

# LÄNSIMETRO

## LÄNSIMETRO OY

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS  
31.12.2022

# LÄNSIMETRO OY

## TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2022

### SISÄLLYSLUETTELO

	sivu
Toimintakertomus	1
Konsernituloslaskelma	26
Konsernitase	27
Konsernirahoituslaskelma	29
Tuloslaskelma, emoyhtiö	30
Tase, emoyhtiö	31
Rahoituslaskelma, emoyhtiö	33
Liitetiedot	34
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	50
Allekirjoitukset	51
Tilinpäätösmerkintä	51

Tasekirja on säilytettävä 31.12.2032 saakka.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä 31.12.2028 saakka.

#### *Tilinpäätöksen laatija:*

*Administer Oy*

*Itämerenkatu 5*

*00180 Helsinki*

*Y-tunnus: 0593027-4*

*Puh. 020 703 2000*

[www.administer.fi](http://www.administer.fi)

[administer@administer.fi](mailto:administer@administer.fi)

#### *Yhtiön tiedot:*

*Länsimetro Oy*

*Piispanportti 10 A*

*02200 Espoo*

*Y-tunnus: 2124310-8*

*Puh. +358 50 377 3700*

[www.lansimetro.fi](http://www.lansimetro.fi)

## TOIMINTAKERTOMUKSEN SISÄLTÖ

Tilikauden aikainen toiminta.....	1
Toimitusjohtajan katsaus.....	2
Toimintaympäristö.....	3
Kasvukäytävä kaupunkien kehitykselle.....	3
Organisaatio .....	4
Käyttö, omistaminen ja kehittäminen.....	4
Länsimetro-konserni.....	9
Matinkylä-Kivenlahti .....	11
Ympäristö.....	16
Arvio tulevasta kehityksestä.....	17
Käyttö, omistaminen ja kehittäminen .....	17
Matinkylä-Kivenlahti .....	18
Ympäristö.....	19
Arvio taloudellisesta asemasta ja tuloksesta .....	20
Toiminnan tunnusluvut ja henkilöstö.....	22
Toiminnan tunnusluvut .....	22
Kustannukset ja käyttöaste .....	22
Henkilövahvuus .....	22
Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi.....	24
Yhtiön osakkeet .....	24
Tietoja yrityksen organisaatiosta, johdosta ja tilintarkastajista.....	25

# TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1 – 31.12.2022

## TILIKAUDEN AIKAINEN TOIMINTA

Länsimetro Oy:n tehtävä on rakentaa, omistaa, ylläpitää ja kehittää Länsimetron metrojärjestelmää, rataa ja asemia Ruoholahdesta länteen. Ruoholahdesta itään kulkevan rataosuuden ja asemien omistamisesta ja kehittämisestä vastaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy.

Metrojärjestelmän ja infran omistajana Länsimetro Oy varmistaa, että länsimetron metrojärjestelmä asemineen on turvallinen matkustamisympäristö koko elinkaarensa ajan. Länsimetron rakentaminen toteutettiin kahdessa vaiheessa: ensimmäinen vaihe oli Ruoholahti-Matinkylä-osuuden rakentaminen ja toinen vaihe Matinkylä-Kivenlahti-osuuden rakentaminen. Länsimetro Oy on vastannut hankesuunnitelmien mukaisesti näiden vaiheiden rakentamisesta.

Rakentaminen saatiin päätökseen Matinkylä-Kivenlahti-osuuden osalta syyskuussa 2022. Matkustajaliikenne tällä osuudella alkoi 3.12.2022. Matkustajaliikenteen käynnistymisen jälkeen Länsimetro Oy omistaa liikenteellä olevasta pääkaupunkiseudun metroinfrastruktuurin asemineen Helsingin Ruoholahdesta Espoon Kivenlahteen sekä Sammalvuoren metrovarikon liityntäraiteineen. Rataosuuden pituus on 21 kilometriä. Osuudelle sijoittuu 13 asemaa, joista Lauttasaari ja Koivusaari sijaitsevat Helsingin kaupungin alueella ja loput, Keilaniemi, Aalto-yliopisto, Tapiola, Urheilupuisto, Niittykumpu, Matinkylä, Finnoo, Kaitaa, Soukka, Espoonlahti ja Kivenlahti Espoon kaupungin alueella. Lisäksi osuudella on maanalainen metrovarikko Sammalvuorella. Toisen rakennusvaiheen päätyttyä Länsimetro Oy vastaa noin 2,5 miljardin euron kiinteistö- ja infraomaisuudesta.

Ensimmäisen vaiheen 14 km rataosuus ja 8 asemaa luovutettiin HKL:n (nykyinen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy) hallintaan, vastuulle ja hoitoon 3.10.2017. Toisen vaiheen 7 km rataosuus ja 5 asemaa luovutettiin Kaupunkiliikenteelle 13.5.2022. Kaupunkiliikenne vastaa Länsimetron omistamien asemien ja radan huollosta ja ylläpidosta ja raportoi siitä Länsimetro Oy:lle.

Omistajakaupungit ovat sopineet rakennus- ja ylläpitokustannusten kattamisesta rajalta poikki periaatteella siten, että kumpikin osakas vastaa omalla alueellaan toteutettavien investointien rahoituksesta ja niiden kunnossapidosta syntyvistä kustannuksista. Ne kustannukset, joita ei kyetä kohdentamaan edellä mainitun periaatteen mukaisesti jaetaan pääsääntöisesti maantieteellisesti kohdennettujen kustannusten suhteessa.

## **TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS**

Länsimetron kakkosvaiheen eli Matinkylä-Kivenlahti-osuuden rakentaminen valmistui syksyllä 2022 hankkeelle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Viisi vuotta matkustajaliikenteen käytössä ollut Ruoholahti-Matinkylä-osuus sai jatkoa, kun matkustajaliikenne Länsimetron uusimmalla osuudella käynnistyi 3.12.2022. Asemien ja ratalinjan rakennusurakat valmistuivat toukokuussa, jonka jälkeen koeajot jatkuivat aina syyskuulle saakka ja kesän aikana tehtiin rakentamisen loppuun saattamiseen liittyviä töitä. Projektin tehokkaat toimintatavat ja tiivis yhteistyö sekä projektiorganisaation vahva osaaminen ja kokemus mahdollistivat valmistumisen aikataulun mukaisesti.

Rakentamisen päätyttyä Länsimetro Oy:n toiminnan painopiste siirtyi entistä voimakkaammin omistamisen tehtäviin. Olemme kehittäneet asemien käytettävyyttä ja panostaneet metron turvallisuuteen liikenteellä olevalla osuudella. Vuoden 2022 lopussa ylläpito- ja kehittämistehtävät laajenivat viidelle uudelle asemalle, 7 km rataosuudelle ja maanalaiselle metrovarikolle. Länsimetro Oy omistaa lähes 50 % pääkaupunkiseudun metron ratakilometreistä: 13 metroasemaa, 21 km rataosuuden, maanalaisen metrovarikon ja tekniset järjestelmät Helsingin Ruoholahdesta länteen Espoon Kivenlahteen saakka. Länsimetro Oy on merkittävä asiantuntijaorganisaatio, jolla on vastuullinen tehtäväkenttä toimivan metroliikenteen varmistamisessa.

Tavoitteenamme on, että omistamamme metroidnfran turvallisuus ja vetovoimaisuus säilyvät koko sen elinkaaren ajan. Asiantuntemuksellamme tuemme sitä, että metro on Espoossa ja Helsingissä houkutteleva liikkumisvaihtoehto nyt, ja se palvelee matkustajia myös vuosikymmenten päästä. Metro on valmis, mutta metroidnfran ylläpito on jatkuvaa työtä, jotta metrolla voi matkustaa seuraavat vuosikymmenet.

Ville Saksi  
Länsimetro Oy:n toimitusjohtaja

## **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Joukkoliikenneväylänä Länsimetron omistama rataosuus asemineen Helsingin Ruoholahdesta Espoon Kivenlahteen muodostaa keskeisen ja merkittävän osan pääkaupunkiseudun joukkoliikennepalveluiden runkolinjastoa. Metroinfran omistajana Länsimetro Oy vahvistaa asiantuntemuksellaan pääkaupunkiseudun joukkoliikennetoimijoita joukkoliikenteen suunnittelussa ja kehittämisessä. Haluamme, että metro on Espoossa ja Helsingissä houkutteleva liikkumisvaihtoehto, ja omistamamme metroinfran turvallisuus ja vetovoimaisuus säilyvät koko sen elinkaaren ajan. Keskeisiä yhteistyötahoja ovat omistajakaupungit Espoo ja Helsinki, HSL, Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, HKL sekä metron vaikutusalueen muut rakennushankkeet ja kiinteistönaapurit.

Joukkoliikennepalveluiden järjestämisestä ja joukkoliikenteen suunnittelusta jäsenkuntiansa alueella, aikatauluista, matkustajainformaatiosta ja metron liityntäliikenteestä vastaa Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL).

Kaupunkiliikenne Oy hallinnoi Helsingin joukkoliikenneinfraa. Kaupunkiliikenne vastaa joukkoliikenteen kokonaisuuden kehittämisestä ja kunnossapidosta. Kaupunkiliikenne tuottaa metron liikennöintiä palveluna HSL:lle. HKL omistaa, hallinnoi, ylläpitää ja kehittää kantametron rataa asemineen Ruoholahdesta itään sekä omistaa ja huoltaa liikkuvan kaluston. HKL:n omistuksessa ovat myös kaupunkiraideliikennevarikot, joiden toiminnoista se vastaa.

Länsimetron osuudella Kaupunkiliikenne toimii metroradan ja asemien ylläpito- ja hallintopalvelujen tuottajana. HKL puolestaan vastaa Traficomille rataverkon haltijana raideliikennelain velvoitteista. Kaupunkiliikenteen, HKL:n ja Länsimetro Oy:n kesken on allekirjoitettu kolmikantainen yhteistyösopimus ylläpito ja hallintopalveluiden tuottamisesta, joka on toukokuussa 2022 päivitetty vastaamaan koko Länsimetron omistamaa metroinfraa aina Kivenlahteen ja Sammalvuoren varikolle saakka.

## **KASVUKÄYTVÄ KAUPUNKIEN KEHITYKSELLE**

Länsimetro Oy tarjoaa Ruoholahti–Kivenlahti välillä rataosuuden sekä asemien omistajana ja kehittäjänä edellytykset joukkoliikennepalvelujen sujuvalle ja tehokkaalle järjestämiselle ja liikenteen turvalliselle operoinnille. Tämän ohella Länsimetro vaikuttaa kaupunkirakenteelle asetettujen kehittämistavoitteiden toteutumiseen valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön ja liikennesopimusten puitteissa.

Länsimetro on muodostunut molemmissa kaupungeissa kasvukäytäväksi kaupunkirakenteen kehittämiselle. Erityisesti näin on Espoossa, jossa Länsimetro mahdollistaa Espoon strategiassaan asettamien kasvu-, laadullisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista.

Metro on iso investointi. Metro lisää alueen vetovoimaa niin yritysten ja toimintojen sijoittumispaikkana kuin asumisenkin osalta. Esimerkiksi Lähi-Tapiola on investoinut yhden aseman läheisyyteen eli Tapiolaan puoli miljardia euroa. Ilman metron rakentamispäätöstä Aalto-yliopistoa ja Otaniemeen alueen kehittymistä olisi tuskin syntynyt. Metro on myös parantanut Etelä-Espoon kulttuuritoimintojen saavutettavuutta ja tunnettuutta. Poikittaista

joukkoliikennettä pääkaupunkiseudulla tulee vielä sujuvoittamaan Otaniemen ja Itäkeskuksen yhdistävä pikaraitiotie Raide-Jokeri vuonna 2024.

## **ORGANISAATIO**

Länsimetro Oy on Espoon ja Helsingin kaupunkien yhteisesti omistama keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö. Espoon kaupungin omistusosuus on 84,4 %, Helsingin kaupungin 15,6 %. Yhtiön tehtävänä on rakentaa, omistaa, ylläpitää ja kehittää Länsimetron metrojärjestelmää, rataa ja asemia Ruoholahdesta länteen.

Länsimetro Oy muodostaa alakonsernin, johon kuuluvat tytäryhtiöt vastaavat liityntäpysäköinti- ja bussiterminaalitoimintojen tuottamisesta metrokäytävän yhteydessä.

Länsimetro Oy:n palveluksessa oli vuoden 2022 lopussa 16 henkilöä. Matinkylä – Kivenlahti – hankkeen toteutus päättyi syksyllä 2022. Hankkeen toteutusta varten koottu Länsimetro Oy:n ja pääasiassa konsulttien työntekijöistä koostuneen yhteisen Länsimetro-projektin tilaajaorganisaation purkaminen tehtiin pääosin loppukevään ja syksyn 2022 aikana. Muutamia konsultteja jäi edelleen yhteiseen organisaatioon Matinkylä-Kivenlahti vaiheen valmistumisen jälkeen suorittamaan takuutehtäviin liittyviä töitä.

Länsimetron tehtävien ja yhtiön toiminnan painopiste muuttui vuoden 2022 aikana, kun Matinkylä-Kivenlahti vaiheen rakentamisen tehtävät päättyivät ja toiminnan painopiste siirtyi kohti omaisuudenhallintaa. Yhtiön henkilöstön tehtävänkuvia on tarkastettu päättyneen tilikauden aikana vastaamaan yhtiön tehtävien muutosta. Toimenkuvien ja tehtävien tarkentuminen jatkuu vuoden 2023 aikana.

Länsimetro Oy:n toimintaa ohjaa hallitus. Hallitukseen kuuluu 6 jäsentä, jotka omistajat nimittävät. Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä, lisäksi hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Länsimetro Oy kuuluu Espoo-konserniin. Yhtiö raportoi säännöllisesti omistajilleen Espoon ja Helsingin kaupungeille konserniohjeiden määräysten mukaisesti. Yhtiön omistajaohjauksesta vastaavat Espoon ja Helsingin konsernijaostot.

Länsimetro Oy on julkinen hankintayksikkö ja se kilpailuttaa hankinnat erityisalojen hankintalain mukaisesti.

## **KÄYTTÖ, OMISTAMINEN JA KEHITTÄMINEN**

Matkustajaliikenne Ruoholahdesta Matinkylään alkoi 18.11.2017. Länsimetron kaupallisen matkustajaliikennöinnin aikana on tunnistettu kehitystarpeita ylläpidon, hallinnon ja kehittämis- sekä investointihankkeiden toteutuksessa ja vastuissa. Näiden perustella Kaupunkiliikenne ja Länsimetro ovat yhdessä kehittäneet kunnossapidon prosesseja ja organisaatiota.

Matinkylä- Kivenlahti osuuden ylläpitotoiminta käynnistettiin 13.5.2022, jolloin tuli voimaan uusi Länsimetron, Kaupunkiliikenteen ja HKL:n välinen yhteistyösopimus Länsimetron ylläpidosta ja hallinnoinnista. Matkustajaliikenne Matinkylästä-Kivenlahteen alkoi 3.12.2022.

Uusi yhteistyösopimus on voimassa määräaikaisena viisi vuotta sen voimaantulosta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Uusi sopimus tehtiin kolmikantasopimuksena Länsimetro Oy:n, Kaupunkiliikenne Oy:n ja HKL:n välillä, koska HKL:n toiminta siirtyi lähes kokonaan uuteen perustettuun Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne osakeyhtiöön, joka aloitti toimintansa 1.2.2022. Vastuu metroliikenteen järjestämisestä sekä kalusto jäävät toistaiseksi HKL:lle. Samoin rataverkon haltijan lakisääteiset vastuut.

Julkisen infrastruktuurin omistajana ja yleisen edun mukaisten palvelujen tuottajana uuden yhteistyösopimuksen osapuolten ensisijaisena tavoitteena on tuottaa laadukkaita, kustannustehokkaita ja turvallisia länsimetron hallinnointi- ja ylläpitopalveluita, jotka samalla tukevat koko pääkaupunkiseudun metroraideliikenteen kokonaisuutta. Osapuolten tavoitteena on tarjota matkustajille erinomainen asiakaskokemus, joka tarkoittaa liikenteen luotettavuutta sekä matkustajatytyväisyyttä.

