

# Tilapalvelut-liikelaitos OVK II

28.8.2023

Tila- ja asuntojaos

Päivi Turunen, Heikki Moisander, Maija Lehtinen

# Toiminta ja talous

- Yhteistyötä on jatkettu ulkoiseksi vuokralaiseksi muuttuneen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.
- Rakennusalan tilanne näyttää tasaantuneen julkisen rakentamisen osalta samalla kun asuntorakentaminen on hidastunut.
- Tarjouksia on saatu koulu- ja päiväkotitilojen kilpailutuksissa niin hankkeisiin kuin myös suurempiin korjausurakoihin. Tarjousten kustannustaso on maltillistunut viime vuoteen verrattuna.
- Rakennusalan konkurssien määrä on lisääntynyt, ei vielä suurta vaikutusta Tilapalveluissa.
- TakE-tavoitteiden toteuttaminen ja TakE:n mukainen kohteiden realisointi jatkuu. Seuraavaa myyntisalkkua valmistellaan.
- Tilapankin myyntikohteita on julkisessa myynnissä tavoitteiden mukainen määrä. Pääoman vapauttamiseksi tehtävät myynnit ovat vaikeutuneet ja salkkujen valmistelu on muuttunut. Heinäkuun loppuun mennessä on myyty yksi tilapankin kohde.



# Toiminta ja talous

- Tilapalvelujen kunnossapidon nykyisen toiminnanohjausjärjestelmän käytöstä poistuvan korvaavan järjestelmän hankinta etenee yhteistyössä tietohallinnon ja hankintakeskuksen kanssa. Tarjouspyyntö julkaistaan 19.9.
- Digikannustinhanke, jossa edistetään kiinteistöjen ennakoivan kunnossapidon sekä olosuhde- ja energiaseurannan kehittämistä digitalisaation ja automaation avulla, on päättymässä tämän vuoden lokakuussa. Hankkeessa on keskeisessä roolissa kaupungin tietovarasto-ympäristön hyödyntäminen sekä kiinteistöjen teknisen mittausdatan kokoaminen tietovarastoon.





# Tilapalvelut liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet vuodelle 2023

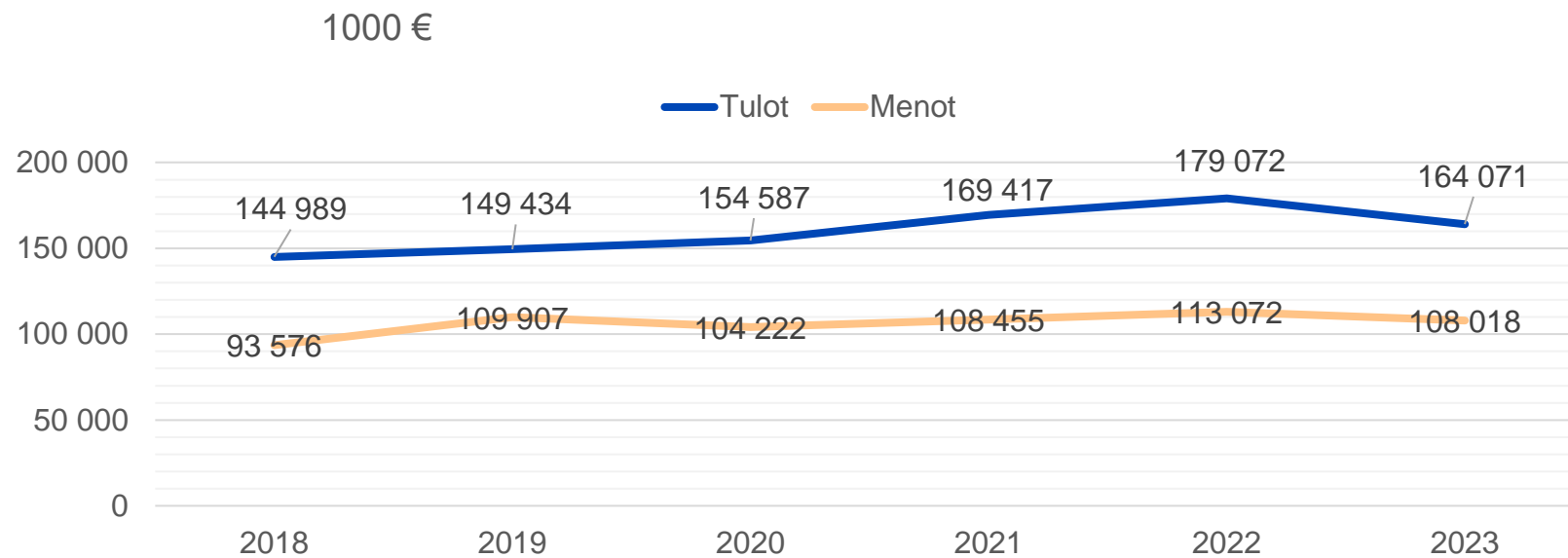
- Liikelaitoksen vuoden 2023 tulostavoite on 18,9 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.
- Talonrakennusinvestointien hankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti
- Uudisrakentamisen ennuste on 91,4 milj. euroa (muutettu TA 105,4milj. euroa).
  - Tapiolan uimahallin tot. -14 milj.euroa
- Toiminnalliset tulostavoitteet etenevät suunnitellusti mutta niiden toteuman raportoinnissa on viiveitä.



