

TILAPALVELU-LIIKELAITOS

Toiminta-ajatus ja toiminnan kuvaus

Tilapalvelu-liikelaitoksen strategisina avainalueina ovat terveelliset, turvalliset ja taloudelliset toimitilat, kiinteistöomaisuuden ja investointien hyvä hallinta sekä asiakas- ja käyttäjätyytyväisyys. Näihin avainalueisiin liittyvät toiminnot ovat jatkuvan kehittämisen kohteita. Liikelaitoksen taloudellisena tavoitteena on kattaa saamallaan vuokratuloilla omistajalle maksettava korvaus peruspääomasta (tuotovaatimus), poistot sekä kiinteistöjen kunnossa- ja ylläpidon menot.

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2024	TA+M 2025	TA 2026	Muutos 2025 - 2026	
1 000 euroa				euroa	%
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	429,2	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Investointimenot	-36 856,3	-38 089,7	-34 650,0	3 439,7	-9,0 %

Toiminnalliset tavoitteet

Tilapalvelu -liikelaitos				
Toiminnallinen tavoite	Toiminnallinen mittari	Lähtötaso	Tavoitetaso	Palvelualue/vastuutaho
Luovutaan öljylämmitys-kohteista joko luopumalla kohteesta tai korvaamalla öljylämmitys kestävämmällä lämmitysmuodolla	Öljylämmityskohteiden määrä (kpl)	4 kpl (vuoden lopun 2025 ennakoitu tilanne)	3 kpl 1/vuosi	Tilapalvelu-liikelaitos
Toimitilojen vajaakäyttö pienenee	tyhjien tilojen suhde kaikkiin hallinnassa oleviin tiloihin (%)	8,3 % (2024 toteuma)	6,0 %	Tilapalvelu-liikelaitos
Sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat	sisäilmasto-ongelmien vuoksi käytössä olevat väistötilat (m2)	0 m ² (2024 toteuma)	0 m ²	Tilapalvelu-liikelaitos
JETS:iin liittyvä tavoite: kaudella 2026-2035 tehostetaan 10 % vuotuisesta energiankäytöstä + välitavoite 6 % vuodelle 2030.	Kokonaisenergian ominaiskulutus kWh/m3	46,2 kWh/m3 (2024 toteuma)	45,3 kWh/m3	Tilapalvelu-liikelaitos

Tulos- ja rahoitussuunnitelmat

TILAPALVELU-LIIKELAITOKSEN TULOSLASKELMA

1 000 euroa		TP	TA+M	TA	Muutos 2025 - 2026	
		2024	2025	2026	euroa	%
+	Liikevaihto	92 646,7	94 405,4	92 578,0	-1 827,4	-1,9 %
-	Materiaalit ja palvelut	-33 733,7	-36 449,4	-36 858,7	-409,3	1,1 %
-	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-10 345,2	-11 042,5	-10 871,0	171,5	-1,6 %
-	Palvelujen ostot	-23 388,5	-25 406,9	-25 987,7	-580,8	2,3 %
-	Henkilöstökulut	-1 623,4	-1 895,1	-1 965,3	-70,2	3,7 %
-	Palkat ja palkkiot	-1 304,6	-1 525,0	-1 592,3	-67,3	4,4 %
-	Henkilösivukulut	-318,8	-370,1	-373,0	-2,9	0,8 %
-	Poistot ja arvonalentumiset	-28 128,8	-27 340,0	-26 610,0	730,0	-2,7 %
-	Vuokrakulut	-16 174,1	-16 074,3	-14 935,0	1 139,3	-7,1 %
-	Liiketoiminnan muut kulut	-557,7	-26,8	-31,0	-4,2	15,6 %
	Liikelylijäämä (-alijäämä)	12 429,0	12 619,8	12 178,0	-441,8	-3,5 %
	Rahoitustuotot ja -kulut	-11 999,9	-12 619,8	-12 178,0	441,8	-3,5 %
+	Muut rahoitustuotot	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0 %
-	Korvaus peruspääomasta	-12 000,0	-12 619,8	-12 178,0	441,8	-3,5 %
-	Muut rahoituskulut	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	429,2	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	429,2	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	429,2	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Toimintatulot	92 646,7	94 405,4	92 578,0	-1 827,4	-1,9 %
	Toimintamenot	-52 088,9	-54 445,6	-53 790,0	-655,6	-1,2 %
	Toimintakate	40 557,8	39 959,8	38 788,0	-1 171,8	-2,9 %
	Kumulatiivinen ylijäämä (alijäämä)	776,6	776,6	776,6	0,0	0,0 %