Vuoden 2022 aikaisia isoja tapahtumia olivat Matinkylä-Kivenlahti osuuden käyttöönotto ja ylläpitotoiminnan käynnistäminen. Sekä Länsimetron, että Kaupunkiliikenteen organisaatiot panostivat merkittävästi näiden onnistumiseen vuoden 2022 aikana, jotta yhteiset tavoitteet Matinkylä-Kivenlahti osuuden käyttöönotosta saavutettiin.

LM2-vaiheen eli Matinkylä-Kivenlahti osuuden urakoiden takuuajat alkoivat näiden urakoiden vastaanotoista toukokuusta 2022, jolloin takuuvaiheen organisaatio aloitti toimintansa samalla, kun osuuden ylläpitotoiminta käynnistettiin Kaupunkiliikenteen toimesta. Matinkylä-Kivenlahti -osuuden takuutehtävät ovat olleet toukokuusta lähtien käynnissä ja jatkuvat sopimukseen kirjattujen takuuajojen mukaisesti. Moneen LM2-vaiheen urakasopimukseen sisältyvät myös urakoitsijalta tilatut takuuajan huolto- ja kunnossapitotehtävät, jotka ovat sovitusti käynnissä takuuajojen mukaisesti.

Länsimetron omistaman infran luotettavuus ja toimintavarmuus on erittäin hyvällä tasolla. Koko vuoden 2022 aikana tapahtui vain yksittäisiä Länsimetron infrasta johtuvia vikatapahtumia, jotka aiheuttivat metroliikenteessä ajamattomia lähtöjä.

Vastuullinen omistaminen on yhteistyötä

Vuoden 2022 aikana viranomaistahojen kanssa on toimittu vakiintuneiden yhteistyökäytäntöjen mukaisesti. Länsimetro Oy toimii rakennetun ympäristön kehittämisessä aktiivisesti yhteistyössä kaavoitus- ja lupaviranomaisten kanssa. Erilaisia lausuntoja rakennuslupia ja asemakaavaehdotuksia koskien toimitetaan viranomaisten ja asemaympäristöissä käynnissä olevien kehityshankkeiden ja niiden eri toimijoiden pyynnöstä. Lupiin ja lausuntoihin liittävät pyynnöt ja yhteistyö metron lähellä olevien kehityshankkeiden kanssa on ollut vuoden 2022 aikana aktiivista erityisesti Keilaniemen ja Tapiolan asemien välittömään läheisyyteen valmisteltujen hankkeiden osalta. Myös Matinkylä-Kivenlahti osuudella on ollut aktiivista lupa- ja lausuntotoimintaa erityisesti Finnoon aseman läheisyydessä.

Vuoden 2022 aikana Länsimetron riskienhallintasuunnitelmaan kirjattiin uusina riskejä pääasiassa Länsimetron Matinkylä-Kivenlahti osuuden valmistumisen myötä jäljelle jääneet jäännösriskit. Riskienhallintakokonaisuuden tasolla vuoden 2021 loppuun nähden



käsiteltävien riskien kokonaismäärä kasvoi vuoden 2022 kuluessa, mutta riskitasossa ei kuitenkaan riskien määrään suhteutettuna tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yleisesti riskivaikutusten painopiste on pääosin turvallisuusriskeissä ja yleisesti turvallisuusasioissa.

Vuoden kuluessa järjestettiin riskienhallintapalavereja, joissa riskienhallinnan päivitettiin riskien tietoja. Lisäksi vuoden aikana tehtiin päivityksiä Länsimetro Oy:n riskienhallinnan toimintamalliin ja -ohjeisiin ottaen huomioon Länsimetro Matinkylä-Kivenlahti osuuden valmistuminen.

Kesällä 2019 käyttöön otettua tiedonhallintajärjestelmää kehitystyötä jatkettiin aiemmin käynnistettyjen kehitystöiden osalta ja ne valmistuivat vuoden 2022 aikana. Kehitystyöt on käynnistetty saatujen käyttäjäpalautteiden ja havaittujen kehitystarpeiden perusteella.

Kesäkuussa 2020 käyttöön otettu huoltokirja on aktiivisessa käytössä ja seurannassa. Uuden sähköisen huoltokirjajärjestelmän käyttöönotosta ja sen käytöstä on kerätty käyttäjäpalautetta, jotta toimintoja ja huoltosuunnitelmia voidaan kehittää metron ylläpitoa parhaiten palvelevaksi.

Ympäristöseurantoja ja raportointia jatkettiin viranomaisten edellyttämässä laajuudessa. Pohjaveden imeytystoimia jatketaan Lauttasaarella, Urheilupuistossa ja Kaitaalla.

Koronavirusepidemian seurauksena tippuneet metron matkustajamäärät eivät ole palautuneet epidemiaa edeltävälle tasolle. Ylläpidon toiminnallinen tilanne on ollut vakaa eikä korona ole aiheuttanut toiminnallisia häiriöitä vuonna 2022.

### **Länsimetron asemien ja palveluiden kehittäminen jatkuu**

Liikenteen aloituksen jälkeen Länsimetro Oy on aktiivisesti toteuttanut omaisuutensa kehittämis- ja parannushankkeita. Metron operoinnin aikana toteutettuja suurempia käyttövaiheen investointeja ovat Koivusaaren metroaseman lattian uusiminen, Urheilupuiston metroaseman poistumisportaan muuttaminen sisäänkäynniksi, Matinkylän metroaseman huoltotunneliin toteutetut väestönsuojapaikat Espoon kaupungille ja Matinkylän metroaseman lippuhalliin rakennettu lasiseinä rajoittamaan metrotunnelista tulevaa ilmvirtaa bussiterminali- ja kauppakeskustasolle.

Muita toteutettuja käyttövaiheen investointeja on esimerkiksi sähköinen huoltokirjajärjestelmä ja tiedonhallintajärjestelmä, viranomaisverkon kehittäminen, huoltotasojen rakentaminen, Urheilupuiston pyöräpaikkojen rakentaminen, teknillisen verkon kytkimien uusiminen, varavoimakoneiden jäähdytysputkien huuhtelujärjestelmän rakentaminen, kuilujen sääsäleikköjen ohjaustavan muutokset, kuilujen sääsäleikköjen huoltotasojen asentamiset, kosteusantureiden lisäukset, kuilujen yläpäiden sähkölämmitykset sekä tunnelin ja asemien energiamittareiden etäluennan tarkkuuden parantaminen. Käyttövaiheen investointeja on tehty yhteensä 0,9 miljoonan arvosta.

Länsimetron Ruoholahti-Matinkylä osuudelle kahden edellisen vuoden aikana tehdyistä käytettävyyttä parantavista investointihankkeista merkittävimmät ovat Matinkylän läntinen sisäänkäynti ja Urheilupuiston itäinen sisäänkäynti. Matinkylän läntisen sisäänkäynnin ja Urheilupuiston itäisen sisäänkäynnin takuutarkastukset pidettiin vuonna 2022 ja havaitut

yksittäiset puutehavainnot on korjattu. Matinkylän läntisen sisäänkäynnin viimeisten takuutarkastushavaintojen korjaustoimenpiteet valmistuvat vuoden 2023 alussa.

Vuonna 2023 jatketaan vuonna 2022 käynnistynyttä sääsäleikköjen huoltotasojen lisäinvestointia. Vuodelle 2023 suunnitellaan käynnistettäväksi seuraavia merkittäviä käyttövaiheen investointeja: viranomaisverkon päivitysinvestointi (Virve 2.0), WLAN-tukiasemien päivitysinvestointi ja Tapiolan kääntöraiteen toiminnallisen muutoksen investointi.

Vuodelle 2022 valmisteltiin myös merkittävää parannusinvestointia palorullaovien käytettävyyteen ja huollettavuuteen. Investoinnin hankesuunnitelma ja tarvittavat suunnitelmat valmistuivat vuoden 2022 aikana. Investoinnin toteutus päätöstä ei ole tehty, koska palorullaovien toiminnallisuuden kehittämistarpeita päätettiin selvittää vielä laajemmin ennen päätöstä jatkotoimenpiteistä. Palorullaoviselvitystyö käynnistyi 2022 aikana omana projektina ja selvitystyön valmistumisen aikataulutavoitteena on alkuvuosi 2023 ja sen jälkeen tehdään päätökset toteutuksesta.

Länsimetron mainosoperaattorina toimiva JCDecaux on asentanut Matinkylän metroasemalle projektorin videomainontaa varten. Tarkoituksena on asentaa projektoreita tulevaisuudessa myös muille viikkaille asemille.

### **Metron kapasiteetin ja luotettavuuden lisääminen**

Metron matkustajamäärät kasvoivat voimakkaasti ennen koronapandemiaa. Vuodesta 2010 vuoteen 2019 metron käyttäjien kokonaismäärä on kasvanut noin 62 prosenttia. Matkustajamäärät kasvoivat koko metrolinjalla erityisen paljon, kun länsimetron liikenne käynnistyi vuonna 2017.

HSL:n liikenne-ennusteiden mukaan pääkaupunkiseudun maankäytön kehittyessä tulee metron matkustajamäärä ylittämään sen nykyisen kapasiteetin tämän vuosikymmenen aikana. Koronapandemia asetti haasteita tulevan kapasiteettitarpeen arvioinnille, mutta matkustajamäärien odotetaan kasvavan edelleen, kun metroliiikenne Kivenlahteen alkoi. Myös metron itähaaran matkustajamäärät kasvavat Helsingin maankäytön tiivistyessä metron vaikutusalueella.

Metron kapasiteetin ja luotettavuuden kehittämisestä valmistui joulukuussa 2020 yleissuunnitelma. Metron kapasiteetin ja luotettavuuden kehittämisen hankekokonaisuus on toteutusvaiheessa. Yleissuunnitelmassa esitellyt toimenpiteet ovat jakautuneet useisiin hankkeisiin. Suunnitelmissa esitellään keinoja, joilla matkustajakapasiteettia on mahdollista lisätä. Nyt suunniteltujen kapasiteetin kehittämistoimien odotetaan riittävän 2060-luvulle saakka.

Toimenpiteitä kapasiteetin ja luotettavuuden parantamiseksi ovat junakulunvalvontajärjestelmän uusiminen, raidevirtapiirien uusiminen, liikenteenohjausjärjestelmän kehittäminen, metrojunakaluston uusiminen ja lisääminen sekä muita kapasiteettia lisääviä toimenpiteitä, kuten kehittämällä opastusta asemilla ja junissa.

Vuonna 2022 valmistui kapasiteettihankkeen hankesuunnitelma junakulunvalvonnan toteutuksesta. Hanke toteutetaan Helsingin ja Espoon yhteishankkeena niin, että

hankesuunnitelman arvonlisäveroton kokonaishinta molempien kaupunkien osalta on yhteensä 115,3 milj. euroa elokuun 2022 hintatasossa.

Hanke on suunnitteluvaiheessa ja hankesuunnitelma hyväksyttiin Helsingin puolella päätöksenteossa syksyn 2022 aikana. Hankesuunnitelma eteni Espoon kaupungin päätöksenteossa vuoden 2023 alussa, jossa Espoon kaupungin hallitus päätti esittää valtuustolle, että metron kapasiteetin ja luotettavuuden hankesuunnitelman junakulunvalvonnan toteutuksen (METKA) hankesuunnitelma hyväksytään Espoon osalta niin, että hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta sisältäen hankkeen toteutuksen, hankkeen aikaiset erillishankinnat sekä hankinnan aikaiset lisä- ja muutostyöt on enintään 37,0 milj. euroa elokuun 2022 hintatasossa, sidottuna elinkustannusindeksiin. Espoon kaupunginhallitus päätti lisäksi esittää valtuustolle, että hankkeen toteutusvastuu siirretään Länsimetro Oy:lle ja investointi rahoitetaan Länsimetro Oy:n kautta. Valtuusto hyväksyi esityksen 31.1.2023. Hankkeen investointi on sovitettu kaupungin hyväksytyyn investointiohjelmaan Länsimetron investointeihin.

Hankkeessa uudistetaan metron junien kulunvalvontajärjestelmä liikennöinnin luotettavuuden turvaavalla ja tulevaisuuden kapasiteettitarpeet tyydyttävällä, kokonaistaloudellisesti kustannustehokkaalla, korkeamman automaatiotason tarjoavalla järjestelmällä. Tällä varmistetaan sekä metrojärjestelmän toimintavarmuus että kyky vastata mahdolliseen nopeasti kasvavaan kysyntään. Uudistus mahdollistaa metron vuorovälien lyhentämisen ja 25 % kapasiteetin noston.

Hanke koostuu junien kulunvalvontajärjestelmän hankinnasta, sen toimintaan tarvittavan radioverkon toteutuksesta, ja nykyisen liikenteenohjausjärjestelmän kehittämisestä niin, että siihen voidaan liittää uusi kulunvalvontajärjestelmä. Uusi kulunvalvontajärjestelmä tulee mahdollistamaan junien puoliautomaattisen toiminnan kuljettajan valvonnan alaisena.

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Länsimetro Oy ja Espoon kaupunki ovat sopineet yhteistyöstä metron kapasiteetin ja luotettavuuden parantamiseksi.

## **LÄNSIMETRO-KONSERNI**

Länsimetro Oy:llä on viisi tytäryhtiötä sekä yksi osakkuusyhtiö. Tytäryhtiöt ovat Koy Matinkylän bussiterminaali, Koy Matinkylän liityntäpysäköinti, Koy Espoonlahden bussiterminaali, Koy Espoonlahden metroasema ja Koy Kivenlahden liityntäpysäköinti. Näiden lisäksi Länsimetro Oy omistaa osuuden Tapiolan keskuspysäköinti Oy:stä. Tytär- ja osakkuusyhtiöiden toiminta liittyy metroliikennettä tukevaan liityntäliikenteeseen.

Länsimetro Oy hankki Koy Espoonlahden bussiterminaalin ja Koy Espoonlahden metroaseman koko osakekannan joulukuussa 2022. Koy Espoonlahden bussiterminaalin tarkoituksena on tarjota joukkoliikenteen toimintaan liittyviä palveluja Espoon kaupungin bussiliikennettä hoitaville liikennöitsijöille ja yleisölle, joka käyttää tiloja Espoon joukkoliikenteessä tapahtuvaan matkustamiseen.

Koy Espoonlahden metroaseman tarkoituksena on tarjota joukkoliikenteen toimintaan liittyviä palveluja metroliikennettä hoitaville liikennöitsijöille ja yleisölle, joka käyttää tiloja metroliikenteessä tapahtuvaan matkustamiseen. Koy Espoonlahden metroasema on tarkoitus sulauttaa Länsimetro Oy:ön vuoden 2023 aikana.

Espoonlahden yhtiöillä ei ollut liiketoimintaa vuonna 2022.

Länsimetro Oy:n V-sarjan osakkeet hallitsevat Sammalvuoreen rakennettua metrovarikkoa. Metrovarikko palvelee metron liikennöintiä ja on vuokrattu kokonaisuudessaan Helsingin Kaupunkiliikenne Oy:n käyttöön. Yhtiön toiminta on tarkoitus siirtää omaan yhtiönsä vuoden 2023 aikana.

## **Kiinteistö Oy Matinkylän Liityntäpysäköinti**

Yhtiön tehtävänä on ollut vastata Matinkylän liityntäpysäköintipaikkojen rakentamisesta ja nyt liityntäpysäköintipaikkojen ylläpidosta. Matinkylän liityntäpysäköinti rakennettiin osana Matinkylän metrokeskushanketta, joka toteutettiin yhdessä Citycon Oyj:n ja NCC Property Development Oy:n kanssa.

Matinkylän liityntäpysäköintilaitos otettiin käyttöön 18.11.2017 metron matkustajaliikenteen aloituksen yhteydessä. Metron liityntäliikennettä palvelee 353 autopaikkaa kauppakeskus Iso Omenan P3-tasolla. Näistä 10 on sähköautojen latauspaikkoja ja 10 liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen operointi on annettu Aimo Parkin hoidettavaksi.

Tilikauden aikana pysäköintilaitoksen toiminta oli suunnitelman mukaista.

Pysäköintilaitoksen toiminta on käyttöönoton jälkeen ollut vakaata ja pysäköintipaikkojen käyttöaste nousujohteinen lukuun ottamatta vuosia 2020 ja 2021, jolloin pysäköintipaikkojen käyttöaste laski noin 10 prosenttiin. Pysäköintipaikkojen käyttöaste on toiminnan aikana normaalisti ollut noin 50%.

