

Helsingin seurakuntayhtymän vuoden 2024 talousarvioehdotuksen sekä vuosien 2024–2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 30.11.2023
51/02.00.01/2023

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää:

- 1) merkitä liitteenä esitetyt seurakuntaneuvostojen ja yhteistyötoimikunnan lausunnot ehdotuksesta talousarvioksi 2024 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi 2024-2026 tiedoksi.
- 2) merkitä liitteenä esitetyt yhteisen kirkkoneuvoston antamat vastineet seurakuntaneuvostojen ja yhteistyötoimikunnan lausuntoihin tiedoksi.
- 3) hyväksyä ehdotuksen Helsingin seurakuntayhtymän talousarvioksi 2024 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi 2024-2026 tavoitteineen ja sitovuusmääräyksineen.
- 4) hyväksyä ehdotuksen hautainhoitorahaston talousarvioksi 2024 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi 2024-2026.

Käsittely

Päätös

Päätöshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 14.09.2023 § 252
51/02.00.01/2023

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää:

- 1) hyväksyä lausunnoille lähetettäväksi ehdotuksen vuoden 2024 talousarvioksi sekä vuosien 2024–2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi.
- 2) pyytää seurakuntaneuvostojen ja yhteistyötoimikunnan lausunnot ehdotuksesta vuoden 2024 talousarvioksi sekä vuosien 2024–2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi. Lausunnot tulee antaa 13.10.2023 mennessä.
- 3) käsitellä seurakuntien ja yhteistyötoimikunnan antamat lausunnot ja tasapainottamissuunnitelmat kokouksessaan 2.11.2023.

Käsittely

Juha Silander selosti asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto:

- 1) päättää merkitä liitteenä esitetyt seurakuntaneuvostojen ja yhteistyötoimikunnan lausunnot ehdotuksesta talousarvioksi 2024 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi 2024–2026 tiedoksi.
- 2) päättää antaa selostusosaan kirjatut vastinetekstit yhteisen kirkkoneuvoston vastineina seurakuntaneuvostojen ja yhteistyötoimikunnan lausuntoihin.
- 3) käy lähetekeskustelun talousarvion jatkovalmistelun tueksi saatujen lausuntojen pohjalta.

Käsittely

Hallintojohtaja Juha Silander selosti talousarvioehdotuksen hyväksymisprosessia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Talousarvio ja toiminta- ja taloussuunnitelma

Kirkkojärjestyksen mukaan jokaista varainhoitovuotta varten seurakuntayhtymän on viimeistään edellisen vuoden joulukuussa hyväksyttävä talousarvio. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä yhteisen kirkkovaltuuston on hyväksyttävä myös vähintään kolmea vuotta koskeva toiminta- ja taloussuunnitelma. Talousarviossa sekä toiminta- ja taloussuunnitelmassa hyväksytään seurakuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarvio sekä toiminta- ja taloussuunnitelma on laadittava siten, että edellytykset seurakuntayhtymän yhteisten palveluiden ja seurakuntien tehtävien hoitamiseen turvataan.

Kirkkojärjestyksessä säädetään lisäksi, että talousarvioon on otettava toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Talousarvioissa on osoitettava myös taloudellisen tuloksen muodostuminen ja seurakunnan rahoitustarpeen kattaminen. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä. Helsingin seurakuntayhtymän talousarvio on laadittu osittain brutto- ja osittain nettoperiaatteen mukaan. Toimintasuunnitelmien perustana on Helsingin seurakuntayhtymän strategia Rohkeasti yhdessä.

Talousarviossa on yleisperusteluiden lisäksi käyttötalousosa, tuloslaskelmaosa, investointiosa ja rahoitusosa.

Esitys vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi esitetään liitteenä.

