

Yhteisöraportti

3/2020

Helsinki



Sisällys

Johdanto	1
Konserniohjaus	2
Asunnot	
Helsingin kaupungin asunnot -konserni	4
Liikunta	
Stadion-säätiö sr	7
Tukipalvelut ja muut	
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	10
Tunnuslukujen laskukaavat	12

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 2020 kaupunginhallituksen konsernijaostolle neljännesvuosittain raportoitavat yhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä sekä niiden toimittamien osavuositarkastusten ja ennusteiden perusteella vuoden 2020 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot. Markkinaehtoiset yhtiöt esitetään omana kokonaisuutenaan.

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja

Yhteisöraportti 3/2020

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2020:33

ISBN 978-952-331-847-2

Konserniohjaus

Kaupunkikonserni on omistus- ja hallintorakenne, jonka tarkoituksena on mahdollistaa siihen kuuluvien yksiköiden välinen yhteensopivuus ja yhteistyö, josta koituu hyötyä kaupungin asukkaille ja alueelle. Kaupunki emoyhteisönä vastaa kaupunkikonsernin kehityksen ohjaamisesta sekä kaupungin järjestämien palvelujen määrittelystä. Yhteisöjä käytetään täydentämään kaupungin omaa palvelutuotantoa ja hoitamaan kaupunkikonsernin tarvitsemia tukitoimintoja sekä kaupungin ja ulkopuolisten organisaatioiden yhteistyössä hoitamissa tehtävissä.

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

Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

Omistajapolitiikka on kaupungin ja kaupunkikonsernin johtamisen väline, joka luo puitteet konsernijohtamiselle ja omistajaohjaukselle. Omistajapolitiikan keskeiset periaatelinjaukset määrittävät kaupungin strategiassa ja mahdollisissa muissa omistajapolitiikkaa koskevissa päätöksissä. Tytäryhteisökohtaisesta omistajastrategiasta päättää kaupunginhallitus.

Kaupungin omistajapolitiikka on mahdollisimman avointa ja aktiivista toimintaa, jossa pyritään johdonmukaisiin ja ennustettaviin ratkaisuihin. Omistajapolitiikan tarkoituksena on liittää konserniin kuuluvat yhteisöt osaksi kaupungin strategista johtamista ja toimintaa sekä varmistaa kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden tehokas toteuttaminen.

Omistajapolitiikkaan ja -strategiaan liittyvien tavoitteiden edistämiseksi tytäryhteisöjen yhtiöjärjestyksiin, sääntöihin tai vastaaviin voidaan ottaa tavoitteisiin liittyviä määräyksiä siltä osin kun se on kaupunkikonsernin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaupungin omistajastrategia perustuu kaupunkikonsernin ja kaupunkilaisten etuun. Kaupungin omistajuus on luonteeltaan strategista siten, että sillä saadaan aikaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan sen tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Tästä syystä kaupungin toimimisella jonkin yhteisön perustajana, omistajana tai jäsenenä tulee olla kaupungin strategiaan perustuva tarkoitus ja tavoite.

Kaupungin omistajastrategiaan kuuluu, että se pyrkii omistajan käytettävissä olevilla keinoilla edistämään tytäryhteisöjensä pitkäaikaista kehittymistä ja luomaan edellytykset laadukkaiden ja edullisten palvelujen tuottamiselle. Markkinaehtoisesti toimivien tytäryhteisöjen osalta edistetään niiden mahdollisuuksia taloudellisesti kannattavaan toimintaan kilpailuneutraaliteettisäännökset huomioon ottaen.

Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja sisältö

Kaupungin konserniohjauksen tavoitteena on, että ohjauksen kohteena oleva yhteisö ottaa toiminnassaan huomioon omistajansa tahdon ja tavoitteet, kaupunkikonsernin kokonaisedun sekä yhteisön aseman osana kaupunkikonsernia.

Kaupunki on vahva ja aktiivinen omistaja, joka määrittelee tytäryhteisön erityistehtävän sisällön ja toiminnan tavoitteet yleisellä tasolla kaupunkikonsernin strategisten tavoitteiden suuntaisesti. 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 yhteisön hallitus.

Konserniohjauksen keinoin yhtenäistetään tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä sekä varmistetaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukainen järjestäminen.

Kaupunki noudattaa konserniohjauksessaan eri yhteisöjä koskevien lakien mukaisia yhteisön hallinto- ja toimielimien sekä omistajan välisiä tehtävä- ja vastuujakoja.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupungin tytäryhteisöjen tulee noudattaa toiminnassaan hyvää hallinto- ja johtamistapaa. Kaupunkikonsernissa noudatettavan hyvän hallinto- ja konserniohjaus johtamistavan tarkoituksena on edistää toiminnan tuloksellisuutta, omistaja-arvon kehittymistä ja

suojaamista sekä luottamusta tytäryhteisöjen, kaupungin ja eri sidosryhmien välillä.

Kaupunkikonsernin hyvän hallintotavan ohjeistuksesta määritetään kaupungin ja tytäryhteisöjen väliset sekä yhteisöjen sisällä noudatettavat hyvän hallinto- ja johtamistavan periaatteet sekä niiden mukaiset menettelytavat.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevalla ohjeella yhtenäistetään kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä ja siten varmistetaan osaltaan, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kaupunkikonsernin kokonaisu- turvaten.



Helsingin kaupungin asunnot -konserni

Omistusosuus
100 %

"Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä tehtiin raportointijakson 1.1.–30.9.2020 aikana investointipäätökset neljästä uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 408 asuntoa ja hankinta-arvo yhteensä 92 milj. euroa. Kauden aikana tehtiin investointipäätös yhdestä peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 9 milj. euroa.

