



Ennakkotilinpäättös Espoon merkittävimmistä tytäryhtiöistä Tammi-joulukuu 2016



SISÄLTÖ

Ennakkotilinpäätös 2016 sisältää Espoo-konsernin tärkeimpien tytäryhtiöiden talouteen ja toimintaan liittyvät olennaiset tiedot. Raportissa on esitetty myös pidemmän aikavälin ennusteita.

Sisällys

Merkittävimmät tapahtumat Espoo-konsernin tytäryhtiöissä.....	3
1.1 Espoon Asunnot Oy	4
1.2 Espoo Catering Oy.....	5
1.3 KOY Espoon sairaala	6
1.4 Länsimetro Oy.....	7
1.5 KOY Espoon Toimitilat	9
1.6 Espoon Elä ja Asu Oy	10

Merkittävimmät tapahtumat Espoo-konsernin tytäryhtiöissä

Espoon Asunnot Oy: Vuonna 2016 aloitettiin kolmen kohteen ja 275 asunnon rakennuttaminen. Tavoitteena on ollut aloittaa vuosittain keskimäärin 300 asuntoa. Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmasta neljän kohteen aloitus siirtyi vuoden 2017 puolelle.

Espoo Catering Oy: Vuosi 2016 oli yhtiölle ensimmäinen vuosi osakeyhtiö-muodossa ja toiminta sujui suunnitellusti. Liikevaihto tilikaudella oli 29,8 milj. euroa, josta ulkoisen myynnin osuus oli 1,1 milj. euroa eli 3,7 %.

KOY Espoon sairaala: Sairaala on luovutettu lokakuun 2016 alussa sosiaali- ja terveystoimelle. Tämän jälkeen on valmisteltu sairaalan käyttöönottoa potilaskäyttöön.

Länsimetro Oy: Länsimetron ensimmäinen vaiheen kustannusennuste tarkentui syksyllä 1186 milj. euroon. Espoon kaupungin omavelkaisen takauksen määrää on vastaavasti korotettu vuoden lopussa 771 milj. euroon. Kakkosvaiheen osalta louhintatyöt ovat käynnissä kaikissa linjaosuuksien urakoissa.

KOY Espoon Toimitilat: Päivänkehrän koulun peruskorjaus ja laajennus ovat käynnissä. Kustannusarvio hankkeelle on 22 milj. euroa ja tavoitteena on, että koulu valmistuu kesällä 2017. Hanke on aikataulussa ja budjetissa. Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion peruskorjauksen toteuttajaksi on valittu YIT Rakennus Oy:n ja Caverio Suomi Oy:n muodostama yhteenliittymä.

Espoon Elä ja Asu Oy: Yhtiön hanke, Leppävaaran Elä ja Asu, on valmistunut tammikuussa 2017. Hankkeen taloudellista loppuselvitystä ei ole vielä pidetty. Toteutuneet investointimenot vuoden 2016 lopussa olivat noin 27 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannusennuste on 28,5 milj. euroa.

1.1 Espoon Asunnot Oy

Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, jonka tehtävänä on rakennuttaa, omistaa ja ylläpitää vuokra-asuntoja. Yhtiö on voittoa tavoittelematon. Yhtiöllä on tällä hetkellä yli 15 000 vuokra-asuntoa eri puolilla Espoota ja uusia rakennetaan jatkuvasti.