Yhtiölle myönnettiin vuonna 2020 asemakaavasta poikkeamislupa, jolla mahdollistettiin ylimääräisen liityntäpysäköintikapasiteetin vuokraaminen muuhun käyttöön. Tarkoituksena on saada lisätuottoja yhtiölle, kuitenkin turvaten pysäköintipaikkojen riittävyys liityntäpysäköintiin. Kaupallisten pysäköintipaikkojen markkinointi on aloitettu vuonna 2021 ja kuluvan vuoden aikana sopimuksia pitkäaikaispysäköinnistä tehtiin jo mukavasti.

Pysäköintilaitoksen toiminta rahoitetaan pysäköinnistä saatavilla maksuilla sekä emoyhtiön suorittamilla hoito- ja rahoitusvastikkeilla. Tilikauden tulos oli -169 845 euroa. Tilikauden tappio on aiempien vuosien rahoitusvastikkeen tasausta.

### **Kiinteistö Oy Matinkylän Bussiterminaali**

Yhtiön tehtävänä on ollut vastata Matinkylän bussiterminaalin rakentamisesta ja nyt bussiterminaalin ylläpidosta.

Matinkylän bussiterminaali toteutettiin osana Matinkylän metrokeskushanketta, joka toteutettiin yhdessä Citycon Oyj:n ja NCC Property Development Oy:n kanssa.

Matinkylän Bussiterminaali otettiin käyttöön 4.1.2018, jolloin HSL aloitti liityntäliikenteen Matinkylän metroasemalle.

Terminaalissa on 10 lähtölaituria, kolme saapuvan liikenteen laituria, pysäköintialue linja-autoille sekä sosiaalitulat kuljettajille. Terminaaliin ajaa toistakymmentä bussilinjaa ja sinne ajetaan lähes tuhat vuoroa päivittäin. Matkustajamäärä vuosittain on noin viisi miljoonaa nousijaa ja poistujaa. Vuonna 2023 avattavan KOy Espoonlahden Bussiterminaalin liikennöinnin aloittaminen vaikuttaa Matinkylän Bussiterminaalin ajettaviin vuoroihin laskevasti. Vähentyneiden vuorojen vuoksi alkuvuodesta 2023 neljä laituria poistetaan väliaikaisesti käytöstä.

Tilikauden aikana bussiterminaali toimi suunnitelman mukaisesti. Tilikauden tulos oli - 213 733 euroa. Tilikauden tappio on aiempien vuosien rahoitusvastikkeen tasausta. Yhtiön toiminta rahoitetaan emoyhtiön suorittamilla hoito- ja rahoitusvastikkeilla.

### **Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti Oy**

Yhtiön tehtävänä on rakentaa pysäköintilaitos Espoon Kivenlahteen ja myöhemmin ylläpitää ja hallinnoida yhtiön toimintaa. Pysäköintilaitos rakentuu Kivenlahden metrokeskuksen länsipuolelle ja rakentaminen aloitettiin vuoden 2021 lopussa.

Laitoksen suunniteltu käyttöönotto on kevään 2023 aikana. Pysäköintipaikkoja laitoksessa tulee olemaan noin 650 kpl, joista osa sähköautojen latauspaikkoja. Pysäköintilaitoksen ja latauspaikkojen energiantarpeeseen pyritään vastaamaan pysäköintilaitoksen katolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähkövoimala investointiin on haettu energiatukea Business Finlandilta.

Pysäköintilaitos palvelee Kivenlahden metroaseman liityntäpysäköintiä sekä ympäröivien asukkaiden ja palveluiden pysäköintitarpeita.

Yhtiön varsinainen toiminta ei ole vielä alkanut. Tilikauden tulos oli -2 732 euroa.

### **Liityntäpysäköinti**

Länsimetro hallitsee yhteensä 1 190 henkilöautojen liityntäpysäköintipaikkaa seitsemän metroaseman yhteydessä. Liityntäpysäköinti muilla asemilla on Espoon ja Helsingin

kaupunkien järjestämää. Liityntäpysäköinnillä on tarkoitus palvella paitsi olemassa olevaa liikennettä, myös varautua kulkutapojen muutoksiin pitkällä aikavälillä.

Länsimetron hallitsemien autojen liityntäpysäköintilaitosten käyttöaste nousi tasaisesti metroliikenteen aloituksesta vuonna 2017 ja oli vuonna 2019 hieman yli 40%. Arkipäivien käyttöaste lomakausien ulkopuolella on selvästi koko viikon vuosikeskiarvoa korkeampaa. Pysäköintejä on tavanomaisena vuonna noin 120 000, joka vastaa noin puolta prosenttia metron matkustajamäärästä.

Vuonna 2020 liityntäpysäköinnin määrä romahti koronakriisin vuoksi, ja loppuvuoden ajan käyttöaste on ollut keskimäärin vain noin 10%. Vuoden 2021 aikana maksimitäyttöaste vaihteli 15% ja 30%:n välillä, vuonna 2022 päästiin ajoittain 50% täyttöasteeseen.

Pysäköintituotot ovat normaalitilanteessa hieman alle 250 000 euroa ja liityntäpysäköinnin laskennalliset kulut poistoinen on noin 3,2 miljoonaa. Vuoden 2022 pysäköintitulot ovat 133 318 euroa, eli tuotot ovat edelleen selvästi alle keskiarvon.

Lisäksi Länsimetro Oy hallinnoi noin 1 400 polkupyörien pysäköintipaikkaa Länsimetron ensimmäisen vaiheen alueella ja 1 300 pysäköintipaikkaa toisen vaiheen alueella. Lisäksi Espoon kaupunki on toteuttanut polkupyöräpysäköintiä asemien lähistöllä. Länsimetro Oy jatkaa polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen rakentamista ympäröivän kaupunkirakenteen rakentamisen edistytessä.

## **MATINKYLÄ-KIVENLAHTI**

Matinkylä-Kivenlahti -hanke perustuu Espoon kaupunginvaltuuston 19.3.2018 hyväksymään päivitettyyn hankesuunnitelmaan, joka määrittelee hankkeen sisällön, budjetin ja aikataulun. Länsimetro Oy vastaa Espoon kaupungin laatiman hankesuunnitelman toteutuksesta. Länsimetro-hanke vastasi siitä, että rataosuus, asemat ja varikko rakennettiin aikataulussa ja hankesuunnitelman sekä kustannusarvion mukaisesti. Jokaisella asemalla, ratalinjalla ja Sammalvuoren varikolla oli oma projektinjohtourakoitsijansa. Projektia varten oli perustettu kaikki osapuolet hankkeeseen sitouttava integroitu projektiorganisaatio, joka työskenteli syksyyn 2022 saakka Espoon Matinkylässä niin kutsutulla big room – mallin mukaisesti.

### **Hankkeen etenemisen tilanne**

Vuosi 2022 oli tärkeä koko hankkeen onnistumisen kannalta ja pääosa vuoden tehtävistä keskittyi jäljellä olleisiin käyttöönotteistehin ja viranomaisprosesseihin. Tilaajavetoinen koko hankelaajuuden kattava käyttöönoton B-vaihe saatiin valmiiksi vuodelle 2022 jääneiden Finnoon, Kivenlahden ja Espoonlahden palvelualueiden osalta. Koeajot jatkuivat tammikuussa 2022 Sammalvuoren varikolle saakka. Koeajojaksoja ja asetinlaitetestejä suoritettiin useita aina matkustajaliikenteen aloitukseen saakka 3.12.2022.

Pelastusviranomaisten tarkastuksen ja lausunnot valmistuivat. Rakennusvalvonnan loppukatselmukset järjestettiin toukokuun alussa ja projektinjohtourakoiden vastaanottotarkastukset sekä taloudelliset loppuselvitykset suoritettiin viranomaisvaiheen jälkeen. Kaikki taloudelliset loppuselvitykset saatiin päätettyä sovinnollisesti eikä hankkeesta jäänyt taloudellisiin loppuselvityksiin liittyviä avoimia erimielisyyksiä.

Matinkylän tarkastusraiteella olevan huoltomontun täyttäminen oli hankkeen viimeinen rakennustyö ja se tehtiin kesän 2022 aikana. Huoltomonttu kävi tarpeettomaksi, kun junat huolletaan ja tarkastetaan jatkossa Sammalvuoren varikolla. Monttu oli täytettävä, jotta sen yli voidaan ajaa täydellä liikennöintinopeudella.

Matinkylä-Kivenlahti -hankkeen merkittävimmät riskit päättyneeltä tilikaudelta liittyivät käyttöönottovaiheiden yhteensovittamiseen ja liittyvien hankkeiden aikatauluun ja onnistumiseen. Yhteensovitusongelmat metroasemien sovittamisessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja asemien liittyviin hankkeisiin etenkin Espoonlahdessa olisivat voineet vaikuttaa merkittävästi koko hankkeen aikatauluun ja kustannuksiin, mutta ongelmat saatiin ratkaistua ajoissa. Metron molemmat Espoonlahden aseman sisäänkäynnit sijaitsevat uudessa Lippulaivan kauppakeskuksessa.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy jatkoi Sammalvuoren varikon varustelutöitä sekä perehdytyksiä ylläpitovaihetta varten. Täydentäviä rakennustöitä tehtiin projektinjohtokonsultin toimesta vielä vuoden 2022 aikana.

Myös sivu-urakoiden viimeiset työt ja päällysrakennurakan jäljellä olleet tehtävät valmistuivat. Vastaanottotarkastukset ja taloudelliset loppuselvitykset suoritettiin sivu-urakoiden ja päällysrakennurakan osalta. Asetinlaiteurakan työt valmistuivat aikataulun mukaisesti.

Käyttöönottovaiheen ja projektin muiden viimeisten vaiheiden valmistumista seurattiin edelleen tilannejohtamisen mallilla. Projektin dokumentaatio valmistui kuluneen vuoden aikana.

Länsimetron vuorovaikutus kaupunkisuunnittelun ja liittyvien hankkeiden kanssa jatkui. Kivenlahden liityntäpysäköintihankkeen rakennusurakka eteni hyvin vuoden 2022 aikana. Pyöräpaikkojen toteutuksesta on käyty keskusteluja Espoon kaupungin kanssa.

### **Rakentamisen työturvallisuus**

Rakentamisen työturvallisuuden tavoitteeksi hankkeessa oli vuoden 2022 osalta asetettu varsin tiukka tavoite; enintään 12 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden. Työturvallisuuden toteuma vuonna 2022 oli 11,71 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden. Vuositavoite saavutettiin hyvin, Länsimetron työmailla ei sattunut yhtään työtapaturmaan vuoden 2022 aikana. Koko hankkeen ajalle asetettu tavoite on 15 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden.

Matinkylä-Kivenlahti -hankkeessa käytössä olevat ja valtakunnalliset luvut eivät ole suoraan vertailukelpoisia. Matinkylä-Kivenlahti hankkeessa työturvallisuuden tapaturmataajuuteen lasketaan mukaan kaikki sairauspoissaoloon johtaneet tapaturmat. Tämä on merkittävästi tiukempi tapa kuin rakennusalalla Suomessa yleensä, jossa huomioidaan kolmen tai useamman päivän sairauspoissaoloon johtaneet tapaturmat. Rakennusalan valtakunnallinen keskiarvo on 60 kpl/miljoonaa työtuntia kohden ja infrarakentamisen valtakunnallinen keskiarvo on 30 kpl/miljoonaa työtuntia kohden.

Työturvallisuuteen panostettiin hankkeessa merkittävästi. Rakentamisen volyymi laski edelleen vuoden 2022 aikana, kun jäljellä olevat tehtävät keskittyivät käyttöönottoon ja muutamiin keskeneräisiin viimeistelytöihin sekä Matinkylän huoltomontun täyttämiseen.

Metrotyömaalla työskentelevien henkilöiden määrä laski edelleen kuluneena vuonna huomattavasti vuoteen 2021 verrattuna. Myös tapaturmien määrä väheni henkilömäärän laskun ja työtehtävien painopisteen muutoksen seurauksena.

### **Aikataulu ja kustannukset**

Matinkylä-Kivenlahti hanke eteni kokonaisuutena hankesuunnitelman aikataulun mukaisesti. Asemien rakennusurakoiden toteutuksissa oli viiveitä. Tästä huolimatta hanke valmistui aikataulussa, kaikki urakat oli vastaanotettu toukokuussa, viranomaistarkastuksen suoritettiin ajallaan hyväksytyksi ja matkustajaliikenne alkoi 3.12.2022.

Hankkeen aikatauluhallinnan onnistumisen kannalta merkittävää oli käyttöönottovaiheiden aikatauluyhteensovitus, johon kiinnitettiin etenkin kevään 2022 ajan tilaajan toimesta erityistä huomiota. Hankkeen valmistumisen kannalta merkittävin aikatauluriski oli Espoonlahden aseman käyttöönottovaiheen ja sitä kautta valmistumisen viivästyminen. Nämäkin haasteet onnistuttiin välttämään ja hanke valmistui aikataulussa.

Hanke etenee kokonaisuutena kustannusarvion mukaisesti. Hankelaajuuden mukaiset jäljellä olevat työt liittyvät pääosin liityntäpysäköintihankkeisiin. Hankkeen kustannusarvio ilman rahoituskustannuksia on 1 159 miljoonaa euroa hintatasossa 2017/11. Merkittäviä kustannusriskejä ei ole tunnistettu eikä hankesuunnitelman mukaisen tavoitteen toteutuminen kustannustenkaan osalta ole vaarassa.

### **Rahoitus**

Matinkylä-Kivenlahti osuus rahoitetaan lainoilla ja valtionavustuksilla. Rahoittajina toimivat Euroopan investointipankki (EIB), Pohjoismainen investointipankki (NIB) ja Kuntarahoitus.

EIB on sitoutunut myöntämään rahoitusta 515 miljoonaan euroon saakka. NIB on sitoutunut myöntämään rahoitusta 150 miljoonaan euroon saakka. Kuntarahoituksen rahoitusosuutta ei ole rajoitettu. Valtio on sitoutunut osallistumaan hankkeen kustannuksiin 30% osuudella. Valtion osuudelleen asettama katto on 240 miljoonaa ja se on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan maanrakennuskustannusindeksiin marraskuun 2013 arvoon.

Vuoden 2022 aikana hankkeen toteutukseen hankittiin uutta lainarahoitusta 65 miljoonaa euroa. Kivenlahti-Matinkylä - hankkeen kokonaisrahoitus on vuoden loppuun mennessä 780 miljoonaa euroa lainarahoitusta ja 242,5 miljoonaa euroa valtionavustusta.

Hankkeen rahoituskustannukset koko hankkeen rakentamisen ajalta ovat noin 28,3 miljoonaa euroa. Matkustajaliikenteen aloituksesta lähtien hankkeen rahoituskustannukset kirjataan tilikauden kuluiksi.

Länsimetro Oy:n suojausstrategian mukaisesti pääosa molempien hankkeiden rahoituksesta on suojattu korkoriskin varalta kiinteäkorkoisin lainoin tai koronvaihtosopimuksin. Strategian tavoitteena on suojata yhtiötä korkojen nousulta koko rakentamisaikaisen rahoituksen 30-vuoden elinkaaren ajan.



## **Muutokset hankkeen laajuuteen**

Länsimetron toisen vaiheen hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä maaliskuussa 2018 päätettiin toteuttaa Espoonlahden bussiterminaali maanalaisena (+21 miljoonaa euroa), Soukan metroaseman aikataulumuutokset (+1,5 miljoonaa euroa), asemien suojaverkotus (+3,9 miljoonaa euroa) sekä Kivenlahden kääntöraiteen pidentäminen (+6 miljoonaa euroa). Nämä muutokset on huomioitu hankkeen kustannusarviossa 1 159 miljoonaa euroa.

Edellä mainittujen lisäksi kaupunginvaltuuston toiveen mukaisesti asemien vetovoimaisuuteen mm. taidehankkein. Nämä lisäsivät hankkeen kustannuksia arviolta 1,6 miljoonalla eurolla.

Vuoden 2020 helmikuussa Espoon kaupunginhallitus päätti, että Kivenlahden liityntäpysäköintipaikkojen määrää vähennetään 700 autopaikkaan. Vastaavasti rahoitusta kohdistetaan polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittämiseen koko Länsimetron alueella. Ruoholahti-Matinkylä -osuuden metroasemien autojen liityntäpysäköintilaitosten kysyntä on ollut alle puolet paikkojen tarjonnasta. Vastaavasti polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen kysyntä on paikoin ylittänyt niiden tarjonnan.