Viimeaikaisia muutoksia taloudessa

Kirkollisverotulojen kasvu vuonna 2022 ja varsinkin vuonna 2023 on ollut ennako-odotuksia paljon parempi. Samaan aikaan inflaatio on ollut kumpanakin vuonna aikaisempiin vuosiin verrattuna selvästi korkeampi. Vaikka inflaation odotetaan pienenevän, säilyy korkea kustannustaso. Lisäksi vuoden 2023 palkankorotukset olivat poikkeuksellisen suuret ja vuoden 2024 korotuksista odotetaan saman

suuntaisia. Vuoden 2024 palkankorotukset tulevat tämän vuotisten korotusten päälle, jolloin henkilöstökulut kasvavat aikaisempaa ennustetta enemmän.

Viimeisimpien talousennusteiden mukaan talous taantuu vuonna 2023 ja eikä vuodeksi 2024 ennusteta kuin aivan pientä kasvua. Taloudellinen toimintaympäristö on edelleen epävakaa monista sekä kansainvälisistä että kansallisista syistä. Sota edelleen jatkuu Ukrainassa. Suomessa mm. metsäteollisuuden ja rakentamisen näkymät ovat heikentyneet voimakkaasti - irtisanomisista ja konkurseista uutisoidaan.

Odotettua paremmassa verotuottotilanteessa on tärkeää arvioida, ovatko yhteisen kirkkovaltuuston vuonna 2021 hyväksymät investointien nettomaksimiarvot vuoteen 2030 saakka riittävällä tasolla kiinteistöinvestointien osalta. Nostopaineita on, jotta edes kriittiset peruskorjaukset saadaan toteutettua.

Seurakuntien määrärahojen ja sisäisten vuokrien projektin ohjausryhmän on määrä selvittää syksyn 2023 aikana, mihin mahdollisiin toimenpiteisiin tulisi ryhtyä vuoden 2025 talousarvion osalta. Uusien määrärahojen jakoperusteiden ja sisäisten vuokrien määräytymisperusteiden tullessa voimaan vuoden 2026 alussa, arvioidaan samalla myös taloustilanne ja -ennuste uudelleen.

Strategiasta

Vuosien 2024–2026 toimintasuunnitelmiaan tekevät helsinkiläiset seurakunnat ja yhteisten palvelujen yksiköt ovat yhdenlaisessa murrosvaiheessa. Uusi koko seurakuntayhtymää jatkossa koskettava yhteinen strategia on parhaillaan eli syksyllä 2023 valmisteilla. Tarkoitus on ohjata resursseja paitsi strategian tavoiteasetannan kautta niin myös strategiaan liittyen linjata talouden pitemmän aikavälin tilannetta. Monilla seurakunnilla on lisäksi voimassa olevat omat strategiat ja selkeät suunnitelmat niiden toteutuksesta ja seurannasta. Lisäksi seurakunnissa on parhaillaan valmisteilla seurakuntakohtaisia strategiavalmisteluja.

Yhteisen kirkkovaltuuston vuonna 2021 määrittelemät määrärahojen jakoperusteet ja sisäisten vuokrien määräytymisperusteet yltyvät nykyisenselaisina vielä vuoden 2025 loppuun saakka, mutta suunnittelukauden viimeinen kolmannes eli vuosi 2026 on vielä pitkälti auki.

Käyttötalousosa

Talousarvion käyttötalousosassa asetetaan toiminnalliset tavoitteet ja myönnetään määrärahat niiden toteuttamiseksi yhteiselle hallinnolle, seurakunnille (seurakunnallinen toiminta), yhteisen seurakuntatyön osastoille, viestinnälle, mediatoimitukselle ja avustuksille (yhteiset seurakunnalliset tehtävät), ympäristö- ja hautaustoimelle sekä kiinteistötoimelle.

Kirkkoneuvosto antoi huhtikuussa 2023 käyttötalouden määrärahaehykset vuodelle 2024. Kokonaissumma on 76,6 milj. euroa, jonka yhteinen kirkkovaltuusto päätti 9.12.2021 ja sama summa on myös vuonna 2025.