Tilapalvelut-liikelaitos	TP 2022	Kayttosuunnitelma	Ennuste	Toteuma 7/2022	Toteuma 7/2023	Muutos % 2022 -> 2023	TP:n tot-% 7/2023	TA:n tot-% 7/2023
<b>Toimintatuotot</b>	322 147 649	293 446 847	292 956 346	179 797 799	164 071 211	-8,75%	55,81%	55,91%
TT30P Myyntituotot/ Liikevaihto	38 204 370	31 462 813	29 517 813	19 787 485	11 647 207	-41,14%	51,79%	37,02%
TT32P Maksutuotot	308 496	0	0	63 076	62 084	-1,57%	20,45%	0,00%
TT33P Tuet ja avustukset T3	192 321	0	0	70 921	0	-100,00%	36,88%	0,00%
TT34P Muut toimintatuotot	283 442 463	261 984 034	263 438 533	159 876 317	152 361 920	-4,70%	56,41%	58,16%
TT37P Valmistus omaan käyttöön T3	154 884	100 000	100 000	47 045	0	-100,00%	30,37%	0,00%
<b>TT40 Toimintakulut</b>	-207 334 876	-189 696 300	-189 211 753	-113 071 743	-108 018 166	-4,47%	54,54%	56,94%
<b>TT40P Henkilöstökulut</b>	-22 976 024	-25 390 090	-24 117 169	-14 808 655	-14 859 117	0,34%	64,45%	58,52%
TT43P Palvelujen ostot	-53 105 707	-56 160 325	-56 448 090	-26 194 550	-28 800 569	9,95%	49,33%	51,28%
TT45P Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-31 604 458	-28 405 200	-28 405 200	-15 044 673	-13 155 665	-12,56%	47,60%	46,31%
TT47P Avustukset	-744 913	-750 000	-750 000	-434 533	-372 457	-14,29%	58,33%	49,66%
TT48P Muut toimintakulut	-98 903 773	-78 990 686	-79 491 294	-56 589 332	-50 830 358	-10,18%	57,22%	64,35%
<b>Toimintakate</b>	114 967 657	103 850 546	103 844 593	66 773 101	56 053 044	-16,05%	58,08%	53,97%
<b>Käyttökate</b>	114 967 657	103 850 546	103 844 593	66 773 101	56 053 044	-16,05%	58,08%	53,97%
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 823 513	-28 608 000	-28 608 000	-16 614 986	-17 253 668	3,84%	57,64%	60,31%
<b>Vuosikate</b>	86 144 144	75 242 546	75 236 593	50 158 114	38 799 376	-22,65%	58,23%	51,57%
Poistot ja arvonalentumiset	-61 169 075	-56 347 249	-56 347 249	-33 548 492	-32 371 334	-3,51%	54,85%	57,45%
Satunnaiset erät	97 104 934	0	0	73 954 934	0	-100,00%	76,16%	0,00%
TT80P Satunnaiset tuotot T3	97 104 934	0	0	73 954 934	0	-100,00%	76,16%	0,00%
<b>Tilikauden tulos</b>	122 080 003	18 895 297	18 889 344	90 564 556	6 428 042	-92,90%	74,18%	34,02%
TT85 Poistoeron muutos T4	5 014 750	5 014 750	5 014 750	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Tilikauden yli-/ alijäämä</b>	127 094 753	23 910 047	23 904 094	90 564 556	6 428 042	-92,90%	71,26%	26,88%