Kaupunginhallitus edellytti myös, että Soukkaan ja Kaitaalle toteutetaan omat liityntäpysäköintilaitokset tai -alueet. Muutoksen arvioidaan kasvattavan hankkeen kustannuksia noin 2,2 miljoonalla eurolla suhteessa aiemmin suunniteltuun ratkaisuun, jossa pysäköinti olisi keskitetty suurempiin laitoksiin. Suuremmilla pysäköintilaitoksilla pyrittiin liityntäpysäköintipaikkojen saatavuuden parempaan luotettavuuteen, pysäköintipaikkojen edullisempaan yksikköhintaan sekä pysäköintilaitosten yhteiskäyttöisyyteen esimerkiksi asiakasliikenteen kanssa.

Lisäksi Finnooseen, Kaitaalle ja Soukkaan päätettiin toteuttaa väliaikaiset pysäköintikentät, sillä näille alueille ei ympäröivän rakentamisen keskeneräisyyden vuoksi ole mahdollista toteuttaa lopullisia liityntäpysäköintipaikkoja metron matkustajaliikenteen alkamiseen mennessä. Väliaikaisten liityntäpysäköintikenttien kustannus oli noin 800 000 euroa.

Sammalvuoren varikkoa tullaan varustelemaan HKL:n toimintaa varten noin 3,4 miljoonalla eurolla varsinaisen varikon rakentamisen lisäksi. Nämä lisäävät Länsimetron toisen vaiheen toteutuskustannuksia, mutta HKL korvaa nämä investoinnit varikon käytön aikana. Muita metrojärjestelmän käyttöön ja ylläpitoon liittyviä parannuksia on tehty tai suunniteltu tehtäväksi lähes 1,6 miljoonalla eurolla.

Vuodesta 2021 on valmisteltu hanketta, jolla parannetaan palorullaovien käytettävyyttä ja huollettavuutta. Tämän hankkeen kustannusarvio on noin 2,8 miljoonaa euroa. Lisäksi asemien käytönaikaisiin muutoksiin varaudutaan 5 miljoonalla eurolla.

Päivitetyn hankesuunnitelman yhteydessä päätettyjen muutosten lisäksi suojaverkotuksia on toteutettu noin miljoonalla eurolla. Suojaverkotuksilla varaudutaan louhintoihin metrolinjan läheisyydessä ja tehdyt lisäykset liittyvät muun muassa maanpäällisen rakentamisen aikataulun muutoksiin sekä kaavoitusmuutoksiin.

Lisäksi rakennusvalvonnan ja kaupunkikuvatoimikunnan vaatimuksista hankkeen toteutukseen on tehty muutoksia, jotka lisäsivät hankkeen kustannuksia arviolta 900 000 eurolla.

Kaiken kaikkiaan hankesuunnitelman päivityksen jälkeen hankkeen toteutuslaajuutta on lisätty reilulla 19 miljoonalla eurolla. Tämä on huomattavasti vähemmän kuin Länsimetron ensimmäisessä vaiheessa ja on yksi tärkeä onnistuminen hankkeen toteutuksessa.

### **Tilannejohtamisen malli piti hankkeen aikataulussa**

Yhden länsimetron nykyaikaisen aseman rakentaminen vastaa tiloiltaan keskisuuren kauppakeskuksen rakentamista maan alle. Hankkeessa oli mukana erilaisia toimijoita, joiden kaikkien tuli pysyä samassa aikataulussa. Kokonaisuus koostui mm. tilaajaorganisaatiosta, suunnittelijoista, laitetoimittajista, urakoitsijoista, sivu-urakoitsijoista ja viranomaisista. Projektinhallinnan välineeksi Länsimetron kakkosvaiheelle luotiin tilannejohtamisen malli.

Tilannejohtamisen keskus on tilannehuone, joka tuottaa reaaliaikaista tietoa rakentamisen eri osa-alueista. Tilannehuoneessa seurattiin hankkeen aikataulua, kustannuksia, riskejä, laatuasioita, yhteistyön sujuvuutta ja työturvallisuutta.

Tilannehuoneeseen datan toimittivat urakoitsijat sekä Länsimetron työmaiden valvonta. Tilannejohtamisen onnistumisen kannalta oli olennaista, ettei hanketta johdettu vain yhdestä tietolähteestä tulleen tiedon varassa. Useasta eri tietolähteestä koottu integroitu tilannetieto mahdollisti sen, että hankkeen tilanteesta saatiin ajantasainen kokonaiskuva. Tilannetiedon laatuun panostettiin paljon. Tilannehuoneessa käsiteltiin ja jalostettiin tietoa, joka oli ajankohtaista, oikeaa ja usean eri lähteen varmentamaa.

Ilman tilannejohtamisen mallia ison kokonaisuuden seuranta ja aikataulun ja kustannusten varmistaminen olisi ollut erittäin työlästä. Luotu malli rakennettiin erityisesti Länsimetron kaltaisen ison hankkeen hallintaan Länsimetron ykkösvaiheen kokemusten perusteella. Projektin tehtävänä oli varmistaa ja valvoa, että jokainen urakka ja kokonaisuus valmistui ajallaan.

### **Viestintä**

Länsimetron viestinnän painopiste vuonna 2022 oli Länsimetro-projektin Matinkylä-Kivenlahti-osuuden rakentamisen loppuun saattamiseen liittyvässä monikanavaisessa eri kohderyhmän huomioivassa viestinnässä. Asemien ja radan rakennusurakoiden päättyessä toukokuussa asukaspalautekanavat suljettiin. Myös sosiaalisen median puolella kanavien nimet päivitettiin metrorakentuu-nimisistä tileistä Länsimetro Oy:n tileiksi. Viimeinen rakentamisen aikainen lehti ilmestyi kesäkuussa.

Rakentamiseen loppuun saattamiseen kuului mm. metron läntisen pääteaseman Matinkylän länsipuolella olleen tarkastusraiteen ja junien yösäilön muutostyöt, joista viestittiin kesän aikana.

Rakentaminen päätymisestä ja matkustajaliikenteen alkamisesta uudella osuudella tiedotettiin lokakuussa yhdessä HSL:n, Espoon kaupungin ja Kaupunkiliikenteen kanssa. Viimeinen rakennusprojektin uutiskirje julkaistiin rakentamisen päättymisen yhteydessä.

Rakennusurakoiden päätyttyä ennen matkustajaliikenteen alkamista uudet metroasemat olivat kysytyjä vierailukohteita. Keskeisiä sidosryhmiä ja esimerkiksi asemaympäristöjen asukkaita kutsuttiin tutustumaan uusiin asemiin kesän ja syksyn aikana.

Matkustajaliikenne Matinkylä-Kivenlahti-osuudella alkoi 3.12.2022. Avajaispäivänä oli riemukasta kansanjuhlaa aina varhaisen aamun ensimmäiseltä metrolta Kivenlahdesta pitkälle iltapäivään. Avajaisten pääjuhla oli Espoonlahden metroaseman yhteydessä sijaitsevassa kauppakeskus Lippulaivassa. Myös muilla uusilla metroasemilla oli avajaispäivän aikana esityksiä.

Rakentamisen loppuessa Länsimetro Oy:n toiminnan painopiste siirtyi rakentamisesta omistamiseen. Tämä tarkoitti myös Länsimetron viestintälinjausten tarkastelua. Yhtiön tarinaa, keskeisiä pääviestejä ja koko viestintäpalettia ryhdyttiin uusimaan loppuvuodesta. Muutokset linjauksissa tulevat jalkautumaan Länsimetron viestintään vuoden 2023 aikana.

## **YMPÄRISTÖ**

Vuoden 2022 aikana Matinkylä-Kivenlahti-rakennushankkeessa on toteutettu pohjavesitarkkailua, painumaseurantaa, vuotovesiseurantaa ja imeytystä pohjaveden pinnan korkeuden ylläpitämiseksi ja Hannusjärven vedenpinnan tason tarkkailua ELY:n 27.4.2022 hyväksymän ympäristötarkkailuohjelman puitteissa. Ympäristötarkkailun painopiste on siirtynyt kesästä lähtien käytönaikaiseen, kevennettyyn ympäristötarkkailuun ja -toimintaan.

Vuoden 2022 loppupuoliskolla Matinkylä-Kivenlahti käytönaikaisen tarkkailuohjelman mukaisten seurantatoimien toteutusta ja raportointia edistettiin yhteistyöllä kaupungin ja Kaupunkiliikenteen valvomon ja kunnossapidon kanssa.

Ruoholahti ja Matinkylä välillä on jatkettu säännöllistä käytönaikaista ympäristötarkkailua ohjelman mukaisesti.

Energiatehokkuushankkeen esiselvitys käynnistettiin vuoden 2022 syksyllä keskittyen Aalto-Yliopiston aseman lämpöpumppuselvityksen laadintaan. Länsimetron aseman energiakatselmus käynnistetään vuoden 2023 aikana, jossa tullaan esittämään toteutettavia energiansäästötoimia.

## ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

### KÄYTTÖ, OMISTAMINEN JA KEHITTÄMINEN

Länsimetro Ruoholahdesta Kivenlahteen on kokonaisuudessaan nyt matkustajaliikennekäytössä, kun liikenne Kivenlahteen aloitettiin 3.12.2022. Ensimmäisen vaiheen matkustajaliikenne aloitettiin marraskuussa 2017.

Länsimetro Oy:n tehtävät keskittyvät nyt koko länsimetron osuuden metroinfran omistamiseen. Omaisuuden hallinnoinnin ja kunnossapidon järjestämisen ja valvonnan vastuut kasvoivat, kun käytössä oleva osuus piteni ja asemien lukumäärä kasvoi. Länsimetro vastaa asemien, radan ja niihin liittyvien teknisten järjestelmien hallinnoinnin ja kunnossapidon järjestämisestä ja valvonnasta, omaisuuden arvon säilyttämisestä ja metroympäristön turvallisesta ja viihtyisästä käytettävyydestä sekä sen kehittämisestä.

Länsimetron rakennuttamistehtävät jatkuvat vuoden 2023 aikana. Rakennuttamistehtävät keskittyvät liittyvien hankkeiden valmisteluun, muiden pienempien investointien läpivientiin ja Matinkylä-Kivenlahti osuuden takuutehtäviin. Merkittävimmät rakentamistehtävät liittyvät liityntäpysäköintilaitosten rakentamiseen. Kivenlahden liityntäpysäköintilaitoksen on tarkoitus valmistua maaliskuun 2023 aikana. Vuoden 2023 aikana Länsimetro tulee osallistumaan myös metron kapasiteettihankkeen junankulunvalvontajärjestelmän uusimishankinnan valmisteluun. On mahdollista, että Koivusaaren alueen kehitystyö etenee kaavavalitusten käsittelystä riippuen syksyllä 2023. Länsimetro tulee osaltaan osallistumaan alueen suunnitteluun ja kehittämiseen, sillä Koivusaaren asemalle on tarkoitus rakentaa ja avata toinen sisäänkäynti aluekehityksen yhteydessä.

Vuoden 2023 aikana jatketaan käyttövaiheen investointeja, joissa muun muassa lisätään sääsäleikköjen huoltotasoja, päivitetään viranomaisverkkoa ja uusitaan WLAN-tukiasemia. Valmistellaan myös palorullaovien huollettavuuden ja käytettävyyden parantamishanketta ja asetinlaitteen kehityshanketta. Vuoden 2023 vastikerahoitteisten investointien budjetti on 10,3 miljoonaa euroa.

Vuonna 2022 Länsimetro ja Kaupunkiliikenne kehittivät metrojärjestelmän hoidon ja ylläpidon yhteistyötä sekä operatiivista toimintaa. Ylläpidon ja hallinnoinnin kustannusten läpinäkyvyyttä ja laskutusprosesseja saatiin parannettua. Toiminnan kehitystyötä jatketaan vuonna 2023.

Yhteistyötä lupa- ja lausuntoasioissa viranomaistahojen kanssa jatketaan sovittujen käytäntöjen mukaisesti. Länsimetro Oy toimii aktiivisesti rakennetun ympäristön kehittämisessä yhteistyössä kaavoitus- ja lupaviranomaisten kanssa.

Riskienhallintaa on yhtenäistetty yhdistämällä Matinkylä-Kivenlahti vaiheen jäännösriskit osaksi Länsimetro Oy:n riskienhallinnan seuranta. Riskienhallintaa jatketaan ja kehitetään yhteistyössä KLOY:n kanssa tavoitteena tunnistaa omaisuuden hallintaa, käyttö- ja henkilöturvallisuutta sekä metrojärjestelmän toimivuuden varmistamista koskevat keskeiset riskit sekä määritellä keskeiset riskienhallintatoimenpiteet. Riskienhallinnasta raportoidaan Länsimetro Oy:n hallitukselle vuosittain.

Metrojärjestelmän hallinnoijana ja ylläpitäjänä Kaupunkiliikenne vastaa koko Länsimetro osuuden käyttö- ja henkilöturvallisuudesta sekä kehittää metrojärjestelmää ja sen turvallisuutta yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa.

Ylläpidon vuosikulujen ennuste 2023	
Käyttö ja huolto	8 478 246
Kunnossapito	3 771 603
Sähkö, lämpö, vesi ja jätehuolto	6 074 152
Kiinteistöverot	4 356 817
Asiantuntijapalvelut	897 300
Vartiointi, siivous ja ulkoalueiden hoito	6 551 912
Toiminnan vakuutukset	463 758
Valvomot, isännöinti, hallinto ja huoltokirja	3 893 313
Varaosat	215 000
Varaus	1 102 166
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>35 804 267</b>

Ylläpidon ennuste laaditaan vuosittain yhdessä KL:n kanssa. Yhtiökokous vahvistaa ylläpidon ennusteen mahdollisin hallituksen esittämin muutoksin tilikauden budjetiksi kevään aikana.

### **MATINKYLÄ-KIVENLAHTI**

Vaikka Matinkylä-Kivenlahti -vaiheen rakentaminen on päättynyt, on Länsimetrolla edelleen ja LM2 hankelaajuuden mukaisia rakentamistehtäviä. Espoonlahden bussiterminaali avataan matkustajaliikenteelle, Kivenlahden liityntäpysäköintilaitos valmistuu maaliskuun 2023 aikana sekä Finnoon ja Kaitaan liityntäpysäköintien järjestämistä valmistellaan.

Kivenlahdessa toinen aseman sisäänkäynti sijaitsee tulevan kauppakeskuksen alueella. Kauppakeskushankkeen valmistelu on edennyt, mutta alueen maanhankinta-asiat ovat vielä osin avoinna. On kuitenkin mahdollista, että kauppakeskuksen ja sen myötä Kivenlahden aseman toisen sisäänkäynnin rakennustyöt alkavat vuoden 2023 aikana. Länsimetro osallistuu hankkeen suunnitteluun, jotta sisäänkäynti saadaan integroitua osaksi kauppakeskusta.

Matinkylä-Kivenlahti osuuden takuuvaihe on käynnissä ja takuusiin liittyviä tehtäviä jatketaan vuoden 2023 aikana. Takuutehtävien hoitamiseen on koottu Länsimetron omasta henkilöstöstä ja rakentamisprojektissa mukana olleista konsulteista muodostuva yhteinen takuutiimi.

Matinkylä-Kivenlahti -vaiheen loppukustannusennuste on esitetty alla. Vuonna 2018 hyväksytyyn päivitetyn hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan hankkeen budjetiksi asetettiin 1 159 miljoonaa euroa. Hankkeen loppukustannusten ennustetaan olevan 1 042,2 – 1 049,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteutuviin loppukustannuksiin vaikuttavat ennen kaikkea vielä tehtävien liityntäpysäköintiratkaisujen toteutuspaikka, -tapa ja aikataulu, jotka riippuvat suurelta osin ympäröivistä rakennushankkeista.

