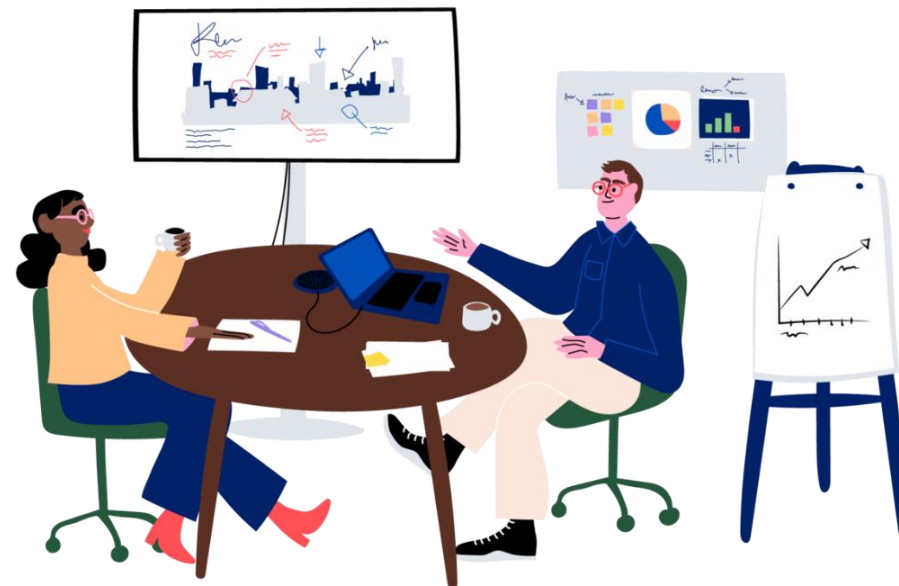


Tilapalvelut-liikelaitos OVK II 2025

Konserni- ja tilajaos 1.9.2025

Päivi Turunen, Heikki Moisander, Maija Lehtinen



Tilapalvelut liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet vuodelle 2025

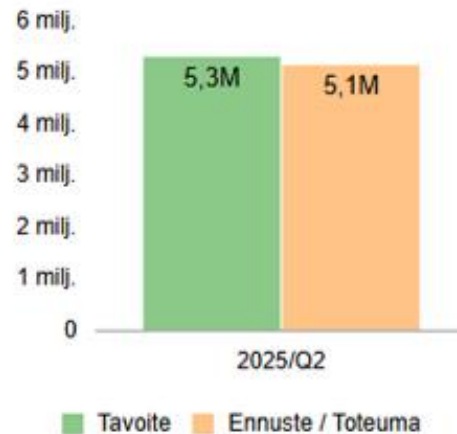
- Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 26,1 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.
- Tulostavoitteen ennustetaan toteutuvan.
- Liikelaitoksen talousrakennusinvestointien hankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti
- Kaikkien investointien ennuste on 92,4 milj. euroa (TA 100,8 milj. euroa).
- Uudisrakentamisen ennuste on 60,9milj. euroa (TA 69,3 milj. euroa).
- Tulostavoite jää -8,4 milj. euroa alle ohjelman tavoitteen.



