

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.02.2024 § 10

§ 10

Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi
Moisander Heikki
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2023 liitteineen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuuston 12.12.2022 hyväksymä vuoden 2023 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2023 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 13.2.2024 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään 25.3.2024 kokouksessa.

Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet. Tulostavoitetta pudotettiin kolmannessa osavuosikatsauksessa 18,9 milj. eurosta 11,9 milj. euroon.

- 1) Liikelaitoksen vuoden 2023 tulostavoite on 11,895 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 10,745 milj. euroa, joka alitti tulostavoitteen 1,149 milj. euroa. Tavoite ei toteudu.
- 2) Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan. Vuoden 2023 määrärahan alitus talousarvioon nähden oli 35,9 milj. euroa ja toteuma on 69,4 milj. euroa (TA 105,4 milj. euroa).

Investointeja on toteutettu ohjelman mukaisesti, joitakin hankekohtaisia eroja oli. Tavoite toteutuu.

Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 1,149 milj. euroa huonompana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 11,895 milj. euroa ja toteuma oli 10,745 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 0,3 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 0,1 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 3 milj. euroa.
- rakennuttamis- ja suunnittelupalveluissa 0,2 milj. euroa.

Menojen alitukset olivat:

- palvelutuotannossa 1,5 milj. euroa.
- kunnossapidossa 1,5 milj. euroa.

Välttämättömät vuosikorjaustyöt tehtiin. Vuosikorjaustöitä priorisoitiin ja keskityttiin turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui ja tavoitteissa ollaan aikataulussa. Vuonna 2023 Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä.

Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 1,5 milj. euroa verrattuna vuoteen 2019. Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 4,5 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 3,6 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen loput kohteet valmistuivat vuoden 2023 aikana. Konsultointiin ja valvontaan käytettiin 0,2 milj. euroa. Otaniemen paloaseman suunnitteluun käytettiin 0,01 milj. euroa. Purkukuluihin käytettiin 1,6 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 0,4 milj. eurolla ja olivat 56,7 milj. euroa. Arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2023 on liitteenä.

Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmasta toteutettiin,

mutta hankekohtaisia eroja ohjelmassa oli.
Tavoite toteutuu.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 69,4 milj. euroa, joka oli 35,9 milj. euroa talousarviota alempi (TA 105,4 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2023

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 5,1 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2023–2024.

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio alittui 0,2 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäiselle rakentamisvuodelle, 2022.

Tähystäjän päiväkodin muutettu talousarvio alittui 1,6 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Viherkallion päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 2,5 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Aarrekartan päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 0,7 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Mankkaan päiväkodin laajennus ja peruskorjaushankkeen muutettu talousarvio alittui 0,6 milj. eurolla, koska hankkeen kustannukset painoutuivat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäisille vuosille.

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien vuoden 2023 määrarahat alittuivat yhteensä 8,2 milj. eurolla hankkeiden aikatauluviiveiden vuoksi.

Espoonlahden tekojääradan huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 0,5 milj. eurolla hankevarausten käytön jäätyä ennakoitua pienemmiksi.

Karhusaaren päärakennuksen julkisivukorjauksen muutettu talousarvio alittui 0,3 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Hyökkyvuoren pysäköintilaitoksen muutettu talousarvio alittui 5,2 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi kesästä loppuvuoteen 2023.

Espolaistentalon vuoden 2023 määräraha ylittyi 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua nopeammin.

Kaupunginpuutarhan puutyöhallin vuoden 2023 määräraha alittui 1,1 milj. eurolla hankkeen suunnittelun viiveiden vuoksi.

Mestarintunnelin kentän vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 1,0 milj. eurolla hankkeen aikatauluviiveiden vuoksi.

Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,3 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua

hitaammin.

Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,1 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Tapiolan päiväkodin peruskorjaushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,4 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Kiviruukin alueen lukion vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla hankkeen siirryttyä vuokrahankkeeksi.

Kulttuurikeskuksen teatterin vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Takuuajan korjaukset ja viivästyneet maksuerät -kustannuspaikka ylittyi 0,2 milj. eurolla (TA 1,0 milj. euroa), johtuen ennakoitua suuremmista aiempien vuosien urakoiden maksueristä ja takuuajaisista muutostöistä.

Siirtokelpoisia kohteita on lunastettu 1.285 milj. eurolla vuoden aikana. Kohteet olivat Pitkäniityn siirtokelpoinen päiväkotit, Postipuun ja Leppävaaran siirtokelpoiset väistöskoulu.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

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

Osakkeisiin on investoitu 35,9 milj. euroa (muutettu TA 37,8 milj. euroa). Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin ja Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20 milj. euroa. Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi osakkeiden ostoihin 15,9 milj. euroa.

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

Sisäilmakorjauksia tehtiin noin 19 kohteessa. Suurimmat elinkaartajatkatvat korjaukset olivat vuoden 2023 aikana Träskändan kartanon julkisivukorjaus sekä Laurinlahden ja Suomenojan päiväkodin elinkaartajatkatvat korjaukset. Näihin käytettiin määrärahoja yhteensä 3,27 milj. euroa.

Uusia vuokrakohteita oli vuonna 2023 Niipperin siirtokelpoinen liikuntasalirakennus, Kameleonten Ab Leppävaaran urheilupuiston hallin pesu- ja pukutilat sekä kentän huoltotilat ja Veräjätalon siirtokelpoinen päiväkotit.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen tuloskortti 31.12.2023
- 2 Tilapalvelut-liikelaitosten tuloslaskelma 2023
- 3 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2023

Oheismateriaali

Tiedoksi