TULOSLASKELMA VUOSILLE 2026 - 2030

		2026	2027	2028	2029	2030
+	Liikevaihto	92 578,0	96 082,4	98 916,7	101 544,6	103 721,2
-	Materiaalit ja palvelut	-36 858,7	-38 824,6	-40 384,9	-42 025,9	-42 832,2
-	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-10 871,0	-11 525,4	-12 029,7	-12 566,7	-12 804,5
-	Palvelujen ostot	-25 987,7	-27 299,3	-28 355,2	-29 459,2	-30 027,7
-	Henkilöstökulut	-1 965,3	-2 038,0	-2 093,0	-2 149,5	-2 192,5
-	Palkat ja palkkiot	-1 592,3	-1 650,8	-1 695,3	-1 741,1	-1 775,9
-	Henkilösivukulut	-373,0	-387,2	-397,7	-408,4	-416,6
-	Poistot ja arvonalentumiset	-26 610,0	-27 300,0	-27 900,0	-28 200,0	-29 000,0
-	Vuokrakulut	-14 935,0	-15 487,7	-15 905,8	-16 335,1	-16 661,5
-	Liiketoiminnan muut kulut	-31,0	-32,0	-33,0	-34,0	-35,0
	Liikelylijäämä (-alijäämä)	12 178,0	12 400,0	12 600,0	12 800,0	13 000,0
	Rahoitustuotot ja -kulut	-12 178,0	-12 400,0	-12 600,0	-12 800,0	-13 000,0
-	Korvaus peruspääomasta	-12 178,0	-12 400,0	-12 600,0	-12 800,0	-13 000,0
	Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Toimintatulot	92 578,0	96 082,4	98 916,7	101 544,6	103 721,2
	Toimintamenot	-53 790,0	-56 382,4	-58 416,7	-60 544,6	-61 721,2
	Toimintakate	38 788,0	39 700,0	40 500,0	41 000,0	42 000,0
	Kumulatiivinen ylijäämä (alijäämä)	776,6	776,6	776,6	776,6	776,6

TILAPALVELU-LIIKELAITOKSEN RAHOITUSLASKELMA

1 000 euroa		TP	TA+M	TA	Muutos 2025 - 2026	
		2024	2025	2026	euroa	%
	Toiminnan rahavirta	28 497,6	27 340,0	26 610,0	-730,0	-2,7 %
+/-	Liikelylijäämä (-alijäämä)	12 429,0	12 619,8	12 178,0	-441,8	-3,5 %
	Poistot ja arvonalentumiset	28 128,8	27 340,0	26 610,0	-730,0	-2,7 %
+/-	Rahoitustuotot ja -kulut	-11 999,9	-12 619,8	-12 178,0	441,8	-3,5 %
+/-	Tulorahoituksen korjaukset	-60,3	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Investointien rahavirta	-36 382,2	-38 089,7	-34 510,0	3 579,7	-9,4 %
-	Investointimenot	-36 856,3	-38 089,7	-34 650,0	3 439,7	-9,0 %
+	Rahoitusosuudet investointimenoihin	400,0	0,0	140,0	140,0	0,0 %
+	Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	74,1	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Toiminnan ja investointien rahavirta	-7 884,6	-10 749,7	-7 900,0	2 849,7	-26,5 %
	Rahoituksen rahavirta					
	Antolainauksen muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Lainakannan muutokset	-79 814,7	10 749,7	0,0	-10 749,7	-100,0 %
+	Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta	0,0	10 749,7	0,0	-10 749,7	-100,0 %
-	Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle	-79 814,7	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Oman pääoman muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Muut maksuvalmiuden muutokset	87 699,3	0,0	7 900,0	7 900,0	0,0 %
	Saamisten muutos kunnalta	87 048,9	0,0	7 900,0	7 900,0	0,0 %
	Saamisten muutos muilta	194,5	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-353,2	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Korottomien velkojen muutokset kunnalta	809,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
	Rahoituksen rahavirta	7 884,6	10 749,7	7 900,0	-2 849,7	-26,5 %
	Rahavarojen muutos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
RAHOITUSLASKELMA VUOSILLE 2026 - 2030						
		2026	2027	2028	2029	2030
	Toiminnan rahavirta	26 610,0	27 300,0	27 900,0	28 200,0	29 000,0
+/-	Liikelylijäämä (-alijäämä)	12 178,0	12 400,0	12 600,0	12 800,0	13 000,0
	Poistot ja arvonalentumiset	26 610,0	27 300,0	27 900,0	28 200,0	29 000,0
+/-	Rahoitustuotot ja -kulut	-12 178,0	-12 400,0	-12 600,0	-12 800,0	-13 000,0
	Investointien rahavirta	-34 510,0	-39 800,0	-47 400,0	-31 820,0	-39 440,0
-	Investointimenot	-34 650,0	-39 800,0	-47 400,0	-31 820,0	-39 440,0
+	Rahoitusosuudet investointimenoihin	140,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Toiminnan ja investointien rahavirta	-7 900,0	-12 500,0	-19 500,0	-3 620,0	-10 440,0
	Rahoituksen rahavirta					
	Lainakannan muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Oman pääoman muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Muut maksuvalmiuden muutokset	7 900,0	12 500,0	19 500,0	3 620,0	10 440,0
	Rahoituksen rahavirta	7 900,0	12 500,0	19 500,0	3 620,0	10 440,0
	Rahavarojen muutos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Investointisuunnitelma