Yhtiön kassavarat ovat tällä hetkellä hyvät, mutta mikäli koronaepidemia pitkittyy ja vaikeutuu, saattaa sillä olla vaikutuksensa myös yhtiön kassatilanteeseen."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2020	Tilinpäätös 2019
Toimintatuotot	446 186	440 148
Toimintakulut	-387 081	-404 689
Liikevoitto	59 104	35 459
Tilikauden tulos	0	9 455
Investoinnit	-225 700	-346 146
Oma pääoma	359 559	369 014
Pitkäaikaiset velat	-2 770 457	-2 561 757
Taseen loppusumma	3 467 902	3 248 548
Kassavarat	175 000	135 166
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,3	7,0
Liikevoitto -%	13,2	8,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,8	0,8
Omavaraisuus -%	13,2	13,7
Quick ratio	0,8	0,7

Hallitus

Puheenjohtaja: Hamid Jasmin

Jäsenet: Bergholm Jorma, Randell Mari, Saxholm Tuula, Tossavainen Timo, Vuori Anne

Varajäsenet: Pudas Kari, Svartsjö Susanna

Toimitusjohtaja: Närö Jaana

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Hekalle on myönnetty EU:n Elena-rahoitusta peruskorjaushankkeiden energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävään kehityshankkeeseen. Saadun rahoituksen 1,8 milj. euron avulla toteutetaan kolmen vuoden ajan Hekan peruskorjaushankkeissa nykyistä huomattavasti laajempaa energiatavoitteiden optimointilaskentaa, ns. monitavoiteoptimointia käyttäen. Tavoitteena on rakennuskohtaisesti tehtävien yksilöllisten laskelmien avulla etsiä kullekin korjauskohteelle parhaiten soveltuvat sekä kustannustehokkaimmat energia- ja korjausratkaisut.

Heka suunnittelee liittymistä Hanselin aurinkovoimaloiden hankinnan puitesopimuksen syksyllä 2020 tapahtuvaan kilpailutukseen.

Hekassa on tehty alkukesästä 2020 hankintojen nykytila-analyysi. Nykytila-arvion perusteella Hekalle on laadittu etenemissuunnitelma siihen, miten Hekan hankintojen vaikuttavuutta ja johtamista kehitetään. Hankinnat on siirretty elokuussa 2020 lakiosaston vastuualueelle, ja hankintatoimessa on siirretty syyskuussa 2020 kategoriajohtamisen malliin.

Hekan viideskymmenestuhannes asunto valmistui elokuun lopussa, kun Kruunuvuorenrannassa sijaitseva Haakoninlahdenkatu 1 valmistui.

Syyskuun lopussa Hekan asuntoihin oli aktiivisia hakemuksia 24 756 (30.9.2019: 23 034) ja vuoden 2019 lopussa 22 982. Syyskuun 2020 lopussa hakijoista asunnon vaihtaja oli 3 273.

Vuokraustoiminnan määrätiedot raportointikaudella (suluissa edellisen vuoden tiedot vastaavalta kaudelta):

- päättyneet vuokrasopimukset 4 182 kpl (3 942 kpl)
- tehdyt vuokrasopimukset 4 658 kpl (4 565 kpl).

Häädöt vuokravelkojen vuoksi:

- vireille 450 kpl (438 kpl)
- päätöksiä 235 kpl (240 kpl)
- häätö toimeenpantu 64 kpl (78 kpl).

Häädöt muiden syiden vuoksi:

- vireille 15 kpl (21 kpl)
- päätöksiä 10 kpl (7 kpl)
- häätö toimeenpantu 12 kpl (6 kpl).

Vuokraustoiminnan ja asiakkuudenhallinnan järjestelmähanke on edennyt käyttöönoton suunnitteluvaiheeseen. Hankittu järjestelmä otetaan käyttöön liiketoiminnassa vuoden 2021 kvartaalien 2 – 4 aikana.

Hekan sekä Julkisten ja hyvinvointialojen liitto JHL:n paikallista työehtosopimusta koskevissa neuvotteluissa saavutettiin neuvottelutulos, joka astuu voimaan vuoden 2021 alussa.

Koronarajoitusten lievennyttyä talosaunat, kerhotilat ja kuntolutilat avattiin taas asukkaiden käyttöön kesäkuun aikana. Myös asuntojen sisätiloissa tehtävät lyhytaikaiset korjaus- ja huoltotoimenpiteet käynnistettiin uudelleen kesäkuun alkupuolella, mutta asutuissa asunnoissa sisällä tehtävät laajemmat korjaustoimenpiteet (keittiö- ja kylpyhuoneremontit) on jouduttu siirtämään myöhemmin tehtäviksi.

Asiakaspalvelupisteet avattiin jälleen elokuun 10. päivä, kuitenkin rajoitetuin aukioloajoin. Tätä menettelytapaa on jatkettu edelleen. Hekan toimistohenkilökunta on jatkanut ja jatkaa pääosin etätyössä myös kesälomakauden jälkeen koko syksyn.

Hekassa ei ole raportointijaksolla suoritettu viranomais- tai verotarkastuksia.

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2020

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m²) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite toteutunee. Raportointijaksolla 1.1.-30.9.20 Hekan kiinteistön ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskiarvon nousu oli 0,42 % indeksin nousun ollessa 1,62 %.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2020

1. Vuoden 2020 säästötavoite 5 % vuoden 2015 kiinteistöjen kokonaisenergian kulutuksesta lämmitystarve huomioon ottaen.

Tavoite toteutunee. Kiinteistöjen kokonaisenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen laski raportointijaksolla 1.1.-30.9.20 6,7 % vuodesta 2015.