Tavoite	Mittari	Toteuma 1-12/2016	Kommentit / Perusteet ennusteen muutokselle
- Asuntojen käyttöaste on vähintään 98 %.	Käyttöaste -%	98,4 %	Mittaus toteutettiin marraskuussa 2016 kolmessa kanavassa (sähköposti, facebook ja Espoon Asuntojen kotisivut)
- Asukastyytyväisyys on vähintään vuoden 2015 tasolla	Asukastyytyväisyys	7,4 / 10	
- Espoon Asunnot Oy aloittaa vuosittain keskimäärin 300 asuntoa	- yleinen asiakastyytyväisyys - Espoon Asuntojen suosittelevuus Aloitettujen asuntojen lukumäärä	7,5 / 10 275	
			Alkaneet kohteet: - Perilänkuja (126 asuntoa) - Tyyrpuuri 6 (88 asuntoa) - Kuvastimentie (61 asuntoa) Yhteensä (275 asuntoa) Tuotanto-ohjelmasta 2016 neljän hankkeen aloitus viivästyi vuoden 2017 puolelle: - Gräsantulli (60 asuntoa) - Kalaonnentie 5 (37 asuntoa) - Keelkorvenkuja (65 asuntoa) - Mestarinkatu/Puustellinmäki (98 asuntoa) Tuotanto-ohjelman 2016 ulkopuolelta alkoi: - Kuvastimentie (61 asuntoa)

milj. euroa	1-12/2016	1-12/2015	TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA 2019
Liikevaihto	129,3	123,6	129,8	131,5	134,0	137,0
Tulos ennen veroja	20,8	10,0	7,7	9,0	10,0	12,0
Lainakanta	727	733	750	775	795	825
Investoinnit	29,1	46,9	40,0	70,0	80,0	80,0

Vuosi 2016 oli Espoon Asunnoille tuloksellisesti hyvä vuokrausasteen noustessa hieman. Liikevaihto kasvoi 4,6 % johtuen pääosin asuntojen 3,2 %:n vuokrankorotuksesta, uusien kohteiden vuokratuloista ja autopaikkojen vuokrankorotuksista. Jo kolmas perättäinen lämmin vuosi vähälumisine talvijaksineen toi 1,5 milj. euron säästöt lämmityksessä ja ulkoalueiden hoidossa. Korjauskustannukset jäivät 2,0 milj. euroa suunniteltua pienemmiksi. Laskuaan jatkaneiden markkinakorkojen vuoksi rahoituskulut toteutuivat 4,0 milj. euroa suunniteltua pienempinä. Yhtiö myi 36 vuokrauskäytöstä vapautunutta asunto-osakehuoneistoa. Erillisasuntojen myyntitulot olivat yhteensä 4,2 milj. euroa ja myyntivoitto oli tavoitteen mukainen 3,2 milj. euroa. Kertaluonteisuuden vuoksi erillisasuntojen myyntituloja ei ole budjetoitu tuloslaskelmaan vuonna 2016. Kertyneillä myyntituloilla rahoitetaan uudis- ja perusparannusinvestointien omarahoitusosuuksia.

Vuonna 2016 aloitettiin kolmen kohteen ja 275 asunnon rakennuttaminen. Vuoden 2016 tuotanto-ohjelmasta neljän kohteen aloitus siirtyi vuoden 2017 puolelle. Viivästymiset johtuvat puurakenteisten tilaelementtien toimitusviiveistä, kunnallistekniikan rakentamisen keskeneräisyydestä, urakka-sopimusneuvotteluiden hitaasta etenemisestä maankäytösopimuskumppanin kanssa ja asema-kaavan vahvistumisen viivästymisestä tavoiteaikataulusta. Vuonna 2016 valmistuneita kohteita oli yhteensä kaksi, joissa on yhteensä 82 asuntoa. Vuoden 2016 lopussa rakenteilla oli kuusi kohdetta, joissa on yhteensä 522 asuntoa. Yhtiön lainamäärä pieneni hieman vuoden aikana johtuen uusien rakennuskohteiden viiveistä.

Pääasiassa lämpimästä talvesta aiheutuneiden kustannussäästöjen, suunniteltua pienempien korjauskulujen, rahoituskuluissa saavutettujen säästöjen ja erillisasuntojen myyntivoiton vuoksi yhtiön voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 20,8 milj. euroa, joka on selvästi budjetoitua suurempi.

