



Yhteisöraportti

3/2024

Helsinki

Sisällys

Johdanto	3
Ajankohtaista konserniohjauksesta	4
Konserniohjaus	5
Olellaiset tapahtumat	7

Kestävyys ja vastuullisuus	9
-----------------------------------	---

Omistajastrategiatavoitteiden toteumat	11
---	----

Muiden tytäryhteisöjen avainluvut 3/2024	16
---	----

Asunnot	17
----------------	----

Helsingin Asumisoikeus Oy	18
---------------------------	----

Helsingin kaupungin asunnot Oy	21
--------------------------------	----

Infra ja alueelliset	26
-----------------------------	----

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy	27
---------------------------------------	----

Kulttuuri ja koulutus	31
------------------------------	----

HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr	32
-----------------------------------	----

Tukipalvelut ja muut	37
-----------------------------	----

Seure Henkilöstöpalvelut Oy	38
-----------------------------	----

LIITE 1 Tunnuslukujen laskukaavat	43
--	----

Helsingin yhteisöraportti 3/2024

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisu
2024:30

ISBN 978-952-386-493-1 (pdf)

ISSN-L 2242-4504

ISSN 2323-8135 (verkkójulkaisu)

Johdanto

Raportin alussa esitellään lyhyesti Helsingin kaupungin konserniohjausta, omistajapolitiikkaa ja -strategiaa, konserniohjauksen keskeisiä tavoitteita ja sisältöä sekä hyvää hallinto- ja johtamistapaa kaupunkikonsernissa. Lisäksi luetellaan omistajaohjauksen toimenpiteitä, konsernijohdon osat ja mitä kaupunki edellyttää osana omistajastrategiaansa.

Raportissa esitetään vuonna 2024 kaupunginhallituksen konsernijaostolle neljännesvuosittain raportoitavat merkittävimmät tytäryhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä, niiden toimittamien osavuositarkastusten perusteella vuoden 2024 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä omistajastrategiatavoitteiden toteumatiedot. Kaupunkikonserniin kuuluu 75 tytäryhteisöä (6.11.2024).

Raportilla esitetään kustakin yhteisöstä hallituksen puheenjohtajan nimi sekä toimitusjohtajan nimi. Hallituksen nimeämisprosessi on saatu päätökseen ja konsernijaosto nimesi kevään 2024 kokouksissaan yhteisöjen uudet hallitusten kokoonpanot. Tämän jälkeen yhteisöjen yhtiö-/vuosikokoukset valitsevat konsernijaoston nimeämät hallituksen jäsenet yhteisöjen hallituksiin uudelle toimikaudelle. Nimeämisä tehtiin lähes 100 konserniyhteisöön ja nimettäviä hallituspaikkoja on yli 300.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu seuraavasti:

- [Asunnot](#)
- [Infra ja alueelliset](#)
- [Kulttuuri](#)
- [Tukipalvelut ja muut](#)



Kuva: Ida Pimenoff

Ajankohtaista konserniohjauksesta

Kaupungilla on vuonna 2024 vireillä useita konserniohjaukseen ja Helsingin kaupunkikonserniin liittyviä hankkeita ja kehitysprojekteja:

- Tytäryhteisöjen talousraportointiprosessin jatkokehittäminen.
- Selvitystyö koskien kohtuuhintaisen asumisen kokonaisuutta ja sen kaupungin tavoitteiden mukaisia organisointimalleja.
- Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n konsernirakenneselvitys Vantaan ratikkahankkeeseen liittyen.
- Hallitusohjelman sidosyksikköjä koskeviin kirjauksiin liittyvän hankintalainsäädännön uudistamisen seuranta ja vaikuttaminen seudullisessa yhteistyössä.
- Seniorikeskushankkeita koskeva selvitystyö.
- Neuvottelut koskien Länsirata Oy:stä irtautumista.
- Maakuntien Tilakeskus Oy:n omistajastrategian valmistelu.
- Valmistautuminen kevään 2025 hallitusnimitysprosessiin sekä kuntavaalien vaikutuksiin valmistautuminen.



Kuva: Heikki Humberg

Konserniohjaus

Kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa Helsingin kaupunkikonsernin, jonka kehityksen ohjaamisesta sekä tuottamien palveluiden määrittelystä kaupunki emonorganisaationa vastaa. Tytäryhteisöjä käytetään täydentämään kaupungin omaa palvelutuotantoa, toteuttamaan erityisesti kaupungin elinkeinopolitiikkaan, kaupunkikehittämiseen, liikuntaan ja kulttuuriin liittyviä tavoitteita sekä hoitamaan kaupunkikonsernin tarvitsemia tukitoimintoja. Kaupunkikonserniin kuuluu myös markkinoilla toimivia tytäryhteisöjä, joiden omistamiseen kaupungilla on taloudellinen ja strateginen intressi. Lisäksi yhteisöjä hyödynnetään kaupungin ja ulkopuolisten organisaatioiden yhteistyössä hoitamissa tehtävissä.

Kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa Helsingin kaupunkikonsernin. Tytäryhteisöjä ovat yhteisöt, joissa kaupungilla on kirjanpitolaisissa tarkoitettu määräysvalta. Tytäryhteisöön rinnastetaan myös kaupungin määräysvaltaan kuuluva säätiö.



Kuva: Skyproduction

Kaupunki omistajana

Omistajapolitiikka luo puitteet kaupungin konsernijohtamiselle ja omistajaohjaukselle.

Kaupungin omistajapolitiikka määrittää konserniohjeissa määriteltyjen kaupungin omistajuuden lähtökohden ja muiden omistamista ja ohjausta koskevien määräysten kautta sekä valtuustokausittain hyväksyttävässä kaupunkistrategiassa ja mahdollisissa muissa omistajapolitiikkaa koskevissa päätöksissä. Lisäksi kaupungin omistajapolitiikka ilmenee kaupunginhallituksen

hyväksymissä tytäryhteisökohtaisissa omistajastrategioissa määriteltyinä tavoitteina ja toimintalinjauksina.

Omistajapolitiikka myös konkretisoi, millaista omaisuutta kaupunki hankkii ja omistaa sekä missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana tavoitteisiinsa pääsemiseksi.

Kaupungin omistajapolitiittisten tavoitteiden edistämiseksi tytäryhteisöjen yhtiöjärjestyksiin, sääntöihin tai vastaaviin voidaan ottaa tavoitteisiin liittyviä määräyksiä. Määräyksiä laadittaessa on otettava huomioon ko. tytäryhteisöä koskeva lainsäädäntö ja kaupunkikonsernin kokonaisuus.

Kaupungin omistajaohjaus on mahdollisimman avointa ja aktiivista toimintaa, jossa pyritään pitkäjänteisiin, johdonmukaisiin ja ennustettaviin ratkaisuihin niin, että tytäryhteisöt liitetään osaksi kaupungin strategista johtamista ja toimintaa. Olennaista on myös kaupungin omistajastrategisten linjausten kautta varmistaa kaupunkikonsernin kokonaisedun tehokas toteuttaminen.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan sen tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin strategiaa, yhteiskunnallisia, elinkeino-, liikunta-, kulttuuri- ja poliittisia tavoitteita. Omistamisella edistetään myös kaupungin ilmasto- ja biodiversiteettitavoitteiden toteutumista. Tästä syystä kaupungin toimimisella jonkin yhteisön perustajana, omistajana tai jäsenenä tulee olla kaupungin tehtävään ja strategiaan perustuva tarkoitus ja tavoite. Tytäryhteisöjen osalta tämä tarkoitus sekä kaupungin tytäryhteisölle asettamat tavoitteet määritetään lähtökohtaisesti tytäryhteisökohtaisissa omistajastrategioissa.

Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja kaupungin omistaja-arvo

Kaupungin konserniohjauksen tavoitteena on, että ohjauksen kohteena oleva tytäryhteisö ottaa toiminnassaan huomioon yhteisökohtaisessa omistajastrategiasaan määritellyn omistajan tahdon ja tavoitteet, kaupunkistrategian sekä kaupunkikonsernin kokonaisedun.

Konserniohjauksella varmistetaan tytäryhteisöjen toiminnan kehittäminen asetettujen tavoitteiden ja kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaisesti sekä tuetaan omistaja-arvon pitkäjänteistä kasvua. Kunkin kaupungin tytäryhteisön toiminnallisen strategian ja tavoitteet määrittelee kuitenkin tytäryhteisön hallitus yhteisökohtaisen omistajastrategian pohjalta.

Konserniohjauksella varmistetaan tytäryhteisöjen toiminnan kehittäminen asetettujen tavoitteiden ja kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaisesti sekä tuetaan omistaja-arvon pitkäjänteistä kasvua. Kunkin kaupungin tytäryhteisön toiminnallisen strategian ja tavoitteet määrittelee kuitenkin tytäryhteisön hallitus yhteisökohtaisen omistajastrategian pohjalta.

Kaupungin tytäryhteisöille asettamat strategiset toiminnaan ja sen kehittämiseen liittyvät tavoitteet sekä toiminnan tuloksellisuudelle asettamat tavoitteet kuvastavat kaupungin omistuksiltaan odottamaa omistaja-arvoa. Kaupungin omistaja-arvon tulee kehittyä myönteisesti ja sitä tulee suojata.

Omistaja-arvon myönteistä kehittymistä arvioidaan tytäryhteisön omistajastrategian toteutumisen pohjalta ottaen huomioon toiminnan vaikuttavuus, laatu, kustannustehokkuus, kannattavuus, voitonjako sekä omaisuuden arvon kehittyminen ja tuloksellinen käyttö.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupunkikonsernin hyvästä hallinto- ja johtamistavasta on laadittu erillinen ohje, jonka kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi. Ohjeessa määritetään kaupungin ja tytäryhteisöjen väliset sekä tytäryhteisöjen sisällä noudatettavat hyvän hallinto- ja johtamistavan periaatteet sekä niiden mukaiset menettelytavat.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevalla ohjeella tarkennetaan konserniohjetta sekä yhtenäistetään kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä ja siten varmistetaan osaltaan, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tuloksellisesti kaupunkikonsernin kokonaisuus turvaten.



Kuva: Kuvapankki

Olennaiset tapahtumat

Asuntoyhtiöt

Helsingin kaupunginhallitus päätti marraskuun 2023 lopussa pääomittaa **Helsingin kaupungin asunnot Oyt:tä (Heka)** 17 miljoonalla eurolla vuoden 2024 vuokrien korotusten hillitsemiseksi. Pääomitus toteutui tammi-kuussa 2024 ja se kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Alkuvuodesta käynnistettiin Hekan säästösuunnitelmaan liittyvien toimenpiteiden toteutus. Säästösuunnitelman avulla tavoitellaan yhteensä 10 miljoonan euron säästöä vuotuisissa kuluissa. Henkilökunnan kanssa käydyt muutosneuvottelut päättyivät 15 henkilön irtisanomiseen maaliskuussa. Säästösuunnitelmaan sisältyvien muiden operatiivisten kustannusten pienentämisen osalta on käynnistetty erilaisia hankkeita. Osassa hankkeista säästöjä on jo saatu vuoden 2024 aikana, mutta täysimääräisesti säästöt realisoituvat vuonna 2025.

Vuoden alussa samaan aikaan uuden yhteishallintolain voimaantulon kanssa astui voimaan Hekan uusi asukasdemokratiasääntö.