2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite mitataan kerran vuodesta loppuvuodesta, joten vuoden 2020 tavoitteen toteutuminen ei ole vielä selvillä.

3. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.

Tavoite toteutunee. Ajanjaksolla 1.1.-31.8.20 sekajätteen suhteellinen osuus kokonaisjättemäärästä laski 0,7 %. Kuluvana vuonna sekajätteen suhteellinen osuus oli 77,5 %, kun se vastaavana ajanjaksona edellisellä vuonna oli 78,2 %.

4. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta (litraa/asukas/vrk).

Tavoite ei toteutune. Käyttöveden kulutus nousi raportointijaksolla 1.1.-30.9.20 edellisvuodesta 4,11 % 142,41 litrasta/asukas/vrk tasolle 148,27 litraa/asukas/vrk.

Tuloskehitys ja investoinnit

Kiinteistöjen ylläpitokustannukset laskivat neliötä kohden 10,2 % edellisvuoteen verrattuna raportointijaksolla 1.1.-30.9.20. Suurin lasku johtui ulkoalueiden hoidosta; lumitöiden vähentyminen oli suurimpana syynä siihen, että ulkoalueiden hoito laski edellisestä vuodesta 22,9 %. Lämmityskustannukset pienivät 16,4 %, mikä johtui leudosta alkutalvesta. Budjetoituun verrattuna ne olivat 6,0 miljoonaa (19,3 %) pienemmät.

Euroina merkittävin kustannusten lasku tapahtui korjauskustannuksissa, jotka laskivat yhteensä 7,9 milj. euroa (neliötä kohden 13,0 %) edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Suurimmalta osaltaan tämä johtuu koronan aiheuttamasta hankkeiden siirtymisestä. Suunnitelmalliset korjaukset laskivat 8,9 milj. euroa eli 33,3 %. Sen sijaan äkilliset korjaukset kasvoivat edellisestä vuodesta 1,0 milj. euroa eli 3,5 %. Budjetoituun verrattuna korjauskustannukset olivat yhteensä 7,9 milj. euroa pienemmät (29,9 %). Suunnitelmalliset korjaukset olivat 10,9 milj. euroa (38,2 %) budjetoitua alhaisemmat ja äkilliset korjaukset olivat 2,4 milj. (6,6 %) budjetoitua suuremmat.

Koronaepidemian johdosta asukkaiden käytössä olevat saunat suljettiin, joten saunojen käyttökorkauksia toteutui yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana 1,0 milj. euroa (48,0 %) budjetoitua vähemmän. Lisäkustannuksia raportointijaksolla 1.1.-30.9.20 aiheutui henkilöstön käyttöön tarkoitettujen suojavarustemateriaalien kasvaneista kustannuksista noin 250 tuhatta euroa. Muita lisäkustannuksia syntyi mm. asukastiedotteista ja muusta viestinnästä noin 200 tuhatta euroa.

Poistot olivat 87,6 miljoonaa euroa oltuaan edellisenä vuonna 82,1 milj. euroa, kasvua oli 5,5 milj. euroa eli 6,7 %. Budjettiin verrattuna poistot olivat 2,0 milj. euroa ja 2,2 % pienemmät.

Rahoituskulut olivat edellisen vuoden tasolla ollessaan 17,5 milj. euroa (edellisenä vuonna 17,4 milj. euroa). Budjetoituun verrattuna nettorahoituskulut olivat 1,1 milj. euroa (5,8%) pienemmät.

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 30,6 milj. euroa oltuaan edellisenä vuonna 14,3 milj. euroa. Tulos on budjetoitua 7,9 milj. euroa parempi johtuen aikaisemmin mainituista korjauskustannusten ja muiden hoitokulujen budjetoitua alhaisemmasta toteutumisesta.

Kassa- ja rahoitustilanne on säilynyt hyvänä koko raportointikauden. Syyskuun lopussa rahavarat olivat yhteensä 174 milj. euroa vastaavan luvun ollessa vuotta aikaisemmin 144 milj. euroa ja vuoden 2019 lopussa 148 milj. euroa.

Uusia kohteita valmistuu vuoden 2020 aikana kymmenen, joissa on yhteensä 771 asuntoa. Peruskorjaushankkeita valmistuu vuoden 2020 aikana 4.

Raportointijaksolla tehtiin päätökset neljästä uudisrakennuskohteesta, joissa on yhteensä 408 asuntoa, hankinta-arvoltaan yhteensä 92 milj. euroa. Peruskorjauksia päätettiin aloittaa yhdessä kohteessa, jossa on 52 asuntoa, hankinta-arvo on 9 milj. euroa.

Uudistuotannon investoinnit rahoitetaan kokonaan lainalla ja peruskorjausinvestoinnit lainalla sekä ennakoon kerätyillä omarahoitusosuuksilla.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Syyskuun loppuun mennessä asukkaiden maksukäyttäytymisessä ei ole tapahtunut muutosta, mutta koronaepidemian pitkittyminen saattaa aiheuttaa asukkailla vuokranmaksuvaikeuksia. Tämä tarkoittaisi yhtiön vuokrasaatavien kasvua, maksusuunnitelmien tekemisen lisääntymistä sekä pahimmillaan häätöjen määrän kasvua ja vajetta yhtiön kassavaroihin. Jo nyt on jouduttu joidenkin korjaushankkeiden toteuttamista siirtämään, mikä saattaa aiheuttaa niihin lisäkustannuksia sekä lisätä äkillisten korjauskulujen kasvua. Jos yhtiön työntekijät sairastuvat laajamittaisesti, saattaa tästä aiheutua vaikeuksia kaikkeen yhtiön palvelutuotantoon. Mikäli poikkeustilanne jatkuu erityisen pitkään tai sen nojalla annetut määräykset vielä tiukenevat (esim. ulkonaliikkumiskielto), saattaa seurauksena olla myös henkilökunnan lomautuksia. Yhtiön kassavarat ovat tällä hetkellä hyvät, mutta mikäli koronaepidemia pitkittyy ja vaikeutuu, saattaa sillä olla vaikutuksensa myös yhtiön kassatilanteeseen.