Kirkkoneuvosto päätti myös 1,4 milj. euron tasapainotuslisämäärärahasta seurakunnille vuosille 2024 ja 2025.

Kokonaismäärärahan jakautuminen vuonna 2024 (ilman vuoden 2024 1,4 milj. euron kertaluonteista lisämäärärahaa seurakunnille)

<i>milj. euroa</i>	palkka- ja toimintamäärärahat	suorituslisät	vieraskielisen työn lisä	käyttötalous yhteensä	%-osuus
Seurakunnat	41,580	0,380	0,068	42,028	54,9 %
Yhteiset palvelut	32,690	0,228		32,918	43,0 %
Tarveharkintainen mr.	1,608			1,608	2,1 %

yhteensä	74,270	0,568	0,068	76,554	
----------	--------	-------	-------	---------------	--

Vieraskielisen työn 68 000 euron suuruinen erityismääräraha jakautuu seuraavasti: Matteus församling 30 200 euroa englannin- ja venäjänkieliselle työlle, Herttoniemen seurakunta 15 100 euroa arabiankieliselle työlle ja Kallion seurakunta 22 700 euroa kiinan- ja vironkieliselle työlle.

Annetussa talousarviokehyksessä ei ole otettu huomioon edellisten vuosien säästöjen mahdollista käyttöä.

Käyttötalouden määrärahan 76,6 milj. euroa jako vuonna 2025 aikaisemmin tehdyn päätöksen mukaan: seurakunnat 55,40 %, yhteiset palvelut 42,50 % ja tarveharkintainen määräraha 2,10 %.

Seurakunnallisen toiminnan määräraha on jaettu seurakunnille yhteisen kirkkovaltuuston 27.1.2022 vahvistamien jakoperiaatteiden mukaan. Samalla päätettiin sisäisten vuokrien määräytymisperusteet. Molemmat vuosiksi 2023–2025 seuraavasti:

- A. Suorituslisiä varten varataan määrärahat KirVESTES:n mukaisesti. Vieraskielisen työn lisä on 68 000 euroa vuodessa.
- B. Sisäisten vuokrien tasapainotusmääräraha: 750 000 euroa vuonna 2023, 500 000 euroa vuonna 2024 ja 250 000 euroa vuonna 2025.
- C. Jako suomen- ja ruotsinkielisiin seurakuntiin: Ruotsinkielisten seurakuntien vähemmistölisä 1,6 % otetaan päältä pois. Loput määrärahasta jaetaan seuraavilla kriteereillä: seurakuntien jäsenmäärä 70 % (jossa ikäpainotus 0-18 –vuotiaat 30 %), seurakuntien alueella asuvien henkilöiden määrä 30 %.
- D. Suomenkielisten seurakuntien määrärahan jako: ensin Tuomiokirkkoseurakunnalle erityislisä 2,3 %, joka lisätään seurakunnan jako-osuuteen. Määrärahat suomenkielisille seurakunnille jaetaan seurakunnan jäsenmäärän (70 %), johon sisältyy 0–18-vuotiaiden ikäpainotus, ja seurakunnan alueella asuvien henkilöiden määrän perusteella (30 %).
- E. Ruotsinkielisten seurakuntien määrärahan jako: Ruotsinkielisten seurakuntien vähemmistölisä lisätään jaettavaan määrärahaan. Määräraha jaetaan seuraavilla kriteereillä seurakunnille: seurakuntien jäsenmäärä 70 % (jossa ikäpainotus 0–18 –vuotiaat 30 %), seurakuntien alueella asuvien henkilöiden määrä 30 %.
- F. Sisäisten vuokrien tasapainotusmäärärahan lisääminen seurakuntien jako-osuuksiin:
 - a. Tasapainotusmääräraha jaetaan niiden seurakuntien kesken, joilla toimintaan jäävä määräraha pienenisi vuoden 2023 kehyksessä vuoteen 2022 verrattuna jo ilman päätettyjen kokonaismäärärahaleikkausten vaikutusta.
 - b. Tasapainotusmääräraha jaetaan kyseisille seurakunnille kunkin seurakunnan toimintaan jäävän määrärahan negatiivisen muutoksen suhteessa.
 - i. Toimintaan jäävän määrärahan muutoksen laskennassa sovelletaan investointien yhteydessä syntyvien kertaluonteisten, ei-aktivoitavien kulujen osalta viiden vuoden laskennallista keskiarvolukua.