1.2 Espoo Catering Oy

Espoo Catering Oy on kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Yhtiö myy Espoon kaupungille ruokapalveluita lasten, nuorten, ikäihmisten, potilaiden ja henkilöstön tarpeisiin sekä kokouksiin ja vierastarjoiluun. Lisäksi tarjotaan myös ateriapalvelutoimintaan liittyviä sisäisiä asiantuntijapalveluja.

Kaupungin vuoden alussa maksama käyttöpääoma oli 4 milj. euroa, joka mahdollisti kassan riittävyyden. Kaupungille myytävien palvelujen hintoja alennettiin 1 % vuoden alussa. Espoo Catering Oy:llä oli asiakkaita päivittäin noin 46 500, joista kouluissa 32 400 ja päivähoitossa 10 700.

Tavoite 2016	Mittari	Toteuma 1-12/2016	Kommentit
Yhtiön käynnistäminen	Liiketoimintasuunnitelman toteutuminen	Ruokatuotanto ja palvelutarjonta jatkuivat häiriöttömästi. Toimintatapoja vakiinnettiin yhtiölle sopivaksi. Uudeksi työehtosopimukseksi helmikuun alusta 2017 alkaen valittiin Avaintes, palkkarakennemuutostus toteutettiin ja Saima -henkilöstöjärjestelmä otettiin käyttöön.	Tavoite toteutui
Keskuskeittiön toiminnallinen suunnittelu ja käyttöönoton valmistelu	Keskuskeittiön operatiivisen suunnitelman valmistuminen. Tavoitteena 1 milj. euron tuottavuus vuosittain toiminnan vakiinnuttua.	Toiminnan käynnistämistä valmisteltiin, prosesseja hiottiin ja toiminnan vetäjäksi valittiin tuotantopäällikkö. Pääruokien, kasvisruokien ja välipalojen reseptit testattiin sekä erityisruokavalioiden testaaminen aloitettiin.	Tavoite toteutui. KOY Espoon Keskuskeittiölle rakennettavan uudisrakennuksen talousarvio on 14,5 milj. euroa. Kiinteisiin koneisiin ja laitteisiin on tehty 2,5 milj. euron varaus Tilapalveluliikelaitoksella. Keskuskeittiön rakentaminen aloitettiin toukokuussa ja sen arvioidaan valmistuvan aikataulun mukaisesti heinäkuussa 2017.
Aromi-ruokatuotantojärjestelmän laajentaminen ja hyödyntäminen	Aromi-ruokatuotantojärjestelmän käytön laajentaminen	Sähköinen ateriatilaus laajeni 45 päiväkotiin (vuoden alussa 9 päiväkotia) ja sähköinen lähetyslista kaikkiin tuotantokeittäihin neljän toimittajan osalta. Ruokalistojen automaattinen siirto internetiin otettiin käyttöön.	Tavoite toteutui

milj. euroa	1-12/2016	TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA2019
Liikevaihto	29,8	30,1	30,0	29,7	29,5
Tulos ennen veroja	0,01	0,05	0,0	0,0	0,0

Espoo Catering Oy:n liikevaihto tilikaudella oli 29,8 milj. euroa, joka alitti talousarvion 0,3 milj. euroa. Yksityinen myynti oli arvioitua pienempi. Liikevaihdosta Espoon kaupungin ostot ja henkilöstöateriat olivat 28,7 milj. euroa eli 96,3 % ja ulkoinen myynti 1,1 milj. euroa eli 3,7 %.

Merkittävimmät asiakkaat ovat:

- suomen- ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus (liikevaihto 13,4 milj. euroa),
- ruokapalvelut kouluruokailu (liikevaihto 6,1 milj. euroa)
- vanhustenpalvelut (liikevaihto 4,4 milj. euroa)

Ulkoisesta myynnistä tilaus- ja kahvilatarjoilujen osuus oli 0,5 milj. euroa sekä eläkeläisruokailun osuus 0,3 milj. euroa.

Liikevoitto ennen veroja oli 0,01 milj. euroa, joka alitti talousarvion 0,04 milj. euroa. Tulosta alensivat apportiomaisuuden alaskirjaus 0,1 milj. euroa ja lomapalkkavarauksen muutos 0,1 milj. euroa.