1000 EUR	Toteuma 2024	Talousarvio 2025	Ennuste 2025	Poikkeama KS- ennuste	Tammi- Heinä / 2024	Tammi- Heinä / 2025
Liikevaihto	317 845	330 968	330 959	-10	182 445	191 913
Myyntituotot/Liikevaihto	27 547	27 861	28 182	320	14 527	15 761
Maksutuotot	159	-	0	0	83	72
Vuokratuotot	290 139	303 107	302 777	-330	167 835	176 080
Valmistus omaan käyttöön	88	100	100	0	10	5
Liiketoiminnan muut tuotot	3 169	3 433	3 940	507	1 977	1 945
Materiaalit ja palvelut	-89 679	-97 084	-96 034	1 050	-47 603	-49 734
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-23 867	-26 383	-24 251	2 132	-13 418	-12 721
Palvelujen ostot	-65 812	-70 701	-71 783	-1 082	-34 186	-37 013
Henkilöstökulut	-24 717	-25 819	-26 191	-373	-15 960	-16 722
Palkat- ja palkkiot	-19 251	-19 697	-20 151	-454	-12 538	-12 945
Henkilösivukulut	-5 466	-6 122	-6 041	81	-3 423	-3 777
Eläkekulut	-4 991	-5 585	-5 488	98	-3 122	-3 413
Muut henkilösivukulut	-474	-536	-553	-17	-301	-364
Poistot ja arvonalentumiset	-58 176	-58 000	-58 158	-158	-32 220	-34 811
Suunnitelman mukaiset poistot	-56 737	-58 000	-58 158	-158	-32 220	-34 811
Arvonalentumiset	-1 439	-	-	-	-	-
Liiketoiminnan muut kulut	-98 127	-95 801	-98 036	-2 236	-58 001	-57 920
Avustukset	-745	-767	-767	-0	-372	-372
Vuokrat	-97 408	-94 131	-95 665	-1 534	-57 692	-56 764
Muut kulut	26	-902	-1 603	-702	64	-784
Liikeyli-/alijäämä	50 404	57 798	56 579	-1 219	30 647	34 676
Rahoitustuotot ja -kulut	-30 329	-31 698	-30 418	1 280	-17 598	-17 706
Yli/alijäämä ennen satunnaisia eriä ja varauksia	20 075	26 100	26 161	61	13 050	16 970
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	5 015	5 015	5 015	0	-	-
Tilikauden yli-/alijäämä	25 090	31 115	31 176	61	13 050	16 970

