahtui 10.3.2022. Sairaalan ylläpito jatkui Tilapalveluissa 31.12.2022 asti. Espoon sairaalan myyntihinta oli 295,127 milj. euroa. Myyntivoitto 97,1 milj. euroa on kirjattu satunnaisiin tuottoihin sekä 0,8 milj. euroa liiketoiminnan muihin tuottoihin kaupankäyntikulujen kattamiseksi (KH 10.1.2022 §10). Kolme paloasemaa myytiin joulukuussa, myyntihinta oli 30,8 milj. euroa. Tilapalvelut jatkaa myytyjen paloasemien kiinteistönhoitoa 31.3.2023 saakka. Lisäksi on myyty yksittäisiä tarpeettomiksi jääneitä osakehuoneistoja.

Loppuvuoden aikana valmisteltiin toimitiloihin liittyviä energiansäästötoimenpiteitä, joita myös otettiin käyttöön. Lisäksi mahdolliseen sähköpulaan valmistauduttiin yhteistyössä Carunan kanssa. Sähkökatkotilannetta harjoiteltiin Juvanpuiston koulussa yhteistyössä kasvun ja oppimisen toimialan kanssa.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui ja tavoitteissa ollaan aikataulussa. Vuonna 2022 Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä. Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 1,5 milj. euroa. Erilaisista energiasäästötoimenpiteistä huolimatta sähkön ja lämmön osalta menot ylittivät talousarvion noin 9,2 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 4,6 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Vuoden 2022 kokonaisenergiankulutus oli suoraomisteisten kiinteistöjen sääkorjatun lämmön osalta 120 292 MWh ja sähkön osalta 62 159 MWh, eli yhteensä 182 451 MWh. Kulutusmuutos verrattuna vuoteen 2019 oli sääkorjatun lämmön osalta -9,6 % (8 164 MWh) ja sähkön osalta -10 % (6 062 MWh). Kulutusmuutoksessa on huomioitu vain energiamanageripalvelussa ja lämmityksen optimointipalvelun piirissä olevat kohteet vertailtavuuden vuoksi.

Espoolaistentalon alueen arkkitehtisuunnittelukilpailutus julkaistiin. Tapiolan kulttuurikeskuksen teatterin laajennuksen hankesuunnitelmaa valmisteltiin ja Tapiolan uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen urakka kilpailutettiin. Kungsgårds skolan och daghem, Jousenkaaren koulu, Tuomarilan koulu (elinkaarihanke), Metsolan päiväkotikoti, Vermon päiväkotikoti ja Matinkylän uimahalli (yhtiöhanke) valmistuivat. Suurin purkukohde oli vanhan kaupungintalon purku Espoon keskuksessa.

Public Private Partnership (PPP) -hanke etenee suunnitellusti. Vuoden 2022 aikana valmistuivat Pohjois-Tapiolan yhtenäiskoulu, Nauriskasken koulu ja Perkkaan koulu. Nöykkiönniityn päiväkodin, Kilon koulun ja päiväkodin sekä

Kuitinmäen koulun rakentaminen aloitettiin.

TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN

Tulostavoite toteutui 5,2 milj. euroa parempana. Talousarvion tulostavoite oli 19,776 milj. euroa, tulostavoite toteutuu 24,975 milj. eurolla seuraavista syistä.

Vuoden aikana edistettiin TakE-tavoitteiden mukaisia säästötoimenpiteitä. Erityisesti kunnossapidossa olleen resurssipulan vuoksi, vuosikorjaustöitä jouduttiin priorisoimaan ja keskityttiin vikakorjauksiin sekä turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyviin töihin. Kunnossapidon uuden toiminnanohjausjärjestelmän kilpailutusta valmisteltiin yhteistyössä tietohallinnon ja hankintakeskuksen kanssa.

Ulosmaksettavat vastike- ja vuokramenot tiloista ylittivät talousarvion 0,3 milj. eurolla.

Kunnossapitoon käytettiin 17,6 milj. euroa, mikä alitti muutetun talousarvion 3,7 milj. eurolla. Alituksen taustalla on kunnossapidossa jatkunut henkilöstövaje. Viime vuoden aikana asiantuntija- ja esihenkilötehtävistä täyttämättä oli enimmillään noin viidennes. Henkilöstövajeen vuoksi töiden priorisoinnissa keskityttiin turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyviin töihin. Sisäilmakorjauksia, jotka olivat tärkeysjärjestyksessä etusijalla, tehtiin yhteensä 1,6 milj. euron edestä. Erikseen tilattavia käyttäjäpalveluja tehtiin 2,8 milj. eurolla.

Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon yhteistyö jatkui ennakoivan ylläpidon toteuttamiseksi. Palvelutuotanto ylitti talousarvion 4,2 eurolla, toteuma oli 35,2 milj. euroa (TA 31,03 milj. euroa). Ylityksien taustalla olivat erityisesti siivouksen ostopalvelujen kustannusten nousu. Siivouksessa kilpailutettiin kaksi suurempaa sopimuskokonaisuutta vuosien 2020 ja 2021 aikana, mutta kustannusvaikutus näkyy kokonaisuudessaan vasta päättyneen tilikauden aikana, kun aiempien vuosien koronarajoitusten kustannuksia laskevia vaikutuksia ei ollut enää mukana. Toisena merkittävänä tekijänä oli vartiointipalvelujen nousseet kustannukset. Kaikkien kolmen sopimuskokonaisuuden osalta kilpailutukset jouduttiin käynnistämään, koska aikaisempien sopimuksien hinnoittelu oli kustannustasoon nähden liian alhaisella tasolla. Aula- ja turvallisuuspalvelujen kustannuksiin vaikutti merkittävästi myös hyvinvointi- ja terveystoimialan tekemät lisätilaukset rokotuspisteiden aulaohjaajista.

Kokonaismenot ylittyivät kiinteistöhoidossa 1,6 milj. eurolla, siivouspalveluissa 2 milj. eurolla sekä aula- ja turvallisuuspalveluissa 1,3 milj. eurolla. Kiinteistövalvomoon liitettiin uusia rakennuksia ja vuoden 2022 lopussa valvomoon oli liitetty yli 143 rakennusta. Kiinteistövalvomo edistää ennakoivaa huoltoa ja vähentää päivystystarvetta. Vuoden 2022 aikana tilattiin 57 energiakatselmusta ja 53 energiatodistusta. Kuntoarvioita tilattiin 8 rakennukseen.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 438 905 euroa ja Otaniemen paloaseman suunnitteluun 37 099 euroa. Purkukuluihin käytettiin 2,6 milj. euroa. Kaupungintalon purun toteutuminen mahdollistaa Espoon keskuksen suunnitellun kehittämisen.

Tilapalvelut-liikelaitoksen talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 130,750 milj. euroa. Alkuperäistä investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuosisikatsaus II:n yhteydessä hankkeiden välisillä määrärahasiirroilla. Investointien toteuma on 80,2 milj. euroa eli 61,3 %. Alitus talousarvioon nähden on 50,5 milj. euroa. Investointihankkeiden toteuttamiseen vaikutti oleellisesti rakennusalan markkinatilanne ja materiaalihintojen voimakas nousu, joka kuitenkin helpottui vuoden loppua kohden.

