

Tilapalvelut-liikelaitos tulosenuste osavuosikatsaus 1/2024

Tilapalvelut-liikelaitoksen tulos tehdyn ennusteen mukaan jää 2,9 milj. euroa tavoitteesta.

Taulukko 1: Tulosenusteen yhteenveto

	Ennuste	KS	2023
Tulot	-315,1	-314,4	-290,2
Henkilöstö	24,8	24,8	23,1
Palvelutuotanto	35,3	34,4	33,5
Energia ja vesi	24,2	25,8	22,8
Vuokratulot	90,8	83,8	82,7
Muut kulut	9,3	7,7	9,0
Sisäiset kulut	24,1	24,4	22,0
Poistot	56,1	57,0	56,7
Rahoituskulut	31,3	34,1	29,8
Tulostavoite	22,1	22,1	21,4
Yhteensä	2,9	-0,3	10,8

Tilapalvelujen talousarvion merkittävimmät erät sisäiset toimitilavuokrat, poistot, sisäiset toimintakulut ja sisäiset rahoituskulut määräytyvät kaupungin hallituksen päättämän pysyvän hinnoittelumallin, tulostavoitteen tai sen päättämien tilahankintojen seurauksena keskushallinnon talouden suorassa ohjauksessa. Muiden erien suunnittelu on prosessissa toissijaista ja tilapalvelujen sisäisen suunnittelun vastuulla edellisten perusteella määräytyvän raamin puitteissa.

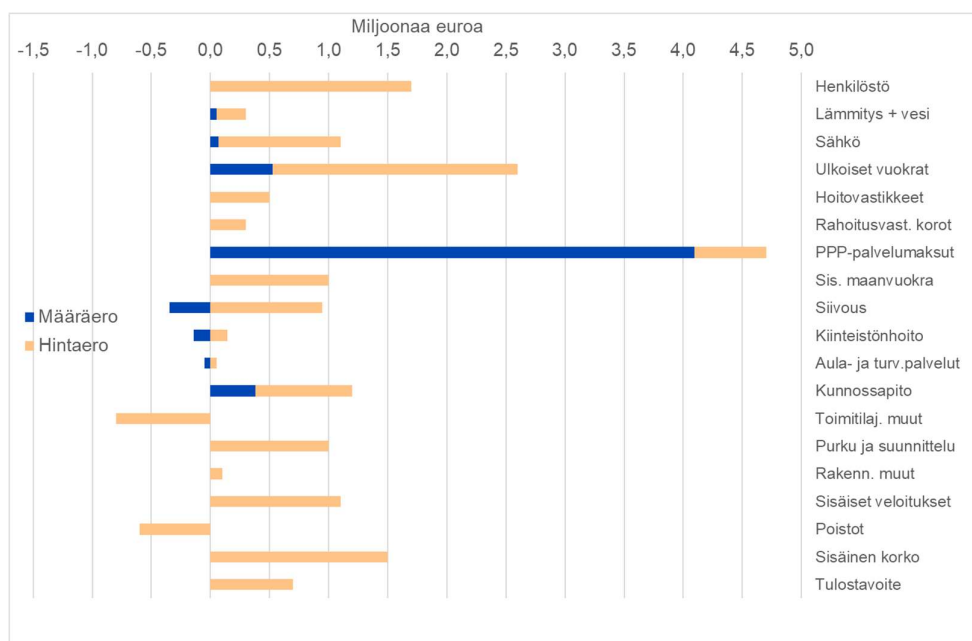
Osavuosikatsausta varten kaikki tuloslaskelman osatekijät arvioitiin uudelleen perustuen toiminnasta ja hintatasosta seuraaviin muutoksiin vuoden 2023 toteumaan.

Ennustetta tehtäessä tuotot ja kustannukset ryhmiteltiin siten, että seurattavat osatekijät selittävät tulosta riittävän tarkasti, ovat kuvattavissa toiminnallisin mittarein, ovat nimettävissä olevan henkilön operatiivisella vastuulla ja joiden tulosvaikutus on raportoitavissa laskentatunnisteen avulla. Näin määriteltujen osatekijöiden toteuma analysoitiin ja arvioitiin kuluvan vuoden ennuste.

Taulukko 2: Ennusteen tulojen erittely

	Ennuste	2023	Määrä%	Hinta%
Sisäiset vuokratulot	253,1	230,0	2 %	8 %
Ulkoiset vuokratulot	32,5	30,0	0 %	8 %
Sähkön myynti	2,3	3,6	1 %	-37 %
Siivous	18,3	17,1	-2 %	9 %
Aula- ja turv.palvelut	5,0	4,8	0 %	4 %
Käyttäjäpalvelut ja muut	3,8	4,6		-17 %

Tuloslaskelmassa tuloista vähennettävien erien muutoksia havainnollistetaan palkkikuvaajalla.



