

Tilapalvelut-liikelaitos 2025 osavuositarkastus II käyttötalouden ennusteet

Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoite 26,1 milj. euroa arvioidaan toteutuvan 2025. Heinäkuun loppuun mennessä tulokertymä ylittää 1,7 milj. euroa käyttösuunnitelman mukaisen tasaisen kertymän.

Taulukko 1: Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttötalouden ennuste 2025

	Ovk2	Tot	Ovk1	Ksn	2024
Tulot	-335,0	-193,8	-334,9	-334,5	-321,1
Henkilöstö	26,2	16,7	26,0	25,8	24,7
Palvelutuotanto	41,2	20,6	40,4	40,4	38,6
Energia ja vesi	22,6	11,8	23,6	24,7	22,0
Vuokratulot	96,5	56,8	96,1	94,9	96,1
Muut kulut	10,5	5,0	9,5	9,5	7,4
Sisäiset kulut	23,3	13,5	23,3	23,4	23,8
Poistot	58,2	34,8	58,2	58,0	58,2
Rahoituskulut	30,4	17,7	31,7	31,7	30,3
Tulostavoite	26,1	15,2	26,1	26,1	22,1
Yhteensä	0,0	-1,7	0,0	0,0	2,0

Taulukossa 2 on eritelty ennusteiden muutokset ensimmäiseen osavuositarkastuksen verrattuna.

Sisäisten toimitilavuokrien ennustetta ei muuteta toisessa osavuositarkastuksessa, mutta useamman pienemmän kohteen sopimuksen päätyttyessä ulkoista vuokratuottoennustetta on laskettu 0,6 milj. eurolla.

Vuokratulujen ennusteeseen sisältyvän riskin vuoksi on toisen osavuositarkastuksen ennustetta kasvatettu 0,1 milj. euroa rakennusten vuokrien, hoitovastikkeiden, PPP-palvelumaksujen ja rahoitusvastikkeiden korko-osuuden osalta.

Henkilöstökustannusten ennustetta on tarkennettu toteutuneiden kustannusten ja henkilötyövuosikertymän perusteella. Suhteellisen pienen muutoksen 0,2 milj. euroa eli 0,8 % taustalla on useita tekijöitä, mutta osin työvuosia kertyy aiempaa arviota enemmän aulapalvelujen omassa tuotannossa.

Aula- ja turvallisuuspalvelujen ostopalvelujen käyttö arvioidaan nyt 0,2 milj. euroa pienemmäksi osin oman palvelutuotannon kasvun vuoksi. Kiinteistöjen kunnossapitoon arvioidaan voitavan panostaa 1 milj. euroa ensimmäisessä osavuositarkastuksessa arvioitua enemmän.

Osasta myydyistä kohteista on tullut myyntitappioita. Edelliseen ennusteeseen nähden myyntivoitot ovat arviossa 0,4 milj. euroa ja myyntitappiot 0,7 milj. euroa suurempia. Osakkeista on huonon kunnon ja laskeeneen markkinahinnan vuoksi tullut myyntitappiota. Edelleen veloitettavien purkukulujen ennuste on noussut 0,3 milj. euroa.

Sisäistä korkokulua on kertynyt heinäkuun loppuun mennessä vain kolmasosa 2025 käyttösuunnitelmassa arvioidusta. Kun loppuvuoden korkotason yleisesti oletetaan laskevan, on ennustetta laskettu 1,3 milj. euroa.

Taulukko 2: Ovk2 ennusteen muutokset (Milj. euroa)

	Ovk2	Muutos	Ovk1	Ksn
Ulkoiset vuokratulot	-36,0	0,6	-36,6	-36,6
Henkilöstökulut	26,2	0,2	26,0	25,8
Lämmitys + vesi	12,3	-0,3	12,6	13,7
Sähkö	10,3	-0,7	11,0	11,0
Ulkoiset vuokratulot	51,3	0,1	51,2	50,9
Hoitovastikkeet	20,6	0,1	20,5	20,5
PPP-palvelumaksut	16,3	0,1	16,2	16,2
Rahoitusvast. korot	8,3	0,1	8,2	7,3
Aula- ja turv.palvelut	2,1	-0,2	2,3	2,3
Kunnossapito	19,6	1,0	18,6	18,6
Myyntivoitot	-0,6	-0,4	-0,2	-0,2
Myyntitappiot	5,1	0,7	4,4	4,4
Purkukulujen veloitus	-1,1	-0,3	-0,8	-0,8
Purkukulut	5,0	0,3	4,7	4,7
Sisäinen korkokulu	2,0	-1,3	3,3	3,3

Arviot perustuvat Tilapalvelujen palvelualueiden operatiiviseen näkemykseen. Poikkeamia arvioitaessa on kuitenkin huomattava, että ennusteisiin sisältyy merkittäviä epävarmuuksia. Esimerkiksi loppuvuoden korkotaso, vuoden investointiohjelman toteumien ajoittuminen, kohteiden myynti, sää ja toimintaympäristön vahinkoluonteiset riskit voivat heilauttaa arviota tulostavoitteen toteutumisen kannalta merkittävästi. Myös monimutkainen laskentaympäristö ja kirjausprosessi saattavat aiheuttaa raportoinnissa valitettavia virheitä.

Investoinnit

Investointiohjelmasta ennustetaan jäävän käyttämättä 8,4 milj. euroa.

Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus on valmistunut ja loppuselvitys on tehty. Hankkeen kokonaishinta oli 14,6 milj. euroa, joka alitti hankkeelle varatun investointimäärärahan (15,2 milj. euroa). Terveysasema aloitti toiminnan 14.5.2025.

Kalajärven päiväkotito on valmistunut.

Uudisrakentamisinvestointiprojekteista alittavat seuraavat projektit vuotuista määrärahaa yhteensä 9,8 milj. euroa

Tapiolan uimahalli peruskorjaus ja laajennus	5,0 milj. euroa
Kaupunginpuutarhan puutyöhalli	1,4 milj. euroa
Mestarintunnelin kenttä (Postipuun koulun kenttä)	1,0 milj. euroa
Saarnilaakson koulu perusparannus ja laajennus	0,7 milj. euroa
Olarin koulu peruskorjaus ja laajennus tai uudisrakennus	0,4 milj. euroa
Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi	0,3 milj. euroa

Hyökyvuoren pysäköintilaitos	0,2 milj. euroa
------------------------------	-----------------

Esisuunnittelu ja tutkimukset	0,8 milj. euroa
-------------------------------	-----------------

Uudisrakentamisinvestointiprojekteista ylittävät seuraavat projektit vuotuista määrärahaa yhteensä 1,4 milj. euroa.

Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus	1,0 milj euroa
--	----------------

Kalajärven päiväkotij ja nuorisotila uudisrakennus	0,2 milj euroa
--	----------------

Mattlidens skolcentrum	0,1 milj. euroa
------------------------	-----------------

Oittaaan uimarannan pukutila	0,1 milj. euroa
------------------------------	-----------------