Maaliskuussa yhtiö päätti yhtenäistää asukkaiden vuokrasopimukset vaihteittain vuosien 2024–2026 aikana. Vuokrasopimusten sisältöä päivitetään siten, että jatkossa kaikilla vuokralaisilla on samat vuokrasopimuksen ehdot, joissa mm. tupakointikielto asuntojen sisä- ja ulkotiloissa laajenee kaikkiin Hekan asuntoihin. Yhtenäistämisen pilot-hanke valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä.

Vuonna 2020 alkanut EU-rahoitteinen Helena hanke, jossa etsitään kustannustehokkaimpia tapoja parantaa rakennusten energiatehokkuutta korjaushankkeissa, päättyi syyskuun alussa.

Keväällä käytiin markkinavuoropuheluja, joilla selvitetiin energiapalvelumallin käytön mahdollisuuksia Hekassa.

Vuonna 2023 alkoi uusi EU-rahoitteinen kehityshanke BuildOn, jossa kehitetään rakennusten digitaalisia ratkaisuja energiatehokkuuden parantamiseksi. Heka osallistuu hankkeeseen yhteistyössä VTT:n kanssa pilotti-kohteella.

Hekalla ja Helenillä on yhteinen kehittämishanke, jossa kehitetään lämmön kysyntäjoustopalvelua. Kevään ja kesän aikana on ensimmäiset kiinteistöt saatu kytkettyä palveluun ja älykästä lämmönsäätöä on päästy kokeilemaan.

Huoneistojen varsinaisen tyhjänä olon määrä on kasvanut erittäin huolestuttavasti ja se on pysynyt korkeana verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan. Heka on käynnistänyt tyhjänä olon pienentämiseksi useita toimenpiteitä, jotka liittyvät omien sisäisten prosessien läpikäymiseen ja kehittämiseen sekä yhteistyöhön asuntopalveluiden (KYMP) kanssa.

Vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana valmistui kaksi uudisrakennushanketta. Toinen Kuninkaan-tammen kaupunginosaan ja toinen Laajasaloon. Asuntoja niissä on yhteensä 133 kpl. Peruskorjaushankkeita valmistui 6, joissa on yhteensä 860 asuntoa. Investointipäätöksiä tehtiin kuudesta uudiskohteesta, jossa on 709 asuntoa sekä viidestä peruskorjaushankkeesta, joissa on yhteensä 762 asuntoa. Syyskuun lopussa oli kesken yhteensä 15 uudisrakennushanketta, joissa tulee olemaan asuntoja yhteensä 1287. Peruskorjaushankkeita oli kesken yhteensä 19 kpl, joissa on asuntoja 2853 kpl.

Helsingin asumisoikeus Oy:ssä (Haso) uusi toimitusjohtaja aloitti tehtävässään toukokuussa 2024, ja samalla organisaatorakenne sekä johtamismalli on yhtiössä päivitetty.

Käyttöasteet on pidetty korkealla, ja toiminta on edennyt uuden strategian ja talouden tervehdyttämissuunnitelman mukaisesti. Uudiskohteet etenevät suunnitellusti, ja uuden toiminta- ja taloussuunnitelman valmistelu on käynnistetty.

Infra ja alueelliset yhtiöt

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n tämän vuoden päähankkeista kaksi on saatu valmiiksi vuoden kolmannen kvartaalin aikana. Kalasatamasta Pasilaan -hanke (KaPa) valmistui sille asetetussa tavoiteaikataulussa ja koeliikenne ja kaupallisen liikenteen käynnistyminen saatiin startattua elokuussa.

KaPa:ssa pysyttiin asetetuissa budjettiraameissa, alianssit alittivat tavoitekustannukset n. 5–10 M€, ja tilaajaosapuolillekin siten tästä syntyi alitusta arviolta yhteensä n. 8 M€ verran huomioiden koko kokonaisuus.

Teknisesti erittäin haastava Rautatien torin metroaseman paloturvallisuuden perustamishanke saavutti onnistuneesti tärkeän välietapin, kun liikennöinti käynnistyi aikataulun mukaisesti syyskuun alussa. Hankkeen hyväksytty enimmäishinta ennen rakentamisen aloittamista oli 14,1 M€. Kaupunginvaltuusto hyväksyi lokakuussa 2024 korotetuksi enimmäishinnaksi 16,4 M€. Ylitys 2,3 M€ johtuu mm. ennakoitua haastavammista olosuhteista sekä rakentamisen aikaisista suunnitelmien tarkentamistarpeista. Hanke-suunnitelman hyväksymisen yhteydessä töiden arviointiin valmistuvan 03/2025 mennessä, mutta urakoitsijalta saadun ennakkotiedon perusteella työt valmistunevat ennen maaliskuuta.

Kolmannen päähankkeen Ruskeasuon varikon käyttöönoton toteutus etenee. Ensimmäiset linjat lähtevät Ruskeasuolta marraskuussa, operointi toimii täysillä joulukuun alkuun mennessä. Vanhan Koskelan varikon purkutyöt alkavat vuonna 2025. Vuodelle 2025 Ruskeasuon Varikkokiinteistöjen operatiiviset kustannukset ovat osa Kaupunkiliikenteen normaalia liiketoimintaa. Ruskeasuon hankkeen rakennusurakan loppukustannusennuste on 151 M€, tuotanto-omaisuuden tarvo 5,66 M€ ja koulutus, käyttöönotto sekä ICT 1,99 M€.

Kulttuuriyhteisöt

HAM Helsingin taidemuseosäätiö valmistelee ensi kesän Helsinki Biennaalin työstämistä intensiivisesti. Lauttalipun hinnanalennuksen ohella yhteistyöneuvotteluja on käyty monella rintamalla, ja toistaiseksi ovat vahvistuneet Tiftö Foundationin 120 000 euron tuen lisäksi Jane ja Aatos Erkon avustus 900 000 euroa biennaalin kansainvälistämiseen, Saastamoisen säätiön rahoitusosuus 47 000 euroa komissiotyölle sekä John Nurmisen säätiön rahoitus 40 000 euroa toiselle komissiotyölle. Muita yhteistyöneuvotteluita, myös yritysten kanssa, jatketaan tiiviisti loppuvuoden aikana.

Suomen hallitus valmistelee merkittäviä leikkauksia kulttuuriin ja myös VOS-osuuksiin, jotka koskevat myös HAM:ia. Kulttuuriin ja VOS-toimijoihin osuvat leikkaukset täsmentyvät vasta tulevan syksyn budjetitiriihessä. Säätiön kehityksen tässä vaiheessa olisi tärkeää, että omistajayhteisö varmistaa HAM:in rahoituksen ja kompensoi mahdolliset leikkaukset.

Tukipalvelu- ja muut yhtiöt

Seure Henkilöstöpalvelut Oy. Soten henkilöstöpalveluiden asiakaskysyntä on vuoden 2024 aikana lähentynyt merkittävästi laskuun. Kun asiakaskysyntä vielä 12/2023 oli +8 %, oli se jo tammikuussa 2024 -8 % ja syyskuussa 2024 -36 %. Asiakaskysynnän muutokseen on vaikuttanut se, että yhtiön asiakkaat saavat itse paremmin henkilöstöä sekä hyvinvointialueiden merkittävät taloudelliset säästötoimenpiteet. Henkilöstön saatavuus on parantunut merkittävästi soten toimialalla ja sen myötä Seuren sijaisten saatavuus on parantunut huomattavasti, jonka vuoksi Soten henkilöstöpalveluiden toimitusvarmuus on noussut H1 2024 15 %. Vaikka työvoiman saatavuus on parantunut, on sote henkilöstöpalveluiden työmarkkinalla edelleen kohtaannon haasteita. Asiakkaiden henkilöstövuokrauksen sote henkilöstön osaamisvaatimukset ovat nousseet, eikä työmarkkinoiden sote henkilöstö kaikilta osin vastaa näihin osaamisvaatimuksiin.

Kestävyys ja vastuullisuus

Kestävä kehitys tytäryhteisöissä

Kestävä kehitys on maailmanlaajuisesti, alueellisesti sekä paikallisesti kaupungeissa ja kunnissa tapahtuvaa jatkuvaa ja ohjattua yhteiskunnallista muutosta, jonka päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Kehitys ei voi olla kestävää, ellei luonnonvarojen rajallisuutta ja järkevää käyttöä huomioida samalla.

Yhteisöjen toiminnan vastuullisuuteen liittyvät odotukset ovat kasvaneet eri sidosryhmissä huomattavasti viime vuosina. Edellytyksenä on, että kaupungit tytäryhtiöineen huomioivat kestävä kehitystä toiminnassaan. Näin toimittaessa konkretisoituvat kestävä kehityksen tavoitteet.

Kestävän kehityksen ja vastuullisen omistajaohjauksen liittyviä osa-alueet ilmenevät muun muassa seuraavissa ohjausmekanismeissa:

- Konserniohje
- Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa
- Yhteisökohtaiset omistajastrategiat
- Yhtiöjärjestykset ja säädekirjat
- Konserniohjaus järjestää erimuotoista koulutusta tytäryhteisöille aihepiiristä.

Lisäksi konserniohjaus järjestää erimuotoista koulutusta tytäryhteisöille aihepiiristä.

Yhteisöille keskeinen elementti näihin odotuksiin vastaamisessa on yhteiskuntavastuu ja siitä raportointi. Yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan ympäristön ja sosiaalisten asioiden huomioimista toiminnassa taloudellisesti kestävä liiketoiminnan saavuttamiseksi. Yhteiskuntavastuu on yhteisöjen tapa toteuttaa kestävä kehitystä.

EU:n kestävyysraportointidirektiivi

EU:n kestävyysraportointidirektiivi (*Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD*) astui voimaan 05.01.2023. Se velvoittaa soveltamisalaan kuuluvia yhteisöjä raportoimaan niiden toiminnan ympäristöön, ihmisiin ja yhteiskuntaan liittyvistä vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista, sekä niihin liittyvistä tavoitteista.



Kaupunkikonsernissa soveltamisalaan kuuluvat ne yhteisöt, jos seuraavista määreistä 2/3 täyttyy:

- vähintään 250 henkilöstö
- vähintään 40 miljoonaa euroa liikevaihto
- vähintään 20 miljoonaa euroa tase

Yhteisöjen tulee tunnistaa toimintansa olennaiset vaikutukset ympäristöön ja ihmisiin, sekä vastaavasti yhteisön itseensä kohdistuvat olennaiset taloudelliset riskit ja mahdollisuudet ympäristö- ja yhteiskunnallisista aiheista. Tätä tunnistamistyötä kuvataan termillä kaksinkertaisen olennaisuuden määrittäminen.

Kun yhteisö on tunnistanut sille olennaiset kestävyysseikat, niistä tulee raportoida julkisesti direktiiviä täydentävien kestävyysraportointistandardien mukaisesti vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä osana hallituksen toimintakertomusta.

Helsingin kaupunkikonsernin tytäryhtiöistä soveltamisalaan kuuluvat seuraavat kahdensan yhtiötä:

- DigiHelsinki Oy
- Helen Oy
- Helsingin Asumisoikeus Oy
- Helsingin kaupungin asunnot Oy
- Helsingin Satama Oy
- Kiinteistö Oy Auroranlinna
- Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
- Seure Henkilöstöpalvelut Oy

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet tytäryhteisöjen toiminnan näkökul- masta

Helsinki panostaa ekologiseen, sosiaaliseen, kulttuurilliseen kestävyteen ja on sitoutunut YK:n kestävän kehityksen Agenda 2030 -toimintaohjelmaan (SDG). Helsinki vahvistaa yhdenvertaisuutta, tasa-arvoa ja osallistumismahdollisuuksia. Helsinki tähtää hiilineutraaliksi vuoteen 2030 mennessä.

