

Helsinki

# Yhteisö- raportti

1-12 | 2018

# Sisällys

## Johdanto

Johdanto	2
Konserniohjaus	3
Olenneiset tapahtumat	5
Talousarviossa 2018 tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteumat	7
Tytäryhteisöjen avainluvut	15
Tiivistelmä	17

## Elinvoima- ja markkinointi 19

Forum Virium Helsinki Oy	20
Helsingin Leijona Oy	22
Helsinki Business Hub Ltd Oy	24
Helsinki Marketing Oy	26
Helsinki Region Marketing Oy	29
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	31
Startup Maria Oy	33

## Toimitilat 35

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	36
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	38

## Asunnot 40

Helsingin Asumisoikeus Oy	41
Helsingin kaupungin asunnot -konserni	43
Keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö Helsingin	
Korkotukiasunnot	46
Kiinteistö Oy Auroranlinna	48

## Alueelliset ja infra 50

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	51
Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy	53
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	55
Länsimetro Oy	57
Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy	59
Suomenlinnan Liikenne Oy	62

## Koulutus ja kulttuuri 64

Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	65
Helsingin teatterisäätiö sr	66
Helsinki-viikon säätiö sr	68
UMO-säätiö sr	70

## Liikunta 72

Jääkenttäsäätiö sr	73
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	75
Stadion-säätiö sr	77
Urheiluhallit Oy	79
Vuosaaren Urheilutalo Oy	81

## Sosiaali- ja terveys 83

Helsingin Seniorisäätiö sr	84
Niemikotisäätiö sr	86
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	88

## Tukipalvelut ja muut 90

Helsingin Musiikkitalo Oy	91
Oy Apotti Ab	93
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	95
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	97
Uudenmaan Sairaalapesula Oy	99

## Tunnuslukujen laskukaavat 101

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisu  
2019:11  
ISBN 978-952-331-556-3 (verkkojulkaisu)

# Johdanto

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

Vuoden 2018 tapahtuneet olennaiset tapahtumat konsernirakenteessa esitetään yhteenvetona.

Lisäksi tarkastellaan tytäryhteisöille asetettujen sitovien ja muiden tavoitteiden toteumatietoja. Edellä mainitut esitetään yhteenvetona taulukkomuodossa sekä tiedot mahdollisista poikkeamista.

Tytäryhteisöjen taloudellisen kehityksen ja velkarakenteen keskeiset muutokset kuvataan raportin alussa.

Tiivistelmäosassa luetellaan kaikki raporttiin sisältyvät yhteisöt ja niiden keskeiset tunnusluvut. Lisäksi tiivistelmän loppuosassa listataan ne tytäryhteisöt, joista esitetään ainoastaan keskeiset talouden tunnusluvut.

Raportissa esitetään vuonna 2018 kaupunginhallituksen konsernijaostolle raportoitavat merkittävimmät tytär- ja osakkusyhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä sekä niiden toimittamien vuosikatsausten ja tilinpäätösten perusteella vuoden 2018 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu jaotte-lun mukaisesti:

- Elinvoima- ja markkinointi
- Toimitilat
- Asunnot
- Alueelliset ja infra
- Koulutus ja kulttuuri
- Liikunta
- Sosiaali- ja terveys
- Tukipalvelut ja muut
- Markkinaehtoiset

# 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 ohjauksesta 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 säätiö.

## Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

Omistajapolitiikka on kaupungin ja kaupunkikonsernin johtamisen väline, joka luo puitteet konserniohjaamiselle ja omistajaohjaukselle. Omistajapolitiikan keskeiset periaatelinjaukset määrittellään 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 yh-

teiskunnallisia tavoitteita. Tästä syystä kaupungin toimimisella jonkin yhteisön perustajana, omistaja-

na 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.