Taloudellisesti kestävä Espoo ja tuloskortin tavoitteet

TakE tulostavoite ja ennuste/toteuma



TakE kokonaistilanne

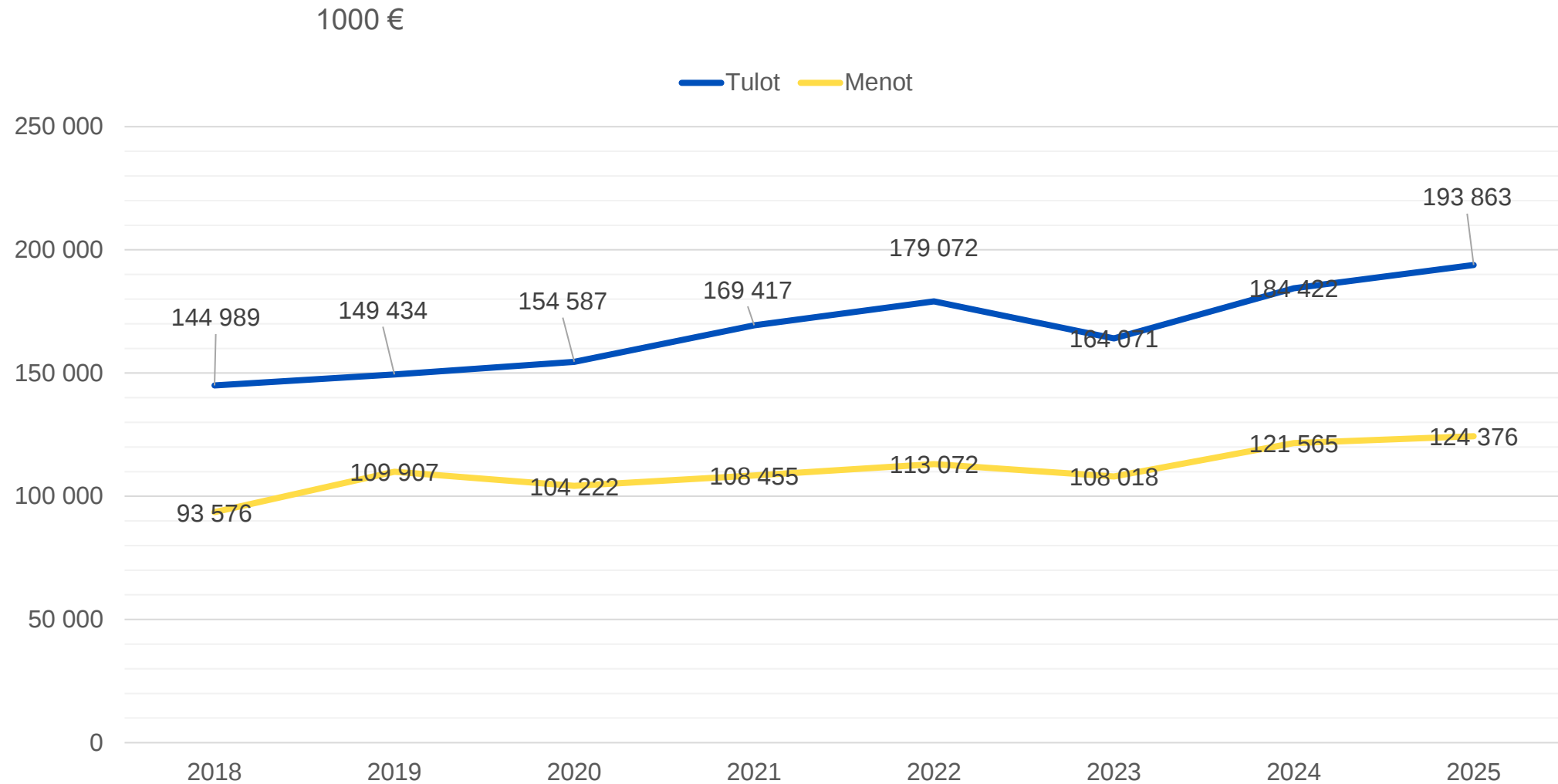


		2025		
		Sarakevalinta		
Alateema	Tuottavuustavoite/tulolisäys	1. Tavoite	4. Toteuma	5. Ennuste
Kiinteistönhoidon osaamisen ja tuottavuuden kehittäminen	Tuottavuustavoite	626 481	304 160	665 400
Käyttö ja ylläpitokustannukset	Tuottavuustavoite	250 000	83 000	250 000
Matkakustannusten, vieraanvaraisuuden, suhdetoiminnan yms. kustannusten vähentäminen	Tuottavuustavoite	5 000	0	0
Pääoman vapauttaminen	Tulolisäys	750 000	0	750 000
Sijaisten käyttö	Tuottavuustavoite	16 267	7 000	16 000
Sisäisen vuokran säästö	Tuottavuustavoite	3 214 579	2 000 000	3 215 000
Säästövapaiden (pitämättömien vuosilomien) purkaminen	Tuottavuustavoite	0	14 296	13 600
Työterveyshuollon ja työkykyjohtamisen toiminnan parantaminen	Tuottavuustavoite	38 886	35 000	38 886
Yleinen henkilöstösäästöavoite	Tuottavuustavoite	409 873	200 000	200 000
Yhteensä		5 311 086	2 643 456	5 148 886

Tulosyksikön tavoitteet

Investointiohjelman toteuttaminen kustannustehokkaasti toiminnalliset tavoitteet saavuttaen.
Palvelutuotanto on kustannustehokasta ja asiakaslähtöistä.
Talous toteutuu enintään alkuperäisen talousarvion, käyttösuunnitelman ja TakE:n mukaisesti.
Toimintamme tukee hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista ja paikalla tuotetun energian osuus hankkeissa on yli 10 % silloin, kun se on tarkoituksenmukaista.
Toimitilojen määrä ei kasva suhteessa asukaslukuun.
Toimitilojen määrä suhteessa henkilöstömäärään ei kasva

Tilapalvelut-liikelaitos tulot ja menot heinäkuun tilanteen toteuma



Käyttötalouden ennuste

Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoitteen 26,1 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Heinäkuun loppuun mennessä tulokertymä ylittää 1,7 milj. euroa käyttösunnitelman mukaisen tasaisen kertymän.

	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

1000 EUR	Toteuma 2024	Talousarvio 2025	Ennuste 2025	Poikkeama	Tammi- Heinä / 2024	Tammi- Heinä / 2025
Tulot	321 102	334 501	334 999	497	184 432	193 863
Menot	-212 523	-218 704	-220 261	-1 559	-121 564	-124 376
Kate	108 579	115 797	114 738	-1 062	62 868	69 487
Poistot ja arvonalentumiset	-58 176	-58 000	-58 158	-158	-32 220	-34 811
Rahoitustuoto ja -kulut	-30 329	-31 698	-30 418	1 280	-17 598	-17 706
Tilikauden yli-/alijäämä	-20 074	-26 099	-26 162	-60	-13 050	-16 970

Käyttötalouden ennuste OVK I ja OVK II muutokset

	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

Taulukossa 2 on eritelty ennusteiden muutokset ensimmäiseen osavuositarkastukseen verrattuna

Sisäisten toimitilavuokrien ennustetta ei muuteta toisessa osavuositarkastuksessa. Useamman pienemmän kohteen sopimuksen päättyessä 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 0,2 milj. euroa .