Henkilöstökulut olivat 15,9 milj. euroa, eli 53,2 % kaikista kuluista. Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 498 henkilöä.

Yhtiöllä ei vuonna 2016 ollut pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Uuden hankintalain astuttua voimaan vuoden 2017 alusta on tehtävä strategisia ja omistajapolittisia linjauksia sekä tarkennettava toiminnan eri osa-alueiden taloudellisuus- ja kannattavuusarviointoja.

1.3 KOY Espoon sairaala

KOY Espoon sairaala on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Tällä hetkellä Espoon sairaala toimii hajallaan eri paikoissa. Kun uusi sairaala otetaan käyttöön Jorvissa, Puolarmetsässä ja Muuralassa olevat Espoon sairaalan palvelut muuttavat samaan rakennukseen.

Tavoite	Mittari	Toteuma 2016
SR-urakan tavoitteet - Aikataulussa pysyminen - Rakentamisen sisältö ja laatu urakkasopimuksen, rakennuslupaehtojen ja rakentamismääräysten mukaista - Kustannukset budjetin mukaiset	SR-urakan mittarit - Valmistumisaika - Virheet ja puutteet on korjattu - Hankkeen kustannukset; toteuma vs. budjetti	SR-urakka - Kohde on vastaanotettu kesäkuun 2016 lopussa. (Myöhästyi urakkasopimuksen mukaisesta aikataulusta 5 kk) - Jälkitarkastuksia on pidetty neljä - Rakennuttajan ja käyttäjän erillishankinnat ja lisä- ja muutostyöt ovat 90 %:sti valmiit - Virheet ja puutteet on korjattu noin 99%:sti. Rakennuttaja on aloittanut syyskuun alussa omien ja käyttäjän erillishankintojen tekemisen ja sairaalan käyttöönoton varustamisen. Kohde luovutettiin käyttäjälle Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimelle lokakuun 2016 alussa ja kohde saadaan potilaskäyttöön keväällä 2017. - Alkuperäinen kustannusarvio hankkeelle oli 150 milj. euroa. Kustannukset arvioidaan olevan noin 165-175 milj. euroa. Urakoitsija on esittänyt merkittäviä lisä- ja muutostyö- sekä lisäaikaan liittyviä vaatimuksia, jotka yhtiö on osin kiistänyt. Neuvottelut käynnistetään vuoden lopussa. Hankkeeseen on palkattu rakennuslän ja juridiikan asiantuntijoina toimivat selvitysmiehet, joiden selvitys valmistuu vuoden alussa.
Muut tavoitteet - Sosiaali- ja terveystoimelle tavoitteiden mukainen kuntoutussairaala oheistiloineen	Muut mittarit - Asiakas- (käyttäjä-) tyytyväisyys	Toteumaa voidaan seurata, kun sairaala otettu käyttöön

milj. eur	1-12/2016	1-12/2015	TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA 2019
Liikevaihto	2	0	3	4	10	15
Tulos ennen veroja	1	-1	0	0,0	0,0	0,0
Lainakanta	150	150	166	165	163	155
Investoinnit / vuotuiset	62	42	47	5	0	0

Kiinteistöosakeyhtiö on ottanut vastaan sairaalan kesäkuun 2016 lopussa. Urakoitsija on korjannut virhe- ja puutelistojen mukaiset työt lähes kokonaan. Rakennuttaja on aloittanut omien sekä käyttäjien erillishankintojen tekemisen ja sairaalan käyttöönoton varustamisen syyskuun alussa. Näistä isoimmat työt ovat ICT-asennukset ja turvallisuusjärjestelmien sekä taidehankintojen asennukset. Kohteen jälkitarkastuksia on pidetty neljä, joista viimeinen oli 18.1.2017.