Lisäksi

Rippikoulumäärärahojen taseus seurakuntien kesken on toteutettu vuodesta 2023 alkaen sisäisenä laskutuksena seurakuntien välillä jälkikäteen, toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Sisäiset vuokrat määräytyvät vuosina 2023–2025 kunkin kiinteistön ja toimitilan toissavuoden toteutuneiden kustannusten (käyttömenot + vuosikorjaukset + poistot + kertaluonteiset kulut) mukaisina, suhteutettuna seurakunnan / yksikön käytössä olevien neliöiden määrään. Kiinteistöosaston hallinnon kulut käsitellään erillään kiinteistöjen ja toimitilojen ylläpitokuluista, toisin sanoen niitä ei kohdisteta kohteiden ylläpitokuluihin.

Sisäisten vuokrien veloituksen perusteena käytettävä neliömäärä määräytyy kunkin toimijan edellisvuoden helmikuun loppuun mennessä antaman tilankäyttötarveilmoituksen perusteella.

Investointien yhteydessä aiheutuvat, ei-aktivoitavat, kertaluonteiset kulut kohdistetaan sisäisiin vuokriin 1.1.2023 alkaen erillisten esitettyjen jaksotuseriaatteiden mukaisesti. Käyttömenoja ja poistoja ei jaksoteta, vaan ne kohdistetaan kokonaisuudessaan yksittäisen vuoden sisäisiin vuokriin.

Tilanteessa, jossa tietystä toimitilasta ei ole käytettävissä toissavuoden 12 kuukauden kustannustoteutumia, veloitetaan sisäinen vuokra tiedossa olevan toteutuman perusteella. Sisäisiin vuokriin ei kohdisteta erillisiä indeksikorotuksia.

Ulkopuolelta vuokrattavien tilojen osalta sisäinen vuokra määräytyy 1.1.2023 alkaen todellisten vuokrakulujen suuruisena, lisätynä kohteeseen kohdistuvilla ylläpitokuluilla. Ulkopuolelta vuokrattavien tilojen osalta tiloja käyttävä seurakunta tai yhteisten palveluiden yksikkö sitoutuu maksamaan sisäisen vuokran koko vuokrasopimuksen voimassaolon ajan.

Seurakuntien ja yhteisten seurakunnallisten tehtävien säästöt

Seurakunnilla ja yhteisillä seurakunnallisilla tehtävillä oli tilinpäätöksessä 2022 säästöjä yhteensä 6,2 milj. euroa. Näitä suunnitellaan käytettävän vuonna 2023 yhteensä noin 1,1 milj. eurolla ja vuonna 2024 noin 2,2 milj. eurolla. Käyttö tulee kehysmäärärahan lisäksi, lisäten toimintamenoja ja näin ollen myös toimintakatteen (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotuksen) alijäämää sekä alentaen koko tilikauden ylijäämää. Seurakunnilla ja yhteisillä seurakunnallisilla tehtävillä on vuosien 2023 ja 2024 ennakoitujen säästöjen käyttöjen toteutuessa säästöjä jäljellä vuoden 2025 alussa vielä yhteensä noin 2,2 milj. euroa.

