



## § 345

### V 19.6.2024, Talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen muuttaminen ja sen aiheuttamat muutokset vuoden 2024 talousarvioon

HEL 2024-003694 T 02 02 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan alittamaan vuoden 2024 talousarvion talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen 14 528 000 eurolla. Talousarviokohdan toimintakate talousarviossa on 6 643 000 euroa ja talousarviomuutoksen jälkeen -7 885 000 euroa.

Toimintatulot talousarviossa 36 490 000 euroa

Toimintatulot talousarviomuutoksen jälkeen 33 199 000 euroa

Toimintamenot talousarviossa 29 847 000 euroa

Toimintamenot talousarviomuutoksen jälkeen 41 084 000 euroa

## Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

## Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256  
riina.kopola(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Asuntotuotanto (ATT) on osa kaupunkiympäristön toimialaa, joka rakennuttaa vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasuntoja. Vuokra-asunnot rakennetaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) ja asumisoikeusasunnot Helsingin asumisoikeus Oy:lle (Haso). Tämän lisäksi ATT rakennuttaa Hitas-säänneltyjä omistusasuntoja.

ATT:n tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista, joiden tulouttamisperiaatetta on muutettu tilintarkastajien antaman suosituksen perusteella



vuoden 2023 lopussa. Muutosta ei siten voitu ottaa huomioon vuoden 2024 talousarvion valmistelussa. Tulouttamisperiaatteen muutos, jossa ATT:n rakennuttamispalkkioiden oikea-aikaisuutta on täsmennetty, vaikuttaa rakennuttamispalkkioiden tulouttamisen aikatauluun ja ATT:n tulojen muodostumiseen merkittävästi.

Ennen tulouttamisperiaatteen muutosta ATT:n rakennuttamien hankkeiden rakennuttamispalkkioiden tuloutusta on jaksotettu pidemmälle aikavälille.

ATT:n rakennuttamispalkkioiden kirjauskäytännön muutoksen yhteydessä huomioitiin takautuvasti aikaisempina vuosina syntyneet ja tulouttamatta jääneet rakentamispalkkiot 51,4 miljoonaa euroa, jotka vuoden 2023 tilinpäätöksen yhteydessä kirjattiin kaupungin taseeseen oman pääoman muutoksena.

Vuoden 2024 talousarviota valmisteltaessa talousarviokohdan tulojen arviointiin olevan 36,5 miljoonaa euroa, mutta tulouttamisperiaatteen muutoksen myötä tuloutettavia rakennuttamispalkkioita arvioidaan toteutuvan 33,2 miljoonaa euroa, mikä on 3,3 miljoonaa euroa talousarviota vähemmän.

ATT:lle syntyy menoja pääosin henkilöstön palkoista, palvelujen ostoista ja hankkeiden rakentamisaikaisen rahoituksen korkokuluista. Korkoympäristön muutosten vuoksi korkokulut ovat nousseet merkittävästi. Vuoden 2024 talousarviossa talousarviokohdan menojen arviointiin olevan 29,8 miljoonaa euroa, mutta pääosin korkojen nousun vuoksi menot nousevat 41,1 miljoonaan euroon, mikä on 11,3 miljoonaa euroa talousarviota enemmän.

Tulouttamisperiaatteen muutoksen ja aiemmin tulouttamatta jääneiden rakennuttamispalkkioiden (51,4 miljoonaa euroa) taseeseen kirjaamisen vuoksi vuoden 2024 aikana ei ole enää mahdollista hyödyntää aikaisemmilta vuosilta kertyneitä rakennuttamispalkkioita nousseiden menojen kattamiseksi ja talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen saavuttamiseksi.

Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256  
riina.kopola(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Taloushallintopalveluliikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 208

HEL 2024-003694 T 02 02 00

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto muuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovaksi toimintakatetavoitteeksi -7,885 miljoonaa euroa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211  
maria.sillanpaa(a)hel.fi