Kevään aikana luotiin hyvät ohjeistukset ja menettelytavat poikkeustilanteeseen ja ne ovat nopeasti uudelleen käytöön otettavissa tarvittaessa.

Laajemmat asunnoissa sisällä tehtävät remontit, kuten keittiö- ja kylpyhuonekorjaukset tulevat aiheuttamaan aikataulu- ja henkilöstöressurssipaineita vuodelle 2021.

Muut suurimmat toimintaan kohdistuvat riskit liittyvät rakentamisen laatuun ja kustannuksiin sekä lainanhoitokuluihin.

Vuonna 2020 jatketaan Hekan tietojärjestelmien kehittämishankkeita käyttöönottoprojekteilla sekä kilpailutuksilla. Käyttöönottoprojektit painottuvat vuodelle 2021 ja tämä tulee kuormittamaan henkilökuntaa.

Hekan ympäristöohjelman toteuttamista jatketaan edelleen useilla eri hankkeilla.

Alueyhtiöiden fuusioituttua Hekaan jatketaan toimintojen yhdenmukaistamista kaikissa Hekan toimistoissa.

Vuoden 2020 lopussa on tarkoitus fuusioida Hekaan tällä hetkellä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistuksessa oleva puolikas kohteesta Sturenkatu 8. Lisäksi vuoden 2020 lopulla siirretään apportisiirtona kaupungilta kolme rakennusta Kustaankartanon vanhuspalvelukeskuksesta.

Loppuvuoden 2020 aikana on tarkoitus aloittaa Hekan järjestyssäänön ja asuntoja koskevan vastuunjakotaulukon uudistaminen yhdessä asukkaiden kanssa. Nämä työt on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2021 aikana.

Vuoden 2021 alussa käynnistetään Hekan uuden strategian valmistelutyö vuosille 2022 – 2024.

Stadion-säätiö sr

"Korona- pandemian aiheuttamat valtiohallan sekä viranomaisten rajoitukset, suositukset ja määräykset ovat vähentäneet radikaalisti elo-syyskuun 2020 ja tulevat vähentämään loppuvuoden 2020 sekä ainakin alkuvuoden 2021 kaikkien säätiön 5 eri liiketoiminnan tuottoja. Myös kesän 2021 suur-tapahtumien toteutuminen on tapahtumanjärjestäjien mukaan jo uhan alla".

Säätiön tarkoituksena on urheilun, liikunnan ja kulttuurin sekä matkailun edistäminen ja tukeminen sekä Olympiastadionin ja sen ympäristön toimintojen ja tapahtumien kehittäminen ja edistäminen. Säätiön tarkoituksena on myös suomalaisen urheilurakentamisen ja urheilurakennushistorian vaaliminen ja tunnetuksi tekeminen.

Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hoitamalla ja ylläpitämällä Olympiastadionia ja sen ympäristöä, luovuttamalla sitä erilaisiin liikunnan ja urheilun tapahtumiin sekä kulttuuri-, viihde ja muihin tapahtumiin ja tilaisuuksiin sekä käyttämällä Olympiastadionin aluetta ja tiloja omiin tarkoituksiinsa tai vuokraamalla niitä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2020	Tilinpäätös 2019
Toimintatuotot	7 033	5 071
Toimintakulut	-7 450	-2 763
Liikevoitto	-417	2 308
Tilikauden tulos	-517	2 317
Investoinnit	-58 711	-105 689
Oma pääoma	2 091	2 608
Pitkäaikaiset velat	-148 031	-148 031
Taseen loppusumma	339 778	277 422
Kassavarat	850	365
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	14,2	9,8
Liikevoitto -%	-5,9	45,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-0,2	0,9
Omavaraisuus -%	0,6	0,9
Quick ratio	0,0	0,0

Hallitus

Puheenjohtaja: Razmyar Nasima

Jäsenet: Erikäinen Timo, Muhonen Sallamaari, Pohjola Mike, Stenbäck Henrik, Strandén Juhani

Toimitusjohtaja: Kuokkanen Ari

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Stadion-säätiön keskeisimmät tehtävät vuonna 2020:

- Stadion-säätiön sr sääntöjen mukaiset tehtävät
- Uudistuvan Olympiastadionin palveluiden konseptointi (palvelumuotoilu)
- Palveluntuottajien ja varustamisen kilpailutus
- Tapahtuma- ja tilamyynti vuosille 2020-2021 Olympiastadionin viidellä eri toimintasektorilla
- Varainhankinta ja yhteistyökumppanuudet
- Uudistuvan Olympiastadionin markkinointiviestintä
- Henkilöstön rekrytointi ja koulutus
- Olympiastadionin varustaminen ja toimintavalmiuteen saattaminen
- Perusparannus- ja uudistamishankkeeseen liittyvä päätöksenteko Stadion-säätiön hallituksessa
- Vaikuttaminen perusparannus- ja uudistamishankkeen rakentamistoimikunnassa ja seurantaryhmissä
- Perusparannus- ja uudistamishankkeeseen liittyvä viestintä yhteistyössä urakoitsijan ja rakennuttajan kanssa

Vuosien 2017-2020 aikana on rakennettu itse stadionin lisäksi uudistuneen Olympiastadionin palvelut niin tapahtumakävijöille kuin päivittäisille vierailijoille. Stadion on kansainvälinen kohtauspaikka ja elämyksellinen vierailukohde. Kävijöitä palvelevat uusi vierailijakeskus, viihtyisät palvelu- ja ravintolatilat, monipuoliset kokoustilat ja uudet tapahtuma-aitiot.