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 kunnan ja laskeneen 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.

Ennusteisiin sisältyy merkittäviä epävarmuuksia, kuten mm. korkotaso, kohteiden myynti, sää ja toimintaympäristön riskit.

Talouden analyysi verrattuna käyttösuunnitelmaan

Tuloissa ylittävät ulkoiset vuokratuotot sekä tarkistettut aula- ja turvallisuuspalvelujen sisäiset tulot.

Toimintamenoissa ennustetaan muutoksia

- Aineet, tarvikkeet ja tavarat alittuvat 2,1 milj. euroa
- Materiaalit ja palvelut alittuvat 1,1 milj. eurolla
- Ulkoiset vuokramenot ylittyvät 1,5 milj. eurolla.
- Henkilöstömenot ylittyvät 0,4 milj. eurolla
- Liiketoiminnan muut kulut ylittävät 0,7 milj. euroa

Poistojen arvioidaan ylittyvän 0,2 milj. eurolla

Sisäiset korkokulut alittuvat 1,3

0,5 M€

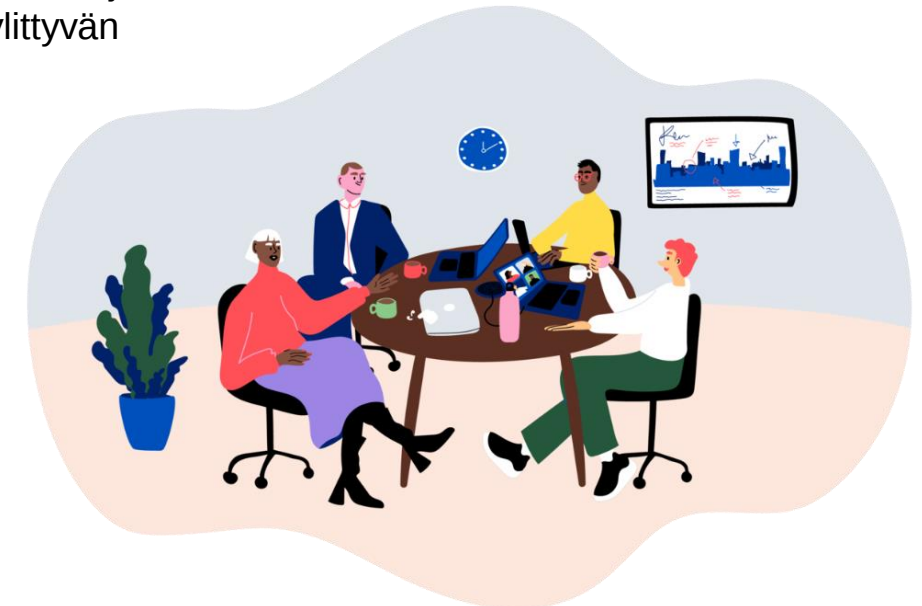
Toimintatulojen ennustetaan ylittyvän

0,2 M€

Toimintamenojen ennustetaan ylittyvän

0,2 M€

Poistot ja arvonalentumiset ennustetaan ylittyvän



Toiminnan analyysi 31.7.2025

Toiminta

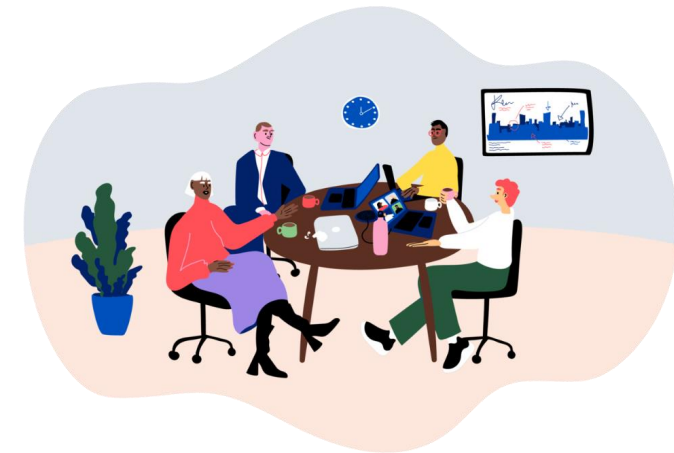
Kunnossapidon toiminnanohjausjärjestelmän (Voima) viimeistely ja käyttöönoton ohjeistus jatkui kesällä. Raportointia vielä kehitetään.