Kuvaaja1: Tuloista vähennettävien erien muutokset edellisestä vuodesta

Vertailussa edelliseen vuoteen käytettiin epm-järjestelmän lukuja, joiden perusteella tulostavoitteesta jäätii 10,8 milj. euroa. Ennustetta vertailtaessa edelliseen vuoteen on otettava huomioon, että tämän verran tarvitaan sopeutusta toiminnan ja ympäristön muutosten lisäksi.

Henkilöstökustannukset nousevat tilapalveluissa keskimäärin talousarvion mukaisesti 1,7 milj. euroa edellisestä vuodesta, mikä on seurausta 2 % ja 9 henkilön htv kasvusta ja kesäkuulle arvioidusta 3% palkankorotuksesta. Syksyllä 2023 tehty arvio on osoittautumassa niukasti liian alhaiseksi, mutta htv kertymä puolestaan niukasti arvioitua hitaammaksi.

Taulukko 3: HTV

	24Q1	TA24	
Toiminnan tuki ja kehittäminen	20,0	23,8	-16 %
Toimitilajohtaminen	30,1	30,0	0 %
Suunnittelu ja rakennuttaminen	59,2	62,0	-4 %
Tilapalvelujen palvelutuotanto	343,9	357,7	-4 %
Yhteensä	453,2	473,5	-4 %

Taulukko 4: Keskipalkka

	24Q1	TA24	
Toiminnan tuki ja kehittäminen	4 147	3 749	11 %
Toimitilajohtaminen	3 770	3 813	-1 %
Suunnittelu ja rakennuttaminen	4 382	4 418	-1 %
Tilapalvelujen palvelutuotanto	2 680	2 679	0 %
Yhteensä	3 041	3 018	1 %

PPP-kohteisiin tuli lisäksi Perkkään päiväkotit, Kilon koulu ja päiväkotit yhteensä 9 900 m², joiden vuoksi arvioidaan palvelumaksujen nousevan 4,1 milj. euroa. Hintatason nousun vaikutuksesta palvelumaksut nousevat kaikissa kohteissa yhteensä 0,6 milj. euroa.

Ulkoiset rakennusten vuokrasopimukset ovat indeksisidonnaisia ja tilastokeskuksen kiinteistön ylläpitokustannusten indeksi nousi 5,5 % vuonna 2023 minkä seurauksena rakennusten vuokrat ja välillisesti myös hoitovastikkeet nousevat yhteensä 3,1 milj. euroa. Ennusteessa rahoitusvastikkeiden nousuksi on arvioitu 0,3 milj. euroa.

Tilapalvelujen maksettavaksi jäävät purkukulut ovat ennusteessa arvioitu enimmäismääräänsä ja ne nousevat edellisen vuoden 1,4 milj. eurosta 2 milj. euroon. Suunnittelukulut ja sisäilmapalvelukulut nousevat myös niin että suunnittelun palvelualueen kulut arvioidaan nousevan yhteensä 1 milj. euroa.

Investointien määrä 129 milj. ylittää poistojen 57 milj. euroa ja tulostavoitteen 22 milj. euroa määrän ja Tilapalvelut-liikelaitos velkaantuu peruskaupunkiin nähden, mutta koron perusteena oleva laskennallinen velka jää paljon maltillisemmaksi kuin talousarviossa oletettiin eli keskimäärin 66 milj. euroon kuluvana vuonna. Tästä arvioidaan veloitettavan 4,4 % ja 2,9 milj. euroa, mikä on 1,5 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna, mutta 2,8 miljoona euroa vähemmän kuin talousarviossa arvioitiin.

Tilapalvelut-liikelaitoksen investointikustannukset

Investointiohjelman mukaisista uudisrakentamiskustannuksista ennustetaan jäävän ajoitussyistä käyttämättä 7,0 milj. euroa. Investointiohjelman hankkeissa on vuotuisen määrärahan alituksia 10,9 milj. euroa sekä ylityksiä 3,9 milj. euroa.

Investointiohjelmaan esitetään lisättäväksi 1,0 milj. euroa määrärahaa Tapiolan päiväkodin peruskorjaukseen.

Hankekohtaisia alituksia ennustetaan olevan

- Tapiolan uimanhalli -hankkeella 8 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 0,8 milj. euroa
- Viherkallion päiväkotit 0,6 milj. euroa
- Esisuunnittelu ja tutkimukset 0,6 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotit -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,2 milj. euroa
- Toimitilojen muutokset -hankkeella 0,2 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä ennustetaan olevan seuraavissa hankkeissa:

- Tähystäjän päiväkotit -hankkeella 1,2 milj. euroa
- Hyökyvuoren pysäköintilaitos -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Sähköautojen latausinfra -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Espoolaisten talo 0,6 milj. euroa
- Aarrekartan päiväkotit -hankkeella 0,8 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat 0,1 milj. euroa