

Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä 09.09.2024 § 80

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 09.09.2024

§ 80

Talousarvion muutosesitys Lahden Tilakeskus -taseyksikölle vuodelle 2024

3760/02.00.00.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Toimitilajohtaja Jorma Arola, p. 050 559 4227

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65 861

Kiinteistötaloussuunnittelija Jorma Lehikko, p. 050 398 5211

Controller Maija Laine, p. 044 716 1433

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Lahden Tilakeskuksen

- käyttötalouden tuloja lisätään 2,3 milj. euroa Suurhalli-Messuhallin ostosta lisääntyneiden vuokratulojen ja kertaluonteisten rakennusten myyntivoittojen vuoksi,
- menoja vähennetään 8,1 milj. euroa inflaation ja kustannusten nousun pysähtymisen, ylläpidon, poistojen ja rahoituskulujen vähenemisen vuoksi
- talonrakennuksen investointimenoja vähennetään 11,0 milj. euroa talonrakennusohjelman muutoksen vuoksi.

Sitovuustasot muutoksen jälkeen

- käyttötalous tilikauden yli-/alijäämä ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja ja -tappiota on muutoksen jälkeen ylijäämää 3 866 900 euroa
- talonrakennuksen investointimenot 43 735 000 euroa.

Perusteluosa

Kuntalain 110 §:n mukaan kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.11.2023 § 122 talousarvion vuodelle 2024. Hyväksytyssä talousarviossa Lahden Tilakeskus -taseyksikön sitovuustasona kaupunginvaltuustoon nähden on tilikauden yli-/alijäämä ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja ja -tappioita.

Talousarvion ja käyttösuunnitelmien hyväksymisen jälkeen

- kaupunginhallitus päätti 15.4.2024 § 150 edellyttää kaupunginjohtajaa tuomaan kaupunginhallitukselle esityksen vuoden 2024 käyttötaloustoimia koskevien tavoitteiden ja toimenpiteiden tarkastelussa
- kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2024 § 54 hallintosäännön muutoksesta 1.6.2024 alkaen
- konserni- ja tilajaosto päätti 17.6.2024 § 62 investointiohjelmansa muutoksesta, joiden perusteella vuoden 2024 investointimäärärahoja voidaan alentaa 11,0 milj. eurolla.

Lahden Tilakeskus -taseyksikön vuoden 2024 taloudesta on valmisteltu toteumaennuste. Valmistellun toteumaennusteen perusteella esitetään käyttötalouteen tehtäväksi seuraavat muutokset:

Liikevaihtoa lisätään 2,0 milj. euroa, myyntivoittoja lisätään 0,3 milj. euroa, toiminnan menoja vähennetään 6,5 milj. euroa, poistoja vähennetään 1,0 milj. euroa ja rahoituskuluja vähennetään 0,6 milj. euroa. Tilikauden ylijäämä muutoksen jälkeen on 4,5 milj. euroa ja sitovuustaso tilikauden

ylijäämä ilman käyttöomaisuuden myyntivoittoja ja -tappioita on 3 866 900 euroa.

Lahden Tilakeskus on ostanut Suurhalli-Messuhalli-kiinteistön Spatium Toimitilat Oy:ltä ja vastaavasti myynyt Tikkula-kiinteistön Spatium Toimitilat Oy:lle. Kauppojen vaikutus Lahden Tilakeskuksen liikevaihtoon vuonna 2024 on sitä lisäävä 2,0 milj. euroa. Kertaluonteisia tuloja (myyntivoittoja) on syntynyt 0,3 milj. euroa yli käyttösuunnitelman tuloarvion Tikkula-kiinteistön myynnistä.

Toiminnan menosäästöihin vaikuttaa inflaation ja kustannusten nousun pysähtyminen. Ennusteen mukaan säästöjä kertyy lämmityksestä, rakennusmateriaalien hankinnoista, kunnossapitopalveluista ja muista toimintakuluista yhteensä 6,5 milj. euroa. Lisäksi Lahden Tilakeskuksen pääomakulujen tasoa tarkennetaan ennusteen perusteella vähentämällä 1,0 milj. euroa poistoista ja ja 0,6 milj. euroa rahoituskuluista.

Esitetyt muutokset parantavat Lahden Tilakeskuksen tilikauden yli-/alijäämää 10,4 milj. euroa. Sitova tunnusluku paranee muutosten perusteella 9,8 milj. euroa ja on ylijäämäinen 3,9 milj. euroa. Sitovassa tunnusluvussa ei huomioida myyntivoittoja tai -tappioita.

Investointiosa

Esitetään vähennettäväksi talonrakennuksen investointimenoja 11,0 milj. euroa talousrakennusohjelmaan päätettyjen muutoksen vuoksi (KTJ 17.6.2024 § 62). Merkittävimpinä muutoksina vuodelle 2024 olivat Kisapuiston pääkatsomorakennuksen rakentamisen ja maauimalan uudishankkeen poistaminen talonrakennuksen investointiohjelmasta sekä Kaarikadun päiväkodin, Mukkulan ja Myllypohjan monitoimitalojen rahoitusvarausten pienentäminen. Lisäksi poistettiin määrärahavaraus keskeneräisistä hankkeista.

Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä 09.09.2024 § 80

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: konsernihallinto/talousoalvelut; kiinteistöaloussuunnittelija