Konserniohjaus oli mukana SDG-tavoitteiden Strateginen johtaminen kaupungeissa-verkostoprojektissa.

Projektissa olivat mukana Suomen kuusi suurinta kaupunkia: Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu ja Turku. Verkostoprojektin kumppaneina ovat toimineet Uudenmaan liitto, valtioneuvoston kanslia, kestävän kehityksen sihteeristö ja toimikunta, työ- ja elinkeinoministeriö sekä ympäristöministeriö.

Verkostoprojekti edistää kestävyystyöhön liittyvää kansallista ja kansainvälistä yhteistyötä ja yhteiskehittämistä.

Helsingin kaupungin tytäryhteisöt ovat arvioineet ja valinneet keskeisimmät YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (SDG) toimintansa näkökulmasta.

Omistajastrategiatavoitteiden toteumat

Tytäryhteisöjen omistajastrategioissa on asetettu yhteensä 309 tavoitetta, joista 28 tavoitetta on asetettu markkinaehtoisille tytäryhteisöille ja 281 tavoitetta muille tytäryhteisöille. Tällä 3/2024 raportilla on yhteenveto niiden muiden tytäryhteisöjen omistajastrategioista, joiden tiedot on esitetty yhteisötasolla.

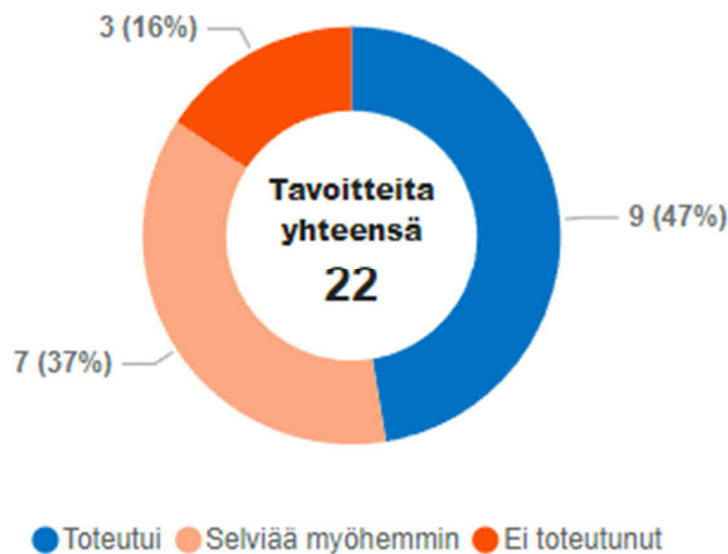
Raportointijaksolla 3/2024 olevilla muilla tytäryhteisöillä on yhteensä 22 omistajastrategista tavoitetta, joista 47 prosenttia toteutui ja 16 prosenttia ei toteutunut. Monet tavoitteista ovat vuositasolla raportoitavia ja näissä toteumatietona raportointijaksolla on ollut Selviää myöhemmin toteumatieto ja 37 prosenttia tavoitteista selviää myöhemmin. Niiden mittareiden osalta, joille ei ole omistajastrategiassa asetettu suoraan tavoitearvoa, vuotuista toteumaa arvioidaan

kaupungin talousarviossa kuvatulla tavalla suhteessa edellisen vuoden toteumatietoon. Tytäryhteisökohtaisessa osiossa tytäryhteisöt ovat analysoineet omistajastrategiatavoitteen mittareiden toteumia.

Ei toteutuneet omistajastrategiatavoitteet

Muiden tytäryhteisöjen ei toteutuneita omistajastrategiatavoitteita oli yhteensä kolme kappaletta, ja ne olivat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta ja ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen ja Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n kustannustehokkuus. Toteumatietojen analyysit ovat yhteisökohtaisessa osiossa.

Omistajastrategiatavoitteiden toteumatiedot



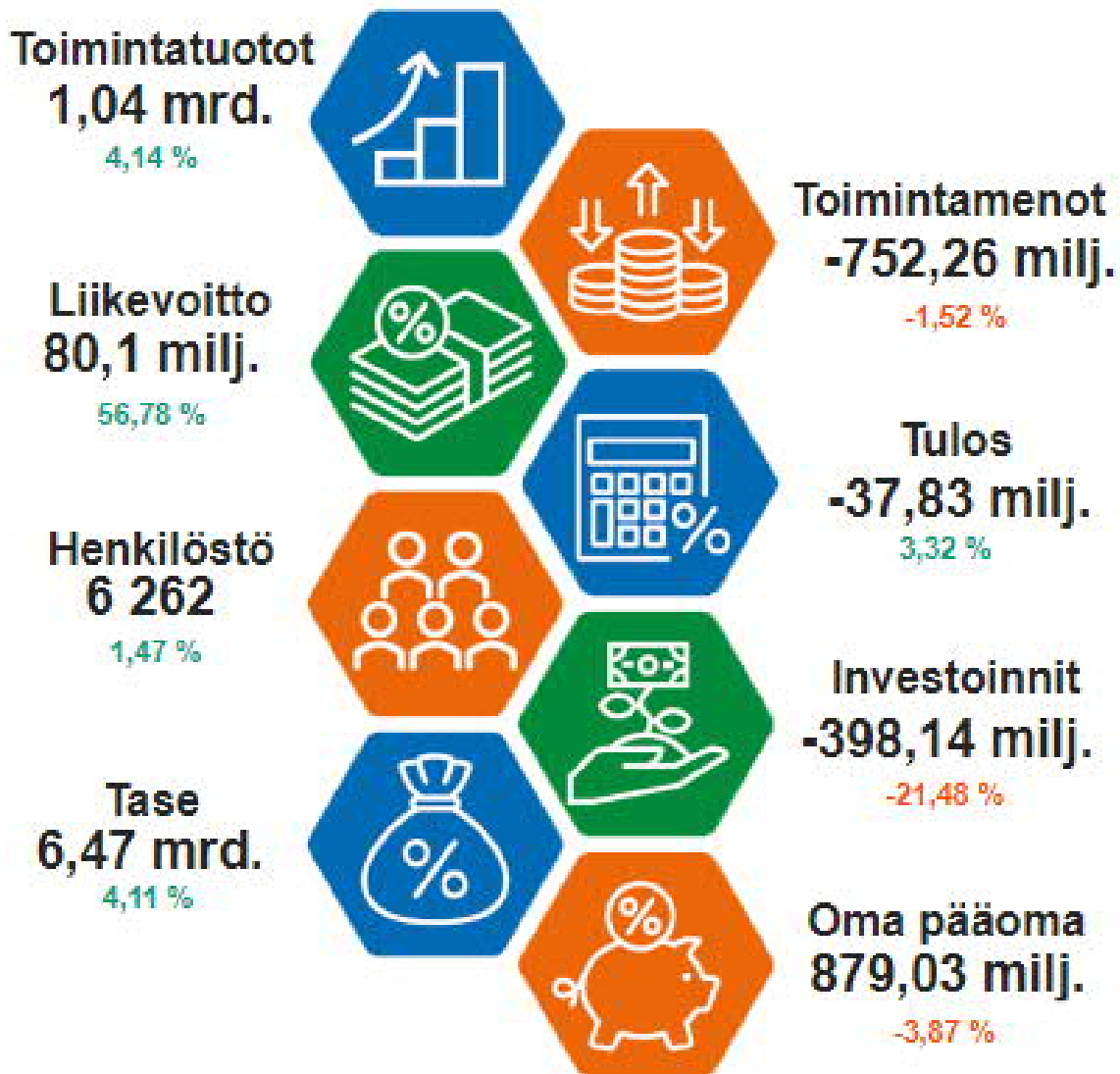
Asunnot		
Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Helsingin Asumisoikeus Oy	Tavoite 1	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta
	Mittarit	Vastikkeiden kehitys, ylläpitokustannukset (€/m ²), investoinnit suhteessa poistoihin.
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 2	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen
	Mittarit	Hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä / kaikkien toimenpiteiden määrä (x/x).
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 3	Tyytyväiset asiakkaat
	Mittarit	Säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset.
Toteumatieto	Toteutui	
Tavoite 4	Riittävä vakavaraisuus	
Mittarit	Omavaraisuusaste vähintään 10 %.	
Toteumatieto	Toteutui	
Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Tavoite 1	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta
	Mittarit	Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keski- vuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %, ylläpitokustannukset (€/m ²), investoinnit suhteessa poistoihin.
	Toteumatieto	Ei toteutunut
	Tavoite 2	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen
	Mittarit	Ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).
	Toteumatieto	Ei toteutunut
	Tavoite 3	Tyytyväiset asiakkaat
	Mittarit	Säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset.
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	
Tavoite 4	Riittävä vakavaraisuus	
Mittarit	Omavaraisuusaste vähintään 10 %.	
Toteumatieto	Toteutui	

Infra ja alueelliset		
Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy	Tavoite 1	Tyytyväiset asiakkaat
	Mittarit	Säännöllisen matkustajatytyväisyyskyselyn ja sidosryhmäkyselyn tulokset.
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 2	Tyytyväinen henkilöstö
	Mittarit	Säännöllisen henkilöstötytyväisyyskyselyn tulokset.
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 3	Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus
	Mittarit	Operatiivisen tehokkuusmittareiden tulokset (paikkakilometrikustannus),- investointien kustannustehokkuus- ja suunnitelmallisuusmittareiden tulokset, luotettavuus ajettujen lähtöjen osuus tilatuista lähdöistä.
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 4	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen
Mittarit	Ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivotuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	
Tavoite 5	Riittävä vakavaraisuus	
Mittarit	Omavaraisuusaste vähintään 35 %.	
Toteumatieto	Toteutui	

Kulttuuri		
Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
HAM Helsingin taidemuseo-säätiö sr	Tavoite 1	Kaupunkistrategian ja kaupungin kulttuuripolitiikan tavoitteiden toteuttaminen
	Mittarit	Kävijämäärä/vuosi, Helsinki Biennaalin kävijämäärä ja vaikuttavuustutkimus, kokoelmapolitiikassa määriteltyjen tavoitteiden toteutuminen
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 2	Asiakaskeskeisyys sekä monimuotoiset asiakkaat ja yleisöt
	Mittarit	Säännöllinen asiakas- ja sidosryhmäkysely.
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 3	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen
	Mittarit	Ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 4	Omarahoitusosuuden kasvattaminen
Mittarit	Omarahoitusosuus.	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	

Tukipalvelut ja muut		
Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	Tavoite 1	Tyytyväiset asiakkaat
	Mittarit	Säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset, tilausten täyttöaste, toimitettujen tuntien määrä.
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 2	Kilpailukyvyn edistäminen
	Mittarit	Kilpailukyky suhteessa verrokkeihin.
	Toteumatieto	Toteutui
Tavoite 3	Vastuullinen työnantajuus	
Mittarit	Säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistyytyväisyyskysely.	
Toteumatieto	Toteutui	
Tavoite 4	Kustannustehokkuus	
Mittarit	Kiinteät kulut ja poistot / toimitetut tunnit.	
Toteumatieto	Ei toteutunut	
Tavoite 5	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen	
Mittarit	Ympäristöjärjestelmän käyttöönottoaminen, ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmän asetettujentunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä.	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	

Muiden tytäryhteisöjen avainluvut 3/2024



Muutos -% aina edellisen vuoden tilinpäätökseen

Asunnot

An aerial photograph of a dense urban residential area, likely in a European city. The image shows a complex arrangement of buildings with various rooflines, including many dark, gabled roofs with numerous chimneys and skylights. The buildings are painted in a variety of colors, including shades of yellow, orange, red, and grey. The perspective is from a high angle, looking down on the rooftops and upper floors of the buildings. The lighting suggests a bright, sunny day, with strong shadows cast across the roofs.