Kohde luovutettiin käyttäjälle, Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimelle, lokakuun 2016 alussa ja tavoite on saada kohde potilaskäyttöön keväällä 2017. Taloudellinen loppuselvitys pidetään alkuvuodesta 2017. Urakkasopimuksen sisällöstä, lisä- ja muutostöiden hinnasta sekä laadusta ja määrästä on neuvoteltu syksyn 2016 aikana ja neuvotteluja jatketaan kevään 2017 aikana urakoitsijan kanssa. Myös sovintoneuvotteluja jatketaan.

Sairaalan ylläpito on käynnistynyt syyskuun alussa sopimuksen mukaisesti ja ylläpitosopimuksen mukaisia kuvauksia täsmennetään. Ne valmistuvat lopullisiksi helmikuun 2017 aikana.

Espoon kaupunki on myöntänyt Espoon sairaalan rakentamista varten otettavalle lainalle omavelkaisen takauksen, jota korotettiin 175 milj. euroon elokuussa 2016. Laina on kilpailutettu ja siitä on nostettu 5 milj. euroa tammikuussa 2017. Ensimmäinen lainan lyhennys tehdään loppuvuonna 2017.

Vuonna 2016 poistoja tehtiin 0,7 milj. euroa. Tilikauden 2016 tulos ennen veroja oli 0,6 milj. euroa voitollinen. Voitolla katettiin aikaisempina vuosina kertyneitä vahvistettuja tappioita.

1.4 Länsimetro Oy

Yhtiö on Espoon ja Helsingin kaupunkien yhteinen. Yhtiön tehtävänä on vastata Länsimetron rakentamisesta. Hanke on jaettu kahteen rakennusvaiheeseen: vaihe I Ruoholahti - Matinkylä ja vaihe II Matinkylä - Kivenlahti. Kaupungit ovat sopineet kustannusten kattamisesta rajalta poikki periaatteen mukaisesti niin, että kumpikin osakas vastaa omalla alueellaan syntyvistä kustannuksista. Ne kustannukset, joita ei kyetä kohdentamaan edellä mainitun periaatteen mukaisesti katetaan maantieteellisesti kiinnittyneiden kustannusten suhteessa.

Tavoite 2016	Mittari	Toteuma 2016	Kommentit / Perusteet ennusteen muutokselle
Vaihe 1 Metron matkustajaliikenteen alkaminen	Asemien ja radan tekninen valmius	Ensimmäisen vaiheen euromääräinen valmiusaste on yli 90 % Urakoiden taloudelliset loppuselvitykset ovat käynnissä tai käynnistymässä. Yhteiskoeikäyttövaihe ja viranomaistarkastukset ovat alkaneet.	Yhteiskoeikäyttövalmius on saavutettu lokakuussa. Järjestelmätestit ja viranomais-hyväksyntä ovat saatava tehtyä, jotta edellytykset matkustajaliikenteelle saavutetaan.
Hankkeen valmistuminen loppukustannusten mukaisesti	Espoon kaupungin asettaman takausvaltuuden riittäminen	Viimeisin loppukustannusennuste on 1 186 milj. euroa. Espoon kaupungin omavelkaisen takauksen määrää on korotettu vuoden lopussa 771 milj. euroon koskien metron 1 vaiheen Espoon maksuosuuden rahoittamista.	Kustannusennuste on päivitetty vastaamaan aikataulun venymistä ja hankkeen loppuunsaattamista. Kustannusvarauksessa huomioidaan yllättävät menoerät.
Vaihe 2 Louhintaurakoiden eteneminen	Urakoiden valmiusaste	Työt ovat käynnissä kaikissa linjaosuuksien urakoissa. Louhintatyöt ovat edenneet kokonaisuudessaan aikataulussa ja louhinnoista on tehty noin 60 %.	Urakat ovat edenneet suunnitellusti

Järjestelmien asentaminen jatkuu ja koeikäyttövaihe on käynnistymässä ensin urakoitsijan itselle luovutuksilla, jonka jälkeen ovat vuorossa tilaajan tarkastukset, yhteiskäyttökokeet, paloviranomaisen tarkastukset ja lopuksi rakennusvalvonnan tarkastukset. Tarkastusvaihe oli suunniteltu ajoittuvan vuoden 2016 ensimmäiselle puolikkaalle. Rakennus- ja asennustyöt eivät toteutuneet kevään aikana suunnitellussa aikataulussa.