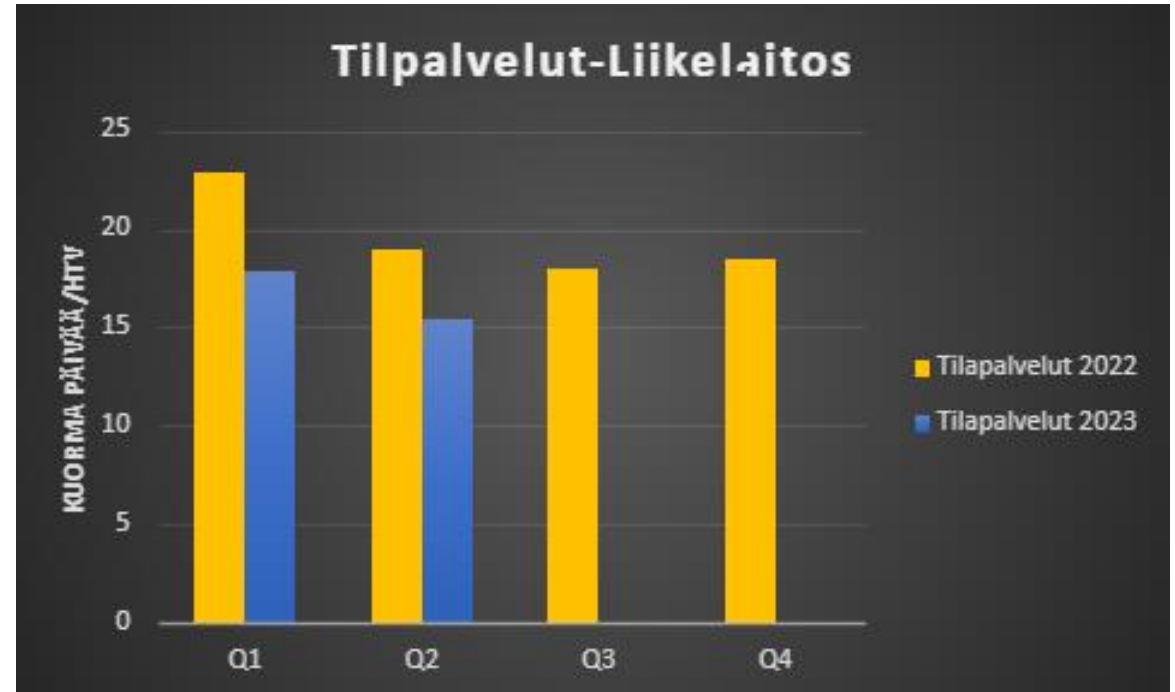
# Tilapalvelut-liikelaitos

1 000 EUR	TP 2022	Kayttosuunnitelma 2023	Ennuste 2023	Ennusteen poikkeama muutettuun talousarvioon
Toimintatuotot	322 303	293 547	293 056	-491
TT40 Toimintakulut	-207 335	-189 696	-189 212	485
Poistot	-61 169	-56 347	-56 347	0
<b>Liikelylijäämä/ alijäämä</b>	<b>53 799</b>	<b>47 503</b>	<b>47 497</b>	<b>-6</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-28 824	-28 608	-28 608	0
<b>Tilikauden ylijäämä/ alijäämä</b>	<b>24 975</b>	<b>18 895</b>	<b>18 889</b>	<b>-6</b>