Uudistamishankkeen kokonaislaajuus oli kenttäalue ja katsomot mukaan lukien 90 000 neliötä.

Uudistamistyötä ja rakennushanketta on tehty yhteistyössä laajan sidosryhmäverkoston kanssa. Muutos on mahdollistanut Olympiastadionin kehittämisen monipuoliseksi kansainväliset vaatimukset täyttäväksi tapahtuma- ja elämyskeskukseksi.

Helsingin kaupunki vastaanotti 31.7.2020 projektinjohtourakoitsija Skanskalta kauttaaltaan modernisoidun stadionin ja luovutti Olympiastadionin tämän jälkeen Stadion-säätiön hallintaan. Elokuussa 2020 Olympiastadionilla oli käynnissä stadionin kalustaminen ja varustelu, joka jatkuu vielä syys-lokuun ajan.

Kesän 2020 aikana Stadion-säätiön merkittävin tehtävä on ollut valmistella Olympiastadionin palvelut, kumppanuudet ja toimintakokonaisuus viidelle eri toimintasektorille siten, että stadion on valmis yhteistyökumppaneiden kanssa käynnistämään uudistuvan Olympiastadionin toiminnan vuonna 2020. Toiminnan ja tapahtumien markkinointi painottui kevääseen ja kesään 2020, koronapandemia huomioiden. Koronapandemian johdosta alkuvuonna 2020 tehdyt suunnitelmat jouduttiin uudistamaan kevään 2020 aikana.

Kumppanuusyhteistyön myötä Stadion-säätiö saavutti kevään 2020 aikana perusparannus- ja uudistamishankkeen sopimukseen kirjatun varustamisen rahoituksen budjettitavoitteen. Lahjoituksina saadut keräystuotot käytetään stadionin varustamiseen suurta yleisöä, tapahtumia, vierailijoita ja kaupunkilaisia varten. Lahjoittajat kutsuttiin tutustumaan uudistettuun Olympiastadioniin 23. elokuuta 2020.

Tilojen käyttöönotto siirtyi rakennuttajan ilmoituksesta elokuuhun 2020. Tilojen käyttöönoton viivästyminen on pitkittänyt vuokrasopimusten solmimista ja myyntiprosessia. Tilojen vuokrausaste oli 77 % syyskuussa 2020.

Kokous- ja liikuntapalveluiden varausmahdollisuus avautui kesäkuussa 2020 koronapandemian ollessa käynnissä. Tilojen säännöllinen ja vakiovuorokäyttö alkoi Avajaisviikkojen jälkeen lokakuussa 2020. Kokoustilojen myynti käynnistyi täysmittaisesti elokuussa 2020 yhteistyössä Olympiastadionin ravintolapalvelutuottaja Compass Groupin kanssa keväällä 2020. Koronapandemialla on ollut merkittävä vaikutus kokoustilojen myyntiin ja käyttöön, johtuen yritysten etätyöh-

jeistuksesta ja kokoontumiskielloista. Kokoustoiminta käynnistyi stadionilla kuitenkin elokuussa 2020 noudattaen viranomaisohjeistuksia ja kokoontumisrajoitteita. Kaikkien tilojen toiminnassa ja markkinoinnissa joudutaan ottamaan huomioon Koronapandemian kehitys ja jälleen syksyllä 2020 kiristyneet viranomaismääräykset.

Koronapandemian johdosta elokuun 2020 suur tapahtumista neljä konserttia (2x Antti Tuisku ja 2x Sunrise Avenue) siirtyivät vuodelle 2021. Stadionnation-avajaisshow jouduttiin perumaan. Avajaisshow sijasta toteutettiin TV-avajaiset 22.8.2020 suorana lähetyksenä. Suoran 1,5 tuntia kestäneen lähetyksen myötä jokaisella suomalaisella oli mahdollisuus osallistua historialliseen hetkeen. Tiede- ja kulttuuriministeri Annika Saarikko vihki stadionin virallisesti käyttöön. Huippu-urheilijat Anniina Korte ja Toni Piispanen vihkivät omilla suorituksillaan kisapaikat uudelleen käyttöön ja Suomen nuorten jalkapallomaajoukkueiden pelaajat ottivat puolestaan ensituntuman stadionin nurmeen. Nuorille eri lajien urheilijoille oli varattu stadionille oma tähtihetki yhteistyössä Olympiakomitean ja Urhean kanssa.

Olympiastadionin avautui 22.8.2020 käyttöön vihkimisen jälkeen yleisölle. Stadionin avautumista juhlistettiin viiden viikon Avajaisviikoilla elo- ja syyskuussa 2020 huomioiden koronapandemian mukaiset viranomaismääräykset. Myös Stadionin torni avautui. Kokonaisuudessaan Olympiastadionin uuden aikakauden Avajaisviikoilla vieraili koronaturvallisesti noin 30 000 vierailijaa.