Tuloslaskelmaosa

Tuloslaskelmaosassa on käyttötalouden tuottojen ja kulujen lisäksi arviot verotuloista, valtionrahoituksesta, kirkon rahastomaksuista, verotuskustannuksista, rahoituseristä, käyttöomaisuuden poistoista sekä varausten ja rahastojen muutoksista. Tuloslaskelmaosa osoittaa, kuinka vuotuiset tuotot riittävät kattamaan vuotuiset toimintakulut ja rahoituskulut sekä tilikaudelle kohdistetut (käytössä olevien rakennusten) poistot.

Kirkollisveron määrään vaikuttavat talouden yleisen kehityksen lisäksi veroperustemuutokset, työllisyystilanne, kirkollisveroprosentin suuruus, seurakunnan jäsenten ansiotulojen ja eläketulojen kehitys sekä niitä saavien lukumäärät. Jäsenmäärän arvioidaan laskevan vuosina 2024–2026 vuosittain keskimäärin noin 1,9 %, eli noin 6 000 henkeä vuodessa. Verotettavia ansiotuloja saavien määrä vähenee suurin piirtein samassa suhteessa. Ansioiden arvioidaan kuitenkin edelleen kasvavan vuonna 2024. Kirkollisveroprosentti on 1,0.

Vuonna 2023 kirkollisveroa arvioidaan kertyvän noin 88,3 milj. euroa. Kasvu vuodesta 2022 olisi noin 6 prosenttia. Vuonna 2022 verotulo kasvoi 3,6 prosenttia. Vuoden 2024 kirkollisveron tuloarvio on 89,6 milj. euroa – kasvun odotetaan olevan 1,5 prosenttia. Suunnitelmavuonna 2025 verotulo kasvaisi puoli prosenttia ja vuonna 2026 sen odotetaan pysyvän edellisvuoden tasolla. Kirkollisveron tuotto on selvästi aikaisempia ennusteita parempi. Valtionrahoituksen osuuteen ei ole odotettavissa suuria muutoksia suunnittelukaudella.

Maksut kirkon keskushallinnolle on arvioitu olevan vuonna 2024 yhteensä 9,7 milj. euroa. Summaan sisältyy keskusrahasto- ja eläkerahastomaksut. Keskusrahastomaksulla rahoitetaan kirkkohallituksen ja tuomiokapitulien toiminta sekä joitakin seurakunta-avustuksia. Eläkerahastolle maksetaan kirkollisverotuottoon perustuvaa eläkerahastomaksua ja palkkaperusteita eläkemaksua.

Rahoitustuottojen ja kulujen nettotuoton arvioidaan olevan 9,6 miljoonaa euroa.

Vuoden 2024 talousarvioehdotus on ylijäämäinen. Tulojen ja menojen erotuksen eli vuosikatteen arvioidaan olevan 21,4 milj. euroa. Vuoden 2023 talousarvion poistojen määräksi on arvioitu 8,5 milj. euroa. Tilikauden tuloksen arvioidaan olevan 12,9 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 13,4 milj. euroa.