Kuva: Kari Ylital

Helsingin Asumisoikeus Oy

Omistusosuus: 100,00 %

Henkilöstömäärä: 9

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:

- Yhtiö ylläpitää ja rakennuttaa kaupungin alueella kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyistä ns. välimuodon asuntotuotantoa.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.
- Kaupungin omistus yhtiössä säilytetään nykyisellään.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	71 627	60 363
Toimintakulut	-41 339	-36 646
Käyttökate	30 288	23 717
Liikevoitto	13 460	5 906
Tilikauden tulos	-16 800	-18 537
Investoinnit	- 233	-115 274
Oma pääoma	159 877	174 226
Pitkäaikaiset velat	949 405	945 713
Taseen loppusumma	1 184 657	1 204 636
Kassavarat	10 016	18 085
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	1,5	1,5
Liikevoitto-%	18,8	9,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-1,5	-1,6
Omavaraisuus-%	14,9	15,8
Quick Ratio	0,2	0,3

Merkittävimmät tapahtumat

Suomen hallitus on päättänyt lopettaa uudiskohteiden korkotukirahoituksen, mutta peruskorjausrahoitus jatkuu. Yhtiön uusi toimitusjohtaja aloitti touko-kuussa 2024, ja organisaatorakenne sekä johtamis- malli on päivitetty vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Käyttöasteet on pidetty korkealla, ja yhtiö on edennyt uuden strategian ja talouden tervehdyttämissuunnitelman mukaisesti. Uudiskohteet etenevät yhtiön mukaan suunnitellusti, ja uuden toiminta- ja taloussuunnitelman valmistelu on käynnistetty.

Tulevaisuuden näkymät

Yhtiö etenee määrätietoisesti kohti visiota 2026 ja sen jälkeisiä kehitysvaiheita, tavoitteenaan saavuttaa 1,5 miljardin euron kiinteistökanta. Uudistuotannossa on suunnitteilla 14 kohdetta vuoteen 2027 mennessä.

Yhtiö toteuttaa asumisoikeusasumisen kiinteistö- ja palveluyhtiön, jonka rakenteet ja toimintamallit ovat yli 100 miljoonan euron kokoluokkaa. Yhtiön strategiaa päivitetään jatkuvasti vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yhtiön mukaan Helsingissä asumisoikeusasunnoille on edelleen voimakas kysyntä, ja kaupunki on linjannut asumisen ja maankäytön ohjelmassaan, että asumisoikeusasuminen on jatkossakin osa asuntotarjontaa. Yhtiö tekee aktiivista vaikuttamis- ja selvitystyötä varmistaakseen uudisrakentamisen jatkumisen myös vuoden 2027 jälkeen.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit:

- Vastikkeiden kehitys,
- ylläpitokustannukset (€/m²),
- investoinnit suhteessa poistoihin.

Toteuma: Toteutui

Vastikkeita nostettiin tilikaudelta 2023 tilikaudelle 2024 budjetin mukaisesti keskimäärin 9 %. Ylläpito kustannusten odotetaan pysyvän budjetoidulla tasolla. Vuoden 2025 osalta vastikkeita ollaan nostamassa keskimäärin 9 %.

2. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- Hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä / kaikkien toimenpiteiden määrä (x/x).

Toteuma: Toteutui

Asuntojen vesihanojen taloudellisimpiin suuttimien vaihto 8:ssa kohteessa lämmön säästökampanja alkamassa lämmitys 2024.

Perinteisten lamppujen vaihto Led-lamppuihin niin ulkovalaistuksessa kuin yleisiissä tiloissa 16 kohteessa.

Aurinkopaneelien asennus 6:teen kohteeseen (huipputeho 15 kw).

3. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- Säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset

Toteuma: Toteutui

NPS vaihdellut välillä 2–20, yhtiön tavoitetaso on 20. NPS lukua seurataan kuukausittain.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- Omavaraisuusaste vähintään 10 %.

Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste yli tavoitteen. Omavaraisuusaste on 14,9 %. Tilikauden tappion ennustetaan toteutuvan, joten vuoden loppu kohden omavaraisuusaste tulle laskemaan. Ei kuitenkaan alla tavoitetason.

Johto

Puheenjohtaja: Dhalmann Hanna

Toimitusjohtaja: Palviainen Harri

Helsingin Asumisoikeus Oy

Avainluvut (1 000 euroa)	2019	2020	2021	2022	2023	2024e
Toimintatuotot	42 795	45 834	47 620	50 475	60 363	71 627
Toimintakulut	-22 423	-23 806	-26 240	-30 248	-36 646	-41 339
Käyttökate	20 372	22 029	21 380	20 227	23 717	30 288
Liikevoitto	6 738	9 347	7 616	4 745	5 906	13 460
Tilikauden tulos	0	0	0	0	-18 537	-16 800
Investoinnit	-156 084	-90 658	-34 618	-99 279	-115 274	-233
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,5	0,9	1,1	1,5	1,5	1,5
Liikevoitto-%	16,0	20,4	16,0	9,4	9,8	18,8
Oma pääoma	139 539	150 386	177 578	192 910	174 226	159 877
Pitkäaikaiset velat	660 364	710 905	795 068	866 991	945 713	949 405
Taseen loppusumma	844 666	924 856	1 054 713	1 137 496	1 204 636	1 184 657
Kassavarat (sisältäen konsernitilisaamiset)	26 312	28 340	29 675	25 745	18 085	10 016
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,5	0,5	0,3	-0,1	-1,6	-1,5
Omavaraisuus-%	18,0	17,8	18,5	18,4	15,8	14,9
Quick Ratio	0,8	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2
Nettovelkaantumisaste	445,5	504,4	465,0	463,3	562,8	614,6
Kassan riittävyys (päivää)	266	435	413	311	180	88

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Omistusosuus: 100,00 %

Henkilöstömäärä: 635

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:

- Yhtiö vastaa valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokralatojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjoaa asukkailleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.
- Kaupungin omistus yhtiössä säilytetään entisellään.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	532 890	504 252
Toimintakulut	-335 217	-336 382
Käyttökate	197 673	167 870
Liikevoitto	47 959	31 177
Tilikauden tulos	-24 315	-25 428
Investoinnit	-237 580	-187 473
Oma pääoma	438 643	462 958
Pitkäaikaiset velat	3 152 296	2 967 981
Taseen loppusumma	4 022 704	3 862 704
Kassavarat	107 431	147 431
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	6,6	7,5
Liikevoitto-%	9,1	6,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,8	-0,9
Omavaraisuus-%	10,9	12,0
Quick Ratio	0,3	0,4

Merkittävimmät tapahtumat

Helsingin kaupunginhallitus päätti marraskuun 2023 lopussa pääomittaa Hekaa 17 miljoonalla eurolla vuoden 2024 vuokrien korotusten hillitsemiseksi. Pääomitus toteutui tammikuussa 2024 ja se kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Alkuvuodesta käynnistettiin Hekan säästösuunnitelmaan liittyvien toimenpiteiden toteutus. Säästösuunnitelman avulla tavoitellaan yhteensä 10 miljoonan euron säästöä vuotuisissa kuluissa. Henkilökunnan kanssa käydyt muutosneuvottelut päättyivät 15 henkilön irtisanomiseen maaliskuussa. Säästösuunnitelmaan sisältyvien muiden operatiivisten kustannusten pienentämisen osalta on käynnistetty erilaisia hankkeita. Osassa hankkeista säästöjä on jo saatu vuoden 2024 aikana, mutta täysimääräisesti säästöt realisoituvat vuonna 2025.

Vuoden alussa samaan aikaan uuden yhteishallintolain voimaantulon kanssa astui voimaan Hekan uusi asukasdemokratiasääntö.

Maaliskuussa yhtiö päätti yhtenäistää asukkaiden vuokrasopimukset vaiheittain vuosien 2024–2026 aikana. Vuokrasopimusten sisältöä päivitetään siten, että jatkossa kaikilla vuokralaisilla on samat vuokrasopimuksen ehdot, joissa mm. tupakointikielto asuntojen sisä- ja ulkotiloissa laajenee kaikkiin Hekan asuntoihin. Yhtenäistämisen pilot-hanke valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä.

Vuonna 2020 alkanut EU-rahoitteinen Helena hanke, jossa etsitään kustannustehokkaimpia tapoja parantaa rakennusten energiatehokkuutta korjaushankkeissa, päättyi syyskuun alussa.

Keväällä käytiin markkinavuoropuhelua, joilla selvitettiin energiapalvelumallin käytön mahdollisuuksia Hekassa.

Vuonna 2023 alkoi uusi EU-rahoitteinen kehityshanke BuildOn, jossa kehitetään rakennusten digitaalisia ratkaisuja energiatehokkuuden parantamiseksi.

Heka osallistuu hankkeeseen yhteistyössä VTT:n kanssa pilottikohteella.

Hekalla ja Helenillä on yhteinen kehittämishanke, jossa kehitetään lämmön kysyntäjoustopalvelua. Kesään ja kesän aikana on ensimmäiset kiinteistöt saatu kytkettyä palveluun ja älykästä lämmönsäätöä on päästy kokeilemaan.

Huoneistojen varsinaisen tyhjänä olon määrä on kasvanut erittäin huolestuttavasti ja se on pysynyt korkeana verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan. Heka on käynnistänyt tyhjänä olon pienentämiseksi useita toimenpiteitä, jotka liittyvät omien sisäisten prosessien läpikäymiseen ja kehittämiseen sekä yhteistyöhön asuntopalveluiden (KYMP) kanssa.

Vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana valmistui kaksi uudisrakennushanketta. Toinen Kuninkaantammen kaupunginosaan ja toinen Laajasaloon. Asuntoja niissä on yhteensä 133 kpl. Peruskorjaushankkeita valmistui 6, joissa on yhteensä 860 asuntoa. Investointipäätöksiä tehtiin kuudesta uudiskohteesta, jossa on 709 asuntoa sekä viidestä peruskorjaushankkeesta, joissa on yhteensä 762 asuntoa. Syyskuun lopussa oli kesken yhteensä 15 uudisrakennushanketta, joissa tulee olemaan asuntoja yhteensä 1287. Peruskorjaushankkeita oli kesken yhteensä 19 kpl, joissa on asuntoja 2853 kpl.

Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2022 alkaneen korkojen voimakkaan kasvun jälkeen korkotaso on jäänyt aiempaa korkeammalle tasolle. Myös näkymät lähivuosille ennustavat korkotason ehkä laskevan hieman, mutta kuitenkin jäävän pitemmäksi aikaa Hekan kustannusten kannalta haasteellisen korkeaksi. Tämän hetken näkemysten mukaan ennustamme korkokustannusten toteutuvan vuonna 2024 lähes budjetoidulla tasolla tai hieman sitä korkeampina (2 % yli budjetoidun). Ennustetut korkokulut ovat noin 14 miljoonaa eli 20 % korkeammat kuin vuoden 2023 toteuma.

Hoito- ja ylläpitokustannusten hintakehitys on ollut erityisesti lämmityksen osalta arvioitua pienempää. Kuitenkin syyskuun alusta voimaan tullut yleisen arvonlisäverokannan korotus 24 %:ista 25,5 %:iin tulee hieman nostamaan yhtiön kustannuksia.