Olympiastadionin kiinteistöhoito keskittyi Olympiastadionin vastaanottoon yhteistyössä arkkitehtien, suunnittelijoiden ja eri urakoitsijoiden kanssa. Stadion-säätiön kiinteistöhenkilökunta oli osalta mukana tilojen ja paikkojen katselmuksia koskevissa kokouksissa. Urakoitsijat ovat antaneet käyttökoulutusta laitteiden ja koneiden osalta. Myös oma testaus näihin eri järjestelmiin on käynnistynyt.

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet vuodelta 2020:

Olympiastadionin avaaminen ja toiminnan käynnistäminen vaiheittain vuoden 2020 aikana hankkeen valmistumisen aikataulun mukaisesti.

Urakoitsija Skanska luovutti 31.7.2020 Olympiastadionin rakennuttajalle. Olympiastadion vihittiin käyttöön tv-lähetyksen välityksellä ilman yleisöä 22.8.2020 tv-Nelosella. Stadion-säätiön 5 liiketoiminta-aluetta (tapahtumatoiminta, vuokrauskokous-, vierailija/matkailija- sekä liikunta/hyvinvointipalvelut), on käynnistetty elo-syyskuussa 2020 vaiheittain, viranomaisten koronaohjeita ja -määräyksiä noudattaen.

Tuloskehitys ja investoinnit

1.1.-30.9.2020 välisenä aikana Stadion-säätiön tuotot kertyivät pääosin vielä Helsingin kaupungilta saaduista avustuksista.

1.1. – 30.9.2020 välisenä aikana kertyi tapahtuma- sekä kiinteistön tuottoja yhteensä 413 tuhatta euroa, johon sisältyy kaupungilta saadut vuokra-avustukset yhteensä 332 tuhatta euroa. Kiinteistön hoitokulut olivat vastaavana aikana yhteensä 1,1 miljoonaa euroa. Toiminnan yhteiset kulut olivat yhteensä 1,2 miljoonaa euroa.

Toimintaa jouduttiin sopeuttamaan Koronan – pandemian aiheuttamien tuottojen vähentymisen vuoksi, esim. lisähenkilökunnan palkkaamista siirretty tulevaisuuteen. Elokuusta 2020 alkaen säätiön oman arvioin mukaan nettotuottojen vähentymisen vaikutus käyttötalouteen oli noin 500 000 euroa. Tämä koostuu vuokratuottojen 350 000 euron ja vierailija- ja matkailija palvelujen tuottojen 150 000 euron vähennyksenä.

Perusparannus- ja uudistamishanke 2012 – 2020, investoinnit 1.1. – 30.9.2020 välisenä aikana yhteensä 44 miljoonaa euroa. Investoinnit toteutettiin investointibudjetin mukaisesti.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Rakennuttajan mukaan riskinä on ollut mm. aliurakkatarjousten kallistuminen (tarjoushintaaindeksin nousu), rakenteiden kosteusvauriot, suojeltuun vanhaan rakennukseen liittyvät tekniset ja logistiset haasteet sekä aikatauluihin liittyvät riskit. Tarjoushintaaindeksi oli noussut rakennuttajan mukaan noin 52,8 miljoonaa euroa hankkeen käynnistyksestä toukokuun 2020 loppuun mennessä. Hankkeeseen ei ole sovellettu tarjoushintaaindeksiä, kuten muissa kaupungin rakennuskohdeissa. Säätiö odottaa lokakuussa 2020 rakennuttajalta tietoa hankkeen lopullisista kustannuksista.

Toiminta-avustuksen merkitys Stadion-säätiön toimintaan ja toiminnan kehittämiseen ja luomiseen loppuvuonna 2020 ja 2021 on ratkaiseva, sillä Säätiöllä ei ole ollut vuonna 2019 ja osittain vuonna 2020 lainkaan tuottoja johtuen käynnissä olleesta perusparannus- ja uudistamishankkeesta.

Korona- pandemian aiheuttamat valtiiovallan sekä viranomaisten rajoitukset, suositukset ja määräykset ovat vähentäneet radikaalisti elo-syyskuun 2020 ja tulevat vähentämään loppuvuoden 2020 sekä ainakin alkuvuoden 2021 kaikkien säätiön 5 eri liiketoiminnan tuottoja. Myös kesän 2021 suurta tapahtumien toteutuminen on tapahtumanjärjestäjien mukaan jo uhan alla.

Varainhankinta sujui tuloksekkaasti, mutta korona- pandemia aiheuttaa reklamaatioita ja kompensatiovaatimuksia kump-

paneilta, kun Säätiö ei pysty toimittamaan kumppanisopimusten mukaisia vastineita esimerkiksi suurtaapahtumien peruuntumisen/siirtymisen vuoksi. Olympiastadionin varustamisen jatkuminen on kumppanirahoituksen varassa ja sen menettäminen koronan vuoksi on suuri riski Säätiön taloudelle.

Kaikkiin tapahtumiin korona- rajoitukset vaikuttivat tuottoja alentavasti. Viimeisin takaisku oli tammi-helmikuun 2021 Helsinki Ski Weeksin vähintään siirtyminen talveen 2022 ellei jopa kokonaan peruuntuminen.

Näillä kaikilla takaiskuilla on suuri vaikutus sekä Säätiön talouteen 2020 ja alkuvuonna 2021. Säätiö on arvioinut menettävänsä vuonna 2021 noin 1 miljoonaa euroa tapahtumatuloja ja noin 0,8 miljoonaa euroa tuottoja muilta liiketoimintalueilta.