Yhteistoiminnallisen vuokrahankkeen hankinnan neuvottelumenettely on käynnissä ja tarjousten jättö on syyskuussa.

Toimitilahankkeita edistetään talousarvion mukaan
Kalajärven päiväkotia vastaanotettiin 8.8.

Kolmen siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelmat ovat valmisteilla. Länsi-Espoon lukion (vuokrahanke) rakennustyöt ovat käynnissä.

Espoonlahden terveysaseman urakka on valmistunut toukokuussa ja terveysasema on käytössä.



Toimitilainvestoinnit

1000 EUR	Talousarvio 2025	Ennuste 2025	Poikkeama	Tammi-Heinä / 2024	Tammi-Heinä / 2025	Käyttö- prosentti	Jäljellä
Toimitilarakentaminen	-79 339	-70 931	-8 408	-37 462	-28 468	35,9%	-50 871
Uudisrakentaminen	-69 339	-60 931	-8 408	-33 912	-25 098	36,2%	-44 241
Elinvoiman rakennukset	-17 063	-12 150	-4 913	-1 820	-4 315	25,3%	-12 748
Kasvun ja oppimisen rakennukset	-28 365	-27 277	-1 088	-7 129	-13 803	48,7%	-14 562
Kaupunkiympäristön rakennukset	-2 591	-1 184	-1 407	-	-250	9,6%	-2 341
Tilapalvelut	-2 920	-2 720	-200	-5 222	-1 026	35,1%	-1 894
Muu talonrakentaminen	-18 400	-17 600	-800	-19 741	-5 705	31,0%	-12 695
Perusparantaminen	-10 000	-10 000	0	-3 551	-3 370	33,7%	-6 630
Muut investoinnit	-21 497	-21 497	0	-13 727	-12 362	57,5%	-9 135
Osakkeet ja sijoitukset	-21 497	-21 497	0	-13 727	-12 362	57,5%	-9 135
Investointimenot (brutto)	-100 836	-92 428	-8 408	-51 189	-40 830	40,5%	-60 006
Investointitulot	-	0	0	417	1 400	-	
Uudisrakentaminen	-	0	0	164	26	-	
Osakkeet ja sijoitukset	-	-	-	253	1 375	-	
Nettoinvestoinnit	-100 836	-92 428	-8 408	-50 772	-39 430	39,1%	-61 406

Poikkeama KS-ennuste

8,4 M€

Käyttö %

40,5 %

Investointiprojektien poikkeamat

Investointiohjelman mukaisista uudisrakentamiskustannuksista ennustetaan jäävän ajoitussyistä käyttämättä 8,4 milj. euroa

Hankekohtaisia **alituksia** ennustetaan olevan 9,8 milj. euroa
Kaupunginpuutarhan puutyöhalli -hankkeella 1,4 milj. euroa

- Tapiolan uimanhalli -hankkeella 5,0 milj. euroa
- Kaupungin puutyöhalli 1,4 milj. euroa
- Saarnilaakson koulun -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Olarin koulun -hankkeella 0,4 milj. euroa
- Hösmäripuiston päiväkotia -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Hyökyvuoren pysäköinti -hankkeelle 0,2 milj. euroa
- Esisuunnittelu ja tutkimukset 0,8 milj. euroa

Hankekohtaisia **ylityksiä** ennustetaan olevan 0,3 milj. euroa seuraavissa hankkeissa:

- Sunan kolu –hankkeella 1,9 milj. euroa
- Kalajärven koulu, päiväkotia ja nuorisotila-hankkeella 0,2 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat 0,1 milj. euroa
- Mattlidens skolcentrum 0,1 milj. Euroa

Myydyt kohteet 2025

- Olarin palvelukeskus myyty 18.2.2025
- Neppersin hoitohoito myyty 9.4.2025
- Purolaakso ryhmis myyty 2.4.2025
- KOy Otatalon osakkeista. myyty 25.2.2025.
- AS Oy Laturinportin osakkeet myyty 30.4.2025