Rakennusalan suhdannetilanteen takia rakennuskustannukset ovat olleet laskussa ja pysynevät edellistä vuotta alhaisemmalla tasolla jonkin aikaa, mikä vaikuttaa Hekassa positiivisesti erityisesti uudistuotannon ja isojen peruskorjaushankkeiden hintoihin. Rakentamisen suhdannetilanteen elpymässä hintataso voi kuitenkin taas nousta.

Vuoden 2025 yhtiön keskivuokran korotus tulee olemaan 5,2 %, jolloin yhtiön keskivuokra on 35 % tämän hetken Helsingin markkinavuokria edullisempi.

Pitemmällä tähtäimellä uudistuotannon tason pysyminen nykyisellään ja korjausvelan kasvun hillitsemiseksi tarvittava peruskorjausten määrä tulevat edelleen lisäämään lainanottotarvetta. Tämä tulee johtamaan yrityksen omavaraisuusasteen alenemiseen tulevina vuosina.

Valtioneuvoston päätöksellä ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaan otetaan käyttöön tulorajat 1.1.2025 alkaen. Asukasvalinta tehdään edelleen asunnontarpeen perusteella, ja tulot ja varallisuus huomioidaan. Jatkossa kuitenkin enimmäistulorajoja sovelletaan sekä uusiin asunnonhakijoihin että asunnonvaihtajiin.

Loppuvuodesta 2024 valmistuu vielä yksi senioriasumiseen tarkoitettu uudishanke, jossa on asuntoja 77 kpl. Näin ollen koko vuonna valmistuvien uudishankkeiden lukumäärä on kolme kpl ja asuntojen lukumäärä 210. Vastaavasti peruskorjaushankkeita valmistuu loppuvuonna yksi kpl, jossa on 210 asuntoa. Kokonaisuudessaan siten vuonna 2024 peruskorjaushankkeita valmistuu seitsemän kpl, sisältäen 1070 asuntoa.

Loppuvuodesta 2024 tullaan aloittamaan vielä kaksi uudishanketta, sisältäen yhteensä 174 asuntoa. Peruskorjaushankkeita aloitettaneen vielä loppuvuoden

aikana kaksi kappaletta, sisältäen yhteensä 265 asuntoa.

Heka on hyväksytty Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat KT:n jäseneksi 1.10.2024 alkaen. Työnantajaliiton vaihtumisen syynä on Avainta ry:n toiminnan lakkaaminen tämän vuoden lopussa.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit:

- Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %,
- ylläpitokustannukset (€/m²),
- investoinnit suhteessa poistoihin.

Toteuma: Toteutui

Vuokratason kohtuuhintaisuus:

Yhtiön tavallisten asuntojen keskivuokra vuonna 2024 on 13,76 eur/m²/kk. Tilastokeskuksen vuotta 2024 koskevan tuoreimman tilaston (Q3-2024 17.10.2024) mukaan Helsingin markkinavuokra on 22,32 eur/m²/kk. Näiden ero (8,56 eur/m²/kk) on 38,4 %.

Ennuste vuodelle 2024 on 38,5 %.

Toteutuma vuonna 2022 (Q3) oli 44,7 % ja toteutuma vuonna 2023 (Q3) oli 42,9 %.

Ylläpitokustannukset:

Hekan ylläpitokustannukset laskivat 8,9 %, kun indeksi laski 0,1 %. Hekan kustannusten lasku johtui erityisesti korjauskustannusten laskusta verrattuna edelliseen vuoteen. Ylläpitokustannukset ilman korjauskustannuksia ovat kasvaneet 0,8 % edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden.

Ennuste vuodelle 2024 on ylläpitokustannusten lasku 8 %:lla.

Toteutumassa vuonna 2022 (Q3) Hekan ylläpitokustannukset kasvoivat 13 %, kun indeksi nousi 9,3 %.

Toteutumassa vuonna 2023 (Q3) Hekan ylläpitokustannukset kasvoivat 6 %, kun indeksi nousi 7,6 %.

Investoinnit suhteessa poistoihin:

Hekan sumupoistot vuoden 2024 kolmannen kvartaalin jälkeen olivat 105 milj. euroa. Raportointijaksolla tehdyt investointipäätökset olivat yhteensä 280 milj. euroa.

Ennusteen mukaan tavoite toteutuu koko vuoden osalta (poistot yhteensä 150 milj. euroa ja tehdyt investointipäätökset 384 milj. euroa).

Vuoden 2022 (Q3) sumupoistot olivat 93 milj. euroa ja tehdyt investointipäätökset 93 milj. euroa. Vuonna 2023 (Q3) sumupoistot olivat 98 milj. euroa ja tehdyt investointipäätökset 238 milj. euroa.

2. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- Ympäristöjärjestelmässä/hiihlineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiihlineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).

Toteuma: Ei toteutunut

Mittareista toteutui 3/9.

Mittareista eivät toteutuneet:

- 1) Sekajätteen määrä (kg/asunto) (+0,3 %). Olemme käynnistäneet Kierrätyslähettiläskampanjan (kannustetaan asukkaita lajittelemaan biojätettä paremmin). Tilastointitapa on muuttunut ed. vuodesta.

- 2) Kokonaisjättemäärä (kg/asunto) (+0,4 %), jossa tilastointitapa on muuttunut ed. vuodesta. Kierrätyslähetteläskampanja auttaa myös tähän.
- 3) Kiinteistösähkö (kWh/Rm³) (+1,9 %), kun kiinteistösähkön kulutus kasvaa kehittyneemmän talotekniikan ja mm. lämpöpumpujen vuoksi. Kiinteistösähkö sisältää tois-
taiseksi myös autojen lataussähkön.
- 4) Lämpötilanenergia, sääkorjattu (kWh/Rm³) (+2,5 %). Myös tässä tilastointitapa on muuttunut. Olemme karsineet korjausbudjettia, joka vaikuttaa energian ja veden kulutukseen. Suurimmat energiatehokkuustoimenpiteet tehdään peruskorjausten ja uudisrakentamisen yhteydessä ja peruskorjausten määrää on laskettu.
- 5) Veden kulutus (l/asukas/vrk) (+0,6 %). Seuraamme veden kulutuksen kehittymistä kohteittain mahdollisten vesivuotojen havaitsemiseksi.
- 6) Hekan epäsuorat CO₂-päästöt (tCO₂) (+7,5 %). Hekan epäsuorat päästöt tulevat lähes täysin kaukolämmön käytöstä ja ovat pitkällä aikavälillä laskusuunnassa kaukolämmön päästökertoimen ollessa laskussa. Päästöjen nousu johtuu kasvaneesta kaukolämmön kulutuksesta. Lisäksi laskennassa on jouduttu käyttämään vuoden 2023 päästökerointia.

Ennustamme, että emme saavuta tavoitetta, vaan mittari tulee olemaan 5/9. Vuonna 2023 koko vuoden osalta mittari oli 8/10.

3. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- Säännöllisen asiakastytyväisyystutkimuksen tulokset.

Toteuma: Selviää myöhemmin

Asiakastytyväisyys mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta. Pidämme tavoitetta edelleen mahdollisena (myös ennusteena tässä vaiheessa vuotta), joskin sen saavuttaminen tulee olemaan haasteellista.

Vuonna 2022 asiakastytyväisyys (kokonaistyytyväisyys Hekaan vuokranantajana) oli 3,52 ja vuonna 2023 se oli 3,43.

Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- Omavaraisuusaste vähintään 10 %.

Toteuma: Toteutui

Hekan (emoyhtiö) omavaraisuusaste raportointijakson lopussa oli 14,5 %.

Ennuste vuodelle 2024 on 14,5 %.

Vuonna 2022 (Q3) omavaraisuusaste oli 14,7 % ja vuonna 2023 (Q3) se oli 15,2 %.

Johto

Puheenjohtaja: Hakola Juha

Toimitusjohtaja: Närö Jaana

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Avainluvut (1 000 euroa)	2019	2020	2021	2022	2023	2024e
Toimintatuotot	440 128	451 282	455 398	476 056	504 252	532 890
Toimintakulut	-292 526	-275 532	-286 181	-333 961	-336 382	-335 217
Käyttökate	149 716	175 750	169 217	142 096	167 870	197 673
Liikevoitto	35 459	55 684	42 127	13 441	31 177	47 959
Tilikauden tulos	9 455	25 728	14 985	-5 897	-25 428	-24 315
Investoinnit	-346 146	-393 375	-300 100	-255 744	-187 473	-237 580
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,0	6,9	7,2	7,5	7,5	6,6
Liikevoitto-%	8,1	12,8	9,4	2,9	6,4	9,1
Oma pääoma	369 014	393 375	417 016	480 446	462 958	438 643
Pitkäaikaiset velat	2 561 151	2 738 990	2 809 484	2 917 072	2 967 981	3 152 296
Taseen loppusumma	3 248 548	3 436 928	3 530 395	3 760 544	3 862 704	4 022 704
Kassavarat (sisältäen konsernitilisaamiset)	148 359	177 251	188 486	188 173	147 431	107 431
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,2	1,2	0,7	-0,3	-0,9	-0,8
Omavaraisuus-%	11,4	11,4	11,8	12,8	12,0	10,9
Quick Ratio	0,7	0,6	0,7	0,6	0,4	0,3
Nettoveikaantumisaste	752,0	698,2	652,4	595,6	632,9	718,8
Kassan riittävyys (päivää)	185	235	240	206	160	117

Infra ja alueelliset



Kuva: Jussi Hellsten

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Omistusosuus: 99,90 %

Henkilöstömäärä: 1436

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:

- Yhtiö maksimoi yhteiskunnallista etua tuottamalla kestävästä liikkumisesta palveluja, hallinnoimalla niihin liittyvää infraa, varikoita ja vaunukalustoa sekä toteuttamalla niihin liittyviä investointihankkeita Helsingin seudulla laadukkaasti, kustannustehokkaasti ja läpinäkyvästi.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulujen sekä investointien on oltava tasapainossa.
- Kaupungin omistusta yhtiössä voidaan pienentää ja rakennetta voidaan muuttaa konserniksi omistuspohjan laajenemisen myötä.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	285 825	244 510
Toimintakulut	-227 579	-205 172
Käyttökate	58 247	39 339
Liikevoitto	18 121	11 411
Tilikauden tulos	3 574	2 331
Investoinnit	-158 019	-201 114
Oma pääoma	268 695	265 122
Pitkäaikaiset velat	778 352	630 435
Taseen loppusumma	1 226 707	1 108 453
Kassavarat	1 752	1 263
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	29,0	31,5
Liikevoitto-%	7,1	5,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,3	0,3
Omavaraisuus-%	22,0	24,0
Quick Ratio	0,3	0,3

Merkittävimmät tapahtumat

Kaupunkiliikenteen kumulatiivinen liikevaihto oli 185,1 milj. euroa vuoden 2024 kolmannen kvartaalin jälkeen, josta metrokorvaukset HKL:ltä olivat 79,3 milj. euroa, raitioliikennekorvaukset HSL:ltä 67,5 milj. euroa ja palvelukorvaukset joukkoliikenneinfrastrukturalta Helsingin kaupungilta 37,9 milj. euroa. Kolmannen kvartaalin tulos oli 2,5 milj. euroa eli budjetoitua enemmän. Kaupunkiliikenteen osalta tilikausi 2024 on ensimmäinen, kun yhtiö tekee kuukausitasolla tilinpäätöksen. Budjetoinnissa tulos on painottunut loppuvuoteen ja toteumat kerääntyvät nyt kuukausitasolla. Toiminnallisesti merkittävin kustannussäästö tilikauden aikana on toteutunut liikennöinnin henkilöstökuuluissa.