Tilapalveluissa yhteisöllisyyden kokemusta kehitettiin yhteisillä tilaisuuksilla. Keväällä järjestettiin koko henkilöstölle työhyvinvointipäivä ja lisäksi yksiköt järjestivät omia työhyvinvointi-iltapäiviä. Kesän aikana mahdollistettiin osallistuminen kesäteatteriesitykseen. Yksiköt pitivät omia henkilöstötilaisuuksia ja esihenkilöt panostivat hybridityön tukemiseen. Vuoden aika pidettiin kaksi neljästä Tilapalvelujen aamutilaisuutta läsnätilaisuuksina. Esimiestyön ja johtamisen parantamiseen panostettiin yhteisillä esihenkilöiden aamuilla ja kannustettiin koulutuksiin osallistumiseen. Tilapalvelujen esimiehet osallistuivat konsernihallinnon kehitysprojektiin Johtamisen

kehittäminen Suuntaamon avulla. Tiedon hallinnan ja tiedon kulun varmistamisen -projekti aloitettiin Excellence Finland Oy:n kanssa.

Vuoden aikana tehtiin 82 kpl kohdekohtaisten asiakastyytyväisyyskyselyjä. Tilapalvelujen laatutyötä kehitettiin ja perustettiin oma laaturyhmä. Myös prosesseja vietiin eteenpäin ja tehostettiin IMS-järjestelmän käyttöä.

Talouden raportointia kehitettiin toiminnan valvonnan ja seurannan parantamiseksi ja osallistuttiin JOTO-järjestelmän käyttöönottoon. Kunnossapidon toiminnanohjausjärjestelmän kilpailutusta valmisteltiin.

Sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

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

1. Liikelaitoksen tulostavoite on 19,776 milj. euroa ylijäämäinen.

Tulos oli 24,975 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,2 milj. euroa. Tavoite toteutuu.

Tulot toteutuivat 17,3 milj. euroa yli talousarvion (105,7 %) ja kasvoivat edellisestä vuodesta 26,6 milj. euroa ollen 322,3 milj. euroa. Toimintamenot olivat 207,3 milj. euroa (103,9 %) ja toimintamenojen ylitys talousarvioon nähden oli 7,8 milj. euroa. Menot olivat 23,1 milj. euroa suuremmat kuin edellisenä vuonna (12,5 %).

Ulkoiset vuokramenot ovat 82,6 milj. euroa ja ovat kasvaneet edellisestä vuodesta 6,8 milj. euroa ja ylittivät talousarvon 0,3 milj. eurolla (TA 82,3 milj. euroa).

Toimintamenoissa talousarvion alittivat, kunnossapitopalvelut 3,8 milj. eurolla, toiminnan tuki ja kehittäminen 2,8 milj. eurolla. Toimintamenot ylittyivät toimitilajohtamisessa 9,6 milj. eurolla, palvelutuotannossa 4,2 milj. eurolla, projektipalveluissa 0,5 milj. eurolla ja suunnittelupalveluissa 0,1 milj. eurolla.

Henkilöstökulut olivat 22,9 milj. euroa ja alittivat talousarvion (TA 25,1 milj. euroa) 2,2 milj. eurolla.

Purkukulut ylittivät talousarvion 0,6 milj. eurolla ja olivat 2,6 milj. euroa. Suurimmat purkukohteet olivat Tiistilän koulu 1,1 milj. euroa ja kaupungintalo 0,9 milj. euroa.

Palvelujen ostot olivat 52,9 milj. euroa ja kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna noin 11,7 milj. eurolla (28,5 %). Aineet, tavarat ja tarvikkeet olivat 31,6 milj. euroa ja kasvoivat edelliseen vuoden verrattuna 7,0 milj. eurolla (28,4 %).

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 4,1 eurolla ollen 61,2 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 3,6 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen Take-tavoitteet vuodelle 2022 olivat 2,1 milj. euroa. Tavoitteet ylitettiin. Take-toteuma olivat 3,4 milj. euroa ilman myyntien toteumaa. Myyntien toteuma oli tilapankin myynnin osalta 1,9 milj. euroa ja muiden myyntien osalta 1,3 milj. euroa, Espoon sairaala myytiin 295 milj. eurolla ja kolme paloasemaa 30,8 milj. eurolla.

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

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 52 milj. euroa, joka oli 49,3 milj. euroa talousarviota alempi (TA 101,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksi.

Ukrainan sodan vaikutukset ja rakennusalan suhdannetilanne ja nostivat rakennuskustannuksia ja materiaalien

hintoja sekä vaikeutti hankkeiden toteuttamista.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2022:

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio alittui 1,8 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2022–2024.

Kungsgårdsskolan och daghem -hankkeen muutettu talousarvio alittui 1 milj. eurolla. Hanke valmistui toukokuussa 2022.

Jousenkaaren kouluhankkeen muutettu talousarvio alittui 1,0 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäisille vuosille. Jousenkaaren koulu valmistui maaliskuussa.

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio ylittyi 0,04 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäiselle rakentamisvuodelle.

Keinumäen koulun tekniikan eriytyshankkeen muutettu talousarvio alittui 0,4 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Tähystäjän päiväkodin muutettu talousarvio alittui 3,7 milj. eurolla, koska hankkeen kustannusohjaus on ollut vallitsevassa markkinatilanteessa ennakoitua vaikeampaa ja urakan aloitus on viivästynyt.

Viherkallion päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 7,7 milj. eurolla hankkeen ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Aarrekartan päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 3,9 milj. eurolla, koska hankkeen kustannusohjaus on ollut vallitsevassa markkinatilanteessa vaikeampaa ja urakan aloitus on viivästynyt.

Mankkaan päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 1,5 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Metsolan päiväkodin hanke toteutui muutetun talousarvion mukaisesti.

Vermon päiväkodin vuoden 2022 määräraha alittui 0,7 milj. eurolla hankevarausten käytön jäätyä ennakoitua pienemmiksi.

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen vuoden 2022 määräraha alittui 0,5 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien vuoden 2022 määrärahat alittuivat yhteensä 15,5 milj. eurolla hankkeiden aikatauluviiveiden vuoksi.

Espoonlahden tekojäradan huoltorakennuksen vuoden 2022 määräraha alittui yhteensä 1,1 milj. eurolla hankkeen siirryttyä vuodelle 2023 markkinatilanteen aiheuttaman vähäisen tarjoushalukkuuden vuoksi.

Luukin leirikeskusten peruskorjauksen vuoden 2022 määräraha alittui 134 000 euroa.

Oittaaan uimarannan pukutilojen vuoden 2022 määräraha alittui 0,3 milj. eurolla hankkeen siirryttyä takaisin suunnitteluun vähäisen tarjoushalukkuuden ja ylittyneiden kustannusten vuoksi.

Karhusaaren päärakennuksen julkisivukorjauksen vuoden 2022 määräraha alittui 1,4 milj. eurolla hankkeen ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Joukkoliikenteen pienkohteiden kustannuspaikka arvioidaan ylittyvän 0,5 milj. eurolla (TA 0,1 milj. euroa), johtuen Westendin, Leppävaaran sekä Kivenlahden terminaalien rakentamisesta.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitos rakennuttaa lisäksi yhtiöhankkeita kuten Matinkylän lukio, Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus, Laajalahden koulu ja Viharlaakson koulu ja lukio.

Osavuositarkastuksen yhteydessä siirrettiin vuonna 2022 hankkeille kohdistettavia ja käyttämättä jääviä määrärahoja siirretään Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeelta 4,734 milj. euroa ja Tähystäjän päiväkotihankkeelta 3,120 milj. euroa seuraaville hankkeille:

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeelle 3,1 milj. euroa, Kungsgårdsskola ja daghem -hankkeelle 1,8 milj. euroa, Jousenkaaren kouluhankkeelle 1,1 milj. euroa, Metsolan päiväkotihankkeelle 0,3 milj. euroa ja Keinumäen kouluhankkeelle 0,3 milj. euroa sekä Luukin leirikeskusten peruskorjaushankkeelle 0,834 milj. euroa ja joukkoliikenteen pienkohteiden kustannuspaikalle 0,5 milj. euroa.