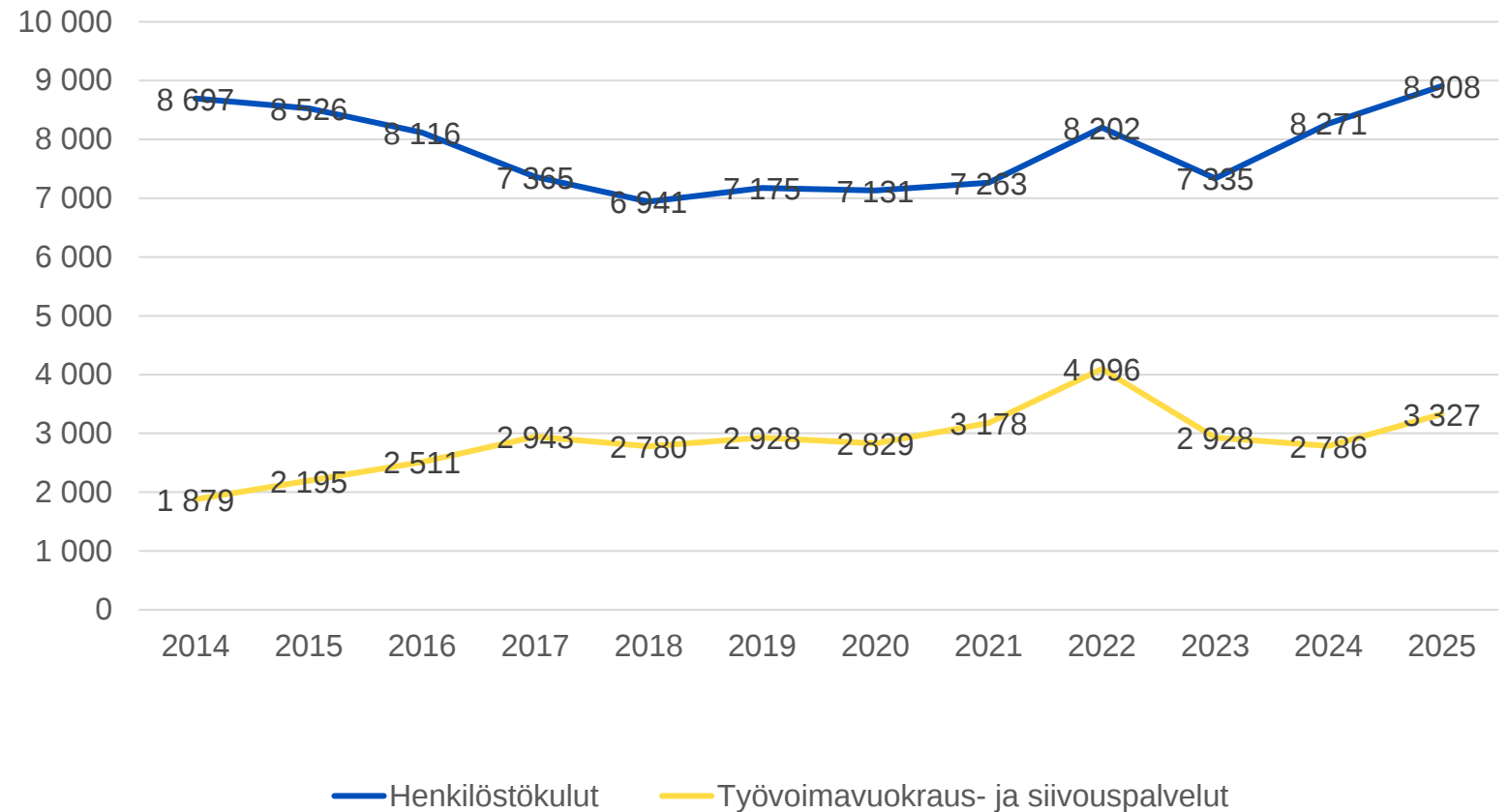
Myyty	Kohde	Myyntihinta	Käytöstäpoisto	Myyntivoitto	Myyntitappio
KR3345	Neppersin huoltokoti, lisärakennus MYYTY 9.4.2025			356 719,00	
KR3534	Epelit ryhmäperhepäiväkoti MYYTY 2.4.2025	229 450,00	-25 019,67	204 430,33	
KR3250	Olarin palvelukeskus (Friisinkalliontie 10, FYF ja PESO	265 000,00	-776 056,60		-511 056,60
KR3178	Koy Otalon osakkeita	172 500,00	-428 191,32		-255 691,32
KR3240	Laturinportin osakkeet	228 309,73	-170 400,30	57 909,43	
	Yhteensä	895 259,73	-1 399 667,89	619 058,76	-766 747,92

Myyntitappioiden syynä on osakkeiden arvon alentuminen.