Kaupunkiliikenteen tämän vuoden päähankkeista kaksi on saatu valmiiksi vuoden kolmannen kvartaalin aikana. Kalasatamasta Pasilaan -hanke (KaPa) valmistui sille asetetussa tavoiteaikataulussa, jolloin tavoiteltu liikenteen aloitus, huomioiden koeliikenne ja kaupallisen liikenteen käynnistyminen, saatiin startattua elokuussa. KaPa:n osalta suurimmat kustannuksiin vaikuttaneet tekijät olivat kustannustasojen muutokset, joista syntyi yli 20 M€ kasvanut vaikuttavuus toteutuneisiin kustannuksiin. Tästä huolimatta KaPa:ssa pysyttiin asetetuissa budjettiraameissa, allianssit alittivat tavoitekustannukset n. 5–10 M€, ja tilaajaosapuolillekin siten tästä syntyi alitusta arviolta yhteensä n. 8 M€ verran huomioiden koko kokonaisuus. Näin ollen KaPassa päästiin sille asetettuihin tavoitteisiin.

Lisäksi teknisesti erittäin haastava ja suuren julkisuuden saanut Rautatien metroaseman paloturvallisuuden perustamishanke saavutti onnistuneesti tärkeän välietapin, kun liikennöinti käynnistyi aikataulun mukaisesti syyskuun alussa. Hankkeen hyväksytyt enimmäishinta ennen rakentamisen aloittamista oli 14,1 M€. Kaupunginvaltuusto hyväksyi lokakuussa 2024 korotetuksi enimmäishinnaksi 16,4 M€. Ylitys 2,3 M€ johtuu mm. ennakoitua haastavammista olosuhteista sekä rakentamisen aikaisista suunnitelmien

tarkentamistarpeista. Hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä töiden arvioitiin valmistuvan Q3/2025 mennessä, mutta urakoitsijalta saadun ennakkotiedon perusteella työt valmistunevat ennen maaliskuuta.

Kolmannen päähankkeen Ruskeasuon varikon käyttöönoton toteutus etenee. Ensimmäiset linjat lähtevät Ruskeasuolta marraskuussa, operointi toimii täysillä joulukuun alkuun mennessä. Vanhan Koskelan varikon purkutyöt alkavat vuonna 2025. Vuodelle 2025 Ruskeasuon Varikkokiinteistöjen operatiiviset kustannukset ovat osa Kaupunkiliikenteen normaalia liiketoimintaa. Ruskeasuon hankkeen rakennusurakan loppukustannusennuste on 151 M€, tuotanto-omaisuuden tarvo 5,66 M€ ja koulutus, käyttöönotto sekä ICT 1,99 M€.

Tulevaisuuden näkymät

Valmistelut konsernimallin käyttöönotosta jatkuivat kvartaalin aikana. Konsernirakenteen malliin liittyviä linjauksia on tehty Q3:lla. Suunnitelman mukaan uusi konsernimalli otetaan käyttöön tammikuussa 2026. Osana prosessia yhtiön taloudenhallinnon järjestelmä päivitetään vuoden 2025 aikana.

Metrohankkeiden osalta edessä on Vartiolahden metrosillan peruskorjaus kesällä 2025 (mikäli kaupunginhallitus näin päättää). Hankkeen arvon on 6,7 M€ ja toteutusta esitetään vuoden 2025 aikana. Töiden kokonaiskesto noin vuosi, josta liikennöintikatko touko-syyskuussa. Valmistelevien töiden aikataulu tarkentuu urakoitsijavalinnan jälkeen loppuvuodesta 2024 – alkuvuodesta 2025. Lisäksi esiin on noussut Junatien metrosillan kunto. Siltaa vahvistetaan/tuetaan ennen päätöksiä laajemmista peruskorjauksista. Vahvennuksen kustannusarvio on 15 M€ ja toteutus olisi aikaisintaan 2026.

Vantaan ratikan rakentaminen alkaa vuonna 2025. Rakentamisvaiheen kestoksi on arvioitu neljästä viiteen vuotta. Kaupunkiliikenne toimii Vantaan ratikan Helsingin puolelle ulottuvan osuuden tilaajana itäosan allianssissa. Lisäksi Kaupunkiliikenne toteuttaa

Vaaralan varikon ja varautuu ratainfraan kunnossapidon vaatimiin tehtäviin. Vaunukalustohankinta toteutetaan osana käynnissä olevaa raitiovaunuhankintaa.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- Säännöllisen matkustajatytyväisyyskyselyn ja sidosryhmäkyselyn tulokset.

Toteuma: Selviää myöhemmin

Yhtiö seuraa kokonaisarvosana kysymyksen kehitystä. Kysymys kertoo matkustajien tyytyväisyyden liikennöitsijään sen linjan hoidosta, jonka kyydissä hän on täyttäessään kyselyä. Kevään 2024 kokonaistulos nousi 92,75 %:iin syksyn 2023 tulos oli 91,95 %:sta.

2. Tavoite: Tyytyväinen henkilöstö

Mittarit:

- Säännöllisen henkilöstötytyväisyyskyselyn tulokset.

Toteuma: Toteutui

Huhtikuun aikana suppea työhyvinvointipulssi, jonka mukaan työhyvinvointi oli kehittynyt myönteisesti samaan ajankohtaan edelliseen vuoteen verrattuna. Laaja työhyvinvointitutkimus toteutetaan lokakuun 2024 aikana. Tulokset julkaistaan marraskuun aikana 2024.

3. Tavoite: Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus

Mittarit:

- Operatiivisen tehokkuusmittareiden tulokset (paikkakilometrikustannus),
- investointien kustannustehokkuus- ja suunnitelmallisuusmittareiden tulokset,
- luotettavuus ajettujen lähtöjen osuus tilausta lähdistä.

Toteuma: Selviää myöhemmin

Paikkakilometrikustannuksen kumulatiivinen toteuma vuoden kolmannella kvartaalilla on 0,083 euroa/pkm, joka on hieman vähemmän kuin tavoiteltu.

Investointien arvioidaan jäävän hieman suunnitelman mukaisesta tasosta vuoden 2024 aikana. Tilikauden aikana investointihankkeiden toteutuksessa tapahtuu usein erinäisistä syistä johtuvia muutoksia. Yhtiön investointiohjelmassa on käynnissä satoja projekteja. Muutokset yleensä siirtävät hankkeiden alkuperäisiä aikatauluja ja vaikuttavat investointien valmistumisajankohtiin.

Q3:lla raitiliikenteen luotettavuus oli 99,74 % (tavoite 99,85 %). Kuluneen vuoden (Q1-Q3 / 2024) toteuma oli 99,79 %.

4. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- Ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuushjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuushjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).

Toteuma: Selviää myöhemmin

Hiilineutraali Kaupunkiliikenne -ohjelman merkittävimmät päästövähennystoimenpiteet toteutuivat hyvin: investointihankkeille asetettiin päästövähennystavoitteita, infrahankkeiden päästölaskentaan hankittiin ja otettiin käyttöön uusi työkalu, henkilöstön kiertotalousosaamista kehitettiin, investointien hiilijohtamisen malli otettiin käyttöön sekä *Päästöttömät työmaat green deal* -sopimuksen vaatimukset huomioitiin kalusto- ja urakkahankinnoissa. Keskenalaisista toimenpiteistä suurin osa etenee, vaikkakin hieman myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Toteutusta on hidastanut mm. resurssivaje. Lisäksi EU:n

kestävyyssraportointivaatimukseen valmistautuminen jatkui kuiluanalyysin toteuttamisella ja kehittämiskohteiden tunnistamisella.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- Omavaraisuusaste vähintään 35 %.

Toteuma: Toteutui

Kaupunkiliikenteen omavaraisuusaste on 22,9 % 30.9.2024.

Omavaraisuusaste oli 23,9 % 31.12.2023 ja 28,2 % 31.12.2022.

Johto

Puheenjohtaja: Salminen Minna

Toimitusjohtaja: Hakavuori Juha

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Avainluvut (1 000 euroa)	2022	2023	2024e
Toimintatuotot	189 130	244 510	285 825
Toimintakulut	-161 064	-205 172	-227 579
Käyttökate	28 065	39 339	58 247
Liikevoitto	5 295	11 411	18 121
Tilikauden tulos	-2 524	2 331	3 574
Investoinnit	-143 883	-201 114	-158 019
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	32,3	31,5	29,0
Liikevoitto-%	3,2	5,3	7,1
Oma pääoma	262 791	265 122	268 695
Pitkäaikaiset velat	453 544	630 435	778 352
Taseen loppusumma	933 507	1 108 453	1 226 707
Kassavarat (sisältäen konsernitilisaamiset)	1	1 263	1 752
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,2	0,3	0,3
Omavaraisuus-%	28,2	24,0	22,0
Quick Ratio	0,2	0,3	0,3
Nettovelkaantumisaste	225,3	290,9	329,8
Kassan riittävyys (päivää)	0	2	3

Kulttuuri ja koulutus



Kuva: Juha Velkeajoki

HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr

Määräysvalta: 100,00 %

Henkilöstömäärä: 75

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:

- Säätiön tarkoituksena on nykyaikaisen kansainvälisesti arvostetun taidemuseon ja taidemuseotoiminnan ylläpitäminen ja kehittäminen, niihin liittyvän museokauppatoiminnan ja yritysyhteistyön harjoittaminen sekä Helsingin vetovoimaa kansainvälisenä kuvataidekaupunkina vahvistavien kuvataidehankkeiden, kuten Helsinki Biennaalin, toteuttaminen Helsingin kaupungissa.
- Säätiö on asiantuntijaorganisaatio, joka täyttää alueelliselle vastuumuseolle säädetyt kriteerit.
- Säätiö huolehtii kaupungin taidekokoelman turvallisesta säilyttämisestä, ylläpidosta ja kartuttamisesta sekä käytöstä, esittämisestä ja sijoittelusta eri kohteisiin. Kokoelman osana on julkinen taide, jota sijoitetaan ja ylläpidetään yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	8 721	8 970
Toimintakulut	-7 325	-8 507
Käyttökate	1 395	464
Liikevoitto	1 320	387
Tilikauden tulos	208	530
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	2 760	2 552
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	5 814	3 718
Kassavarat	5 200	3 177
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	46,7	46,7
Liikevoitto-%	126,8	
Sijoitetun pääoman tuotto-%	55,1	20,8
Omavaraisuus-%	69,8	68,6
Quick Ratio	3,1	2,9

Merkittävimmät tapahtumat

HAM valmistelelee ensi kesän Helsinki Biennaalin työstämistä intensiivisesti. Lauttalipun hinnanalennuksen ohella yhteistyöneuvotteluja on käyty monella rintamalla, ja toistaiseksi ovat vahvistuneet Tiftö Foundationin 120 000 euron tuen lisäksi Jane ja Aatos Erkon avustus 900 000 euroa biennaalin kansainvälistämiseen, Saastamoisen säätiön rahoitusosuus 47 000 euroa komissiotyölle sekä John Nurmisen säätiön rahoitus 40 000 euroa toiselle komissiotyölle. Muita yhteistyöneuvotteluita, myös yritysten kanssa, jatketaan tiiviisti loppuvuoden aikana. Biennaali tulee vuonna 2025 levittäytymään myös Esplanadille, mikä antaa tapahtumalle tärkeää näkyvyyttä kaupungin keskustassa ja vahvistaa Helsinkiä kansainvälisesti merkittävänä kuvataidekaupunkina. Tuotannollinen työ Biennaalin aikaansaamiseksi jatkuu koko loppuvuoden ja tulevan vuoden kevään. Lisävoimia Biennaalin aikaansaamiseksi palkataan syksyn mittaan tehdyn resurssisuunnitelman mukaisesti.