# Henkilöstökulujen toteuma 31.7.2023

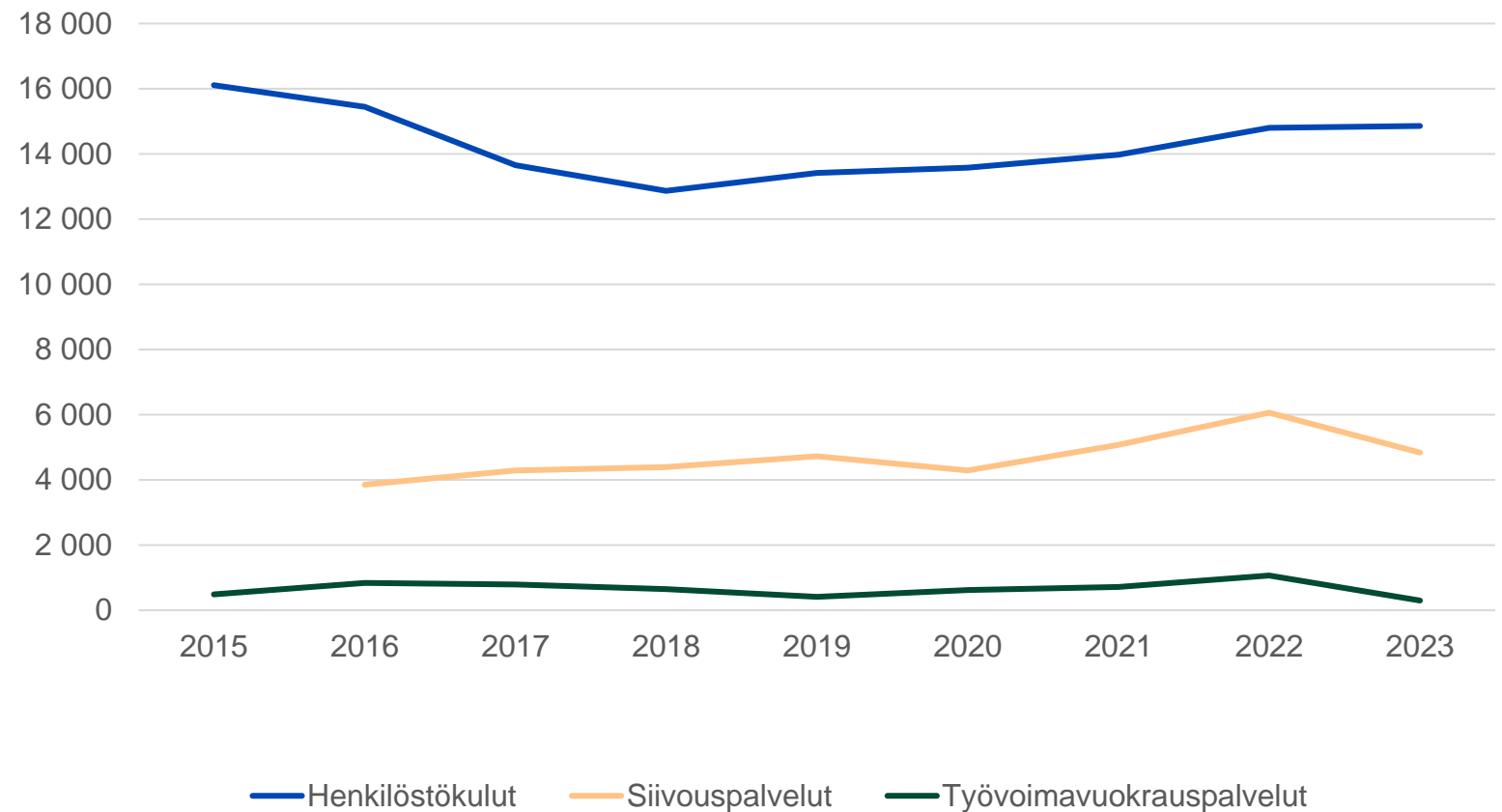
- Henkilöstömäärä 432.
- Henkilöstökustannusten toteuma 14,9 milj. euroa, talousarviossa 25,4 milj. euroa (toteuma 58,5 %).
- Henkilöstökulut kasvaneet edellisestä vuodesta heinäkuun tilanteesta 0,05 milj. euroa: 0,3 %
- Henkilöstökulujen arvioidaan alittavan talousarvion 1,3 milj. eurolla-
- Sairauspoissolojen määrä on laskenut edellisestä vuodesta ja on noin 15 pv/tt.
- Säästövapaiden määrä on laskenut edellisestä vuodesta noin 70% (545 pv).