Uudisrakentamisen investointitulot olivat 12,2 milj. euroa, josta 12 milj. euroa muodostui kolmen paloaseman myynneistä ja 0,150 milj. euroa valtioapurahoista Rehtorintien koulun liikuntatiloihin sekä lähiohjelmasta Tiistilän kouluhankkeelle 35 305 euroa ja Matinraitin päiväkotijärjestelyille 35 000 euroa.

Osakkeisiin on investoitu 20,7 milj. euroa. (muutettu TA 20,4 milj. euroa).

Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin ja Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20,7 milj. euroa.

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

Sisäilmakorjauksia tehtiin noin 20 kohteessa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset olivat vuoden 2022 aikana aloitetut Pisan päiväkodin elinkaartajatkava korjaus ja Träskändan kartanon julkisivukorjaus.

Uusia merkittäviä vuokra-kohteita ei vuonna 2022 alkanut.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 0,27 % koko toimitilakannasta eli 2910 m².

ORGANISAATIO

Tilapalvelut-liikelaitoksessa on viisi palvelualueita: toiminnan tuki ja kehittäminen, toimitilajohtaminen, suunnittelupalvelut, rakennuttaminen ja palvelutuotanto. Palvelutuotanto on jaettu viiteen maantieteelliseen alueeseen sekä kunnossapitoyksikköön.

SISÄINEN VALVONTA 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, josta johto teki tutkintapyynnön poliisille, joka aloitti esitutkinnan. Esitutkinta on päätynyt ja oikeuskäsittely on menossa. Päätöstä odotetaan vuoden 2023 alkupuolella. Havaitun väärinkäytöksen johdosta on tehty erilaisia toimenpiteitä, lisätty valvontaa ja laskujen hyväksyntään on ohjattu lisää esimiesresursseja organisaatiomuutoksen yhteydessä.

Liikelaitos ohjeistaa omaa toimintaa yhtenäisillä toimintamalleilla ja ohjeilla. Nämä ohjeet löytyvät yhteisestä verkkokansiorista 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 riittävää, kyetään paremmin ennaltaehkäisemään väärinkäytösriskejä. Liikelaitoksen laskutuksen ja toiminnan pistokoevalvonta on säännöllistä ja jatkuvaa ja sitä tehdään järjestelmistä saatavien tietojen avulla.

Harmaan talouden torjunta on säännöllistä ja keskittyy erityisesti korjaustöiden ja urakoiden maksatusilmoitusten tekoon verottajalle sekä siivousalan työntekijöiden hyväksikäyttöä ehkäisevään toimintaan. Harmaan talouden ennalta ilmoittamattomien tarkastuksien määrää on lisätty edelliseen vuoteen verrattuna merkittävästi. Vuoden 2022 aikana tarkastuksia tehtiin 328 kpl. Uutena toimintamallina teimme tarkastukset palveluntuottajittain siten, että aina yhden illan aikana pyrittiin tarkastamaan kaikki vuorossa olevan palveluntuottajan kohteet. Kesäkuussa tehtiin vastaavia tarkastuksia vuosihuoltokohteisiin ja joulukuussa päiväsiivouksessa oleviin kohteisiin. Teimme tarkastustoiminnassa myös yhteistyötä AVI:n kanssa. Harmaan talouden käynneillä tavattiin yhteensä 315 työntekijää, joiden kanssa käytiin työolosuhdekeskustelu. Päättyneen vuoden aikana toteutettiin Heunin pitämän koulutus ihmiskaupan tunnistamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Koulutukseen osallistuivat kaikki palvelutuotannon esihenkilöt, sekä asiantuntijat, jotka tekevät tilauksia ja valvovat työtä.

Tilapalvelujen laadunvalvontaa on kehitetty. Laadunvalvontakäyntejä tehtiin päättyneen vuoden aikana yhteensä 3054 käyntiä. Käynneistä 2417 kohdistui siivoukseen ja 637 kiinteistöhoitoon. Mikäli laadunvalvontakäyntien yhteydessä tavataan ulkoisen palveluntuottajan palveluksessa työskentelevä henkilö, käytiin hänen kanssaan keskustelu työolojen kartoittamiseksi. Espoon kaupunki edellyttää palveluntuottajalta myös omavalvontaa, josta raportit toimitetaan Tilapalvelujen asiantuntijoille. Omavalvontakäyntejä tehtiin vuoden 2022 aikana yhteensä 2058 kertaa, joista 1822 kohdistui siivoukseen ja 236 kiinteistöhoitoon.

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 sekä päivitetty joulukuussa 2022. Riskien jalkauttaminen viedään palvelualueille ja yksiköille. Suurimmat liikelaitoksen riskit ovat seuraavat:

Toimitilojen sisäilman laadun vaihtelut. Korjaustoimenpiteiden riittävät määrärahat ja oikea-aikaisuus sekä investointiohjelman toteutuminen. Riskienhallintaa on parannettu sisäilmaolosuhteiden menettelytapaohjeen päivittämisellä.

Toimitilojen tilakustannusten hallinta. Kustannuksia nostavat rakentamisen suhdannetilanteen muutos, äkillisten tilajärjestelyjen kasvu (esim. sisäilmaongelmat), väestömäärän kasvu ja vaikeat perustamisolosuhteet sekä mahdolliset valitukset. Riskienhallintaa on parannettu toimintaohjeilla.

Rakentamisessa ja ylläpidossa luonnon olosuhteet sisältävät aina riskin toiminnalle. Vaikeat luonnon olosuhteet voivat nostaa kustannuksia. Osa riskeistä on ns. force major -riskejä. Toiminnan ennakoivilla johtamistoimenpiteillä varaudutaan vähentämään riskejä. Tilapalvelujen varautumissuunnitelma on päivitetty.

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 ennakointina. 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 kuntoarvioihin perustuen vähentää kustannuksia, samoin kuin hankkeiden hyvä hankintaosaaminen, jota on kehitetty.

Ongelmat henkilöstön saatavuudessa vaikuttaa osaavan ammattihenkilöstön määrään ja töiden epätasainen jakautuminen kasvattaa työkuormitusta. Riskiin varaudutaan Tilapalvelujen henkilöstösuunnittelulla ja yhteistyöllä rekrytointipalvelujen kanssa. Tilapalvelut on osallistunut työvoimansaataavuus -hankkeeseen.

Terrorismiin ja turvallisuushkiin tulee varautua, pommiuhka tai muu vakava tilanne kaupungin palvelutiloissa aiheuttaa vahinkoja, mikäli ensitoimissa/evakuoinnissa epäonnistutaan. Tilapalvelujen varautumissuunnitelma on päivitetty.