	P10	P90
Finnoo	155,9 M	156,3 M
Kaitaa	133,3 M	134,1 M
Soukka	124,5 M	124,8 M
Espoonlahti	135,9 M	136,5 M
Sammalvuori	102,5 M	102,7 M
Kivenlahti	137,6 M	140,7 M
Bussiterminaali	12,5 M	12,5 M
Liityntäpysäköinti	37,9 M	43,7 M
Rakennuskustannukset yhteensä	841,7 M	848,7 M
Rakennuttaminen ja asiantuntijapalvelut	101,3 M	103,2 M
Suunnittelu	98,1 M	98,5 M
Hankesuunnitelma	1 042,2 M	1 049,5 M
Rahoitus	28,3 M	28,3 M
Kokonaiskustannukset	1 070,5 M	1 077,7 M
Valtionavustus	- 242,5 M	- 242,5 M
Hankkeen rahoitustarve	828,0 M	835,2 M

## YMPÄRISTÖ

Ruoholahti-Matinkylä ja Matinkylä-Kivenlahti osuuksilla jatketaan ympäristöseurantoja ja raportointia viranomaisten edellyttämässä käytönaikaisessa tarkkailun laajuudessa.

Ruoholahti-Matinkylä ja Matinkylä-Kivenlahti osuuksilla jatketaan pohjaveden imeytystoimia Lauttasaarella, Tapiolan urheilupuistossa, Kaitaan Riilahdessa ja Espoonlahdessa.

Pohjaveden pinnan tarkkailua tehdään tietyistä pohjavesiputkista ja asemien ja ratatunnelien pumppaamoiden vuotovesimääriä seurataan säännöllisesti. Lisäksi vuotovesimääriä mitataan ratatunneleiden mittapadoista säännöllisin väliajoin.

Vuoden 2023 aikana aloitetaan laajempi asemien energiatehokkuustoimien selvitys perustuen Aalto-Yliopiston aseman lämpöpumppuesiselvitykseen. Lisäksi Länsimetron aseman

energiakatselmus käynnistetään vuoden 2023 aikana, jossa esitetään kyseisen aseman energiansäästötoimia. Toimia voidaan tehdä myöhemmin muillakin Länsimetron asemilla.

## ARVIO TALOUDELLISESTA ASEMASTA JA TULOKSESTA

Länsimetro Oy:n jatkuva toiminta rahoitetaan omistajilta perittävillä vastikkeilla ja rakennushankkeet omistajien takaamalla ulkoisella rahoituksella. Yhtiön toiminnan taloudellinen vakaus riippuu luotettavasta vastikerahoitteisen toiminnan suunnittelusta sekä rakentamistoiminnan rahoituksen ennakoinnista.

Valmistuneen metroinfran osalta Länsimetro Oy jää omaisuuden haltijaksi ja kattaa hankkeeseen liittyvät kunnossapito- ja lainanhoitokulunsa omistajilta kerättävillä vastikkeilla. Asemat ja radat on luovutettu Kaupunkiliikenne Oy:n käyttöön, joka toimii metron operaattorina ja metrojärjestelmän ylläpitäjänä. Metroliikenteen operoinnista Kaupunkiliikenne Oy saa korvauksen HSL:ltä.

	Espoo	Helsinki	Yhteensä
Hallintovastike	2 041 915	391 852	2 433 767
Hoitovastike	15 128 708	4 024 363	19 153 071
Rahoitusvastike	52 526 808	15 588 733	68 115 541
Yhteensä	69 697 432	20 004 947	89 702 379

Omistajilta perittävillä hallintovastikkeilla katetaan yhtiön hallinnon kulut, jotka muodostuvat pääosin henkilöstö- ja toimitilakuluista. Vuonna 2022 Länsimetro Oy keräsi hallintovastiketta 2,4 miljoonaa euroa ja hoitovastiketta 19,2 miljoonaa euroa.

Alla alustavat vastikelaskelmat vastikelajeittain. Vastikkeilla rahoitetaan koko Länsimetro-konsernin toiminta.

	2022		
	Toteuma	Budjetti	Δ
Hallintovastike	2 433 767	2 433 753	
Hallintokulut	-2 308 803	-2 833 600	
Yli- / alijäämä (+ / -)	124 964	-399 847	+ 524 811

	2022		
	Toteuma	Budjetti	Δ
Hoitovastike	19 153 071	19 153 049	
Toiminnan tuotot	932 787	980 210	
Hoitokulut	-20 207 772	-23 437 711	
Yli- / alijäämä (+ / -)	-121 914	-3 304 452	+ 3 182 538

	2022		
	Toteuma	Budjetti	Δ
Rahoitusvastike	68 115 541	68 115 522	
Rahoituskulut	-15 930 652	-15 814 469	
Lyhennykset	-47 544 816	-48 981 749	
Käyttövaiheen investoinnit	-774 536	-3 978 000	
Yli- / alijäämä (+ / -)	3 865 536	-658 695	+ 4 524 232

Vuoden 2022 vastikerahoitteinen toiminta toteutui budjetoitua paremmin. Etenkin hoitokulut ja investointimenot olivat budjetoitua pienemmät. Erotus toiminnan tuotoissa johtuu pääosin Sammalvuoren varikon käyttöönoton viivästymisestä suunnitellusta.

Vuoden 2022 hallinto-, ylläpito- ja rahoitusvastikebudjetit olivat alijäämäisiä johtuen vuonna 2021 syntyneistä vastikerahoitusylijäämistä.

Yhtiö rahoittaa investoinnit pääosin kaupunkien takaamilla lainoilla. Vaihetta 1 Ruoholahti-Matinkylä varten lainoja on vuoden 2022 lopussa nostettu kaikkiaan 1 035 miljoonaa euroa. Lainojen lyhennykset alkoivat vaiheittain vuodesta 2016.

Vaihetta 2 Matinkylä-Kivenlahti varten on vuoden 2022 lopussa nostettu rahoituslaitoksilta 780 miljoonaa euroa. Lainojen lyhennykset alkoivat vaiheittain vuonna 2021.

Valtionavustus liittyen metron molempiin vaiheisiin on kokonaisuudessaan maksettu.

Länsimetro Oy:n tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille. Yhtiö ei jaa osinkoa eikä varoja muissakaan osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:n 1 momentin tarkoittamissa muodoissa.



## TOIMINNAN TUNNUSLUVUT JA HENKILÖSTÖ

### TOIMINNAN TUNNUSLUVUT

	Konserni			Emoyhtiö		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Liikevaihto	22 519 625	22 309 914	16 375 326	22 477 205	22 279 734	16 299 478
Hoitokate	3 050	1 250 572	- 4 841 176	94 929	1 947 387	-4 764 944
Hoitokate %:a liikevaihdosta	0,0 %	5,6 %	-29,6 %	0,4 %	8,7 %	-29,2 %
Omavaraisuusaste	2,4 %	1,6 %	1,1 %	2,0 %	1,6 %	1,1 %

Konsernin tunnusluvut ovat muuttuneet vuoden 2021 tilinpäätöksessä esitetystä johtuen oikaisuisista aikaisemman tilikauden tulokseen.

$$\text{Omavaraisuusaste \%} = \frac{\text{Oma pääoma} + \text{Vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{Saadut ennakot}} \times 100$$

### KUSTANNUKSET JA KÄYTTÖASTE

	2022	2021	Δ	2020	2019	2018
Ylläpitokustannukset (netto)	19 263 038	17 039 619		17 873 784	16 893 649	16 048 028
Poistot	34 586 905	32 271 311	+ 7,6 %	32 569 931	31 402 773	31 072 211
Rahoituskulut	15 930 652	15 570 133		15 371 746	16 010 919	15 318 426
Matkustajamäärä	27 060 834	19 143 797	+ 41,4 %	20 559 500	35 945 300	32 915 100
Kustannus / matkustaja	2,58 €	3,39 €	- 23,9 %	3,20 €	1,79 €	1,90 €

Laskennassa käytetty Länsimetro-konsernin lukuja.

**HENKILÖVAHVUUS**

	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	LM1	LM2	LM1	LM2	LM1	LM2
Tilaaajaorganisaatio	31		120		127	
Suunnittelu ja mittaukset	0	5	0	138	10	157
Urakoitsijat ja sivu-urakoitsijat	0	21	0	179	10	714
Kunnossapito	76		75	5	75	0
Hanke- / tilaaajaorganisaatio	4,3 henkeä		3,3 henkeä		7,6 henkeä	

Hankeorganisaation vahvuus nousi 4,3 henkeen tilaaajaorganisaation vahvuuteen verrattuna. Tilaaajaorganisaation alasarjo aloitettiin keväällä 2022 ja matkustajaliikenteen aloituksen jälkeen tilaaajaorganisaatioon sisältyy hallinto, ylläpidon johto, loppuunsaattamistöiden rakennuttamisorganisaatio sekä takuuorganisaatio.

Tilaaajaorganisaatiosta Länsimetro Oy:n palveluksessa oli 16 henkilöä vuoden 2022 lopussa.

	2022	2021	2020
Henkilöstö vuoden lopussa	16	17	20
Palkat ja palkkiot	1 557 709	1 714 214	1 837 899

## HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus ehdottaa, että Länsimetro Oy:n tilikauden tulos - 907 363,19 euroa kirjataan oman pääoman muutokseksi ja että osinkoa ei makseta.

### YHTIÖN OSAKKEET

Osakepääoma osakelajeittain ja kutakin osakelaji koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset:

Sarja	Pääasialliset määräykset	Lukumäärä	Euroa
A	Osakkeet numerot 1-140 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne sijaitsevat Helsingin kaupungin alueella	140	140 000,00
B	Osakkeet numerot 141-850 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne sijaitsevat Espoon kaupungin alueella	710	360 000,00
V	Osakkeet numerot 851-900 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia, sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne johtavat metroradalta Sammalvuoden metrovarikolle tai ovat metrovarikon tiloja ja laitteita	50	-

## TIETOJA YRITYKSEN ORGANISAATIOSTA, JOHDOSTA JA TILINTARKASTAJISTA

Yhtiön kaupparekisteriin merkitty kotipaikka on Espoo.

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikaudella seuraavat henkilöt

	1.1.-26.5.2022	27.5.-31.12.2022
Hallituksen puheenjohtaja	Olli Isotalo	Olli Isotalo
Varsinaiset jäsenet	Kari Pudas (vpj.) Ari Konttas Kimmo Oila Hannu Järvinen Helena Sistonen	Kari Pudas (vpj.) Ari Konttas Kimmo Oila Hannu Järvinen Hannele Kerola

Hallituksen sihteerinä toimii Espoon lakiasiaintohtaja Timo Kuismin.

Hallitus kokoontui vuoden 2022 aikana kaikkiaan 13 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtaja VILLE SAKSI

Yhtiön tilintarkastaja Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, vastuullisena tilintarkastajanaan KHT Sirpa Bergström

<b>TULOSLASKELMA, konserni</b>	<b>1.1. - 31.12.2022</b>	<b>1.1. - 31.12.2021</b>
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Länsimetrokonserni		
Hallintovastikkeet	2 433 767	2 303 099
Hoitovastikkeet	19 153 071	19 037 984
Vastikkeet yhteensä	21 586 838	21 341 083
Muut kiinteistön tuotot	932 787	968 831
Kiinteistön tuotot yhteensä	<b>22 519 625</b>	<b>22 309 914</b>
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 605 138	-1 645 937
Hallinto	-1 089 923	-1 265 735
Käyttö ja huolto	-5 254 402	-5 165 411
Ulkoalueiden hoito	-188 035	-111 214
Siivous	-805 995	-876 438
Vartiointi- ja turvallisuuskulut	-2 729 531	-2 722 047
Lämmitys	-751 712	-735 781
Vesi ja jätevesi	-69 572	-629 489
Sähkö ja kaasu	-2 653 422	-1 402 893
Jätehuolto	-14 937	-31 504
Vahinkovakuutukset	-284 539	-299 579
Vuokrat	-311 267	-203 425
Kiinteistövero	-1 906 124	-2 193 439
Korjaukset	-2 082 012	-902 697
Muut hoitokulut	-2 760 762	-2 861 314
Varaston muutos	-9 205	-12 439
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-22 516 575	-21 059 342
<b>HOITOKATE</b>	<b>3 050</b>	<b>1 250 572</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Muista pitkävaikutteisista menoista	-345 206	-315 579
Rakennuksista ja rakennelmista	-27 162 758	-25 344 115
Koneista ja kalustosta	-3 895 869	-3 552 731
Muista aineellisista hyödykkeistä	-3 183 072	-3 058 886
Yhteensä	-34 586 905	-32 271 311
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korko- ja vastiketuotot saman konsernin yrityksiltä	52 597 361	42 219 184
Rahastoinnit	-7 845 588	-3 529 412
Korko- ja vastiketuotot muilta	15 588 733	14 720 103
Rahoitustuotot yhteensä	60 340 505	53 409 876
Korkokulut		
Saman konsernin yrityksille	-353 187	-491 231
Muille	-15 648 017	-15 078 902
Rahoituskulut yhteensä	-16 001 204	-15 570 133
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	44 339 301	37 839 743
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>9 755 445</b>	<b>6 819 003</b>
Laskennallisen verojen muutos	-3 335 418	-1 363 784
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>6 420 028</b>	<b>5 455 219</b>

TASE, konserni	31.12.2022	31.12.2021
<b>VASTAAVAA</b>		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	9 158 255	1 029 355
Liikearvo	430 850	106
Muut pitkävaikutteiset menot	3 524 018	2 098 395
Yhteensä	<u>13 113 123</u>	<u>3 127 856</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	53 029	2
Rakennukset ja rakennelmat	1 459 957 412	809 457 089
Koneet ja kalusto	123 684 045	58 986 793
Muut pitkävaikutteiset menot	32 033 786	17 906 547
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	23 274 841	698 362 917
Yhteensä	<u>1 639 003 113</u>	<u>1 584 713 348</u>
Sijoitukset		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	22 541 565	22 541 565
Muut osakkeet ja osuudet	2	2
Yhteensä	<u>22 541 567</u>	<u>22 541 567</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 674 657 803	1 610 382 771
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	2 204 905	1 351 667
Yhteensä	<u>2 204 905</u>	<u>1 351 667</u>
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	100 000	199 875
Yhteensä	<u>100 000</u>	<u>199 875</u>
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	102 364	108 694
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	19 085 859	27 940 577
Muut saamiset	3 917 886	23 058 671
Laskennalliset verosaamiset	859 363	2 092 306
Siirtosaamiset	39 259	28 534
Yhteensä	<u>24 004 730</u>	<u>53 228 782</u>
Rahat ja pankkisaamiset	96 025	36 922
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	26 405 660	54 817 246
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>1 701 063 464</u></b>	<b><u>1 665 200 016</u></b>

**LÄNSIMETRO OY**  
Y-tunnus 2124310-8

<b>TASE, konserni</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	500 000	500 000
Muut rahastot	42 939 116	35 093 528
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	-8 676 623	-14 131 842
Tilikauden voitto (-tappio)	6 420 028	5 455 220
	<hr/>	<hr/>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	41 182 521	26 916 906
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 579 573 579	1 565 588 984
Yhteensä	<hr/> 1 579 573 579	<hr/> 1 565 588 984
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	52 387 954	48 917 366
Ostovelat	13 799 622	19 189 042
Velat saman konsernin yrityksille	1 454	696 051
Muut velat	3 806 903	177 605
Siirtovelat	8 209 428	3 714 064
Laskennalliset verovelat	2 102 002	0
Yhteensä	<hr/> 80 307 363	<hr/> 72 694 128
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	1 659 880 943	1 638 283 112
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<hr/> <b>1 701 063 464</b>	<hr/> <b>1 665 200 018</b>

**KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja	9 755 445	6 819 004
Suunnitelman mukaiset poistot	34 586 905	32 271 311
Realisoitumattomat kurssivoitot ja -tappiot	0	0
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0	0
Saadut vastikkeet muista kuin liiketoiminnasta	-68 115 541	-56 939 287
Rahoitustuotot ja -kulut	15 930 652	15 570 133
Poistoeron muutos	0	0
Rahastosiirrot	7 845 588	3 529 412
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>3 050</b>	<b>1 250 572</b>
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	8 265 646	2 312 766
Vaihto-omaisuuden lisäys- / vähennys	0	0
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 118 136	-3 942 883
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>9 386 832</b>	<b>-379 545</b>
Saadut korot liiketoiminnasta	70 552	0
Maksetut välittömät verot	0	0
<b>A Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>9 457 384</b>	<b>-379 545</b>
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-92 840 998	-110 652 522
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-430 744	-106
Myönnetyt lainat	0	0
Saadut lainapääoman lyhennykset	0	0
Saadut korot investoinneista	0	0
<b>B Investointien rahavirta</b>	<b>-93 271 742</b>	<b>-110 652 628</b>
Rahoituksen rahavirta		
Saadut rahoitusvastikkeet	60 269 953	53 409 875
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	65 000 000	50 000 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-47 544 816	-41 015 406
Saatu valtionavustus	19 824 972	66 837 077
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-21 522 235	-21 691 864
Maksullinen oman pääoman lisäys, rahastoinnit	7 845 588	3 529 412
<b>C Rahoituksen rahavirta</b>	<b>83 873 461</b>	<b>111 069 095</b>
<b>Rahavarojen muutos (A + B + C)</b>	<b>59 103</b>	<b>36 922</b>
Rahavarat tilikauden alussa	36 922	0
Muutos	59 103	36 922
Rahavarat tilikauden lopussa	96 025	36 922



