

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

Tilapalvelut-liikelaitos ennakotilinpäätös 2025

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen vuodelta 2025 liitteineen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuuston 4.12.2024 hyväksymä vuoden 2025 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2025 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 21.1.2026 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään maaliskuun kokouksessa.

Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet.

1. Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 24 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 29,4 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,4 milj. euroa.
Tavoite toteutuu.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten

hankkeiden osalta on ollut muutoksia.
Tavoite ei toteudu.

Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 5,4 milj. euroa parempana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 24 milj. euroa ja toteuma oli 29,4 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 2 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 3,4 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 3,1 milj. euroa.
- toiminnan tuessa ja kehittämisessä ylitys oli 0,4 milj. euroa.

Toimintamenojen alitukset

- palvelutuotannossa 1 milj. euroa.

Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 4,3 milj. eurolla. Vesimaksut ylittivät talousarvion 0,5 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 2,2 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Purkukuluihin käytettiin 2,4 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 1,4 milj. eurolla ja olivat 61,6 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,7 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2025 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.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.

Suurimmat vuotuiset määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2025 muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna:

Hankekohtaisia alituksia on seuraavissa hankkeissa yhteensä 17,6 milj. euroa

- Tapiolan uimahalli -hankkeella 1,95 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 1,45 milj. euroa
- Hyökyvuoren pysäköintilaitos 1,45 milj. euroa
- Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeella 1,2 milj. euroa
- Mestarintunnelin kenttä 1 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotito -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Saarnilaakson koulu -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Albergan kartanon päärakennus -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Espoonlahden uimahalli -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Karhusaaren rakennukset 0,5 milj. euroa
- Olarin koulu -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Postipuun koulu -hankkeella yhteensä 0,3 milj. euroa
- Niipperin päiväkotito -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Tapiolan päiväkotito -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat ja Olarin talvipuutarhan hankkeilla yhteensä 0,05 milj. euroa
- Esi suunnittelu ja tutkimukset 3,5 milj. euroa
- Elinkaarta jatkavat investoinnit 1,2 milj. euroa
- Muut talonrakennushankkeet 2,5 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä on seuraavissa hankkeissa muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna 2,1 milj. euroa.:

- Kalajärven koulu, päiväkotito ja nuorisotila -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Leppäsailla päiväkotito -hankkeella 0,2 milj. euroa
- Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeella 1,3 milj. euroa
- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,15 milj. euroa
- Karhusuon koulun I-vaihe lunastuksen viimeinen erä 0,15 milj. euroa

Muut hankkeet etenevät budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osakkeisiin on investoitu 21,3 milj. euroa (TA 21,5 milj. euroa).

Karhusuon koulun vaihe 1:n lunastuksen viimeinen erä (0,15 milj. euroa) ja Veräjäpellon siirtokelpoinen väistötila 0,7 milj. euroa lunastettiin.

Tytäryhtiöiden Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen Kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittion, Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin ja Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 21,2 milj. euroa. sekä osakkuusyhtiön Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin 0,3 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 10 milj. euroa, josta toteutui 9,3 milj. euroa.

Elinkaartajatkaviin korjauksiin käytettiin 7,3 milj. euroa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset olivat Lähderannan, Matinkylän ja Kuninkaisten, Aallonhuipun päiväkotien, Mankkaan koulun sekä Espoonlahden uimahallin ja jäähallin korjaukset. Lisäksi sisäilmaperuserparannuksia tehtiin 40 kohteeseen yhteensä 1,9milj. eurolla.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 3,3 % koko toimitilakannasta noin 36 000 m², joista vuokrattavissa sisäisesti n. 8 000 m² ja ulkoisesti noin puolet tuosta. Merkittävin osuus tilapankin

vapaista tiloista on kehityskohteita, jotka eivät ole vuokrattavissa tai niin heikossa kunnossa ettei ilman korjaustoimia kelpaa vuokralle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tuloslaskelma ennakkotilinpäätös 2025 Tilapalvelut-liikelaitos
- 2 Talonrakennusinvestointien tuotantoaikataulu 2025
- 3 Investoinnit ennakko TP 2025 Tilapalvelut-liikelaitos
- 4 Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 31.12.2025

Oheismateriaali

Tiedoksi