



# Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaraportti

*Tammi-huhtikuu 2022*

# Vuosisuunnitelma

- Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmalla toimeenpannaan myös pormestariohjelman sisältöjä.
- Vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen kyseisenä vuonna toteutettavista toimenpiteistä, taloudesta, riskeistä, hankinnoista sekä henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.
- Vuosisuunnitelma laaditaan syksyisin osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään lautakunnassa vuoden loppuun mennessä.



# Vuosisuunnitelman raportointi

*Toimenpidekokonaisuudet ja riskienhallinta*



# Toimenpiteiden ja riskienhallinnan raportointi

- Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan tavallisesti kolme kertaa vuodessa lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet sekä riskienhallinta.
- Strategian laadinnan aikataulusta johtuen vuoden 2022 vuosisuunnitelmat hyväksyttiin lautakunnassa poikkeuksellisesti vasta kuluvan vuoden helmikuun kokouksessa. Tästä johtuen vuoden 2022 toimenpiteistä ja riskienhallinnasta raportoidaan ensimmäisen kerran vasta elokuun tilanteesta.
- Talouden osalta lautakunnan alaisen toiminnan toteutumat tammi-huhtikuulta on esitetty seuraavilla dioilla.

# Vuosisuunnitelman raportointi

*Talous 1-4 2022*



# Käyttötalouden toteuma 1-4 2022 ja TP-ennuste

	Tot. 2022 1-4	TP 2021	VS 2022	TP 2022 Enn.	Ero Enn. / VS TP 2022
	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
▼ Toimintatuotot	76.754	292.627	275.527	286.217	10.689
▪ Myyntituotot	136	1.168	1.090	1.090	
▪ Maksutuotot	2.512	13.845	1.518	7.456	5.939
▪ Tuet ja avustukset	187	189	123	339	216
▪ Vuokratuotot	72.749	210.444	219.000	221.229	2.229
▪ Muut toimintatuotot	1.169	66.980	53.796	56.102	2.306
▼ Toimintakulut	-33.256	-102.301	-112.029	-111.629	400
▼ Henkilöstökulut	-1.317	-4.039	-4.880	-4.880	0
▪ Palkat ja palkkiot	-777	-2.369	-3.067	-3.067	0
▼ Henkilösivukulut	-540	-1.670	-1.813	-1.813	0
▪ Eläkekulut	-510	-1.578	-1.697	-1.697	0
▪ Muut henkilösivukulut	-30	-92	-115	-115	0
▪ Palvelujen ostot	-17.011	-54.040	-53.052	-53.052	
▪ Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-38	-474	-388	-388	
▪ Avustukset		-100	-410	-410	
▪ Vuokratulot	-14.882	-43.353	-52.185	-52.185	
▪ Muut toimintakulut	-9	-294	-1.115	-715	400
▼ TOIMINTAKATE	43.497	190.325	163.498	174.587	11.089
▶ Rahoitustuotot ja -kulut	-5.797	-17.558	-18.740	-17.446	1.294
▼ VUOSIKATE	37.700	172.767	144.759	157.142	12.383
▶ Poistot ja arvonalentumiset	-15.807	-42.157	-41.218	-41.218	
▼ TILIKAUDEN TULOS	21.893	130.611	103.541	115.924	12.383
▶ Poistoeron muutos	37	114			
▪ TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	21.930	130.725	103.541	115.924	12.383

- Toimintakate toteuma tammi-huhtikuussa oli 43,5 milj. euroa, mikä on 11,0 milj. euroa kauden vuosisuunnitelmaa huonompi. Poikkeama aiheutuu keskeisimmin pysyvien vastaavien myyntivoitoista, jotka eivät kerry tasaisesti vuoden aikana. Toimintakulut ovat toteutuneet 4,1 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä mikä aiheutuu pääasiassa vuokratuloista. Budjetissa on huomioitu myytävien kohteiden takaisinvuokraus, joka ei ole toteutunut vielä alkuvuodesta.
- Tilinpäätösennusteen toimintakate, 174,6 milj. euroa, on 11,1 milj. euroa vuosisuunnitelmaa parempi.
  - Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 7,5 milj. euroa, joka on 5,9 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat suoriteperusteella yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Merkittävimpänä kohteena on Lamminpäässä sijaitseva Nauhatehtaan kaava-alue.
  - Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 56,1 milj. euroa on 2,2 milj. euroa suunniteltua parempi. Merkittävimpiä kohteita, joista myyntivoitot muodostuvat, ovat Metsolle myytävä Lahdesjärven yritystontti, Kalevan Iskun alueen asuntotontit sekä Frenckellin kiinteistö ja sote-kiinteistöt. Vuokratuottojen ennuste on 2,2 milj. euroa budjetoitua parempi, koska tonttivuokrien indeksikorotukset ovat olleet budjetoitua korkeammat.

# Investoinnit

	Tot 1-4 / 2022	TP 2021	VS 2022	Alkuper. TA 2022	TP 2022 Enn	TP 22 Enn / VS 22
<b>Nettoinvestoinnit, 1000 euroa</b>						
Asunto- ja kiinteistölautakunta	-42 051	-106 930	-163 911	-118 373	-141 383	22 528
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-10 935	-8 075	-21 210	-12 310	-17 762	3 448
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-28 478	-87 745	-119 451	-96 863	-106 851	12 600
Hiedanranta	-1 794	-7 833	-19 000	-7 000	-12 520	6 480
Viiden tähden keskusta	-844	-3 278	-4 250	-2 200	-4 250	0

- Nettoinvestointien tilinpäätösennuste alittaa vuosisuunnitelman 22,5 milj. euroa.
- Merkittävimmät alitukset talonrakennushankkeissa ovat Etelä-Hervannan koulu ja päiväkotit uudisrakennus ja Sammon koulun laajennus ja päiväkotit sekä korjaushankkeista Pyyntikintie 2 koulurakennus sekä Hyhkyn koulun peruserä.
- Pispalan koulun osalta hankkeen kustannusten arvioidaan ylittävän alkuperäinen kustannusarvio 2,2 milj. eurolla. Asunto- ja kiinteistölautakunta on hyväksynyt (20.4.2022 §56) hankekohtaisen määrärahan nostamisen ja sivistys- ja kulttuurilautakunta on hyväksynyt (17.5.2022 §94) investointimenon kasvusta aiheutuvat käyttötalousmenot ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2022 lisätalousarviossa hankekohtaisen määrärahan nostamisen 12 200 000 euroon.
- Maaomaisuuden investointien alitukset: Takojankatu, kaava ei ole saanut lainvoimaa, Sulkavuori, viivästyminen lupa-asian vuoksi