Y-tunnus 2124310-8

<b>TULOSLASKELMA, emoyhtiö</b>	<b>1.1. - 31.12.2022</b>	<b>1.1. - 31.12.2021</b>
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vastikkeet		
Hallintovastikkeet	2 433 767	2 303 099
Hoitovastikkeet	19 153 071	19 037 984
Vastikkeet yhteensä	<b>21 586 838</b>	<b>21 341 083</b>
Muut kiinteistön tuotot	890 367	938 652
<b>Kiinteistön tuotot</b>	<b>22 477 205</b>	<b>22 279 734</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Hoitovastikkeet	-1 312 865	0
Henkilöstökulut	-1 603 068	-1 641 992
Hallinto	-1 040 938	-1 197 975
Käyttö ja huolto	-4 880 814	-6 030 233
Ulkoalueiden hoito	-187 327	-110 590
Siivous	-730 874	-807 287
Vartiointi- ja turvallisuuskulut	-2 515 837	-2 515 769
Lämmitys	-698 962	-672 386
Vesi ja jätevesi	-67 182	-625 069
Sähkö ja kaasu	-2 404 566	-1 196 863
Jätehuolto	-14 937	-31 504
Vahinkovakuutukset	-281 151	-287 718
Vuokrat	-311 267	-203 425
Kiinteistövero	-1 590 133	-1 886 216
Korjaukset	-2 072 126	-876 998
Muut hoitokulut	-2 661 026	-2 778 006
Varaston muutos	-9 205	-12 439
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-22 382 276	-20 874 469
<b>HOITOKATE</b>	<b>94 929</b>	<b>1 405 265</b>
Poistot ja arvonalentumiset		
Muista pitkävaikutteisista menoista	-345 206	-315 579
Rakennuksista ja rakennelmista	-25 222 808	-23 418 813
Koneista ja kalustosta	-3 771 711	-3 428 731
Muista aineellisista hyödykkeistä	-3 183 072	-3 058 886
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	<b>-32 522 797</b>	<b>-30 222 009</b>
Rahoitustuotot		
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	836 884	668 971
Muut rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	52 526 808	42 219 184
Rahastointi	-7 845 588	-3 529 412
Muilta	15 588 733	14 720 103
Rahoitustuotot yhteensä	61 106 836	54 078 846
Korkokulut		
Saman konsernin yrityksille	-353 187	-491 231
Muille	-15 648 692	-15 075 071
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-16 001 879</b>	<b>-15 566 304</b>
Muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-2 271 315	-2 672 146
Rahoituskulut yhteensä	-18 273 194	-18 241 568
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>42 833 642</b>	<b>35 837 279</b>
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>10 405 774</b>	<b>7 020 535</b>
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	-9 810 000	0
Laskennalliset verot	-1 503 137	-1 404 916
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-907 363</b>	<b>5 615 619</b>

**LÄNSIMETRO OY**  
Y-tunnus 2124310-8

<b>TASE, emoyhtiö</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	1 029 355	1 029 355
Muut pitkävaikutteiset menot	3 524 018	2 098 395
Yhteensä	<u>4 553 373</u>	<u>3 127 750</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	1 427 308 980	782 057 644
Koneet ja kalusto	123 330 614	58 509 205
Muut pitkävaikutteiset menot	32 033 786	17 906 547
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	618 279	696 868 848
Yhteensä	<u>1 583 291 659</u>	<u>1 555 342 245</u>
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	893 350	457 606
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä	22 541 565	22 541 565
Muut osakkeet ja osuudet	2	2
Yhteensä	<u>23 434 917</u>	<u>22 999 173</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 611 279 949	1 581 469 168
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	2 204 905	1 351 667
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	56 078 609	28 459 334
Muut saamiset	100 000	117 905
Yhteensä	<u>56 178 609</u>	<u>28 577 239</u>
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	87 982	78 831
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	27 963 311	26 584 805
Muut saamiset	0	23 003 868
Siirtosaamiset	32 439	26 665
Laskennalliset verosaamiset	747 947	2 251 084
Yhteensä	<u>28 831 678</u>	<u>51 945 253</u>
Rahat ja pankkisaamiset	36 403	36 922
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	87 251 596	81 911 081
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>1 698 531 545</u></b>	<b><u>1 663 380 249</u></b>

<b>TASE</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	500 000	500 000
Muut rahastot	42 939 116	35 093 528
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	-9 096 495	-14 712 114
Tilikauden voitto (-tappio)	<u>-907 363</u>	<u>5 615 619</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>33 435 258</b>	<b>26 497 033</b>
<b>POISTOERO</b>	<b>9 810 000</b>	<b>0</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	<u>1 579 573 579</u>	<u>1 565 588 984</u>
Yhteensä	<u>1 579 573 579</u>	<u>1 565 588 984</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	52 387 954	48 917 366
Ostovelat	12 519 870	18 488 735
Velat saman konsernin yrityksille	368 115	696 051
Muut velat	3 739 374	44 964
Siirtovelat	<u>6 697 396</u>	<u>3 147 117</u>
Yhteensä	<u>75 712 709</u>	<u>71 294 232</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>1 655 286 288</b>	<b>1 636 883 216</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>1 698 531 545</u></b>	<b><u>1 663 380 249</u></b>

RAHOITUSLASKELMA, emoyhtiö

1.1. - 31.12.2022

1.1. - 31.12.2021

**Liiketoiminnan rahavirta**

Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja	10 405 774	7 020 535
Suunnitelman mukaiset poistot	32 522 797	30 222 009
Realisoitumattomat kurssivoitot ja -tappiot	0	0
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0	0
Saadut vastikkeet muista kuin liiketoiminnasta	-68 115 541	-56 939 287
Rahoitustuotot ja -kulut	17 436 310	17 572 597
Poistoeron muutos	0	0
Rahastosiirrot	7 845 588	3 529 412
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>94 929</b>	<b>1 405 265</b>
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	1 803 371	4 916 836
Vaihto-omaisuuden lisäys- / vähennys	0	0
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 256 210	-5 091 885
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja ve</b>	<b>3 154 509</b>	<b>1 230 217</b>
Saadut korot liiketoiminnasta	836 884	668 971
Maksetut välittömät verot	0	0

**A Liiketoiminnan rahavirta** **3 991 393** **1 899 188**

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-56 307 639	-109 359 926
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-435 744	-150 000
Myönnetyt lainat	-31 012 775	-2 800 000
Saadut lainapääoman lyhennykset	2 162 775	2 050 000
Saadut korot investoinneista	0	0

**B Investointien rahavirta** **-85 593 383** **-110 259 926**

Rahoituksen rahavirta		
Saadut rahoitusvastikkeet	60 269 953	53 409 875
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	65 000 000	50 000 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-47 544 816	-41 015 406
Saatu valtionavustus	19 824 972	66 837 077
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-23 794 225	-24 363 299
Maksullinen oman pääoman lisäys, rahastoinnit	7 845 588	3 529 412

**C Rahoituksen rahavirta** **81 601 471** **108 397 660**

**Rahavarojen muutos** **-519** **36 922**

Rahavarat tilikauden alussa	36 922	0
Muutos	-519	36 922
Rahavarat tilikauden lopussa	36 403	36 922

## **TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

34

### **Arvostusperiaatteet ja -menetelmät**

Pysyvien vastaavien hankintameno sisältää hankinnasta ja rakentamisesta aiheutuneet välittömät menot sekä rakennusaikaiset korkomenot että vaiheeseen 2 liittyvät rakennusaikaiset henkilöstömenot.

Yhtiön pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoonsa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Velat on arvostettu niiden nimellisarvoon.

Vaihto-omaisuus on merkitty taseeseen painotetun keskihankintahinnan tai sitä alemman todennäköisen hankintahinnan tai todennäköisen luovutushinnan määräisenä.

Saamiset on arvostettu nimellisarvoon, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon.

## **TILINPÄÄTÖKSEN ESITTÄMISTAPAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

Luvut esitetään tuloksessa ja taseessa kokonaislukuina.

### **Taseen esittämistavan muutos**

Konsernin pankkitili esitetään erässä Saamiset saman konsernin yrityksiltä, aikaisemmin se on sisällynyt erään Rahat ja pankkisaamiset. Vertailukauden tiedot on oikaistu vastaavasti.

### **Tuloslaskelmaan kirjatut poikkeukselliset erät**

Verohallinto on oikaissut Länsimetro Oy:n kiinteistöverotusta verovuosilta 2015-2021. Oikaisut ovat suurimmaksi osaksi seurausta yhtiön vuosina 2017-2018 tekemistä oikaisuvaatimuksista ja niitä koskevista Korkeimman hallinto-oikeuden verotuksen oikaisulautakunnan päätöksistä. Oikaisuvaatimukset liittyvät muun muassa metrossemiin sovellettavaan ikäalennukseen, huoltotunneleiden ja kuilurakennusten veronalaisuuteen sekä yhtiön omistamien rakennusten ominaisuustiedoissa olleiden virheiden korjaamiseen. Osan vero-oikaisista Verohallinto on tehnyt oma-aloitteisesti verotuksessa havaittujen virheiden korjaamiseksi. Oikaisut on kirjattu tilinpäätösvouden kiinteistöveron oikaisuiksi.

### **Edelliseen vuoteen liittyvät oikaisut ja vertailukauden tietoihin tehdyt muutokset**

Emoyhtiön edellisen tilikauden tulosta on oikaistu aikaisempiin vuosiin liittyvillä vesilaskuilla, yhteensä 542 122 euroa ja vastaavilla veroilla -108 424 euroa, yhteensä 433 698 euroa. Oikaisut on esitetty tuloslaskelmassa kyseenosaisella kulu- ja tulorivillä sekä veroissa, vertailukauden taseessa oikaisut on esitetty laskennallisissa verosaamisissa ja siirtovelloissa sekä omassa pääomassa oikaistun tuloksen kautta.

Konsernin edellisen tilikauden tulosta on oikaistu aikaisempiin tilikausiin liittyvillä kuluilla 622 150 euroa ja vastaavilla veroilla -124 430 euroa, yhteensä 497 720 euroa.

### Konsernitilinpäätöksen laajuus ja muutokset konsernirakenteessa

Emoyhtiö:	Länsimetro Oy	Konsernin omistusosuus
Tytäryhtiöt:	KOY Matinkylän Bussiterminaali	100 %
	KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti	100 %
	KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti	100 %
	KOY Espoonlahden Bussiterminaali	100 %
	KOY Espoonlahden Metroasema	100 %

KOY Espoonlahden Bussiterminaali ja KOY Espoonlahden Metroasema on liitetty Länsimetro-konserniin 16.12.2022.

### Sisäiset liiketapahtumat

Konserniyhteisöjen keskinäiset tuotot ja kulut sekä saamiset ja velat on eliminoitu.

### Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu osittain hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintameno ja hankittua Koy Matinkylän Bussiterminaalin ja Koy Matinkylän Liityntäpysäköinin hankintameno ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikaudelle.

KOY Espoonlahden Metroaseman ja Koy Espoonlahden Bussiterminaalin hankintameno ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on kirjattu konserniliikearvoon.

### TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

#### Länsimetro-konsernin toimintatuotot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Hoitovastikkeet	19 153 071	19 037 984	19 153 071	19 037 984
Hallintovastikkeet	2 433 768	2 303 099	2 433 768	2 303 099
Tuotot vuokratuista tiloista	430 429	420 709	391 281	391 454
Pysäköintituotot	133 318	86 872	130 046	85 948
Mainostuotot	369 042	461 250	369 041	461 250
<b>Toiminnan tuotot yhteensä</b>	<b>22 519 628</b>	<b>22 309 913</b>	<b>22 477 206</b>	<b>22 279 734</b>

### Tiedot kaupallisen toiminnan eriyttämisestä

Länsimetron toiminnasta kilpailuille markkinoille suuntautuvia ja siten kirjanpidon eriyttämisen piirissä olevia ovat liiketilojen vuokraus ja mainospaikkatulot.

Vuokrattujen tulojen tuotot on eritelty vuokraan ja vuokralaisen maksamiin käyttökorvauksiin. Toiminnan suorat kustannukset sähkö, vesi ja lämmityskustannukset sekä kiinteistöpalvelut on kohdistettu vastaavien neliöiden suhteessa eriytettävälle toiminnalle. Eriytettävälle toiminnalle on lisäksi kohdistettu osuus välillisistä ja liiketoiminnan muista kuluista liikevaihdon suhteessa. Lisäksi on kohdistettu laskennallinen osuus kiinteistöomaisuuden poistoista sekä rahoituskuluista.

<b>LIIKETILAT</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Liikevaihto	80 289	79 266
Muut toiminnan tuotot	14 108	15 737
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>94 397</b>	<b>95 003</b>
Aineet ja tarvikkeet	-9 679	-5 438
Henkilöstökulut	-6 731	-6 956
Palvelujen ostot	-4 085	-4 100
Muut toimintakulut	-3 014	-3 326
Poistot ja arvonalentumiset	-25 878	-25 878
Rahoitustuotot ja -kulut	-16 331	-16 172
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-65 717</b>	<b>-61 871</b>
<b>Tulos</b>	<b>28 679</b>	<b>33 133</b>

Mainostuottojen liikevaihdosta on eritelty palveluntuottajan palkkio, joka sisältää mainosmyynnin ja hallinnon sekä mainoslaitteiden ylläpidon, poistot ja rahoituksen. Mainossähkö on kohdistettu laskennallisesti keskimääräisen sähkön hinnan ja mainostaulujen nimellisen kulutuksen mukaan. Eriytettävälle toiminnalle on lisäksi kohdistettu osuus henkilöstökustannuksista ja liiketoiminnan muista kuluista liikevaihdon suhteessa.

<b>MAINOSTUOTOT</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Liikevaihto	663 480	464 191
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>663 480</b>	<b>464 191</b>
Aineet ja tarvikkeet	-10 355	-9 875
Henkilöstökulut	-25 364	-26 045
Palvelujen ostot	-307 794	-108 505
Muut toimintakulut	-11 357	-12 453
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-354 870</b>	<b>-156 878</b>
<b>Tulos</b>	<b>308 610</b>	<b>307 313</b>

Edellä esitettyjen lisäksi Länsimetro saa tuloja teleoperaattoreilta perusten siihen, että operaattorit ovat sijoittaneet Länsimetro Oy:n alueille kaapeleita ja muita telelaitteita, joita nämä käyttävät liiketoimintaansa. Nämä tuotot on esitetty tilinpäätöksessä osana tuottoja vuokratuista tiloista. Nämä tuotot katsotaan korvaukseksi operaattorien lain mukaisesta oikeudesta sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevia laitteita Näin ollen toiminnassa ei nähdä olevan kyse kilpailuilla markkinoilla toimimisesta.

Lisäksi Länsimetro tuottaa julkista liityntäpysäköintipalvelua, josta palvelun käyttäjät maksavat korvausta. Liityntäpysäköinnin katsotaan kuuluvan kunnan maankäytön tehtäviin, kuten liikenteen järjestämiseen ja erityisesti joukkoliikenteen toimintaedellytysten varmistamiseen.

Kunnan, ja Länsimetron kunnan määräämänä toimijana, ei voida katsoa hoitavan tätä tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla.

#### **Länsimetro-konsernin palvelujen ostot konsernista**

	<b>Konserni</b>		<b>Emoyhtiö</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ylläpitopalvelut	193 357	124 190	193 357	124 190
Rakentamispalvelut	200 648	1 071 393	145 480	689 737
Rahoituspalvelut	677 569	874 234	677 569	874 234
Muut asiantuntijapalvelut	136 960	34 544	12 616	34 647
<b>Yhteensä</b>	<b>1 208 534</b>	<b>2 104 360</b>	<b>1 029 022</b>	<b>1 722 808</b>

**Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset**

Yhtiön omistaman kuluvaan käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti alkaen 1.11.2017.