Sijoitustoiminta

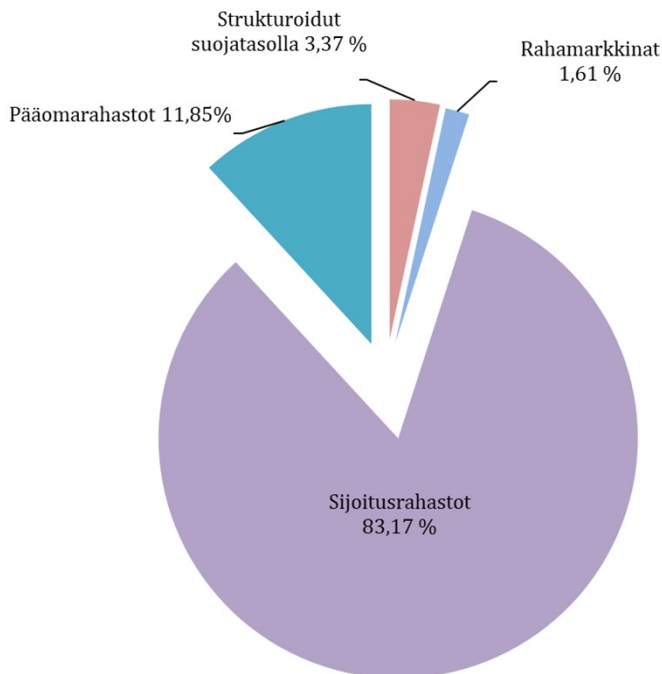
Seurakuntayhtymän sijoitusten allokointi toteutetaan yhteisen kirkkoneuvoston hyväksymän sijoitustoiminnan ohjeen mukaan. Sijoitustoiminnassa käytetään eettisesti korkeatasoisia varainhoitajia ja sijoitustoiminnassa suositetaan positiivisen arvottamisen vaihtoehtoa, eli vastuullisten yritysten suosimista sijoituskohteina. Yhteisen kirkkoneuvoston valitsema, asiantuntijaelimenä toimiva sijoitusneuvottelukunta on keskeisessä asemassa seurakuntayhtymän sijoitustoiminnan sekä yksittäisten sijoitusratkaisujen suunnittelussa. Rahavarojen sijoitusten sijoituspäätökset tekee hallintojohtaja yhteisen kirkkoneuvoston päättämään rajaan asti ja sen ylittävältä osin yhteinen kirkkoneuvosto. Kiinteistösijoituksista vastaa puolestaan kiinteistöjohtaja ja yhteinen kirkkoneuvosto. Korke- ja osakesalkun varainhoito kilpailutettiin vuoden 2021 alussa ja päävarainhoitajana on kevästä 2021 lähtien toiminut eQ Varainhoito Oy. Sopimus aiemman varainhoitajan CapMan Wealth Services Oy:n kanssa jatkuu eQ Varainhoito Oy:n rinnalla siihen saakka, että Credit Suissen säilytyksessä oleva struktuurisalkku on saatu kokonaisuudessaan realisoitua ja realisoinneista saadut varat on siirretty eQ:n varainhoidon piiriin.

Seurakuntayhtymän nykyiset sijoitustoiminnan ohjeet ovat olleet voimassa vuoden 2021 alusta lähtien. Uusi sijoitussuunnitelma on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2024 alusta alkaen. Sijoitustoiminnan ohjeet / sijoitussuunnitelma sisältää muun muassa linjauksen seurakuntayhtymän strategisesta allokaatiosta, jonka pohjalta sijoitusneuvottelukunta vahvistaa sijoitustoiminnassa kulloinkin sovellettavan taktisen allokaation. Strateginen ja taktinen allokaatio eivät kuitenkaan ohjaa Credit Suissen säilytyksessä olevia struktuureja, joista suurimmaksi osaksi on jo luovuttu. Struktuurien myynnistä vapautuvat varat sijoitetaan strategisen ja taktisen allokaation linjausten mukaisesti.

Seurakuntayhtymän sijoituksista oli 31.7.2023 tilanteessa rahavarojen sijoituksia yhteensä noin 196,5 milj. euroa. Seurakuntayhtymän eQ Varainhoidon sijoitussalkku sisältää osakerahastoja, lyhyen koron rahastoja, pitkän koron rahastoja sekä vaihtoehtoisista sijoituksista Private Equity - ja Private Credit -rahastoja. Salkun riskitaso on hallittu riittävällä hajauttamisella. Vaihtoehtoisten sijoitusten salkku sisältää merkittävän määrän erilaisia vaikuttavuusrahastoja, kuten Trill Impact -

rahastoa, Korkian Aurinkoenergiarahastoa ja Uusiutuva Energia -rahastoa, Trill Impact Microfinance Credit -rahastoa, Blue Orchard Sustainable Assets -rahastoa sekä UB Forest Industry Green Growth -rahastoa. Salkussa on mukana myös NEST Capital -rahastoa, Osuuspankin R2 Crystal -hedgerahastoa, Trill Impactin Ventures-rahastoa sekä Hamilton Lanen Large Buyout Club Fund -rahastoa.