Olympiastadionin tapahtumakalenteri 2021-22 on ennätysmäisen täyteen varattu, mutta tapahtumasopimuksia ei allekirjoiteta koronan pelossa. Vuokratilat on varattu 77 %:sti, mutta vuokrasopimusten allekirjoittaminen tyrehtyi pandemian vuoksi kesällä 2020. Korona-pandemia saattaa pitkittyessään 2021 vaarantaa myös vuokralaisten talouden ja jopa toiminnan jatkumisen, mikä osaltaan saattaa vaikuttaa dramaattisesti säätiön talouteen. Kokous- sekä liikuntatiloja kohtaan osoitettu kiinnostus yritysten, yhteisöjen ja urheiluseurojen taholta on erittäin suurta, mutta korona vaarantaa tietysti myös näiden toimijoiden kyvyn vuokrata Stadionin liikuntatiloja 2020 ja 2021.

Säätiö odottaa valtioneuvoston ja viranomaisten linjauksia, jotta loppuvuoden 2020 ja 2021 liiketoimintasuunnitelmissa voidaan ottaa huomioon suurtaapahtumien mahdolliset siirrot jopa vuoteen 2022 saakka sekä muiden liiketoimintojen tuottojen aleneminen syksyllä 2020 ja 2021.

Koronapandemian johdosta tammi- ja helmikuulle 2021 suunniteltu Helsinki Ski Weeks -tapahtuma siirtyi vuodelle 2022. Muutoin vuodelle 2021 on vahvistettu tapahtumavarauksia päätapahtumakaudelle touko-lokakuu erittäin hyvin. Kevään 2021 tapatumatoiminnan käynnistää toukokuussa Stafettkarnevalen, ruotsinkielisten koulujen viestikarnevaalit, joka palaa Olympiastadionille toukokuussa 2021 useampivuotisen tapahtumasopimuksen myötä. Koronapandemian vaikutukset saattavat vaikuttaa vielä myös kesäkauteen 2021 kokonaisuudessaan joko yleisömäärärajoitteiden kautta tai siten, että tapahtumia peruuntuu. Stadion-säätiö on solminut tapahtumasopimuksia myös vuodelle 2022 ja vastaanottanut alustavia varauksia vuosille 2023-2024. Lisätietoa tulevista urheilun, viihteen ja kulttuurin tapahtumista julkaistaan sen mukaisesti, kun tapahtumajärjestäjien oma julkistamisaikataulu mahdollistaa virallisen tiedottamisen.

Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Omistusosuus
56,4 %

"Tammi-helmikuussa kasvu oli 15 %, mutta koronaan liittyvän tilanteen vaikutuksista maalis- syyskuussa kysyntä laski 26 % edellisvuodesta. Kysynnän lasku oli voimakkainta varhaiskasvatuksessa, jossa lasku katsantokaudella oli 41 %"

Yhtiön toimialana on harjoittaa pääosaa toiminnastaan sen omistavien hankintayksiköiden, kuntien, kuntayhtymien sekä näiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden kanssa tuottamalla niille tilapäisen työvoiman vuokraukseen ja henkilöstöhankintaan liittyviä palveluja. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2020	Tilinpäätös 2019
Toimintatuotot	113 414	127 862
Toimintakulut	-116 587	-126 716
Liikevoitto	-3 173	1 146
Tilikauden tulos	-3 165	905
Investoinnit	-2 537	-1 118
Oma pääoma	2 577	5 742
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	19 234	22 717
Kassavarat	-3 200	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	97,3	94,8
Liikevoitto -%	-2,8	0,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-123,1	6,7
Omavaraisuus -%	13,4	25,3
Quick ratio	1,0	1,3

Hallitus

Puheenjohtaja: Heikintalo Satu

Jäsenet: Gros Nina, Hietamäki Ari, Kalske Katri, Manner Anne, Mäki Tiina, Rokkila Nina, Sarekoski Kimmo, Suominen-Niemelä Saara, Syrjänen Markus, Sonkeri Outi

Varajäsenet: Auranne Tiina, Enroos Asta, Heiskari Mirja, Korppi Kirsi, Kunnas Jere, Laitinen Pekka, Vatka Mikko, Kuoppamäki Sari, Laitinen Pekka, Pajari Sampo, Sotala Marjo, Tanninen Eila, Vatka Mikko

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Raportointikaudella yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä laski tilattujen työvuorojen näkökulmasta 16 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden. Tammi-helmikuussa kasvu oli 15 %, mutta koronaan liittyvän tilanteen vaikutuksista maalis-syyskuussa kysyntä laski 26 % edellisvuodesta. Kysynnän lasku oli voimakkainta varhaiskasvatuksessa, jossa lasku katsantokaudella oli 41 %.

Yhtiö kehitti raportointikaudella uusia palveluita tukeutuen tietojärjestelmiin, jotka vastaavat tarpeeseen varmistaa henkilöstön saatavuus sekä saada kokonaisvaltainen näkymä henkilöstöön. Palvelu otetaan asiakkaalla käyttöön seuraavan raportointikauden aikana.

Johtuen koronatilanteesta yhtiö joutui keväällä lomauttamaan vuokrahenkilöstöä taloudellisten tappioiden pienentämiseksi, kun vuokrahenkilöstölle ei ole ollut työtä tarjolla, josta asiakasta voitaisiin laskuttaa. Lisäksi hallintohenkilöstöä koskevia yt-neuvotteluita lomautuksista jouduttiin pitämään kolme kertaa laskeneen kysynnän vuoksi.

Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

1. Kiinteät kulut ja poistot yhteensä yhtä täytettyä työvuoroa kohden alenevat 4 % vuodesta 2019.

Tavoite ei täytynyt, koska kiinteät kulut kasvoivat enemmän kuin täytetyt työvuorot johtuen voimakkaasti laskeneesta

asiakaskysynnästä.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

1. Henkilöstövuokrauksella asiakkaille tuotetut työvuorot kasvavat 10 % vuodesta 2019.

Tavoite ei toteudu. Asiakaskysyntä laski voimakkaasti, joten yhtiö ei pystynyt ylittämään vuoden 2019 täytettyjen työvuorojen määrää.

2. Liikevaihto / henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta.

Tavoite ei toteudu. Vuoden 2019 katsantokauden luku oli 443 407. Vuoden 2020 luvuksi tuli 383 616. Yhtiö on tehnyt merkittäviä panostuksia henkilökunnan määrään, jotta yhtiö olisi pystynyt vastaamaan kasvaneeseen kysyntään. Koronan takia liikevaihto laski enemmän kuin, mitä henkilökunnan lomautuksista saatiin säästöjä.

3. Asiakastytytyväisyys NPS-mittarilla on >35.

Tavoitteen toteuma raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä. Asiakastytytyväisyyttä mittaavaa NPS:ää ei mitata jatkuvasti, joten raportointikauden ajalta ei voida todeta tavoitteen tilaa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Raportointikauden liikevaihto oli 81 miljoonaa euroa (91 miljoonaa euroa/2019). Liikevaihto laski 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Koko vuoden ennustetta laskettiin vastaamaan muuttunutta tilannetta ja kuluvan vuoden liikevaihdoksi ennakoitiin 113 miljoonaa euroa (128 miljoonaa euroa/2019).

Raportointikauden tulos on 2,1 miljoonaa euroa tappiollinen (0,8 miljoonaa euroa/2019). Koko vuoden tulokseksi ennustetaan tällä hetkellä noin -3,2 miljoonaa euroa (0,9 miljoonaa euroa/2019).

Raportointikaudella yhtiön investoinnit olivat yhteensä 2,2 miljoonaa euroa. Yhtiön investointimenot liittyvät tietohallinnon kehittämishankintoihin. Investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Liiketoiminnan suurin riski on koronatilanteen jatkuminen pitkään. Tämä vaikuttaa merkittävästi yhtiön toimintaan. Yhtiö on muuttanut ja suunnittelee muuttavansa toimintamallejaan niin, että tilanteen jatkuminen ei vaikuta yhtä merkittävästi kuin koronan ensimmäisessä aallossa.

Syksyn osalta riskinä on palveluiden kysynnän putoaminen johtuen asiakkaiden heikosta taloudellisesta tilanteesta, paremmasta oman henkilöstön saatavuudesta tai muiden palvelutoimittajien käyttämisestä. Riskin ehkäisemiseksi yhtiö tekee tiivistä yhteistyötä varmistaakseen hyvän asiakasyhteistyön. Yhtiö päivittää strategiaansa syksyn aikana, jotta varmistetaan oikea suunta yhtiön kehittämiseen myös pidemällä tähtäimellä.

Yhtiöllä on menossa yhteistoimintaneuvottelut, joissa pyritään varmistamaan tulevaisuuden toimintaedellytykset taloudellisten säästöjen ja rakenteellisten uudistusten kautta. On riski, että muutokset voivat vaikuttaa henkilöstön hyvinvointiin ja operatiiviseen toimintaan negatiivisesti hetkellisesti. Yhtiö pyrkii muun muassa aktiivisella ja avoimella viestinnällä kertomaan tilanteesta, tukemaan henkilöstön hyvinvointia sekä varmistamaan operatiivisen toiminnan toimivuuden.

Johtuen koronaviruksen aiheuttamasta tilanteesta, tulevaisuuden ennakoitavuus on haastavaa. Valtion sekä asiakkaiden suorittamat rajoitukset, suositukset, säästötoimet ja muut toimenpiteet vaikuttavat merkittävästi yhtiön toimintaan. Yhtiö oli ennen koronaa varautunut 30 % kasvuun kuluvana vuonna ja jatkossakin noin 20 % kasvuun. Käynnissä olevilla yhteistoimintaneuvotteluilla pyritään toiminnan sopeuttamiseen.

Yhtiö kehittää edelleen toimintaansa voidakseen paremmin vastata asiakkaidensa tukemiseen sekä lyhyellä että pitkällä tähtäimellä. Yhtiö kehittää palveluja, joiden tavoitteena on tukea asiakkaiden henkilöstöressurssin optimaalista käyttöä ja siten vähentää asiakkaiden henkilöstökuluja ja ennen kaikkea mahdollistaa se, että asiakkaat voivat keskittyä ydintehtäväänsä eli arvon tuottamiseen omille asiakkailleen.

Oletuksemme on, että kasvava työttömyys parantaa asiakkaidemme mahdollisuuksia hankkia omia työntekijöitä esimerkiksi varhaiskasvatuksessa. Tämä vaikuttaa yhtiön palvelujen kysyntään. Osalla toimialoista työntekijöiden saatavuuden haasteet tulevat jatkumaan. Väestörakenne jatkaa muutostaan, jolloin työmarkkinoilta poistuu työntekijöitä eläkkeelle ja samalla uusia sukupolvia erilaisilla toimintatavoilla tulee työmarkkinoille. Vuokratyölle tulee olemaan jatkossakin kysyntää yhtenä työmuotona sekä työntekijöiden että asiakkaiden näkökulmasta järkevänä ratkaisuna. Yhtiö jatkaa kehittämistoimiaan työntekijöiden hankkimisen sekä sitouttamisen parissa.

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) tuoksen 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