Tove Janssonin Paratiisi-näyttelyn osa lähtee kiertämään Japania 9 eri näyttelypaikassa. Kiertueesta on sovittu Asahi Shimbunin kanssa 100 000 euron arvoisen sopimus, josta 50 % toteutuu vuodelle 2024.

HAM:n hallitus vahvisti HAM:n uuden strategian kokouksessaan 8.4.24 ja HAM jatkaa strategian jalkautusta syksyn aikana.

HAM:n vastuullisuusohjelmaa työstettiin keväällä yhteistyössä Sitowisen kanssa. Vastuullisuusohjelma valmistuu vuoden loppuun mennessä.

Kansliapäällikön asettama tilatyöryhmä on kokoontunut aktiivisesti keväällä ja se jatkaa toimintaansa marraskuun loppuun asti. HAM:n tilaohjelma on päivitetty vastaamaan tulevaisuuden suunnitelmia. Tennispalatsin uuden omistajan Niamin kanssa on saatu alulle hyvä yhteistyö, jota jatketaan tulevan syksyn aikana.

Asiakaspalveluun palkatut palveluoppaat aloittivat työn kesäkuun alussa. Tehdyllä rekrytoinnilla HAM haluaa kasvattaa oman henkilökuntansa osaamista

sekä vähentää riippuvaisuutta vuokratyövoiman käyttöön. Mikäli uudenlainen työnkuva osoittautuu toimivaksi, jatketaan asiakaspalvelutyön resurssin kehittämistä tähän suuntaan edelleen.

HAM:n hallitus päätti elokuun kokouksessaan liittää HAM:n Palta ry:n jäseneksi ja Paltan Museoalan TES:sta aletaan noudattamaan 1.5.2025 alkaen. HAM:n hallitus on sitoutunut siihen, että päätöksen seurauksena henkilökunnan työehtojen kokonaisuus ei heikkene. Keskustelut museoalan TES:n soveltamisesta käydään henkilökunnan edustajien kanssa syksyn 2024 kuluessa.

Tulevaisuuden näkymät

HAM:n säätiöimisellä on haettu museolle kansainvälisyyttä, ketteryyttä ja kasvua. Säätiömällisen toiminnan etujen realisoitumisen ja omarahoituksen kasvattamisen arvioidaan vievän 3–5 vuotta.

Julkisen taiteen kokoelmatoiminnan volyyymi on kasvanut kolminkertaiseksi viidessä vuodessa ja sen odotetaan kasvavan yhä. Hallinnollinen ratkaisu KYMP:n ja Kanslian kanssa on löydetty ja periaatteista on sovittu, nyt ollaan sopimuksen viimeistelyvaiheessa KYMP:n kanssa. Suunnitelma on tarkoitus viedä toteutukseen vuoden loppuun mennessä.

HAM:n tulevaa sijainti-, tila- ja palveluratkaisua työstetään kaupunkiyhteisössä kanslian asettamassa työryhmässä, jossa on päätetty kahden kohteen jatkoselvityksestä. Jatkoselvitykseen etenivät Olympiaterminaalin ja Satamatalon rakennukset sekä Töölön sokeritehtaan rakennukset, joihin on teetetty arkkitehtitoimistoilla viitesuunnitelmat. Parhaillaan tehdään kustannuslaskentaa molempien kohteiden osalta. Liiketoimintapotentiaalia molemmissa kohteissa on myös selvitetty. HAM:n tilahanke tulisi saada kaupungin investointiesitykseen, jotta HAM:n säätiöittäminen yhteydessä tunnistettuihin tavoitteisiin - kasvu, kansainvälisyys ja ketteruus - päästään ja jotta HAM voi säätiömuotoisena taidemuseona palvella kaupunkilaisia paremmin ja vahvistaa Helsingin elinvoimaa ja

kansainvälistä tunnettuutta kulttuurikaupunkina entistäkin enemmän.

Suomen hallitus valmistelee merkittäviä leikkauksia kulttuuriin ja myös VOS-osuuksiin, jotka koskevat myös HAM:ia. Kulttuuriin ja VOS-toimijoihin osuvat leikkaukset täsmentyvät vasta tulevan syksyn budjetitiriihessä. Säätiön kehityksen tässä vaiheessa olisi tärkeää, että omistajayhteisö varmistaa HAM:n rahoituksen ja kompensoi mahdolliset leikkaukset.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupunkistrategian ja kaupungin kulttuuripolitiikan tavoitteiden toteuttaminen

Mittarit:

- Kävijämäärä/vuosi,
- Helsinki Biennaalin kävijämäärä ja vaikuttavuustutkimus,
- kokoelmapolitiikassa määriteltyjen tavoitteiden toteutuminen.

Toteuma: Selviää myöhemmin

HAM:n kävijämäärätavoite 2024 on 140 000. Todennäköisesti tätä tavoitetta ei tulla saavuttamaan. Tove Jansson - Paratiisi -näyttelyllä on ollut erittäin lupaava alku, joten HAM tulee kirmämään kävijämäärissä ja ennuste koko vuoden toteumalle on 120 000 kävijää.

- Seuraavan Helsinki Biennaalin (kesällä 2025) suunnittelu ja taiteilijoiden Helsinki-vierailut ovat hyvässä vauhdissa, tänä vuonna ei siis ole biennaalia. HB23:n aikana toteutetun kävijätutkimuksen tulokset on analysoitu ja merkittäviä korjausliikkeitä seuraavaan biennaaliin tullaan tekemään, jotta kävijämääriä saadaan nostettua ja kävijäkokemusta parannettua.
- Uusi kokoelmapolitiikka julkaistaan loppuvuonna. Kokoelmapolitiikan tavoitteita ovat mm. kaupungin kokoelman saavutettavuuden ja tunnettuuden lisääminen.

Mittareita näihin liittyen ovat esim. kokoelmateosten esilläolo (määrä) ja talletuspäätösten ja prosessien asiakaslähtöisyys ja -tyytyväisyys.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys sekä monimuotoiset asiakkaat ja yleisöt

Mittarit:

- Säännöllinen asiakas- ja sidosryhmäkysely.

Toteuma: Toteutui

Heinäkuun lopussa toteutettiin HAM:n näyttelykokemusta koskeva asiakaskysely sekä museossa että verkossa yhteistyössä Kantarin kanssa. Kyselyn tuloksissa kiitoksia tuli näyttelyiden yleisestä kiinnostavuudesta ja asiakaspalvelun korkeasta laadusta. Kehityskohteiksi nousivat profiloitumisen tarve suhteessa muihin taidemuseoihin sekä taidekokemuksen ja elämyksellisyyden vahvistaminen. Samaan aikaan teetettiin Kantarilla myös tunnettuustutkimuksen, jonka vastajista valtaosa oli ei-museokorttilaisia, eli muita kuin kanta-asiakkaita. HAM:n koettiin tunnettuustutkimuksen mukaan olevan kiinnostava, saavutettava ja helposti lähestyttävä. Parannettavaa löydettiin elämyksellisyydessä, erilaisuudessa ja ylipäänsä merkityksellisyydessä. Helsinki Biennaalin tunnisti noin puolet vastanneista. HAM:n Johtoryhmässä jatketaan näiden tulosten tarkempaa analyysiä ja jatkotoimenpiteitä.

Asiakastutkimuksen ja tunnettuustutkimuksen lisäksi kerätään säännöllisesti asiakaspalvelun kautta tullutta palautetta ja niistä koostetaan kuukausiraportti.

3. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- Ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x).

Toteuma: Selviää myöhemmin

HAM:n ympäristöohjelman toteutuminen:

1. Jätteen kokonaismäärän vähentäminen ja lajitteluasteen nostaminen. Tavoitetta mitataan omien painotuotteiden painosmäärien vähentämisellä sekä printtaamisen vähentämisellä, molemmissa näissä tavoitteissa on onnistuttu raportointikaudella. Myös lajitteluasteen nostamisessa HAM on päässyt tavoitteeseen. Jätteen kokonaismäärästä ei ole numeraalista vertailulukua, jonka takia ei pystytä todentamaan onko HAM:n jätteen kokonaismäärä vähentynyt.
2. Ympäristönäkökohtien huomioiminen kaikissa hankinnoissa. Mittarina materiaalien valinta ja kierrätysmateriaalien käyttö. Tavoite nähdään toteutuneen hankintoja tehdessä aina silloin kun kierrätysmateriaalien käyttö on mahdollista.
3. Materiaalitehokkuuden ja elinkaaren huomioiminen toiminnassa. Käytössä olevien materiaalien inventointi ja uudelleen käytön tehostaminen on toteutunut osittain. HAM:lla on kierrätystaulukko käytössä ja kuljetuksia on onnistuttu tehostamaan.
4. Sitoutamme sidosryhmiämme ja lisäämme henkilökuntamme osaamista ympäristöasioissa. Toteutunut osittain. HAM:lle rakennetaan omaa ympäristöasiat kattavaa vastuullisuusohjelmaa vuonna 2024.

4. Tavoite: Omarahoitusosuuden kasvattaminen

Mittarit:

- Omarahoitusosuus.

Toteuma: Selviää myöhemmin

HAM:n omarahoitusta kehitetään yhtenä painopistealueena. 2024 keväällä/kesällä on laadittu uusi kumppanuusstrategia, jonka avulla on tarkoitus kasvattaa yritysysteistyötä ja muuta yritysmyyntiä.

HAM:ssa tiedostetaan se, että toiminta säätiömuotoisena on juuri käynnistynyt ja omarahoitusosuuden kasvattaminen tulee vaatimaan useamman vuoden pitkäjänteisen työn.

HAM:n omarahoitus koostuu seuraavista osaluista:

- Lipputulot,
- HAM-shopin myynti sekä
- palvelumyynti,
- yritysysteistyö,
- säätiörahoitus ja
- mahdolliset muut avustukset sekä
- kiertonäyttelyistä saatavat tulot.

Syksyllä HAM sai sopimusneuvottelut päätökseen Asahi Shimbunin kanssa HAM:n tuottaman Tove Janssonin näyttelyn Japanin kiertueesta. Neuvottelut on käynnistetty sekä säätiöiden että yritysten kanssa liittyen 2025 biennaaliin.

Tavoitteena on löytää sekä pitkäaikaisia kumppanuuksia että näyttelykohtaisia yhteistyötahoja sekä yksityisiä lahjoittajia. Tähän mennessä lahjoituksiin ovat sitoutuneet Jane ja Aatos Erkon säätiö, Rafaela Seppälän Tiftö Foundation, Saastamoisen säätiö sekä John Nurmisen säätiö. Neuvottelut useiden yritysten kanssa ovat meillä. 2024 lokakuussa avattava Tove Janssonin Paratiisi-näyttely tehdään yhteistyössä Moomin Characters Oy Ltd:n kanssa ja jatkoyhteistyöstä on solmittu yhteistyösopimus.

