



23.1.2017

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kiinteistöviraston tilakeskuksen sitovan toimintakatteen toteuma vuodelta 2016

HEL 2017-000797 T 02 02 01

Vuonna 2016 tilakeskuksen sitovan toimintakatteen toteuma oli 217,6 milj. euroa. Toimintakatetavoite kyseiselle vuodelle oli 224,2 milj. euroa.

Sitova toimintakatetavoite toimintavuodelle 2016 asetettiin 10 milj. euroa tiukemmaksi hallinnollisella päätöksellä tuottoja vähentämällä eli suurimmille asiakasvirastoille em. päätöksen mukaan annettavin hyvi-tyksin (5 milj. euroa) sekä tilavuokratuloihin liittyvien indeksien jäädyttä-misten muodossa (5 milj. euroa). Edellä mainittu tulojen vähenemisen yhteydessä ei kuitenkaan pienennetty toimintakatetavoitetta vastaaval-la summalla, jolloin vastaava säästö jäi toimintavuonna toteutettavaksi käyttömenojen säästötoimenpiteillä pyrittäessä edellä mainittuun kate-tavoitteeseen. Alla on kuvattu toimintakatetavoitteeseen vaikuttaneiden tuottojen ja kulujen kehitystä ja niissä onnistumista:

- Asetettujen hallinnollisten tuottojen (vuokrahintatason) alentamisen lisäksi toiminnan tuottoja vähensivät ulkoisessa vuokrauksessa 2015 jäl-keen päättyneet ja muuttuneet sopimukset. Näiden vaikutus oli 3,8 milj. euroa. Lisäksi isojen kohteiden, kuten kaupunginteatterin korjauksen, Gardenian lopettamisen sekä Lasipalatsin mediakeskuksen hankkeen vaikutukset olivat yhteensä 2,7 milj. euroa. Tuottoja vähensivät kirjanpi-dossa tehty Metropolian Myllypuron kampuksen hankkeen tuottojen jaksottamisesta syntyvä 1,2 milj. euron alaskirjaus. Samoin tuottoja vä-hensivät varhaiskasvatusviraston vuodelta eteenpäin siirtyneiden ylläpi-tovuokrien korotukset ja kaupungintalokortteleiden suunniteltua pidem-mälle siirtyneet vuokrasopimusten alkaminen. Näiden vaikutus oli noin 0,7 milj. euroa. Edellä mainitut vähensivät tuottoja yhteensä 8,4 milj. euroa.



23.1.2017

- Ylläpitokustannusten muutosta seurataan ylläpitoindeksillä, joka vuonna 2016 nousi 1,3 prosenttia. Indeksien korottava vaikutus kiinteistöjen kustannuksiin oli noin 1 milj. euroa. Kustannustason noususta huolimatta ylläpitokustannuksia onnistuttiin alentamaan 4 milj. euroa suhteessa edelliseen vuoteen, joten ylläpitokustannuksien yhteissäästövaikutus oli 5 milj. euroa. Vuokra- ja vastikekulujen toteuma jäi 2 milj. euroa odotuksia alhaisemmaksi. Ulkopuolisten vuokratilojen vuokrat nousevat sopimuksien mukaisesti vuosittain sekä uusia tiloja vuokrattiin hallintokuntien käyttöön. Toimitilavuokrien korotus suhteessa edelliseen vuoteen oli 3 milj. euroa. Näiden lisäksi maanvuokriin tehtiin edellisenä vuotena tasokorotus minkä johdosta maanvuokrat olivat 1,5 milj. euroa korkeammat edelliseen vuoteen verrattuna. Samoin hoitovastikkeet nousivat 0,5 milj. euroa edellisestä vuodesta. Maanvuokria sekä hoitovastikkeita tilakeskus ei voinut viedä edelleen sisäisiin tilavuokriin eli nämä osaltaan heikensivät tilakeskuksen toimintakatetta 2 milj. euroa edelliseen vuoteen verrattuna.

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto

Jaakko Stauffer
virastopäällikkö