Henkilöstökulut ja työvoimavuokraus sekä siivouspalvelut, huhtikuu 2014-2025

- Henkilöstökulut ovat olleet tasaiset vuodesta 2018 alkaen ja nyt vuonna 2022 ja 2024 sekä 2025 hieman nousseet.
- Työvoiman vuokraus on muuten tasainen paitsi 2020-2022 hieman noussut koronan aiheuttaman lisäpalvelutarpeen vuoksi. Vuoden 2025 nousu johtuu siivouspalvelujen kilpailutuksesta.
- Vahtimestaripalvelua on ostettu lähinnä Seuresta sekä siivouspalvelua sopimussiivouksena.



Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen Konserni- ja tilajaos
(johtokunta) merkitsee tiedoksi
Tilapalvelut -liikelaitoksen
osavuosisikatsauksen 1-7/2025.



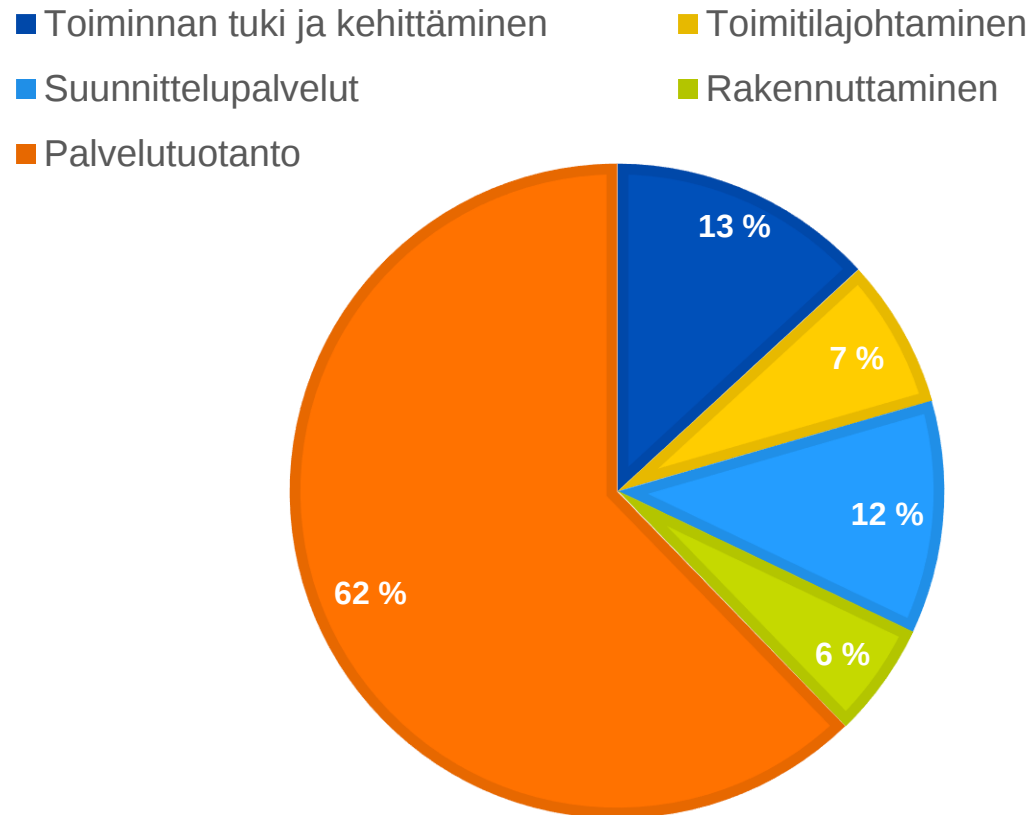
Lisätietoja

1.9.2025

Maija Lehtinen

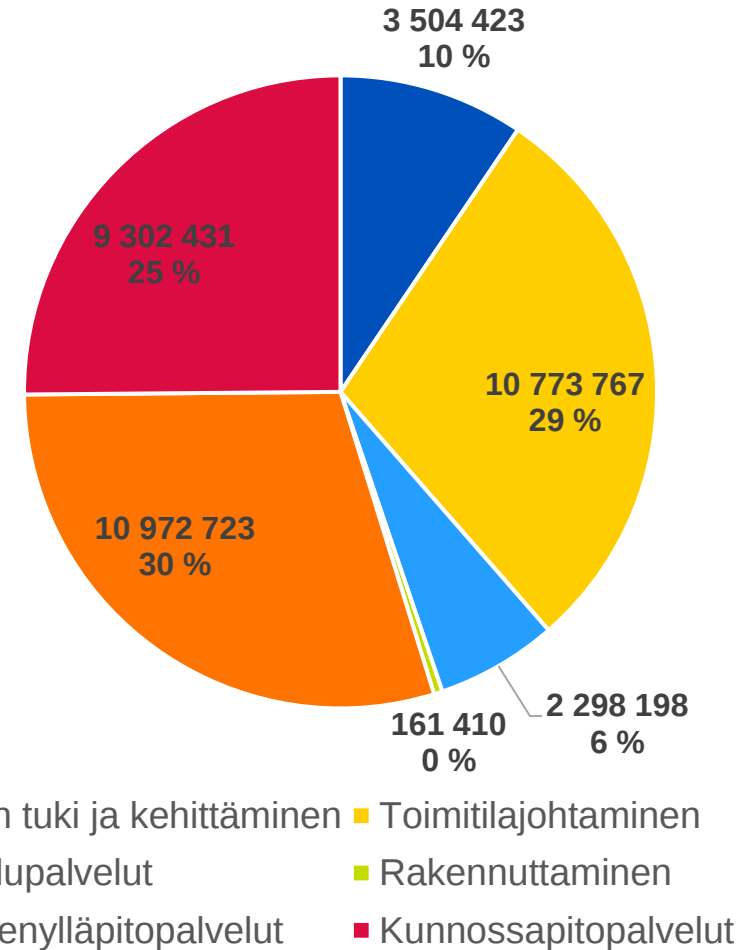
Henkilöstökulujen toteuma 31.7.2025

- Henkilöstömäärä 481
- Henkilöstökustannusten toteuma 16,7 milj. euroa, toteuma 64,8 % (TA 25,8 milj. euroa).
- Henkilöstökulut nousseet edellisestä vuodesta heinäkuun tilanteesta 0,8 milj. euroa (4,8 %).
- Henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan hieman yli talousarvion 0,4 milj. eurolla.
- Sairauspoissaolojen määrän arvioidaan hieman nousevan edellisestä vuodesta. Toisessa kvartaalissa 17,78 pv/tt (2024 Q2 14,44 pv/tt).