Vuoden 2024 aikana seurakuntayhtymän sijoitustoimintaa pyritään kehittämään ottamalla käyttöön uuden sijoitussuunnitelman linjaukset sijoitustoiminnassa käytettävistä periaatteista, lisäämällä entisestään vaihtoehtoisten sijoitusten suhteellista määrää salkussa, realisoimalla jäljellä olevan strukturoisalkun sisältöä taloudellisesti järkevällä tavalla, laajentamalla sijoitusten kokonaisraportointia sekä panostamalla vastuulliseen ja eettiseen sijoittamiseen.



Investoinnit

Helsingin seurakuntayhtymässä kiinteistöinvestointeja suunnitellaan 10 vuoden tähtäimellä. Tästä suunnittelusta nostetaan kuluvan vuoden ja kahden sitä seuraavan vuoden TTS-kauden investointiohjelma. Yksittäiset investoinnit on perusteltu ja esitetty erikseen.

Seurakuntayhtymän varat eivät tule riittämään kaikkien tarvittavien peruskorjausten tekemiseen. Rohkeasti yhdessä -ohjelman osana laadittiin tiloista luopumislista, jonka pohjalta luopumisia edistetään.

Seurakuntayhtymän kiinteistösijoitusmahdollisuuksia hyödynnetään aktiivisesti mm. maaomaisuutta kaavoittamalla, kaavamuutoksilla sekä realisoimalla tarpeettomaksi jäävää kiinteistökantaa. Maanvuokraus mahdollistaa seurakuntayhtymälle pitkäaikaista ja varmaa tuloa verotulojen lisäksi.

Talousarviovuoden 2024 kiinteistöinvestointien määrä on noin 16,8 milj. euroa. Tämän lisäksi talousarviovuonna 2024 tietohallintoinvestointeja suunnitellaan tehtäväksi 1 milj. euroa. Koska kaikkia tarvittavia kiinteistöinvestointeja ei taloudellisten resurssien niukkuuden takia voida toteuttaa, on kirkkojen

peruskorjausinvestointeja siirrettävä suunnittelukauden jälkeisille vuosille. Tämä tarkoittaa myös sitä, että osasta kirkkoja on luovuttava. Vuosille 2025 ja 2026 esitetyt investointimäärärahavaraukset ovat tässä vaiheessa vielä kiinteistöittäin karkeita arvioita, mutta investointien kokonaistasoa voidaan pitää hyvin suuntaa antavina ko. vuosien kokonaisinvestointitarvetta suunniteltaessa.

Kiinteistösijoitustoiminta

Kiinteistösijoitusten arvo määritetään muutaman vuoden välein. Kiinteistösijoitukset koostuvat seurakuntayhtymän omistamista asunnoista, liike- ja toimistotiloista sekä kaavoitetusta maaomaisuudesta. Kiinteistöistä on tehty ja tehdään kannattavuusselvityksiä, riskiarvioita ja rahoituslaskelmia. Matalan korkotason aika on jäänyt taakse, minkä vuoksi uusien kohteiden käynnistämässä ollaan entistä pidättyväisempiä. Tavoitteena on vähentää kiinteistösijoitustoiminnan lainamäärää maksamalla sijoituskohteiden myynneistä saatavilla tuloilla lainoja pois siltä osin, kun suunnitelmaan aiemmasta lainan pääoman takaisinmaksusta ei aiheudu ylimääräisiä kustannuksia.

Kannelmäen kirkon tontilla on käynnissä kaavakehityshanke, jossa suunnitellaan nykyisen seurakuntarakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Uudisrakennusosaan sijoittuisi seurakunnan tilojen lisäksi asuntoja.