Johto

Puheenjohtaja: Aalto Laura

Toimitusjohtaja: Miller Arja

HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr

Avainluvut (1 000 euroa)	2023	2024e
Toimintatuotot	8 970	8 721
Toimintakulut	-8 507	-7 325
Käyttökate	464	1 395
Liikevoitto	387	1 320
Tilikauden tulos	530	208
Investoinnit	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	46,7	46,7
Liikevoitto-%	43,6	126,8
Oma pääoma	2 552	2 760
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	3 718	5 814
Kassavarat (sisältäen konsernitilisaamiset)	3 177	5 200
Sijoitetun pääoman tuotto-%	20,8	55,1
Omavaraisuus-%	68,6	69,8
Quick Ratio	2,9	3,1
Nettovelkaantumisaste	-124,5	-188,4
Kassan riittävyys (päivää)	136	259

Tukipalvelut ja muut



Kuva: Tero Lahti

Seure

Henkilöstöpalvelut Oy

Omistusosuus: 56,40 %

Henkilöstömäärä: 4107

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä:

- Yhtiö turvaa omistaja-asiakkaiden tilapäisen ja määräaikaisen työvoiman saatavuuden kilpailukykyisesti kaikissa tilanteissa. Tarkoituksensa täyttämiseksi yhtiö muun muassa rekrytoi, välittää ja vuokraa omistaja-asiakkaiden tarvitsemaa työvoimaa sekä ylläpitää työntekijäreserviä.
- Lisäksi yhtiö kehittää ja tuottaa yhteistyössä omistajiensa kanssa muita palveluja ja toimintamalleja asiakkaiden palvelutarpeiden kustannustehokkaaksi täyttämiseksi tarkoitukseen vaarantamatta.
- Yhtiö toimii omistajiensa sidosyksikkönä, eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	142 316	181 856
Toimintakulut	-140 799	-177 193
Käyttökate	1 517	4 663
Liikevoitto	- 736	2 225
Tilikauden tulos	- 500	1 970
Investoinnit	-2 305	-3 193
Oma pääoma	9 051	9 551
Pitkäaikaiset velat	19 689	24 350
Taseen loppusumma	28 739	33 901
Kassavarat	3 500	10 744
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	93,9	92,9
Liikevoitto-%	-0,5	1,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-5,5	30,7
Omavaraisuus-%	31,5	28,2
Quick Ratio	-	1,2

Merkittävimmät tapahtumat

Soten henkilöstöpalveluiden asiakaskysyntä on vuoden 2024 aikana lähtenyt merkittävään laskuun. Kun asiakaskysyntä vielä 12/2023 oli +8 %, oli se jo tammi-kuussa 2024 -8 % ja syyskuussa 2024 -36 %. Asiakaskysynnän muutokseen on vaikuttanut se, että yhtiön asiakkaat saavat itse paremmin henkilöstöä sekä hyvinvointialueiden merkittävät taloudelliset säästötoimenpiteet. Henkilöstön saatavuus on parantunut merkittävästi soten toimialalla ja sen myötä Seuren sijaisten saatavuus on parantunut huomattavasti, jonka vuoksi Soten henkilöstöpalveluiden toimitusvarmuus on noussut H1 2024 15 %. Vaikka työvoiman saatavuus on parantunut, on sote henkilöstöpalveluiden työmarkkinalla edelleen kohtaannon haasteita. Asiakkaiden henkilöstövuokrauksen sote henkilöstön osaamisvaatimukset ovat nousseet, eikä työmarkkinoiden sote henkilöstö kaikilta osin vastaa näihin osaamisvaatimuksiin.

Myös sivistyksen ja palvelujen toimialoilla asiakaskysyntä on kääntynyt laskuun vuoden 2024 alusta, vaikkakaan laskusuhdanne ei ole ollut niin jyrkkä kuin sotessa. Laskua on nähtävissä kaikilla toimialoilla. Syynä tähän on talouden taantuma ja kaupunkien säästötoimenpiteet. Asiakkaat saavat myös opetuksessa, varhaiskasvatuksessa sekä palvelualoilla paremmin henkilöstöä, mutta siitä huolimatta työvuorojen täyttöaste nousi huomattavan korkealle kevään 2024 aikana, joka osaltaan kertoo siitä, että työntekijöitä on edelleen myös keikkailupuolella tekemään töitä muuttuneesta tilanteesta huolimatta.

Tulevaisuuden näkymät

Asiakaskysynnän ennustetaan laskevan toistaiseksi ja asiakkaiden henkilöstöpalveluiden tarpeen ennustetaan keskittyvän lyhytaikaisen, äkillisen sijaistarpeen sekä korkean osaamistason omaavan henkilöstön turvaamiseen. Yhtiön on sopeutettava toimintaansa vastaamaan laskenutta asiakaskysyntää.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- Säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset,
- tilausten täyttöaste,
- toimitettujen tuntien määrä.

Toteuma: Selviää myöhemmin

Yhtiö seuraa asiakastyytyväisyyttä kerran vuodessa tehdyllä asiakaskyselyllä. Vuoden 2023 lopulla tehdyn kyselyn mukaan asiakkaat arvioivat Seure-asiakkuuden tuottaman arvon arvosanalla 3,72 asteikolla 1–5. Asiakkuuden arvon tavoitteeksi asetettiin 3,8, ja siitä jäätin hieman.

Toimitusasteen kasvusta huolimatta toimitettujen tuntien määrä jäi ennusteesta.

2. Tavoite: Kilpailukyvyn edistäminen

Mittarit:

- Kilpailukyky suhteessa verrokkeihin.

Toteuma: Toteutui

Yhtiö kykenee toimittamaan asiakkailleen palvelujaan kilpailukykyiseen hintaan. Yhtiön palveluvalikoima tarjoaa ratkaisuja asiakkaan tarpeeseen.

3. Tavoite: Vastuullinen työnantajuus

Mittarit:

- Säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistyytyväisyyskysely.

Toteuma: Toteutui

Yhtiö tekee säännöllisesti tyytyväisyyskyselyt hallinnon henkilöstölle ja keikkalaisille. Joulukuussa 2023 toteutettiin viimeisin laajempi kysely keikkalaisille. Keikkalaisten eNPS-tulos oli 35 (2022 27) tavoitteen ollessa 30. Yhtiön brändilupauksen mukainen vapaus ja varmuus näkyi keikkailijoiden suositteluhaluuden kasvuna.

Yhtiö teki hallinnon henkilöstölle tyytyväisyyskyselyn syksyllä 2023. Mittarin "työssä onnistumisen edellytykset" tulos oli 4 asteikolla 1–5 edellisvuoden lukeman ollessa 2.8. Henkilöstön tyytyväisyys on parantunut edellisvuosista. Hallinnon henkilöstö koki työilmapiirin ja yhteishengen hyväksi, mutta organisaatorakenteen ja yhteistyömallien selkeyttämistä kaivattiin. Selkeyttääseen organisaatorakennetta yhtiö teki mittavan toimintamallin uudistuksen, joka tuli voimaan 2024.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus

Mittarit:

- Kiinteät kulut ja poistot / toimitetut tunnit.

Toteuma: Ei toteutunut

Yhtiön toiminnan kustannustehokkuus ei ollut tavoitellulla tasolla katsantokaudella. Yhtiön asiakaskysyntä on laskenut edellisvuodesta ennustettua enemmän, eikä liikevaihtoa kertynyt ennusteen mukaisesti.

5. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- Ympäristöjärjestelmän käyttöönottoaminen,
- ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmän asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä.

Toteuma: Selviää myöhemmin

Vastuullisuusraportoinnin yhteydessä yhtiö raportoi ympäristövastuuta 2025 vuodesta alkaen.

Yhtiöllä on käytössä 100 % uusiutuvalla energialla tuotettu sähkö. Vuosittainen sähkönkulutus on alle 50 000 kWh.

Johto

Puheenjohtaja: Lumijärvi Petri

Toimitusjohtaja: Tuomolin Anu

Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Avainluvut (1 000 euroa)	2019	2020	2021	2022	2023	2024e
Toimintatuotot	127 862	114 443	129 428	146 867	181 856	142 316
Toimintakulut	-126 191	-114 001	-126 923	-144 058	-177 193	-140 799
Käyttökate	1 670	441	2 505	2 809	4 663	1 517
Liikevoitto	1 146	-406	1 510	1 197	2 225	-736
Tilikauden tulos	905	-398	1 229	1 008	1 970	-500
Investoinnit	-1 118	-2	-2 400	-2 400	-3 193	-2 305
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	94,8	95,5	91,4	90,1	92,9	93,9
Liikevoitto-%	0,9	-0,4	1,2	0,8	1,2	-0,5
Oma pääoma	5 742	5 344	6 573	7 581	9 551	9 051
Pitkäaikaiset velat	0	0	0	0	0	0
Taseen loppusumma	22 717	20 212	23 262	26 312	33 901	28 739
Kassavarat (sisältäen konsernitilisaamiset)	5 418	5 672	2 834	4 212	10 744	3 500
Sijoitetun pääoman tuotto-%	21,6	-2,7	27,2	18,7	30,7	-5,5
Omavaraisuus-%	25,28	26,4	28,3	28,8	28,2	31,5
Quick Ratio	1,27	1,16	1,2	1,1	1,2	1,8
Nettovelkaantumisaste	0,38	179,8	-43,1	-55,6	-112,5	-38,7
Kassan riittävyys (päivää)	16	18	8	11	22	9

Helsingin kaupunki
Talous- ja suunnitteluosasto
Konserniohjaus
Pohjoisesplanadi 15-17
00170 Helsinki
PL 20
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihte 09 310 1641

www.hel.fi

LIITE 1

Tunnuslukujen laskukaavat

Kannattavuuden tunnusluvut

Liikevoitto (%)

$100 \times \text{Liikevoitto} / \text{Kokonaistuotot}$

Tunnusluku kertoo, kuinka paljon varsinaisen liiketoiminnan tuotoista on jäljellä ennen rahoituseriä ja veroja.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 10 % Hyvä

5 % – 10 % Tyydyttävä

alle 5 % Heikko

ROI, Sijoitetun pääoman tuotto (%)

$(\text{Nettotulos} + \text{rah.kulut} + \text{verot}) / \text{Sijoitettu pääoma}^*$

*Sijoitettu pääoma = Oikaistu oma pääoma + sijoitettu vieras pääoma.

ROI mittaa yrityksen suhteellista kannattavuutta eli sitä tuottoa, joka on saatu yritykseen sijoitetulle tai muuta tuottoa vaativalle pääomalle.

Tunnusluku kertoo mitä resursseja on tarvittu (eli yrityksen sitomaa pääomaa) tuloksen saamiseksi. Sijoitetun pääoman tuottovaatimus on yleensä alhaisempi kuin oman pääoman tuottovaatimus.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 15 % Erinomainen

10 % – 15 % Hyvä

6 % – 10 % Tyydyttävä

3 % – 6 % Välttävä alle

3 % Heikko

Vakavaraisuuden tunnusluvut

Omavaraisuus (%)

$100 \times \text{Oikaistu oma pääoma} / (\text{Taseen loppusumma} - \text{Saadut ennakot})$.

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappionsietokykyä ja kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Luku kertoo, kuinka suuri osuus yrityksen varallisuudesta on rahoitettu omalla pääomalla.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 40 % Hyvä

20 % – 40 % Tyydyttävä

alle 20 % Heikko

Maksuvalmiuden tunnusluvut

Quick ratio (luku)

$\text{Rahoitusomaisuus} / (\text{Lyhytaikaiset velat} - \text{Saadut lyhytaikaiset ennakot})$.

Quick ratio mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään (rahoitusomaisuus). Tunnusluku mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa.

Mikäli yrityksen tulorahoitus on runsas, tulee se toimeen myös pienemmällä rahoituspuskurilla.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 1 Hyvä

0,5–1 Tyydyttävä

alle 0,5 Heikko