PALVELUTUOTTEET

Palvelutuotteet 2020-2022 (€)					
	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022	2021-2022 muutos-%
TILAPALVELUT-LIIKELAITOS					
Henkilöstömäärä	531	508	520	486	-4,3 %
Htv	502	480	492	459	-4,3 %
Tilajohtaminen					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	96 889 014	97 895 612	114 837 805	113 501 723	15,9 %
- suorite: m2	1 143 752	1 142 667	1 161 493	1 156 700	1,2 %
- yksikkökustannus e/m2	84,7	85,7	98,9	98,1	14,5 %
Toimitilojen käyttömenot					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	16 599 665	23 086 920	21 584 911	30 588 400	32,5 %
- suorite: m2	701 976	711 279	712 696	720 045	1,2 %
- yksikkökustannus e/m2	23,6	32,5	30,3	42,5	30,9 %
Rakennuttaminen, suunnittelu ja korjaukset					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	2 831 566	2 625 477	1 717 004	2 187 269	-16,7 %
- suorite: m2	1 143 752	1 142 667	1 161 493	1 156 700	1,2 %
- yksikkökustannus e/kpl	2,5	2,3	1,5	1,9	-17,7 %
Suunnitteluohjaus ja valvonta					
Palvelualue Suunnittelupalvelut	8 521 275	8 605 800	6 911 290	6 932 351	-19,4 %
- suorite: m2	1 143 752	1 142 667	1 161 493	1 156 700	1,2 %
- yksikkökustannus e/kpl	7,5	7,5	6,0	6,0	-20,4 %
Siivous					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	15 634 138	17 014 734	18 433 892	19 788 668	16,3 %
- suorite: m2	828 004	860 140	861 173	839 885	-2,4 %
- yksikkökustannus e/m2	18,9	19,8	21,4	23,6	19,1 %
Kiinteistöhoito					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	8 549 174	8 249 074	7 573 009	8 607 624	4,3 %
- suorite: m2	995 372	961 857	971 698	884 836	-8,0 %
- yksikkökustannus e/m2	8,6	8,6	7,8	9,7	13,4 %
Aulapalvelut					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	4 767 805	5 489 634	6 241 061	7 574 217	38,0 %
- suorite: h	197 003	195 205	195 205	195 205	0,0 %
- yksikkökustannus e/h	24,2	28,1	32,0	38,8	38,0 %
Kunnossapitopalvelut					
Palvelutuotteen kokonaiskustannukset	15 962 707	14 797 207	22 212 372	18 154 624	22,7 %
- suorite: h	1 143 752	1 142 667	1 161 493	1 156 700	1,2 %
- yksikkökustannus e/h	14,0	12,9	19,1	15,7	21,2 %

Muut mittarit 2020-2022

Toimitilat m ²					
	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TP 2022	2021-2022 muutos-%
- oma rakennuskanta	701 976	711 279	712 696	720 045	1,2 %
- osaketilat	212 793	206 745	216 508	185 403	-10,3 %
- wokratilat	228 983	224 643	232 289	251 252	11,8 %

Henkilöstömäärään ja henkilötyövuosiin tulee noin 50 hengen pudotus vuonna 2023, koska henkilöstöä siirrytään hyvinvointialueelle. Lisäksi taloudellisesti kestävä Espoo säästötavoitteista johtuva vakanssien vähentäminen (5 vak. / vuosi) näkyy vuosina 2022 ja 2023. Suhdanne-tilanne näkyy korkeana lähtövaihtuvuutena ja myös osin rekrytointivaikeuksina. Suhdanteiden muutos saattaa helpottaa rakentamisen ja kunnossapidon työvoimansaataavuutta ja vähentää lähtövaihtuvuutta. Kiinteistöhoitoon työvoimansaataavuus pysyy vaikeana lähivuosina.

Palvelutuotannon palvelujen ostot ylittivät talousarvion 5,1 milj. eurolla. Siivouspalveluissa yksikköhinta (23,6 euroa/m²) on kasvanut talousarvion ja edellisen vuoden tilinpäätökseen verrattuna.

Turvallisuuspalvelujen yksikköhinta (38,8 euroa/h) on kasvanut lisääntyneistä hyvinvointi- ja terveyden toimialan aulapalvelutarpeista johtuen sekä ostopalvelujen hinnankorotuksista. Kiinteistöhoitoon yksikköhinta on 9,7 euroa/m², joka on myös kasvanut edellisestä vuodesta.

Kunnossapitopalveluiden yksikköhinta on 15,7 euroa/m², joka on kasvanut edellisestä vuodesta.

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

Rakennuksien purkukulut olivat 2,6 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 0,6 milj. euroa. Vuoden 2023 aikana purettiin Tiistilän koulu, Lippajärven päiväkotit A-talo ja kaupungintalo.

Tilapalvelut-liikelaitoksen tuottavuustavoite toteutui parempana verrattuna muutettuun talousarvioon. Tulot ovat lisääntyneet rakennusten ja osakkeiden myynneillä ja menojen määrää on pyritty alentamaan toiminnan prosessien kehittämällä ja keskittymällä oleellisiin tehtäviin.

Ulkoinen vuokralaskutus ylittää hieman talousarvion.

TOIMINNAN RAHOITUS

Liikelaitos on rahoittanut 80,2 milj. euron investointinsa tulorahoituksella. Liikelaitoksella ei ole omaa pankkitiliä, vaan toimintaa rahoitetaan kaupungin välitystilin kautta, kassavarasaamisilla. Välitystilin saldo, kassavarasaamiset olivat vuoden 2022 lopussa 49,2 milj. euroa ja liikelaitoksen velka vuonna 2022 kaupunkiin nähden on 0 euroa 31.12.2022.

Osakkeisiin on investoitu 20,7 milj. euroa (Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin sekä Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20,7 milj. euroa.

Vuosien 2016–2021 aikana kumulatiivinen toiminnan ja investointien rahavirta on ollut negatiivinen, mutta muuttui positiiviseksi vuonna 2022. Tulorahoituksen lisäksi investointeja on rahoitettu kaupungin ja liikelaitoksen välisen välitystilin kautta.

HENKILÖSTÖ

Henkilöstöä oli vuoden lopussa 495, joista vakinaisia 474, määräaikaista 14. Lisäksi työllistettyjä oli 7. Naisia on henkilöstöstä 49,9 prosenttia ja miehiä 50,1 prosenttia. Keski-ikä oli 51 vuotta. Liikelaitoksen vakinaisista työntekijöistä 60 vuotta täyttäneitä on 124 eli 25 prosenttia ja alle 40 vuotiaita oli 74 eli 14,9 prosenttia.

Liikelaitoksen suurimmat henkilöstöryhmät ovat laitoshuoltajat 157, kiinteistöhoitajat 52, vahtimestarit 50, palveluesimiehet 22, hankepäälliköt 12, rakennusmestarit 9 ja kirvesmiehet 8.

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 127 094 752,65 euroa kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Oma pääoma vuoden lopussa on 834,1 milj. euroa

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2022		1.1.-31.12.2021	
Liikevaihto	309 279 688,25		292 597 007,00	
Valmistus omaan käyttöön	154 883,76		508 924,01	
Liiketoiminnan muut tuotot	12 867 960,95		1 700 475,30	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-31 604 457,93		-24 611 467,55	
Ostot tilikauden aikana	-31 604 457,93		-24 611 467,55	
Palvelujen ostot	-52 889 536,23	-84 493 994,16	-41 137 209,33	-65 748 676,88
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-18 204 579,62		-18 207 336,32	
Henkilösivukulut	-4 771 444,60		-4 825 945,37	
Eläkekulut	-4 090 867,51		-4 116 944,81	
Muut henkilösivukulut	-680 577,09	-22 976 024,22	-709 000,56	-23 033 281,69
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-57 579 771,76		-56 754 686,04	
Arvonalentumiset	-3 589 303,13	-61 169 074,89	-1 098 372,76	-57 853 058,80
Liiketoiminnan muut kulut		-99 864 857,89		-93 765 115,98
Liikeylijäämä (-alijäämä)	53 798 581,80		54 406 272,96	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Kunnalle maksetut korkokulut	-393 544,23		-71 027,07	
Korvaus peruspääomasta	-28 417 814,36		-28 417 814,36	
Muut rahoituskulut	-12 154,54	-28 823 513,13	-5 036,07	-28 493 877,50
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	24 975 068,67		25 912 395,46	
Satunnaiset tuotot ja kulut				
Satunnaiset tuotot	97 104 933,95			
Satunnaiset kulut	0,00	97 104 933,95		0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	122 080 002,62		25 912 395,46	
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		5 014 750,03		5 014 750,03
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	127 094 752,65		30 927 145,49	
TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT				
Sijoitetun pääoman tuotto -%		5,8		6,1
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto -%		6,0		6,2
Voitto -%		39,5		8,9