Viiveitä on kurottu kiinni kiihdytystoimenpitein, jotka kuitenkin eivät riittäneet suunnitellun aikataulun mukaiseen käyttöönottoon. Toukokuulle suunniteltu ensimmäinen yhteiskoeikäyttö osoittautui aikataulultaan mahdottomaksi. Järjestelmät eivät olleet ko. tehtävän edellyttämässä valmiudessa.

Kun metron ensimmäinen rakennusvaihe luovutetaan operaattorille myös radan ja asemien ylläpitotöistä tullaan tekemään sopimus HKL:n kanssa. Metron matkustajaliikenteen käynnistymisestä päätös tehdään HSL:ssä. Kun matkustajaliikenne alkaa, Länsimetro Oy jää omaisuuden haltijaksi ja kattaa ylläpito- ja rahoituskulunsa omistajilta kerättävillä vastikkeilla.

Hallintovastikkeita Länsimetro on kerännyt 1,35 milj. euroa. Hallintovastikkeilla katetaan yhtiön jatkuva toiminta. Länsimetron lainojen lyhennykset katetaan osakkailta kerättävillä vastikkeilla liikennöinnin aloittamisen jälkeen. Koska Länsimetron käyttöönotto viivästyi vuonna 2016, maksetut hoitovastikkeet, jotka oli kerätty lainan lyhennyksiin, siirrettiin sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Näitä oli yhteensä 4 milj. euroa, joista Espoon osuus on 2,9 milj. euroa.

Valtion avustus liittyen metron I vaiheeseen on kokonaisuudessaan saatu. Vaiheen II osalta valtio sitoutuu maanrakennuskustannusindeksiin sidottujen rakennuskustannusten kattamiseen 30 %:n osuudella. Vaiheeseen II liittyvät valtion avustukset vuosilta 2014-2016 maksetaan keväällä 2017. Maksettava summa on 38,5 milj. euroa.

Yhtiö rahoittaa ensimmäisen vaiheen rakentamista pääosin kaupunkien takaamalla lainoilla. Vaihetta I (Ruoholahti-Matinkylä) varten lainoja on nostettuna 935,6 milj. euroa, josta Espoon osuus on 687 milj. euroa. Espoon kaupungin omavelkaisen takauksen määrää on korotettu vuoden lopussa 771 milj. euroon. Vaihetta II (Matinkylä-Kivenlahti) varten on Espoon kaupungin investointirahastosta nostettu lainoja 80 milj. euroa sekä rahoituslaitoksilta 100 milj. euroa.

Investoinnit (Espoon osuus) vaiheeseen I liittyen olivat vuoden 2016 lopussa 636 milj. euroa kun ne vuoden 2015 lopussa olivat 509 milj. euroa. Investoinnit vaiheeseen II liittyen (Espoon osuus) olivat vuoden 2016 lopussa 109 milj. euroa kun ne vuotta aikaisemmin olivat 36 milj. euroa.

Länsimetron yhteiskoekäyttöttestaus on tehty Aalto-yliopiston, Tapiolan, Keilaniemen, Koivu- saaren ja Lauttasaaren asemilla. Tämän jälkeen testaukset jatkuvat Urheilupuiston, Niitty- kummun ja Matinkylän asemilla. Testien perusteella on arvioitu, että tekninen valmius liikenteen aloittamiselle Matinkylään on olemassa kesäkuussa 2017. HSL päättää matkustajaliikenteen aloittamisesta ja liityntäliikenteeseen siirtymisestä.