Roihuvuoren kirkon tontin kaavakehityshanketta on viety eteenpäin yhteistyössä kaupungin asemakaavoituksen kanssa. Tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitseva sisäilmaongelmainen matala rakennus, ja mahdollistaa tontin ja koko korttelin täydennysrakentaminen asuinkerrostalohankkeilla. Malmin Kalmistontielle, Merihiekan tontille sekä Jakomäen kirkon tontin kaavakehitysmahdollisuuksia on selvitetty viitesuunnitelmien avulla. Vuosaaren hautausmaa-alueeksi varatun alueen kehitystä on tutkittu. Munkkiniemen entisen seurakuntarakennuksen tontin kaavamuutos on saatu valmiiksi, ja asemakaava on vahvistettu. Kohde on myynnissä.

Malmin kirkon vieressä osoitteessa Kunnantie 2 sijaitseva elinkaarensa päähän tullutta asuinrakennusta on tutkittu ja rakennukseen liittyviä selvityksiä on teetetty suunnittelun pohjatiedoksi. Yhteinen kirkkoneuvosto on kokouksessaan 10.3.2022 päättänyt luopua Kunnantie 2a kiinteistön kehittämisestä sekä päättänyt aloittaa kiinteistön myynnin valmistelemisen.

Vielä kaavoittamatta olevien Hiekkaharjun alueen Räckhalsin tilan maiden kaavoitusta edistetään tulevina vuosina yhdessä Vantaan seurakuntayhtymän ja Vantaan kaupungin kanssa.

Nykyisen kiinteistösijoituskannan edellyttämät investoinnit, uudisrakentaminen, maankäyttö-sopimusmaksut ja yhtiölainojen lyhennykset ovat vuonna 2024 noin 4,2 milj. euroa ja TTS-kaudella 2024–2026 yhteensä n. 17,1 milj. euroa. Näistä investoinneista sijoituskiinteistöihin kohdistuvien lainojen lyhennysten määrä on taloussuunnitelmakaudella 2024–2026 noin 12,4 milj. euroa ja vuonna 2024 4,2 milj. euroa. Käyttötalouden kiinteistöjen lainojen lyhennysten määrä taloussuunnitelmakaudella 2024–2026 on noin 1,6 milj. euroa, vuonna 2024 noin 0,6 milj. euroa. Taloussuunnitelmakaudella 2024–2026 kaikkien kiinteistölainojen lyhennysten kokonaismäärän arvioidaan olevan noin 14 milj. euroa, vuonna 2024 noin 4,8 milj. euroa.

Kiinteistösijoitussalkun sisältöä pyritään jatkuvasti muokkaamaan siten, että ikääntyneestä ja paljon korjausvastuuta sisältävää kiinteistökantaa pyritään realisoimaan jatkuvasti. Myös maapohjan omistus on keskeisessä roolissa luopumispäätöksissä. Vuosina 2024–2026 vuosittain myytäväksi suunniteltavien kiinteistöjen tasearvo on noin 13 milj. euroa, vuonna 2024 noin 3 milj. euroa.

Myyneistä ei odoteta saatavan myyntivoittoa. Kiinteistösijoitussalkun sisältö arvotetaan laajasti yhdessä sijoitusneuvottelukunnan kanssa.

Rahoitusosa

Tulorahoitus muodostuu vuosikatteesta, joka on 21,4 milj. euroa. Investoinnit ja pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 14,8 milj. euroa. Varsinaisen toiminnan ja investointien nettorahavirta on 6,6 milj. euroa positiivinen. Rahoitustoiminnan kassavirtaa ei budjetoida, joten talousarviossa rahavarojen määrä kasvaa 6,6 milj. euroa. Talousarvion mukaan rahavarat vuoden 2024 lopussa olisivat 199,3 milj. euroa. Suunnittelukaudella 2024–2026 rahavarojen määrä kasvaisi 32,7 miljoonalla eurolla.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Hallintojohtaja Juha Silander
p. 040 563 9709, juha.silander@evl.fi

Jakelu

Helsingin seurakunnat