TILAPALVELUT -LIKELAITOS

11

RAHOITUSLASKELMA	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Toiminnan rahavirta		
Liikelylijäämä (-alijäämä)	53 798 581,80	54 406 272,96
Poistot ja arvonalentumiset	61 169 074,89	57 853 058,80
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 823 513,13	-28 493 877,50
Satunnaiset erät	97 104 933,95	
Tulorahoituksen korjaukset	-12 309 622,79	-966 237,01
	170 939 454,72	82 799 217,25
Investointien rahavirta		
Investointimenot	-80 201 911,05	-87 248 629,69
Rahoitusosuudet investointimenoihin	221 304,00	1 172 381,81
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	53 051 546,00	3 974 214,54
	-26 929 061,05	-82 102 033,34
Toiminnan ja investointien rahavirta	144 010 393,67	697 183,91
Rahoituksen rahavirta		
Lainakannan muutokset		
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	-98 525 670,43	5 561 020,30
	-98 525 670,43	5 561 020,30
Oman pääoman muutokset	0,00	0,00
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Saamisten muutos kunnalta	-49 183 888,44	0,00
Saamisten muutos muilta	-2 723 659,58	115 773,88
Korottomien velkojen muutos muilta	6 422 824,78	-6 373 978,09
	-45 484 723,24	-6 258 204,21
Rahoituksen rahavirta	-144 010 393,67	-697 183,91
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Rahoituslaskelman tunnusluvut		
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta, €	38 854 115,6	-110 832 407,2
Investointien tulorahoitus, %	107,7	97,3
Lainanhoitokate	219,9	1 180,3
Kassan riittävyys, pv	Ei sovellu	Ei sovellu
Quick ratio	3,0	0,0
Current ratio	3,0	0,0

TASE	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVA	956 197 423,83	926 220 266,86
A PYSYVÄT VASTAAVAT	902 416 928,67	924 347 319,72
I Aineettomat hyödykkeet	8 626 952,05	9 293 214,11
1. Aineettomat oikeudet	88,18	88,18
2. Muut pitkävaikutteiset menot	8 626 863,87	9 293 125,93
II Aineelliset hyödykkeet	655 685 406,37	668 958 712,85
1. Maa- ja vesialueet	1 378 315,71	1 326 347,97
2. Rakennukset	612 017 574,78	610 100 587,82
3. Kiinteät rakenteet ja laitteet	3 786 337,87	4 275 504,14
4. Koneet ja kalusto	983 759,11	1 190 866,28
6. Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	37 519 418,90	52 065 406,64
III Sijoitukset	238 104 570,25	246 095 392,76
1. Osakkeet ja osuudet	237 061 878,83	245 052 701,34
4. Muut saamiset	1 042 691,42	1 042 691,42
C VAIHTUVAT VASTAAVAT	53 780 495,16	1 872 947,14
II Saamiset	53 780 495,16	1 872 947,14
Lyhytaikaiset saamiset	53 780 495,16	1 872 947,14
1. Myyntisaamiset	4 159 994,00	1 557 652,45
3. Saamiset kunnalta	49 183 888,44	0,00
5. Siirtosaamiset	436 612,72	315 294,69
VASTATTAVAA	956 197 423,83	926 220 266,86
A OMA PÄÄOMA	834 101 291,50	707 006 538,85
I Peruspääoma	568 356 287,18	568 356 287,18
IV Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	138 650 251,67	107 723 106,18
V Tilikauden yli-/alijäämä	127 094 752,65	30 927 145,49
B POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSE	75 832 738,55	80 847 488,58
1. Poistoero	75 832 738,55	80 847 488,58
D VIERAS PÄÄOMA	46 263 393,78	138 366 239,43
I Pitkäaikainen	27 935 980,03	28 012 673,72
3. Lainat kunnalta	21 940 117,51	21 940 117,51
6. Saadut ennakot	5 994 890,52	6 071 584,21
9. Muut velat	972,00	972,00
II Lyhytaikainen	18 327 413,75	110 353 565,71
3. Lainat kunnalta	0,00	98 525 670,43
6. Saadut ennakot	356 191,69	356 191,69
7. Ostovelat	13 833 094,61	7 565 472,85
9. Muut velat	0,00	3 134,04
10. Siirtovelat	4 138 127,45	3 903 096,70
TASEEN TUNNUSLUVUT		
Omavaraisuusaste %	95,8	85,7
Suhteellinen velkaantuneisuus %	12,4	44,8
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	265 756	138 640
Lainakanta 31.12., 1 000 €	21 940	120 466
Lainasaamiset 31.12., 1 000 €	0	0

TULOSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2022	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2022	Toteuma 31.12.2022	Poikkeama 2022
Liikevaihto	307 156	-3 287	303 869	309 280	5 411
Valmistus omaan käyttöön	100	0	100	155	55
Liiketoiminnan muut tuotot	1 012	0	1 012	12 868	11 856
Materiaalit ja palvelut	-73 135	0	-73 135	-84 494	-11 359
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-22 426	0	-22 426	-31 604	-9 179
Palvelujen ostot	-50 709	0	-50 709	-52 890	-2 180
Henkilöstökulut	-25 136	0	-25 136	-22 976	2 160
Palkat ja palkkiot	-19 939	0	-19 939	-18 205	1 734
Henkilösivukulut	-5 197	0	-5 197	-4 771	426
Eläkekulut	-4 452	0	-4 452	-4 091	361
Muut henkilösivukulut	-745	0	-745	-681	65
Poistot ja arvonalentumiset	-57 084	0	-57 084	-61 169	-4 085
Suunnitelman mukaiset poistot	-57 084	0	-57 084	-57 580	-496
Arvonalentumiset	0	0	0	-3 589	-3 589
Liiketoiminnan muut kulut	-97 326	-3 913	-101 239	-99 865	1 374
Avustukset	-700	0	-700	-745	-45
Vuokrat	-96 255	-3 913	-100 168	-98 688	1 479
Muut kulut	-371	0	-371	-432	-60
Liikelylijäämä (-alijäämä)	55 586	-7 200	48 386	53 799	5 413
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 610	0	-28 610	-28 824	-213
Kunnalle maksetut korkokulut	-190	0	-190	-394	-204
Korvaus peruspääomasta	-28 418	0	-28 418	-28 418	0
Muut rahoituskulut	-2	0	-2	-12	-10
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	26 976	-7 200	19 776	24 975	5 199
Satunnaiset tuotot ja kulut		0		97 105	97 105
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	26 976	-7 200	19 776	122 080	102 304
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 015	0	5 015	5 015	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	31 991	-7 200	24 791	127 095	102 304