Sairauspoissaolojen kehitys 2022-2023

# Henkilöstökulut ja työvoimavuokraus sekä siivouspalvelut, heinäkuu 2014-2023

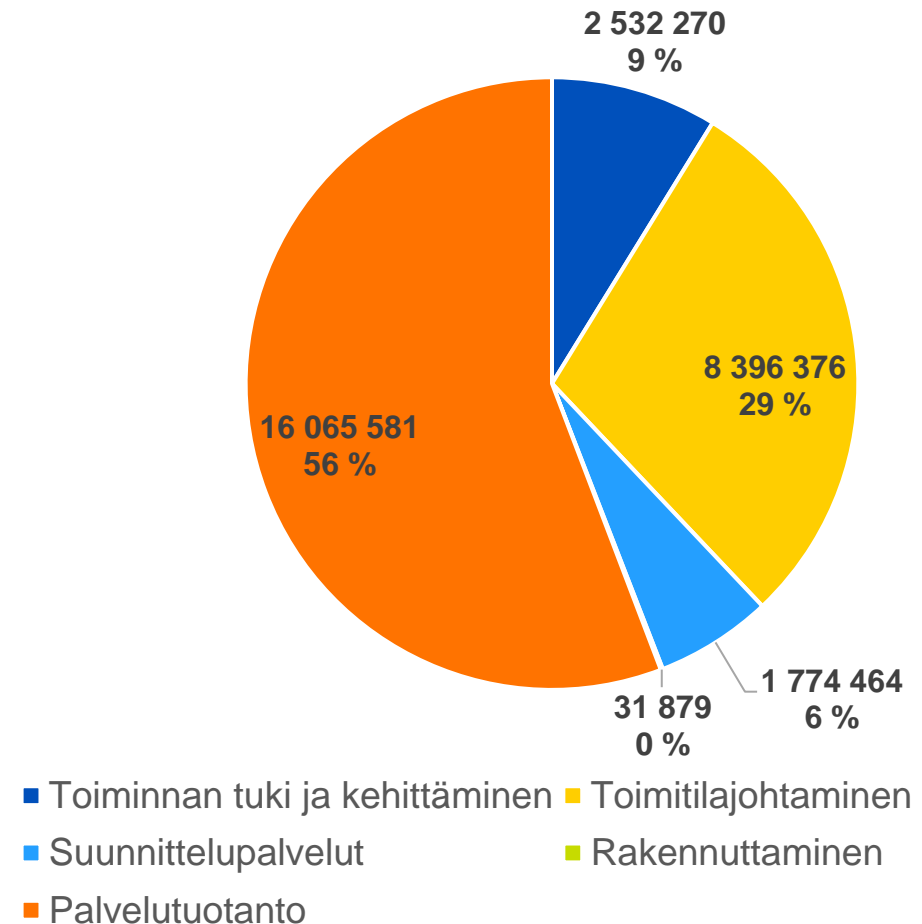
- Henkilöstökulut ovat olleet tasaiset vuodesta 2018 alkaen ja nyt vuonna 2021-2022 hieman nousseet.
- Työvoimanvuokraus laskee hyvinvointialueelle siirtyvien vartiointipalvelun sijaistuksien verran.