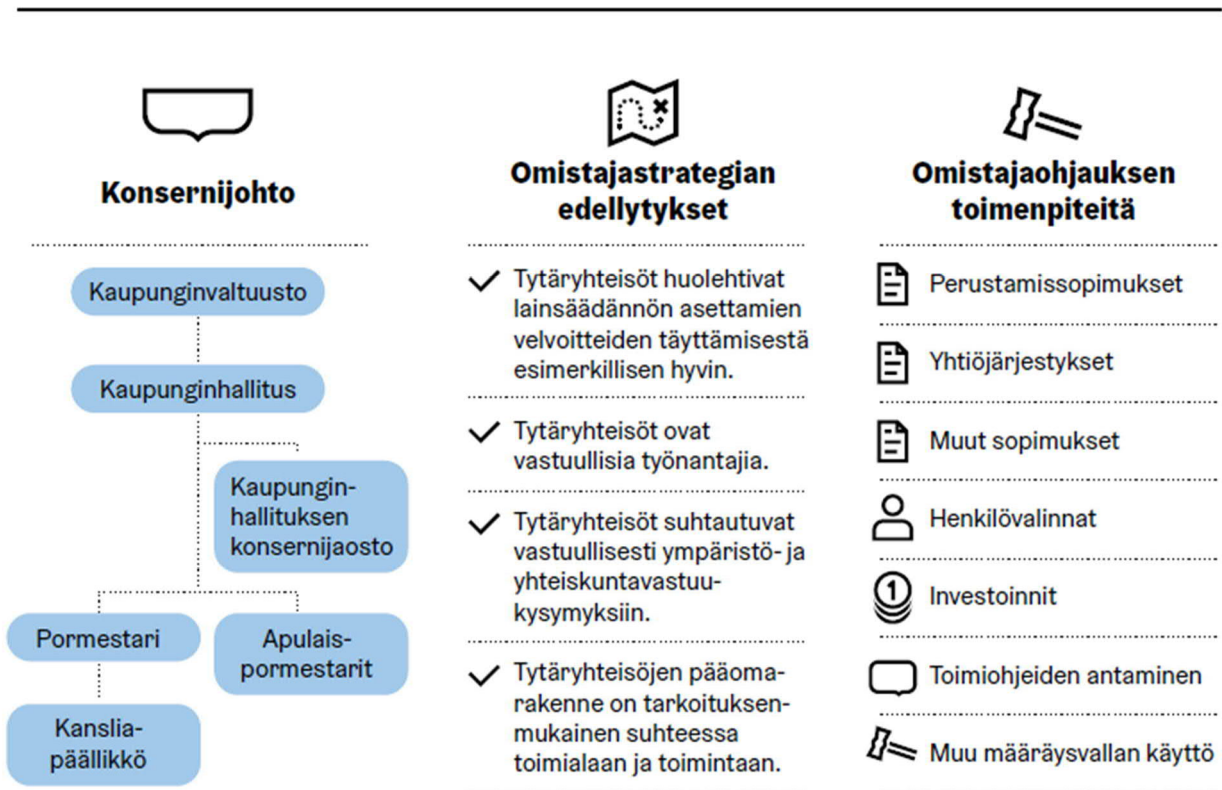
Kaupunki noudattaa konserniohjauksessaan eri yhteisöjä koskevien lakien mukaisia yhteisön hallinto- ja toimielimien sekä omistajan välisiä tehtävä- ja vastuuja-

## Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupungin tytäryhteisöjen tulee noudattaa toiminnassaan hyvää hallinto- ja johtamistapaa. Kaupunkikonsernissa noudatettavan hyvän hallinto- ja Konserniohjaus — 7 johtamistavan tarkoituksena on edistää toiminnan tuloksellisuutta, omistaja-arvon kehittymistä ja suojaamista sekä luottamusta tytäryhteisöjen, kaupungin ja erisidosryhmien 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 kokonaisuutena turvaten.



## Olellaiset tapahtumat

**Helen-konsernin** liikevaihto kasvoi onnistuneiden sähkön tukkumarkkinatoimenpiteiden myötä. Helenin asiakasmäärä jatkoi kasvua ja jäädytyksen myynti nousi voimakkaasti.

Salmisaaren voimalaitosalueelle rakennettu pellettilämpölaite otettiin tuotantokäyttöön keuhkotalvella 2018.

Esplanadin puiston alla sijaitsevassa jäädytyskeskuksessa otettiin kesällä 2018 käyttöön kaksi suurta jäädytystä ja lämpöä tuottavaa lämpöpumppua. Kokonaisinvestoinnin arvo oli yli 10 miljoonaa euroa.

Helen rakentaa Mustikkamaan vanhoihin öljyluoliin Suomen suurimman lämpövaraston, jossa voidaan varastoida kaukolämpöä. Lämpövaraston toteutus käynnistyi syksyllä 2018 ja se valmistuu tuotantokäyttöön 2021. Investoinnin arvo on noin 15 miljoonaa euroa.

Helen teki investointipäätöksen Katri Valan puiston alla sijaitsevaan lämpö- ja jäädytyslaitokseen rakennettava kuudennesta lämpöpumpusta, joka saadaan tuotantokäyttöön vuonna 2021. Lämpöpumppuinvestoinnin arvo on noin 20 miljoonaa euroa.

Helen Oy:n osakkuusyhtiö Liikennevirta Oy:n pääomistajiksi tulivat suunnattujen osakeantien ja osakekauppojen kautta Helen Oy ja saksalainen E.ON joulukuussa 2018. Liikennevirta on sähköautojen latauksen markkinajohtaja Suomessa maan suurimmalla julkisella latausverkostolla. Lisäksi Liikennevirta mahdollistaa sähköautojen latausliiketoiminnan hallinnoinnin maailmalla.

**Helsingin Sataman** kautta kulki vuonna 2018 ennätysellinen määrä eli yhteensä 14,7 miljoonaa tonnia tavaraa. Määrä kasvoi 3,3 prosenttia verrattuna edelliseen vuoteen. Lisäksi Metsä Groupin Äänekosken tehtaan selluliikenteen kuljetusten ensimmäinen täysi vuosi näkyi tuloksessa positiivisena.