1.5 KOY Espoon Toimitilat

Kiinteistö Oy Espoon Toimitilat on 100 %:sti Espoon kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiö omistaa ja hallinnoi, rakennuttaa ja peruskorjaa espoolaisia kouluja ja terveysasemia sekä järjestää niiden kiinteistönpidon palvelut.

milj. euroa	1-12/2016	1-12/2015	TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA 2019
Liikevaihto	6	5	6	6	6	6
Tilikauden voitto/ tappio	0	0	0	0	0	0
Lainakanta	135	133	135	148	152	154
Investoinnit	11	18	11	20	20	12

Kesällä 2016 Hansakallion koululle tehtiin tilan loppumisen takia siirtokelpoinen lisäkoulu. Perustukset tulivat maksamaan 188 500 euroa ja siirtokelpoisesta koulusta maksetaan vuokraa 11 000 euroa kuukaudessa. Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 10 vuotta heinäkuun 2026 loppuun saakka. Koulu vastaanotettiin heinäkuun lopussa eli alkuperäisessä aikataulussa.

Tällä hetkellä on käynnissä Päivänkehrän koulun peruskorjaus ja laajennus. Kustannusarvio hankkeelle on 22 milj. euroa ja tavoitteena on, että koulu valmistuu kesällä 2017. Hanke on pysynyt aikataulussa ja budjetissa.

Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion peruskorjauksen urakkakilpailutus on käyty ja hankkeen toteuttajaksi on valittu YIT Rakennus Oy:n ja Caverio Suomi Oy:n muodostama yhteenliittymä. Hankkeen kokonaishinta on lähes 59 milj. euroa. Suunnittelutyö on käynnistynyt.

Yhtiön omistama Kiinteistö Oy Kielas on tyhjenemässä vuoden 2017 aikana. Kiinteistön käyttöä hankaloittaa Tapiolan rakentamisen takia purettu Itätuulentien kansi.

Vuoden 2016 lopussa lainakanta oli 135 milj. euroa ja se kasvoi vuodessa 2 milj. euroa. Investointeja tehtiin vuonna 2016 yhteensä 11 milj. eurolla, kun investoinnit vuonna 2015 olivat 18 milj. euroa.

1.6 Espoon Elä ja Asu Oy

Espoon Elä ja Asu Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Yhtiö rakennuttaa tai hankkii omistukseensa tai hallintaansa vuokra-asuntoja sekä vuokraa niitä sosiaalisin

perustein ja kohtuullisin kustannuksin julkisesti vuokrattavaksi, tavoitteenaan asukkaiden hyvät ja turvalliset asuinolot.

Yhtiön hanke Leppävaaran Elä ja Asu valmistui alkuvuodesta 2017. Hankkeen taloudellista loppuselvitystä ei ole vielä pidetty. Toteutuneet investointimenot vuoden 2016 lopussa olivat noin 27 milj. euroa. Hankkeen kokonaiskustannusennuste on 28,5 milj. euroa.

Yhtiö on välivuokrannut Espoon Asunnoilta Kauklahten Elä ja Asu kohteen. Välivuokraus ei aiheuta taloudellista riskiä yhtiölle.

milj. eur	1-12/2016	1-12/2015	TA 2016	TA 2017	TA 2018	TA 2019
Liikevaihto	0,60	0,20	0,25	1,03	1,03	1,03
Tulos ennen veroja	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00
Lainakanta	33,7	13,6	28,2	27,3	26,5	25,7
Investoinnit	13,1	11,1	13,6	1,5	0,0	0,0

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt Leppävaaran seniorikeskushankkeelle korkotuettua lainaa 12,1 milj. euroa ja avustusta 5,7 milj. euroa. Yhtiö on nostanut lainaa joulukuun 2016 loppuun mennessä yhteensä 33,7 milj. euroa, jota lyhennetään kun avustukset on saatu.

Yhtiön kulut vuonna 2016 muodostuivat Espoon kaupungin maanvuokrista ja Kauklahten Elä ja Asu vuokratuloista. Yhtiö saa vuokratuloja Kauklahten Elä ja Asu kohteesta.