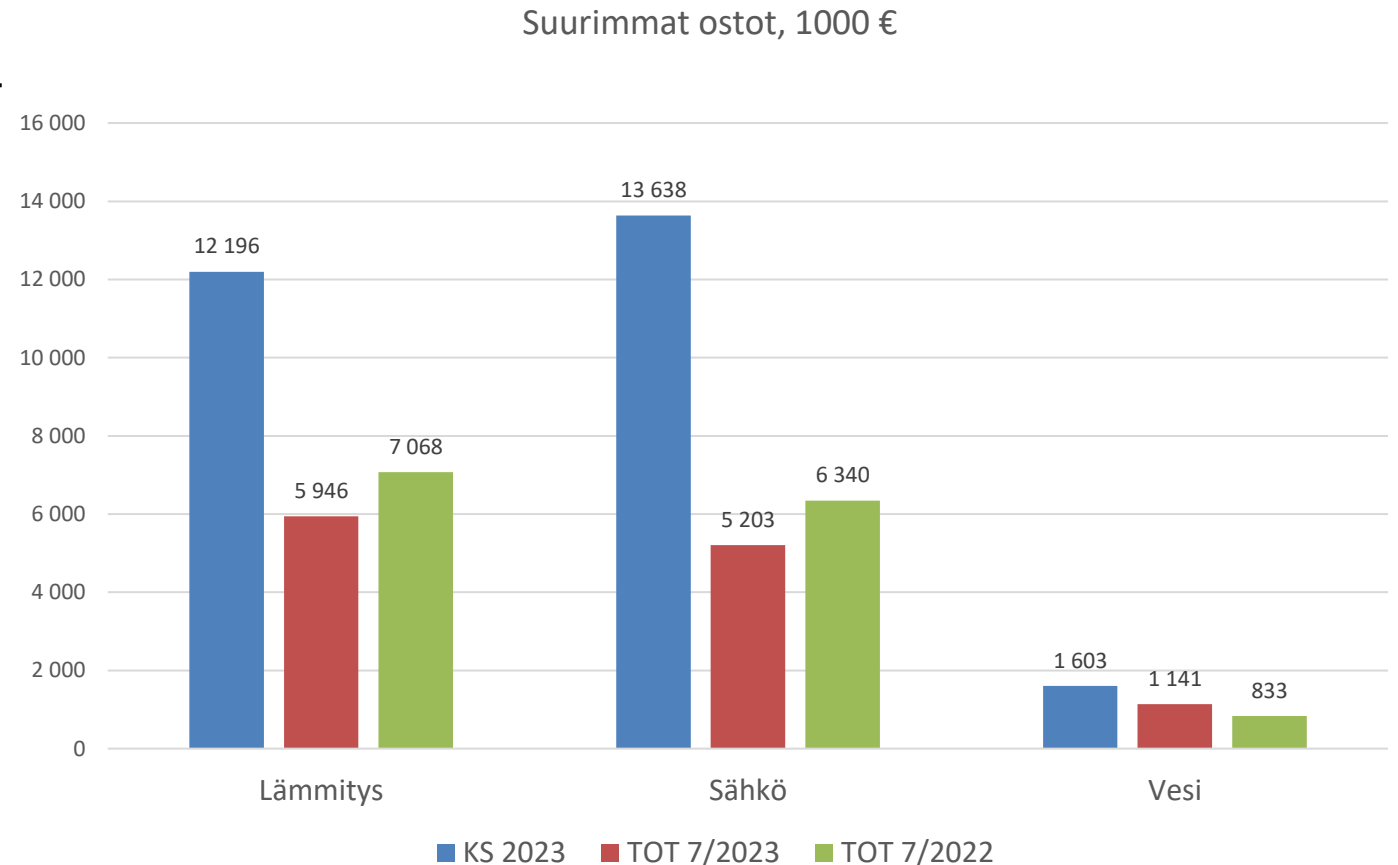
# Palvelujen ostot toteuma 31.7.2023

- Toteuma 28,8 milj. euroa, talousarvio 56,2 milj. euroa (tot. 51,3 %)
- Palvelujen ostot nousseet edellisestä vuodesta huhtikuun tilanteesta 2,6 milj. euroa; 10 %
- Palvelujen ostojen ennustetaan ylittyvän 0,3 milj. eurolla
- Työvoimavuokrauspalvelut ovat laskeneet 0,8 milj. eurolla (71,6 %) edelliseen vuoteen verrattuna.
- Siivouspalvelut on laskeneet 0,9 milj. eurolla (25,3%) edelliseen vuoteen verrattuna.



# Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteuma 31.7.2023

- Suurimmat erät ovat lämmitys, sähkö ja vesi
- Toteuma 13, milj. euroa, talousarvio 28,4 milj. euroa (tot. 46,3 %)
- Aineet, tarvikkeet ja tavara -ostot laskeneet edellisestä vuodesta heinäkuu tilanteesta 1,9 milj. euroa; 12,6 %.
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat ennustetaan olevan budjetin mukaiset.
- HUOM! Epävarmaa onko laskutus ja jaksotus täysin ajan tasalla kun raportoinnit eivät ole kaikki valmiina jotojärjestelmässä. Tilien ja laskentarakenteiden muutoksia tehty 22-23 välillä.