INVESTOINTIEN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2022	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2022	Toteuma 31.12.2022	Poikkeama 2022
71 TILAPALVELUT -LIIKELAITOS					
Tulot				40 963	40 963
Menot	-137 950	7 200	-130 750	-80 202	50 548
Netto	-137 950	7 200	-130 750	-39 239	91 512
719 INVESTOINTIOSA					
Tulot				40 963	40 963
Menot	-137 950	7 200	-130 750	-80 202	50 548
Netto	-137 950	7 200	-130 750	-39 239	91 512
7192 UUDISRAKENTAMINEN					
Tulot				12 237	12 237
Menot	-101 333	0	-101 333	-52 015	49 318
Netto	-101 333	0	-101 333	-39 778	61 555
7192A Yleishallinto					
Tulot					
Menot	-20 289	0	-20 289	-2 098	18 191
Netto	-20 289	0	-20 289	-2 098	18 191
7192AA Yleishallinto					
Tulot					
Menot	-20 289	0	-20 289	-2 098	18 191
Netto	-20 289	0	-20 289	-2 098	18 191
7192C Kasvun ja oppimisen toimiala					
Tulot				36	36
Menot	-65 144	500	-64 644	-41 751	22 893
Netto	-65 144	500	-64 644	-41 715	22 929
7192CA Opetus- ja varhaiskasvatusltk					
Tulot				36	36
Menot	-63 144	2 300	-60 844	-38 989	21 855
Netto	-63 144	2 300	-60 844	-38 953	21 891
7192CB Svenska rum -lautakunta					
Tulot					
Menot	-2 000	-1 800	-3 800	-2 761	1 039
Netto	-2 000	-1 800	-3 800	-2 761	1 039
7192CF Muu sivistystoimi					
Tulot					
Menot				-1	-1
Netto				-1	-1
7192D Kaupunkiympäristön toimiala					
Tulot					
Menot	-2 000		-2 000	-166	1 834
Netto	-2 000		-2 000	-166	1 834
7192DB Tilakeskus-liikelaitos					
Tulot					
Menot	-2 000		-2 000	-166	1 834
Netto	-2 000		-2 000	-166	1 834

7192E Muu talonrakentaminen

Tulot				185	185
Menot	-13 900	-500	-14 400	-7 999	6 401
Netto	-13 900	-500	-14 400	-7 814	6 586

7192EA Muu talonrakentaminen

Tulot				185	185
Menot	-13 900	-500	-14 400	-7 999	6 401
Netto	-13 900	-500	-14 400	-7 814	6 586

7192F Konsernipalvelut

Tulot				12 016	12 016
Menot					
Netto				12 016	12 016

7192FA Konsernipalvelut

Tulot				12 016	12 016
Menot					
Netto				12 016	12 016

7193 PERUSPARANTAMINEN

Tulot					
Menot	-9 000		-9 000	-7 452	1 548
Netto	-9 000		-9 000	-7 452	1 548

7196 OSAKKEET JA OSUUDET

Tulot				28 726	28 726
Menot	-27 617	7 200	-20 417	-20 735	-318
Netto	-27 617	7 200	-20 417	7 991	28 408

7196A Arvopaperit

Tulot				28 726	28 726
Menot	-27 617	7 200	-20 417	-20 735	-318
Netto	-27 617	7 200	-20 417	7 991	28 408

RAHOITUSLASKELMAN TOTEUTUMISVERTAILU

TILAPALVELUT -LIIKELAITOS

1000 euroa	Talousarvio 2022	Muutokset/ Korotukset	Muutettu TA 2022	Toteuma 31.12.2022	Poikkeam a 2022
Toiminnan rahavirta					
Liikeylijäämä (-alijäämä)	55 586	-7 200	48 386	53 799	5 413
Poistot ja arvonalentumiset	57 084	0	57 084	61 169	4 085
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 610		-28 610	-28 824	-213
Satunnaiset erät				97 105	97 105
Tulorahoituksen korjaukset	-1 000	0	-1 000	-12 310	-11 310
	83 060	-7 200	75 860	170 939	95 080
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-137 950	7 200	-130 750	-80 202	50 548
Rahoitusosuudet investointimenoihin				221	221
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulo	1 000		1 000	53 052	52 052
	-136 950	7 200	-129 750	-26 929	102 821
Toiminnan ja investointien rahavirta	-53 891	0	-53 891	144 010	197 901
Rahoituksen rahavirta					
Antolainauksen muutokset					
	0	0	0	0	0
Lainakannan muutokset					
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta	52 891	0	52 891	-98 526	-151 417
	52 891	0	52 891	-98 526	-151 417
Oman pääoman muutokset					
Peruspääoma	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset					
Vaihto-omaisuuden muutos	0	0	0	0	
Saamisten muutos kunnalta	0	0	0	-49 184	-49 184
Saamisten muutos muilta	373	0	373	-2 724	-3 097
Korottomien velkojen muutos kunnalta	0	0	0	0	
Korottomien velkojen muutos muilta	627	0	627	6 423	5 796
	1 000	0	1 000	-45 485	-46 485
Rahoituksen rahavirta	53 891	0	53 891	-144 010	-197 901
Rahavarojen muutos	0	0	0	0	0

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Liitetietojen numerointi perustuu kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeeseen 13.10.2020.

1) Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelmaan suoriteperusteen mukaisesti.

Pysyvät vastaavat

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

Rahoitusomaisuuden arvostus

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

6) Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2022	2021
Myyntituotot	38 204 369,68	34 713 003,27
Maksutuotot	308 495,53	69 870,13
Vuokratuotot	270 766 823,04	257 814 133,60
Liiketoiminnan muut tuotot	12 867 960,95	1 700 475,30
<i>Toimintatuotot yhteensä</i>	<i>322 147 649,20</i>	<i>294 297 482,30</i>
<i>Valmistus omaan käyttöön</i>	<i>154 883,76</i>	<i>508 924,01</i>

9) Palvelujen ostojen erittely		
	2022	2021
Asiakaspalvelujen ostot	58 377,36	49 092,17
Muiden palvelujen ostot	52 831 158,87	41 088 117,16
<i>Kunnan palvelujen ostot yhteensä</i>	<i>52 889 536,23</i>	<i>41 137 209,33</i>

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

ESPOON KAUPUNGIN PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMA 1.12.2017 ALKAEN

Poistomenetelmä

Poistomenetelmänä käytetään kaikissa omaisuusryhmissä tasapoistomenetelmää.

Poistoajat

Omaisuusryhmä

Aineettomat hyödykkeet

poistoaika
vuotta

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		
	2022	2021
Muut toimintatuotot		
Rakennusten myyntivoitot	9 974 861,38	662 837,87
Osakkeiden ja osuuksien myyntivoitot	2 334 761,41	307 792,17
<i>Myyntivoitot yhteensä</i>	<i>12 309 622,79</i>	<i>970 630,04</i>
Muut toimintakulut		
Rakennusten myyntitappiot	0,00	4393,03
<i>Myyntitappiot yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>4 393,03</i>

14) Satunnaisten tuottojen ja kulujen erittely		
	2022	2021
Satunnaiset tuotot		
Espoon Sairaalan myyntivoitto	97 104 933,95	
<i>Satunnaiset tuotot yhteensä</i>	<i>97 104 933,95</i>	<i>0,00</i>

16) Erittely poistoeron muutoksista		
	2022	2021
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		
	2022	2021
<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.	9 293 125,93	8 008 015,96
Lisäykset tilikauden aikana	1 242 504,86	7 188 108,50
Siirrot erien välillä	0,00	-3 709 002,91
Tilikauden poisto	-1 908 766,92	-2 193 995,62
Poistamaton hankintameno 31.12.	8 626 863,87	9 293 125,93
<i>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</i>		
<i>Poistamaton hankintameno 1.1.</i>	<i>9 293 214,11</i>	<i>8 008 104,14</i>
<i>Lisäykset tilikauden aikana</i>	<i>1 242 504,86</i>	<i>7 188 108,50</i>
<i>Siirrot erien välillä</i>	<i>0,00</i>	<i>-3 709 002,91</i>
<i>Tilikauden poisto</i>	<i>-1 908 766,92</i>	<i>-2 193 995,62</i>
<i>Poistamaton hankintameno 31.12.</i>	<i>8 626 952,05</i>	<i>9 293 214,11</i>