- Säästövapaiden määrä on laskenut edelleen edellisestä vuodesta 55,9 % ollen 123 pv.



Palvelujen ostot toteuma 31.7.2025

- Toteuma 37,0 milj. euroa, joka on 52,4 % (TA 70,7 milj. euroa).
- Palvelujen ostot nousseet 8,3 % edellisestä vuodesta heinäkuun tilanteesta 2,8 milj. euroa.
- Palvelujen ostojen ennustetaan ylittyvän 1,1 milj. eurolla.
- Asiantuntijapalvelut ovat nousseet 0,5 milj. euroa edellisestä vuodesta (42 %).
- Puhtaanapitopalvelukustannukset ovat kasvaneet 0,9 milj. eurolla (10,6 %) edelliseen vuoteen verrattuna.
- Työvoimavuokrauspalvelut ovat laskeneet 10,9 % edelliseen vuoteen verrattuna.
- PPP-hankkeisiin liittyvät palvelumaksut kasvaneet edellisetä vuodesta 0,9 milj. euroa (10,9 %)



Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteuma 31.7.2025

- Toteuma 12,7 milj. euroa, joka on 48,2 % talousarviosta (TA 26,4 milj. euroa)
- Aineet, tarvikkeet ja tavara -ostot ovat laskenut edellisestä vuodesta heinäkuu tilanteesta 5,2 %, joka on 0,7 milj. euroa.
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat ennustetaan alittavan budjetin 2,1 milj. eurolla.
- Suurimmat erät ovat lämmitys, sähkö ja vesi. Lämmityksen ja sähkön hintatason arvioidaan pysyvän ennallaan.