## Investointien toteumat ja ennusteet 2023

- **Investointien ennuste** on 137,7 milj. euroa (muutettu TA 135,6 milj. euroa), joka on 2,1 milj. euroa talousarviota korkeampi.
  - Mukana esitetty 16,5 me osakkeisiin
- Uudisrakentamisen ennuste on 91,4 milj. euroa (muutettu TA 105,4 milj. euroa), joka on 14 milj. euroa talousarviota alhaisempi.
- Rakennusalan ennustetaan taantuvan noin vuoden aikana.



# Investoinnit

## Seuraavat hankkeet ylittävät vuotuisen määrärahan:

- Kalajärven koulu- ja päiväkotihanke vuosittainen määräraha tullaan ylittämään 3 milj. eurolla.
- Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen vuosittainen määräraha tullaan ylittämään 0,6 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2022-2024.
- Mankkaan päiväkodin vuosittainen määräraha tullaan ylittämään 1,2 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.
- Perkkaan kentän huoltorakennuksen vuosittainen määräraha tullaan ylittämään 0,1 milj. eurolla urakan ajoituksen täsmennyttyä.
- Tähestäjän päiväkodin vuosittainen määräraha tullaan ylittämään 0,5 milj. eurolla.

## Seuraavat hankkeet alittavat vuosittaisen määrärahan:



- Tapiolan uimahallin vuosittainen määräraha tullaan alittamaan 14, milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman käynnistymisen vuoksi.
- Viherkallion päiväkodin vuosittainen määräraha tullaan alittamaan 2,7 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.
- Laurinlahden koulu ja uusi päiväkotihanke -hankeen vuosittainen määräraha tullaan alittamaan 2,4 milj. eurolla. Toteutusta selvitetään.
- Espoonlahden tekojään huoltorakennus-hankeen vuotuinen määräraha tullaan alittamaan 0,2 milj. eurolla.
- Hyökkyvuoren pysäköintilaitoksen aloituksen viivästymisen vuoksi hankkeen kustannukset vuodelle 2023 ovat arviolta 4 milj. euroa ja vuodelle 2024 13 milj. euroa.

**Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.**





# Investoinnit

Tilapalvelut-liikelaitos rakennuttaa lisäksi **yhtiöhankkeita** kuten

- Matinkylän lukio
- Espoonlahden terveystaseman peruskorjaus
- Matinkylän uimahallin osalta takuu-aika on menossa.
- Laajalahden koulu (valmistunut)

## PPP (Public Private Partnership)

- Kuitinmäen koulun ja Kilon koulun ja päiväkodin rakentaminen alkoi vuoden 2021 aikana. Perkkään päiväkodin rakentaminen alkaa kesällä 2022, kun Perkkään koulu valmistuu. Myös Perkkään koulun kentän rakentaminen alkoi kesällä 2021. Kilon hanke valmistuu 2023 aikana.
- Kuitinmäen koulu on (valmistunut).



# Määrärahamuutokset

**Osavuositarkastuksen yhteydessä esitetään lisämäärärahaa vuoden 2023 investointeihin**

- Osakkeisiin 16,5 milj. euroa lisämäärärahaa Tapiolan terveysaseman ostoon vuodelle 2023



# Investoinnit toimialoittain

## 31.7.2023

### JOTOINV Investointiraportti EK

	Käyttösuunnitelma (alkuperäinen) 2023	Ennuste
Tilapalvelut-liikelaitos investoinnit	129 455 460	137 724 460
Toimitilojen rakentamisen projektit	108 153 000	100 422 000
Uudisrakentaminen T3	99 153 000	91 422 000
Konsemihallinnon rakennukset T4	0	0
Elinvoiman tulosalue T4	20 050 000	5 990 000
Hyvinvoinnin ja terveyden rakennukset T4	0	0
Kasvun ja oppimisen rakennukset T4	64 473 000	64 602 000
Kaupunkiympäristön toimiala	1 200 000	1 200 000
Tilapalvelut-liikelaitos T4	2 730 000	8 930 000
Muu talonrakentaminen	10 700 000	10 700 000
LUP Pelastuslaitoksen rakennukset T4	0	0
PR35-Perusparantaminen	9 000 000	9 000 000
Muut Investointiprojektit	21 302 460	37 302 460
Osakkeet ja sijoitukset	21 302 460	37 302 460





# Päätösehdotus

- Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut -liikelaitoksen osavuosisikatsauksen 1-7/2023.