Hyödykeryhmä	Poistomenetelmä
Liikearvo	10 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	15 - 60 vuoden tasapoisto
Koneet ja kalusto	8 - 30 vuoden tasapoisto
Muut aineelliset hyödykkeet	10 vuoden tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	74 kuukauden tasapoisto

Koneiden ja kaluston suunnitelmapoistot muutettiin tasapoistoiksi 2019.

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat (alle 850 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

**TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

**AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
<b>Aineettomat oikeudet</b>				
Hankintameno tilikauden alussa	1 029 355	0	1 029 355	0
Lisäykset	8 128 900	0	0	0
Siirto erien välillä	0	1 029 355	0	1 029 355
Hankintameno tilikauden lopussa	9 158 255	1 029 355	1 029 355	1 029 355
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>9 158 255</b>	<b>1 029 355</b>	<b>1 029 355</b>	<b>1 029 355</b>

**Liikearvo**

Hankintameno tilikauden alussa	106	0	0	0
Lisäykset	430 744	106	0	0
Siirto erien välillä	0	0	0	0
Hankintameno tilikauden lopussa	430 850	106	0	0
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>430 850</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Muut pitkävaikutteiset menot**

Hankintameno tilikauden alussa	2 717 900	1 437 768	2 717 900	1 437 768
Lisäykset	0	43 659	0	43 659
Korjaus	-43 659	1 236 474	-43 659	1 236 474
Siirto erien välillä	1 814 488	0	1 814 488	0
Hankintameno tilikauden lopussa	4 488 730	2 717 900	4 488 730	2 717 900
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-619 505	-303 926	-619 505	-303 926
Tilikauden poistot	-345 206	-315 579	-345 206	-315 579
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-964 712	-619 505	-964 712	-619 505
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>3 524 018</b>	<b>2 098 395</b>	<b>3 524 018</b>	<b>2 098 395</b>



**AINEELLISET HYÖDYKKEET**

38

Konserni		Emoyhtiö	
2022	2021	2022	2021

**Maa- ja vesialueet**

Hankintameno tilikauden alussa	2	2	0	0
Lisäykset	0	0	0	0
Siirto erien välillä	53 027	0	0	0
Hankintameno tilikauden lopussa	<b>53 029</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>53 029</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	---------------	----------	----------	----------

**Rakennukset ja rakennelmat**

Hankintameno tilikauden alussa	914 375 660	916 695 764	878 980 180	881 319 323
Lisäykset	0	19 039	0	0
Vähennykset	0	0	0	0
Siirto erien välillä	677 663 082	-2 339 144	670 474 143	-2 339 144
Hankintameno tilikauden lopussa	<b>1 592 038 742</b>	<b>914 375 660</b>	<b>1 549 454 323</b>	<b>878 980 180</b>
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-104 918 571	-79 492 965	-96 922 535	-73 422 231
Tilikauden poistot	- 27 162 758	- 25 425 605	- 25 222 808	- 23 500 304
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	- 132 081 329	- 104 918 571	- 122 145 343	- 96 922 535
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>1 459 957 412</b>	<b>809 457 089</b>	<b>1 427 308 980</b>	<b>782 057 644</b>

**Koneet ja kalusto**

Hankintameno tilikauden alussa	72 837 647	71 140 901	71 844 387	70 151 414
Lisäykset	0	1 696 747	0	1 692 973
Vähennykset	0	0	0	0
Siirto erien välillä	68 593 121	0	68 593 121	0
Hankintameno tilikauden lopussa	<b>141 430 768</b>	<b>72 837 647</b>	<b>140 437 508</b>	<b>71 844 387</b>
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-13 850 854	-10 298 123	-13 335 182	-9 906 451
Tilikauden poistot	- 3 895 869	- 3 552 731	- 3 771 711	- 3 428 731
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	- 17 746 723	- 13 850 854	- 17 106 893	- 13 335 182
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>123 684 045</b>	<b>58 986 793</b>	<b>123 330 614</b>	<b>58 509 205</b>

**Muut aineelliset hyödykkeet**

Hankintameno tilikauden alussa	30 588 863	30 588 863	30 588 863	30 588 863
Lisäykset	0	0	0	0
Siirto erien välillä	17 310 311	0	17 310 311	0
Hankintameno tilikauden lopussa	<b>47 899 174</b>	<b>30 588 863</b>	<b>47 899 174</b>	<b>30 588 863</b>
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-12 682 316	-9 623 430	-12 682 316	-9 623 430
Tilikauden poistot	-3 183 072	-3 058 886	-3 183 072	-3 058 886
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-15 865 388	-12 682 316	-15 865 388	-12 682 316
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	<b>32 033 786</b>	<b>17 906 547</b>	<b>32 033 786</b>	<b>17 906 547</b>

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

39

Konserni		Emoyhtiö	
2022	2021	2022	2021

Vaihe 1

Hankintameno tilikauden alussa	0	4 754	0	4 754
Lisäykset keskeneräiset hankinnat	0	509 013	0	509 013
Siirto erien välillä	0	-513 767	0	-513 767
<b>Hankintameno tilikauden lopussa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Käyttövaihe

Hankintameno tilikauden alussa	453 607	928 459	449 535	928 459
Lisäykset keskeneräiset hankinnat	973 091	758 933	973 091	754 862
Siirto erien välillä	-838 194	-1 233 785	-834 123	-1 233 785
<b>Hankintameno tilikauden lopussa</b>	<b>588 504</b>	<b>453 607</b>	<b>588 503</b>	<b>449 535</b>

Vaihe 2

Hankintameno tilikauden alussa	697 909 310	602 404 039	696 419 313	602 179 754
Lisäykset keskeneräiset hankinnat	92 709 433	109 807 125	56 175 358	108 602 413
Lisäykset valtionapu	0	-19 824 972	0	-19 824 972
Lisäykset hankintamenuon sisältyvät	5 621 123	5 523 118	5 627 051	5 523 118
Siirto erien välillä	-773 553 529	0	-758 191 945	0
<b>Hankintameno tilikauden lopussa</b>	<b>22 686 337</b>	<b>697 909 310</b>	<b>29 776</b>	<b>696 480 313</b>

Hankintameno yhteensä

Hankintameno tilikauden alussa	698 362 917	603 337 251	696 868 848	603 112 966
Lisäykset keskeneräiset hankinnat	93 682 524	111 075 072	57 148 448	109 805 288
Lisäykset valtionapu	0	-19 824 972	0	-19 824 972
Lisäykset hankintamenuon sisältyvät	5 621 123	5 523 118	5 627 051	5 523 118
Siirto erien välillä	-774 391 723	-1 747 552	-759 026 068	-1 747 552
<b>Hankintameno tilikauden lopussa</b>	<b>23 274 841</b>	<b>698 362 917</b>	<b>618 279</b>	<b>696 868 848</b>

Hyödykkeen hankintamenuon sisältyvät korot

Tilikauden alussa	21 133 781	15 610 663	21 133 781	15 610 663
Lisäykset	5 621 123	5 523 118	5 627 051	5 523 118
Siirto erien välillä	-26 760 831	0	-26 760 831	0
<b>Hankintameno tilikauden lopussa</b>	<b>-5 928</b>	<b>21 133 781</b>	<b>0</b>	<b>21 133 781</b>

Siirto erien välillä

Aineettomat oikeudet	-8 128 900		0	
Muut pitkävaikutteiset menot	-1 814 488	-43 659	-1 814 488	-43 659
Maa- ja vesialueet	-53 027		0	
Rakennukset ja rakennelmat	-677 663 082	0	-670 474 143	0
Koneet ja kalusto	-68 593 121	-1 692 973	-68 593 121	-1 692 973
Muut aineelliset hyödykkeet	-17 310 311		-17 310 311	
Vaihto-omaisuus	-828 381	0	-828 381	0
Korjaus	-414	-10 921	-5 624	-10 921
<b>Siirto erien välillä yhteensä</b>	<b>-774 391 723</b>	<b>-1 747 552</b>	<b>-759 026 068</b>	<b>-1 747 552</b>

**SIJOITUKSET**

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
<b>Tytäryhteisöt</b>				
Hankintameno 1.1.				
KOY Matinkylän Bussiterminaali	0	0	152 553	152 553
KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti	0	0	152 553	152 533
KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti	0	0	152 500	152 500
Yhteensä	0	0	<b>457 606</b>	<b>457 586</b>
Lisäykset				
KOY Espoonlahden Metroasema	0	0	308 896	0
KOY Espoonlahden Bussiterminaali	0	0	126 848	0
Yhteensä	0	0	435 744	0
Hankintameno 31.12.	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>893 350</b>	<b>457 586</b>
<b>Omistusyhteisyritykset</b>				
Hankintameno 1.1.				
KOY Tapiolan Keskuspysäköinti	55 500	55 500	55 500	55 500
SVOP-sijoitukset:	22 486 065	22 486 065	22 486 065	22 486 065
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>22 541 565</b>	<b>22 541 565</b>	<b>22 541 565</b>	<b>22 541 565</b>
<b>Muut osakkeet ja osuudet</b>				
Hankintameno 1.1.				
KOY Jousenpuiston Pysäköinti	0	6 600	0	6 600
Kuntien Tiera	2	2	2	2
Vähennykset	0	-6 600	0	-6 600
Hankintameno 31.12.	2	2	2	2
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Kirjanpitoarvo yhteensä 31.12.</b>	<b>22 541 567</b>	<b>22 541 567</b>	<b>23 434 917</b>	<b>22 999 153</b>

	Y-tunnus	Omistusosuus
KOY Matinkylän Bussiterminaali	2550563-8	100 %
KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti	2550564-6	100 %
KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti	3138446-5	100 %
KOY Espoonlahden Bussiterminaali	2731898-3	100 %
KOY Espoonlahden Metroasema	2778718-1	100 %
KOY Tapiolan Keskuspysäköinti	2249333-6	15 %

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

**SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ**

	Konserni		Emo	
	2022	2021	2022	2021
<b>Pitkäaikaiset lainasaamiset</b>				
KOY Matinkylän Bussiterminaali	0	0	13 235 334	14 435 334
KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti	0	0	10 174 000	11 024 000
KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti	0	0	11 499 275	3 000 000
Espoonlahden Bussiterminaali	0	0	6 090 000	0
Koy Espoonlahden Metroasema	0	0	15 080 000	0
Yhteensä	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56 078 609</b>	<b>28 459 334</b>

Lyhytaikaiset saamiset

41

	Konserni		Emo	
	2022	2021	2022	2021
<b>K-laina lyhennysosa</b>				
KOY Matinkylän Bussiterminaali			1 200 000	1 200 000
KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti			850 000	850 000
KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti			500 725	0
KOY Espoonlahden Bussiterminaali			210 000	0
KOY Espoonlahden Metroasema			520 000	0
Yhteensä			<b>3 280 725</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Myyntisaamiset tytäryrityksiltä</b>				
KOY Matinkylän Bussiterminaali			772 963	0
KOY Matinkylän Liityntäpysäköinti			556 245	0
KOY Kivenlahden Liityntäpysäköinti			224 144	91 208
KOY Espoonlahden Bussiterminaali			7 798 283	0
Yhteensä			<b>9 351 635</b>	<b>91 208</b>
<b>Myyntisaamiset konsernilta</b>				
Espoon kaupunki	225 733	0	225 733	0
Yhteensä	<b>225 733</b>	<b>0</b>	<b>225 733</b>	<b>0</b>
<b>Muut konsernisaamiset</b>				
Espoon kaupunki	18 860 127	27 940 577	15 105 218	24 443 597
Yhteensä	<b>18 860 127</b>	<b>27 940 577</b>	<b>15 105 218</b>	<b>24 443 597</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>19 085 860</b>	<b>27 940 577</b>	<b>27 963 311</b>	<b>26 584 805</b>
<b>Saamiset yhteensä</b>	<b>19 085 860</b>	<b>27 940 577</b>	<b>84 041 920</b>	<b>55 044 139</b>

Muut pitkäaikaiset saamiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Pitkäaikaiset vakuustalletukset	100 000	199 875	100 000	117 905
Yhteensä	<b>100 000</b>	<b>199 875</b>	<b>100 000</b>	<b>117 905</b>

Muut lyhytaikaiset myyntisaamiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Myyntisaamiset	102 364	108 555	87 982	78 692
Myyntisaamiset Helsingin kaupunki	0	139	0	139
Yhteensä	<b>102 364</b>	<b>108 694</b>	<b>87 982</b>	<b>78 831</b>

Muut saamiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Valtion avustus, Länsimetro 2. vaihe	0	19 824 972	0	19 824 972
Arvonlisäverosaaminen	3 917 886	3 233 699	0	3 178 896
Yhteensä	<b>3 917 886</b>	<b>23 058 671</b>	<b>0</b>	<b>23 003 868</b>

Siirtosaamiisiin sisältyvät olennaiset erät

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
<b>Lyhytaikaiset erät</b>				
Tulojäämät				
Jaksotetut kulut ostolaskuissa	39 259	28 411	32 439	26 543
Muut siirtosaamiset	0	123	0	123
Yhteensä	<b>39 259</b>	<b>28 534</b>	<b>32 439</b>	<b>26 666</b>

**TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

**OMAN PÄÄOMAN ERITTELY**

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
<b>Sidottu oma pääoma</b>				
Osakepääoma				
Tilikauden alussa	500 000	500 000	500 000	500 000
Tilikauden lopussa	500 000	500 000	500 000	500 000
Sidottu oma pääoma yhteensä	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Vapaa oma pääoma**

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto				
Tilikauden alussa	35 093 528	31 564 116	35 093 528	31 564 116
Korjaus		-106		0
Lisäykset	7 845 588	3 529 518	7 845 588	3 529 412
Vähennykset				
Tilikauden lopussa	<b>42 939 116</b>	<b>35 093 528</b>	<b>42 939 116</b>	<b>35 093 528</b>
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-8 676 623	-14 131 843	-9 096 495	-14 712 114
Tilikauden voitto (tappio)	6 420 028	5 455 220	-907 363	5 615 619
Kertyneet voittovarot	-2 256 595	-8 676 623	-10 003 858	-9 096 495
Vapaa oma pääoma yhteensä	<b>40 682 521</b>	<b>26 416 905</b>	<b>32 935 258</b>	<b>25 997 033</b>
Oma pääoma yhteensä	<b>41 182 521</b>	<b>26 916 905</b>	<b>33 435 258</b>	<b>26 497 033</b>
Jakokelpoiset varat 31.12.	<b>40 682 521</b>	<b>26 416 905</b>	<b>32 935 258</b>	<b>25 997 033</b>

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto koostuu omistajien SVOP-sijoituksista (17 275 000 euroa) ja lainanlyhennyssijoituksista (25 664 116 euroa)

Vuoden 2021 vertailutietoihin oikaistu emossa ko. vuodelle kuuluvia kuluja 542 122 ja veroja -108424.

Vuoden 2021 vertailutietoihin on oikaistu konsernissa ko. vuodelle kuuluvia kuluja 622 150 ja veroja -124 430

Liikearvo 106,00 on alun perin kirjattu Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

VIERAAN PÄÄOMAN ERITTELY

43

Pitkäaikainen vieras pääoma

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Lainat: Vaihe 1	903 035 761	940 521 756	903 035 761	940 521 756
Vähennykset	-38 985 992	-37 485 995	-38 985 992	-37 485 995
Yhteensä	864 049 769	903 035 761	864 049 769	903 035 761
Lainat: Vaihe 2	711 470 588	665 000 000	711 470 588	665 000 000
Lisäykset	65 000 000	50 000 000	65 000 000	50 000 000
Vähennykset	-8 558 824	-3 529 412	-8 558 824	-3 529 412
Yhteensä	767 911 765	711 470 588	767 911 765	711 470 588
Lainat yhteensä	1 631 961 533	1 614 506 349	1 631 961 533	1 614 506 349
Seuraavan vuoden lyhennykset	-52 387 954	-48 917 366	-52 387 954	-48 917 366
Lainat rahoituslaitoksilta seuraavan tilikauden lopussa	<b>1 579 573 580</b>	<b>1 565 588 984</b>	<b>1 579 573 580</b>	<b>1 565 588 984</b>

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Lainat rahoituslaitoksilta, Vaihe 1	659 757 059	700 615 601	659 757 059	700 615 601
Lainat rahoituslaitoksilta, Vaihe 2	658 796 119	623 957 543	658 796 119	623 957 543
Yhteensä	<b>1 318 553 177</b>	<b>1 324 573 144</b>	<b>1 318 553 177</b>	<b>1 324 573 144</b>

Lainojen takaajina ovat Espoon ja Helsingin kaupungit.