TILAPALVELU-LIIKELAITOKSEN INVESTOINNIT

1 000 euroa	TP 2024	TA+M 2025	TA 2026	Muutos 2025 - 2026	
				euroa	%
- Investointimenot	-36 856,3	-38 089,7	-34 650,0	3 439,7	-9,0 %
+ Rahoitusosuudet	400,0	0,0	140,0	140,0	0,0 %
Nettoinvestoinnit	-36 456,3	-38 089,7	-34 510,0	3 579,7	-9,4 %
+ Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	74,1	0,0	0,0	0,0	0,0 %

INVESTOINNIT VUOSILLE 2026 - 2030

	2026	2027	2028	2029	2030
- Investointimenot	-34 650,0	-39 800,0	-47 400,0	-31 820,0	-39 440,0
+ Rahoitusosuudet	140,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoinvestoinnit	-34 510,0	-39 800,0	-47 400,0	-31 820,0	-39 440,0
+ Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tunnusluvut ja mittarit

	TP 2024	TA+M 2025	TA 2026	Muutos 2025 - 2026	
					%
Tunnusluvut					
Omat rakennukset (hum2)	416 102	411 811	404 988	-6 823	-1,7 %
Osakehuoneistot (hum2)	48 451	47 177	28 826	-18 351	-38,9 %
Ulkoo vuokratut tilat (hum2)	42 869	40 627	40 269	-358	-0,9 %
Yhteensä	507 422	499 615	474 083	-25 532	-5,1 %
Sisäiseen käyttöön vuokrattu (hum2)	379 563	388 835	391 933	3 098	0,8 %
Ulkoiseen käyttöön vuokrattu (hum2)	68 860	65 360	54 800	-10 560	-16,2 %
Vapaat tilat (hum2)	42 220	31 157	24 672	-6 485	-20,8 %
Väistötilat (hum2)	6 000	6 200	0	-6 200	-100,0 %
Peruskorjauksessa (hum2)	10 779	8 064	2 677	-5 387	-66,8 %
Huoneala/asukas	3,40	3,33	3,12	-0,21	-6,3 %
Henkilöstömäärä, vakituinen	22	26	27	1,0	3,8 %
Mittarit					
Toimintakate-%	43,8	42,3	41,9	-0,40	-1,0 %
Ulkoo tulevien vuokratuottojen osuus, %	7,6	8,0	4,3	-3,70	-46,3 %
Tila- ja kiinteistöpalvelut, €/hum2/kk	6,07	6,09	6,12	0,03	0,5 %
Kokonaisenergian ominaiskulutus, kWh/m3	46,2	47,5	45,3	-2,20	-4,6 %
Vajaakäyttöaste, %	8,3	6,5	6,0	-0,50	-7,7 %