<u>Aineelliset hyödykkeet</u>		
Maa- ja vesialueet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 326 347,97	1 250 404,41
Lisäykset tilikauden aikana	51 967,74	75 943,56
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 378 315,71	1 326 347,97
Rakennukset		
Poistamaton hankintameno 1.1.	610 100 587,82	585 904 677,01
Lisäykset tilikauden aikana	18 821 070,36	20 514 567,15
Rahoitusosuudet tilikaudella	-221 304,00	-1 172 381,81
Vähennykset tilikauden aikana	-15 599 761,25	-235 555,16
Siirrot erien välillä	53 891 713,25	59 244 100,13
Tilikauden poisto	-54 974 731,40	-53 593 319,31
Arvonlennukset ja niiden palautukset	0,00	-561 500,19
Poistamaton hankintameno 31.12.	612 017 574,78	610 100 587,82
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
Poistamaton hankintameno 1.1.	4 275 504,14	4 764 670,38
Tilikauden poisto	-489 166,27	-489 166,24
Poistamaton hankintameno 31.12.	3 786 337,87	4 275 504,14
Koneet ja kalusto		
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 190 866,28	1 669 071,15
Tilikauden poisto	-207 107,17	-478 204,87
Poistamaton hankintameno 31.12.	983 759,11	1 190 866,28
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Poistamaton hankintameno 1.1.	52 065 406,64	71 460 279,99
Lisäykset tilikauden aikana	39 351 106,01	36 677 096,44
Siirrot erien välillä	-53 891 713,25	-55 535 097,22
Arvonlennukset ja niiden palautukset	-5 380,50	-536 872,57
Poistamaton hankintameno 31.12.	37 519 418,90	52 065 406,64
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		
Poistamaton hankintameno 1.1.	668 958 712,85	665 049 102,94
Lisäykset tilikauden aikana	58 224 144,11	57 267 607,15
Vähennykset tilikauden aikana	-15 599 761,25	-235 555,16
Siirrot erien välillä	0,00	3 709 002,91
Tilikauden poisto	-55 671 004,84	-54 560 690,42
Arvonlennukset ja niiden palautukset	-5 380,50	-1 098 372,76
Poistamaton hankintameno 31.12.	655 685 406,37	668 958 712,85

Maa- ja vesialueet erittely		
	2022	2021
Maa- ja vesialueet		
Kiinteistöjen liittymismaksut	1 042 691,42	1 042 691,42
Maa- ja vesialueet yhteensä	1 042 691,42	1 042 691,42

Pysyvien vastaavien sijoitukset		
	2022	2021
Osakkeet konserniyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	221 110 801,30	202 411 064,58
Lisäykset	20 429 970,64	22 487 622,60
Vähennykset	-27 982 945,18	-2 713 460,96
Siirrot erien välillä	-142 962,26	-1 074 424,92
Hankintameno 31.12.	213 414 864,50	221 110 801,30
Osakkeet ja osuudet osakkuusyhtiöt		
Hankintameno 1.1.	12 427 157,85	11 047 441,49
Lisäykset	305 291,44	305 291,44
Siirrot erien välillä	142 962,26	1 074 424,92

Hankintameno 31.12.	12 875 411,55	12 427 157,85	20
Muut osakkeet ja osuudet			
Hankintameno 1.1.	11 514 742,19	11 573 703,60	
Lisäykset	0,00	0,00	
Vähennykset	-743 139,41	-58 961,41	
Hankintameno 31.12.	10 771 602,78	11 514 742,19	
<i>Osakkeet ja osuudet yhteensä</i>	<i>237 061 878,83</i>	<i>245 052 701,34</i>	
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 %
Espoon Kaupinkallio Koy	59,72 %
Weegee Oy, Espoo	100 %
Koy Tapiolan Kulttuurialue	100 %
Espoon Keskuskeittiö 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 %
Nuuksiokeskus Oy, Espoo	20,72 %
Papinniityn Paikoitus Oy, Espoo	26,85 %
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 %
Leppävaaran Pysäköinti Oy	1 %

Espoon kaupunki laatii konsernitilinpäätöksen.

23) Saamisten erittely

	2022	2021
Lyhytaikaiset saamiset tytäryhteisöiltä		
Myyntisaamiset	2 014 724,03	1 318 209,95
<i>Yhteensä</i>	<i>2 014 724,03</i>	<i>1 318 209,95</i>
Lyhytaikaiset saamiset kuntayhtymiltä, joissa kunta on jäsenenä		
Myyntisaamiset	121 463,13	19 733,71
<i>Yhteensä</i>	<i>121 463,13</i>	<i>19 733,71</i>
Lyhytaikaiset saamiset osakkuusyhteisöiltä,		
Myyntisaamiset	410 508,94	3 100,00
Siirtosaamiset	11 566,59	12 794,00
<i>Yhteensä</i>	<i>422 075,53</i>	<i>15 894,00</i>
<i>Saamiset yhteensä</i>	<i>2 558 262,69</i>	<i>1 353 837,66</i>

24) Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät		
	2022	2021
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Ennakomenot	63 599,51	0,00
Tulojäämät		
Myyntituottojen jaksotukset	361 446,62	315 294,69
Muut tulojäämät	11 566,59	0,00
<i>Tulojäämät yhteensä</i>	<i>373 013,21</i>	<i>315 294,69</i>
<i>Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä</i>	<i>436 612,72</i>	<i>315 294,69</i>

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

25) Oman pääoman erittely		
	2022	2021
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.	138 650 251,67	107 723 106,18
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.1.	138 650 251,67	107 723 106,18
Tilikauden ylijäämä	127 094 752,65	30 927 145,49
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	<i>834 101 291,50</i>	<i>707 006 538,85</i>

30) Velat lähiyhteisöille		
	2022	2021
Pitkäaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	5 994 890,52	6 071 584,21
<i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i>	<i>5 994 890,52</i>	<i>6 071 584,21</i>
Lyhytaikaiset velat		
Tytäryhteisöille		
Saadut ennakot	76 693,69	76 693,69
Ostovelat	659 860,95	15 197,56
Siirtovelat	167 258,89	0,00
Yhteensä	903 813,53	91 891,25
Kuntayhtymille		
Ostovelat	273 908,77	127 314,97
Yhteensä	273 908,77	127 314,97
Osakkuusyhteisöille		
Ostovelat	34 316,38	62 076,12
Yhteensä	34 316,38	62 076,12
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	<i>1 212 038,68</i>	<i>281 282,34</i>
<i>Vieras pääoma yhteensä</i>	<i>7 206 929,20</i>	<i>6 352 866,55</i>

32) Muiden velkojen erittely		
	2022	2021
Muut velat		
Muut velat	972,00	972,00
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>972,00</i>	<i>972,00</i>

33) Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2022	2021
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Palkkojen ja henkilösivukulujen jaksotukset	3 952 201,72	3 903 096,70

Menojäämät	185 925,73	0,00	22
Myyntihyvitysten jaksotuksia			
<i>Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä</i>	<i>4 138 127,45</i>	<i>3 903 096,70</i>	
<i>Siirtovelat yhteensä</i>	<i>4 138 127,45</i>	<i>3 903 096,70</i>	

VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

38) Vuokravastuut		
	2022	2021
Vuokravastuut yhteensä	600 025 481,33	617 900 643,69
- siitä seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	44 081 376,83	43 131 761,76
- siitä PPP-hankkeet (public-private partnership)	314 215 842,03	293 886 674,50
- siitä sopimukseen sisältyvät lunastusvelvoitteet		
- siitä kuntakonsernin sisäiset vuokravastuut	12 659 367,44	13 474 970,95
41) Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
	2022	2021
Arvonlisäveron palautusvastuu		
Alv-vähennyksen/-palautuksen kohteena ollut kiinteistö myydään tai siirretään vähennyskelvottomaan käyttöön.	70 855 927,05	71 491 762,67

HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

42) Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2022	2021
Henkilöstön lukumäärä	495	504

47) 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 86 314 m² ja kaikkien toimitilojen kokonaisala on 1 172 618 m².