Velat saman konsernin yrityksille

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Ostovelat Espoon kaupunki	1 454	696 051	1 454	696 051
Siirtovelat konserniyrityksille	0	0	366 661	0
Yhteensä	<b>1 454</b>	<b>696 051</b>	<b>368 115</b>	<b>696 051</b>

Muut ostovelat

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Ostovelat Helsingin kaupunki	0	7 766 097	0	7 766 097
Muut ostovelat	13 799 622	11 422 945	12 519 870	10 722 637
Yhteensä	<b>13 799 622</b>	<b>19 189 042</b>	<b>12 519 870</b>	<b>18 488 734</b>

Siirtovelat

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Korjojaksotukset	2 835 126	1 912 723	2 835 126	1 912 723
Palkkavaraukset ja -jaksotukset	381 963	382 272	380 729	382 272
Verovaraukset ja -jaksotukset	220 647	220 000	220 647	220 000
Muut varaukset	4 771 692	1 199 069	3 260 893	632 122
	<b>8 209 428</b>	<b>3 714 064</b>	<b>6 697 395</b>	<b>3 147 117</b>

VAKUUKSIA, VASTUUSITOUMUKSIA JA TASEEN ULKOPUOLISIA JÄRJESTELYJÄ KOSKEVAT  
LIITETIEDOT

Kiinteistöinvestoinnin alv palautusvastuu / konserni

	2022	2021	2020	2018	2017	Yhteensä
10-vuoden tarkistuskausi	36 125 331,89	3 016 829,88	226 312,46	332 459,74	36 501 237,83	76 202 171,80
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	36 125 331,89	3 016 829,88	226 312,46	332 459,25	36 591 237,83	76 292 171,31
Kiinteistöinvestoinnin alv	8 670 079,66	724 039,10	54 314,99	79 790,34	8 537 000,67	18 065 224,75
Vähennetty alv 2017				0,00	853 700,07	853 700,07
Vähennetty alv 2018				7 979,03	853 700,07	861 679,10
Vähennetty alv 2019				7 979,03	853 700,07	861 679,10
Vähennetty alv 2020				7 979,03	853 700,07	861 679,10
Vähennetty alv 2021				7 979,03	853 700,07	861 679,10
Vähennetty alv 2022	659 602,49	41 852,60		7 979,03	853 700,07	1 563 134,19
<b>Tarkistusvastuu 31.12.2022</b>	<b>8 010 477,17</b>	<b>682 186,50</b>	<b>54 314,99</b>	<b>39 895,19</b>	<b>3 414 800,25</b>	<b>12 201 674,10</b>

Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusmenettelystä johtuva vastuu on voimassa 10 vuotta sen kalenterivuoden alusta, jonka aikana kiinteistöinvestointiin liittynyt rakentamispalvelu on valmistunut. (ALV 121a§)

Muut vastuusitoumukset

Muut annetut vastuut

Seuraavalla tilikaudella erääntyvät  
Myöhemmin erääntyvät  
Yhteensä

Konserni		Emoyhtiö	
2022	2021	2022	2021
0	99 875	0	17 905
100 000	100 000	100 000	100 000
<b>100 000</b>	<b>199 875</b>	<b>100 000</b>	<b>117 905</b>

Länsimetro Oy on tehnyt viranomaispäätösten, kuten rakennus- ja ympäristölupien, vakuudeksi vakuus-talletuksia.

Vakuustalletukset vapautuvat, kun vastaava työ tai velvoite on hyväksytysti suoritettu.

Sopimussitoumukset

Urakkasopimukset LM2, Matinkylä-Kivenlahti  
Urakkasopimukset LM1, Ruoholahti-Matinkylä  
Kunnossapitosopimukset LM1, Ruoholahti-Matinkylä  
Leasingsopimukset  
Vuokravastuu, toimitilat  
Vuokravastuu, maanvuokrat  
Vuokravastuu, muut  
Yhteensä

2022	2021
6 098 171	68 499 172
92 154 388	28 200 000
53 437 875	1 853 852
19 369	51 129
166 585	463 446
82 446	615 229
1 456 248	0
<b>153 415 083</b>	<b>99 682 828</b>

Sopimussitoumusten erääntyminen

Urakkasopimukset LM2, Matinkylä-Kivenlahti  
Urakkasopimukset LM1, Ruoholahti-Matinkylä  
Kunnossapitosopimukset LM2, Matinkylä-Kivenlahti  
Leasingsopimukset  
Vuokravastuu, toimitilat  
Vuokravastuu, maanvuokrat  
Vuokravastuu, muut  
Yhteensä

2023 erääntyvät	Myöh. erääntyvät
1 598 171	4 500 000
15 610 245	76 544 143
9 372 329	44 065 547
17 773	1 596
166 585	0
33 056	49 390
48 432	1 407 816
<b>26 846 591</b>	<b>126 568 492</b>

### **Muut vastuut**

Länsimetro Oy:llä on edelleen vireillä vahingonkorvausriita liittyen Länsimetron Ruoholahti-Matinkylä vaiheen toteutukseen. Länsimetro on mukana HKL:n ja Siemensin välisessä metron automatisaatio­sopimusten purkua koskevassa riidassa. Helsingin kärjäoikeus antoi asiassa automatisointisopimuksen purkua koskevan perusteen osalta tuomion 31.3.2020, joka oli Länsimetrolle pääosin myönteinen.

Oikeudenkäynnin toisessa vaiheessa käsiteltiin vahingonkorvausvaatimuksia kevään 2021 aikana. Kärjäoikeus antoi vahingonkorvausvaatimuksia koskevan ratkaisun 16.11.2021. Kärjäoikeus hylkäsi kaikki Länsimetron vaatimukset ja velvoitti korvaamaan Siemensin oikeudenkäyntikuluja 90 000 euroa. Kärjäoikeus perusteli hylkäämistä sopimuskirjauksiin vedoten eikä se arvioinut lainkaan Länsimetron vahingonkorvausvaatimusten määriä. Länsimetro on omalta osaltaan valittanut kärjäoikeuden ratkaisusta hovioikeudelle. Myös HKL ja Siemens jättivät valituksen.

Länsimetro on esittänyt huomattavia vahingonkorvausvaatimuksia Siemensille. Siemensin vahingonkorvausvaatimukset eivät kohdistu Länsimetroon. Hovioikeuden jatkokäsittelyaikataulu ei ole tarkemmin vielä tiedossa, mutta on arvioitu kirjallisen valmistelun etenevän vuoden 2023 aikana. On odotettavissa, että asian käsittely jatkuu vielä vuosia mahdollisista kärjäoikeuteen palauttamiskierroksista riippuen.

Kiinteistöverotuksen osalta oikaisulautakunnan käsittelyssä on edelleen Länsimetro Oy:n tekemä oikaisuvaatimus, joka koskee muun muassa verotettavia kohteita. Hallintovalituksen ja oikaisuvaatimuksen ratkaisut vaikuttavat sekä hankkeen investointikuluihin että tuleviin ylläpitokuluihin.

Länsimetro Oy:llä on lisäksi avoimena pienempi riita liittyen rakentamisaikaisiin vahingonkorvausvastuisiin ja suorituksen laajuuden muutoksiin. Riidanalainen summa on noin 600 000 euroa.

Edellä kuvatuista mahdollisista vastuista ei ole tehty tilinpäätökseen varauksia, sillä yhtiön johto ei näe, että tulevilla oikeuskäsittelyillä tulisi todennäköisesti olemaan merkittäviä kustannusvaikutuksia.



**Länsimetron tytäryhtiöitä koskeva muu vastuu**

46

**Kiinteistöjen rasiukset**

Matinkylän metrokeskus, kiinteistötunnus 49-23-282-4

a) Hallinnanjakosopimus 31.5.2013, toistaiseksi voimassa

b) Maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukainen (käyttöoikeuden) lunastus. Lunastuksen vireilletulopäivä 26.3.2010. Metroa varten lunastettava maanalainen alue.

c) Maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukainen (käyttöoikeuden) lunastus. Lunastuksen vireilletulopäivä 26.3.2010. Metroa varten lunastettava maanalainen alue

**HENKILÖSTÖÄ, TILINTARKASTAJAN PALKKIOITA JA INTRESSITAHOTAPAHTUMIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

**HENKILÖSTÖKULUT**

	<b>Konserni</b>		<b>Emoyhtiö</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Palkat ja palkkiot	1 557 709	1 714 214	1 555 639	1 710 269
Eläkekulut	269 393	291 708	269 393	291 708
Muut henkilösivukulut	32 850	49 394	32 850	49 394
Vapaaeht. Henkilösivukulut	92 124	108 852	92 124	108 852
Yhteensä	1 952 076	2 164 168	1 950 006	2 160 223
Aktivoidut palkat ja sosiaalikulut	-346 939	-518 231	-346 939	-518 231
<b>Henkilöstökulut tuloslaskelmassa</b>	<b>1 605 137</b>	<b>1 645 937</b>	<b>1 603 067</b>	<b>1 641 992</b>

**Henkilöitä keskimäärin**

**20**

**23**

**20**

**23**

Muihin henkilöstökuluihin lasketaan mukaan mm. työvaatteet, suojavälineet ja vapaaehtoiset henkilöstökulut.

Tilintarkastajan palkkiot

47

Tilintarkastuspalvelu

Lakisääteinen tilintarkastus  
Muut palvelut  
Yhteensä

Konserni		Emoyhtiö	
2022	2021	2022	2021
7 543	5 500	4 842	4 580
1 310	17 414	1 310	17 414
<b>8 853</b>	<b>22 914</b>	<b>6 152</b>	<b>21 994</b>

## **OMISTUKSET MUISSA YHTIÖISSÄ**

### **Omistukset omistusyhteisyrityksissä**

Nimi	Kotipaikka	kpl/%	Oma pääoma	Tulos
Tapiolan keskuspsykiatri Oy	Espoo	370/15 %	131 969 824,74	7 839,15

## **KONSERNIIN KUULUVAA KIRJANPITOVELVOLLISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

### **Länsimetro Oy tytäryhtiöineen kuuluu Espoon kaupunkikonserniin**

Nimi:	Espoon kaupunki
Kotipaikka:	Espoo
Osoite:	Asemakuja 2, Espoo

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön pääkonttorista yllä mainitusta osoitteesta.

### **Länsimetro Oy tytäryhtiöineen muodostaa alakonsernin**

Nimi:	Länsimetro Oy
Kotipaikka:	Espoo
Osoite:	Piispanportti 10 A

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön pääkonttorista yllä mainitusta osoitteesta.

## Johdannaissopimukset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2022	2021	2022	2021
Nimellisarvo	435 894 045	460 105 459	435 894 045	460 105 459
Käypä arvo, positiivinen	42 949 123	0	42 949 123	0
Käypä arvo, negatiivinen	0	-79 797 176	0	-79 797 176

Länsimetro Oy:n johdannaisten tavoite on suojata yhtiön olemassa olevien lainojen korkomenoja korkojen nousulta.

Johdannaissopimusten keskimääräinen jäljellä oleva maturiteetti on 21,2 vuotta (painotettu keskiarvo). Länsimetro Oy:n suojausstrategiassa määritellään, että 30-80% molempien hankkeiden rahoituksesta suojataan korkoriskin varalta.

Tämän mukaisesti yhtiö on suojannut johdannaisin tai kiinteäkorkoisin lainasopimuksin noin 72 % koko lainasalkustaan koronnousun varalta. Länsimetron toisen vaiheen rahoituksesta 82 % on korkosuojattu, suojausastetta tullaan pienentämään hankkeen loppuvaiheessa.

Yhtiöllä on 13 korkosuojaussopimusta, joista yksi on ehdollinen. Yksi sopimuksista erääntyy vuonna 2023.

Johdannaisilla ei ole tavoiteltu eikä niillä nähdä olevan spekulatiivista arvoa tai riskiä.

Länsimetro Oy:n korkosuojauksen ennustetaan olevan pitkällä aikavälillä voitollinen (43 miljoonaa euroa). Kaikki Länsimetro Oy:n johdannaissopimukset liittyvät Ruoholahti-Matinkylä -osuuteen ja ne on hankittu vuosina 2011-2015.

Länsimetro Oy:n korkosuojauksen tehokkuutta on arvioitu kymmenen vuoden jaksolla ja suhteessa kahteen skenaarioon. Ensimmäinen skenaario perustuu yhden prosenttiyksikön paralleeliin koronnousuun ja toinen yhden prosenttiyksikön laskuun.

Näiden tarkastelujen perusteella yhden prosenttiyksikön nousu lisäisi yhtiön rahoitusmenoja noin 34 miljoonaa euroa kymmenen vuoden tarkastelujaksolla ja yhden prosenttiyksikön lasku vähentäisi rahoitusmenoja noin 35 miljoonaa euroa.

Ensimmäisessä tapauksessa koronvaihtosopimusten kassavirta on positiivinen koko tarkasteluajan, eli korkosuojaus on tehokas. Jälkimmäisessä koronvaihtosopimusten kassavirta on positiivinen vuosina 2023 – 2024 ja negatiivinen siitä eteenpäin, nettotappio on nimellinen.

Länsimetro Oy:n johdannaiset ovat kattavasti suojaavia, eli yhtiöllä on niitä nimellisarvoltaan ja juoksuajaltaan vastaava lainakomponentti. Tästä syystä Länsimetro Oy:n johdannaiset esitetään kokonaisuudessaan tilinpäätöksen liitetietoina.

Yhtiön ehdollinen sopimus oikeuttaa koronvaihtosopimuksen vastapuolena olevan pankin vaihtamaan rajatuin ehdoin kiinteään koron vaihtuvaan korkoon hyvitysmarginaalia vastaan. Ehdollisen sopimuksen arvo vastaa alle yhtä kymmenesosaa yhtiön tämän hetkisten johdannaissopimusten nimellismäärästä. Ehdollisten sopimusten osuutta ei kokonaisuuteen nähden voida pitää merkittävänä.

Vallitsevassa markkinatilanteessa pidetään epätodennäköisenä, että ehdollisen sopimuksen ehdot täyttyisivät. Tässäkään tapauksessa korkosuojaussopimus ei raukea, vaan se edelleen kompensoi koronnousun vaikutusta.

Johdannaisiin sisältyvää riskiä seurataan yhtiön toimesta jatkuvasti ja tarvittaessa johdannaisten käsittelyä tilinpäätöksessä muutetaan.

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

**31.12.2022**

Yhtiön kirjanpito on tehty eFina-nimisessä kirjanpitojärjestelmässä.  
Yhtiön palkkakirjanpito on tehty EmCe-nimisessä palkanlaskentajärjestelmässä.

**KIRJANPIDOT JA SÄILYTTÄMISTAPA**

Tilinpäätös ja tase-erittelyt	sähköinen
Tilikohtainen tase	sähköinen
Tilikohtainen tuloslaskelma	sähköinen
Tililuettelo	sähköinen
Päiväkirja	sähköinen
Pääkirja	sähköinen
Myyntireskontra	sähköinen
Ostoreskontra	sähköinen
Palkkakirjanpito	sähköinen

**TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA**

<u>Laji</u>	<u>Nro alkaen</u>	<u>Säilyttämistapa</u>
OR Ostolaskut	1	sähköinen
MY Myyntilaskut	10000	sähköinen
T1 Pankkitositteet	30000	sähköinen
Tiliotteet		sähköinen
PA Palkat	50000	sähköinen
MU Muut	60000	sähköinen

## **TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS**

helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivänä

---

Olli Isotalo  
Hallituksen puheenjohtaja

---

Hannu Järvinen  
Hallituksen jäsen

---

Ari Konttas  
Hallituksen jäsen

---

Hannele Kerola  
Hallituksen jäsen

---

Kimmo Oila  
Hallituksen jäsen

---

Kari Pudas  
Hallituksen jäsen

---

Ville Saksi  
Toimitusjohtaja

## **TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivänä

BDO Oy  
Tilintarkastusyhteisö

---

Sirpa Bergström  
KHT