Eriytetyn toiminnan tuloslaskelma

TULOSLASKELMA		1.1.-31.12.2022
Liikevaihto		10 043 479
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-1 044 917
Palvelujen ostot		-358 773
Henkilöstökulut		-116 558
Poistot ja arvonalentumiset		-1 988 307
Liiketoiminnan muut kulut		
Avustukset		-25 782
Vuokrat		-3 496 676
Muut kulut		-4 180
Liikeliijäämä (-alijäämä)		3 008 285
Rahoitustuotot ja -kulut		
Kunnalle maksetut korkokulut	-13 590	
Muille maksetut korkokulut		
Korvaus peruspääomasta	-981 306	
Muut rahoituskulut	-420	-995 315
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä		2 012 970

**TILAPALVELUT-LIIKELAITOS
KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT 31.12.2022**

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

Liitteiden erittely:**Liite 6 Toimintatuotot tehtävääalueittain**

Liite 6.1 ERP_Tilapalvelut tuloslaskelma tileittäin_2022

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_2022

Liite 13.2 Käyttöomaisuuden käytöstäpoistot_2022

Liite 13.3 Osakkeiden Tapahumat 2022

Liite 14 Satunnaisten tuottojen ja kulujen erittely

Liite 14.1 Satunaiset tuotot_8000-Org 205_saldoluettelo_2022

Liite 14.2 Muistio_Tos 401_Espoon Sairaalan myynti_14.3.2022

Liite 14.3 Muistio_Tos 1435_Espoon sairaalan myyntivoiton oikaisu_30.6.2022

Liite 14.4 Muistio_Tos 3669_Koy Espoon Sairaalan myyntivoit. korjau_31.12.2022

Liite 16 Erittely poistoeron muutoksista

Liite 16.1 Pääkirja_tili 2110-org 205_v. 2022

Liite 16.2 Tilapalvelut, Poistoero vähennys ja lisäys vuonna 2022

Liite 16.3 Muistio_Tos 3464_Poistoeron vähennys Tilakeskus 2022_31.12.2022

Liite 19 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Liite 19.1 Pysyvien vastaavien aineelliset ja aineettomat 2022

Liite 19.2 Hankintamenon summaraportti_v. 2022

Liite 19.3 Poistokertymän summaraportti_v. 2022

Liite 19.4 KEH summaraportti_v. 2022

Liite 19.5 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet 31.12.2022_Tilapalvelut

Liite 19.6 Käytöstäpoistot 2022

Liite 19.7 Espoo_Investoinnit_2022

Liite 19.8 Tili 1179_kom. Raportti_31.12.2022

Liite 19.9 Laskentataulukko Osakkeet ja Osuudet Tilapalvelut -liikelaitos_v. 2022

Liite 19.10 Osakkeet_Tilapalvelut_205_2021_vertailu tiedon muutos

Liite 19.11 1102 org 205_Tase-erittelyt_2022_Terhi Kananen

Liite 19.12 Pääkirja_tili 1102-org 205_v. 2022

Liite 19.13 1109 org 205_Tase-erittelyt_2022_Terhi Kananen

Liite 19.14 Pääkirja_tili 1109-org 205_v. 2022

Liite 19.15 1119 org 205_Tase-erittelyt_2022_Terhi Kananen

Liite 19.16 Pääkirja_tili 1119-org 205_v. 2022

Liite 19.17 1110 org 205_Tase-erittelyt_2022_Terhi Kananen

Liite 19.18 Pääkirja_tili 1110-org 205_v. 2022

Liite 19.19 Tili 1179_kom. Raportti_31.12.2022

Liite 23 Saamisten erittely

Liite 23.1 Saatavat_Tilakeskus_org 205_v. 2022

Liite 23.2 Saamiset lähiyhteisöiltä 2022 liitetieto 23 ja konsernia varten

Liite 24 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Liite 24.1 Pääkirja_1796_org 205_31.12.2022

- Liite 24.2 Saldoselvitys ja viennit_tili 1799-205_otettu 16.1.2023
- Liite 24.3 Muistio_Tos 1217_Otaniemen paloasem. tulojäämä_31.12.2022
- Liite 24.4 Muistio_Tos 3304_Otahalli Oy joulukuun tilitys_31.12.2022

Liite 25 Oman pääoman erittely

- Liite 25.1 Tili 2000_peruspääoma Tilapalvelut_tilanne 31.12.2022
- Liite 25.2 Saldoluettelo 2050-org 205_31.12.2022
- Liite 25.3 ERP_Tilapalvelut tase pitkä_2022

Liite 30 Velat lähiyhteisöille

- Liite 30.1 2478_ERP saldoluettelo ja kirjaukset_2022
- Liite 30.2 Vuokrasopimus kallioluola
- Liite 30.3 2580-org 205_saldoluettelo_tilanne 31.12.2022
- Liite 30.4 Saldoluettelo 2605 kumpanittain_vuosi 2022
- Liite 30.5 Toimittajan saldot yhteenveto_tytäryhtiö_2022
- Liite 30.6 Toimittajan saldot yhteenveto_kuntayhtymä_2022
- Liite 30.7 Toimittajan saldot yhteenveto_osakkuusyhtiö_2022
- Liite 30.8 Velat lähiyhteisöille 2022 liitetieto 30

Liite 32 Muiden velkojen erittely

- Liite 32.1 Saldotodistus 2482-205_31.12.2022
- 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 2022_Marjo Hiltunen
- Liite 33.2 KVTES lomapalkkavaraukset 31.12.2022
- Liite 33.3 TTES lomapalkkavaraukset 31.12.2022
- Liite 33.4 KVTES Kirjanpitoerittely lomapalkkavaraukset
- Liite 33.5 Tili 2951_Vuorotyöjaksotus_2022_Sonja Ahonen
- Liite 33.6 Jaksotyövelka 2022-2023
- Liite 33.7 Muistio_Tos 3344_Vuorotyöjaksotus 2021 PURKU_31.12.2022
- Liite 33.8 Muistio_Tos 3346_Vuorotyöjaksotus 2022_31.12.2022
- Liite 33.9 2951-org 205_saldoluettelo ja kirjaukset_2022
- Liite 33.10 Saldotodistus ja viennit_2975-205_31.12.2022
- Liite 33.11 Muistio_Tos 1162_lasku 35029 ja 35030 Polartek kirjataan menoj.
- Liite 33.12 Muistio_Tos 1184_68160 Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti_31.12.2022
- Liite 33.13 Muistio_Tos 1196_AFRY lasku 22_101131589_31.12.2022
- Liite 33.14 Muistio_Tos 1218_Korjataan tositemuistio 1185 Matinkylän uimahallin _31.12.2022

Liite 38 Vuokravastuut

- Liite 38.1 Ulkoisten vuokrien vyörytys tilinpäätös 2022
- Liite 38.2 PPP-hankkeiden palvelumaksuvastuut TP2022

Liite 41 Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt

- Liite 41.1 Alv-palautusvastuut rakennuksista tilinpäätös 2022

Liite 43 Kirjanpidon eriyttäminen (kilpailulaki 30 d §)

- Liite 43.1 Ulkoisten vuokrien eriyttäminen_vyörytys tilinpäätös 2022

ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa2023

Henna Partanen, 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.