Merimatkustus jatkui vilkkaana, ja Helsingin asema Euroopan vilkkaimpana ulkomaanliikenteen matkustajasatamana säilyi. Erityisesti kansainvälisten risteilyturistien määrä Helsingissä oli suurempi kuin koskaan. Ulkomaankaupan tavaravirtojen lisäksi Helsingin Sataman kautta kulki kaikkiaan yhteensä 12,08 miljoonaa laivamatkustajaa vuonna 2018. Linjaliikenteessä heistä kulki 11,56 miljoonaa, mikä on 1,8 prosenttia vähemmän kuin edellisenä ennätysvuonna. Helsingin ja Tallinnan välisellä laivareitillä kulki viime vuoden aikana

8,8 miljoonaa matkustajaa (-1,8 prosenttia). Tämä on lähes 77 prosenttia kaikista Helsingin Sataman kautta kulkeneista matkustajista. Huippusuosion lievää taittumista selittää osaltaan Helsingin ja Tallinnan välisen pika-alusliikenteen puuttuminen vuonna 2018 sekä suomalaisten merimatkustuksen väheneminen Viron kohonneen hintatason myötä. Tukholman ja Helsingin välillä matkustajia kulki 2,3 miljoonaa (-2,1 prosenttia). Reitin suosio on jo vuosia ollut melko vakaa.

**Palmia Oy** osti Hämeenlinnan kaupungin ja Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin omistamat Tekme Oy:n ja Linnan Ateriapalvelut Oy:n. Yhtiöt toimivat Kanta-Hämeessä ja niiden suurimpia asiakkaita ovat mm. sairaanhoitopiirin ja Hämeenlinnan kaupungin toimijat. Tekme ja Linnan Ateriapalvelut toimivat samoilla toimialoilla kuin Palmia. Yhtiöt tarjoavat siivous-, kiinteistö- ja ruokapalveluja Kanta-Hämeessä. Tekmessä on noin 350 työntekijää erilaisissa palvelukohteissa muun muassa kouluissa, sairaaloissa ja kauppakeskuksissa. Tekme Oy sulautettiin Palmiaan 1.1.2019 ja Linnan Ateriapalvelut Oy jatkaa Palmian tytäryhtiönä uudella nimellä (Palmia Palvelut Oy). Palmia Oy:n tarkoituksena on kasvattaa Etelä-Suomessa erityisesti julkiselle sektorille tarjottavia palveluja, joissa osaavia toimijoita on toistaiseksi vähän ja joita kunnat tuottavat pääsääntöisesti vielä itse.

Vuosi 2018 oli **Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä** monella tapaa merkittävä. Vuosi alkoi uudistuneella organisaatiolla, kun 21 aiemmin toiminutta alueyhtiötä sulautuivat viideksi alueyhtiöksi. Vuonna 2018 valmistettiin uusi vuokrantasausmalli, joka tuli voimaan vuoden 2019 alusta. Vuokrantasausmallissa huomioidaan kohteiden käyttöarvo aiempaa paremmin. Uusi malli on aiempaa oikeudenmukaisempi ja läpinäkyvämpi.

Vuosi 2018 oli jätehuollon teemavuosi. Muovipakkauksen keräyksen laajeneminen lähes kaikkiin kiinteistöihin on näkyvä esimerkki teemavuoden tuloksista. Vuonna 2018 Hekalle valmistui yli 500 uutta asuntoa.

Suomi ja **Finlandia-talo** nousivat kesällä 2018 maailman tietoisuuteen, kun USA:n ja Venäjän presidentit tapasivat Helsingissä. Huippukokouksen aikana mediakeskuksena toimineessa Finlandia-talossa oli työskentelytilat toimittajia varten. Finlandia-talo ja Helsinki saivat paljon kiitosta hyvin toimineista järjestelyistä.

Kansainvälisen viestinnän osalta **Helsinki Marketing Oy Ltd:n** vuosi 2018 oli poikkeuksellinen. Yhdysvaltain ja Venäjän presidenttien tapaaminen sekä Amos Rex - museon ja keskustakirjasto Oodin lanseeraus onnistui-

vat hyvin. Niiden myötä Helsinki sai poikkeuksellisen suurta kansainvälistä mediahuomiota, joka vahvisti Helsingin tunnettuutta kiinnostavana kaupunkina.

Asunto Oy Helsingin Vellamonkatu 29 ja Asunto Oy Helsingin Varustuksentie 1 sulautuivat **Kiinteistö Oy Auroranlinnaan** sulautumissuunnitelman (17.5.2018) mukaisesti 31.12.2018.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokonaisuudistuksen, jossa kaupunki vastaanottaa **Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo** ja **Kiinteistö Oy Oulunkylän sotaveteraanitalo II** -nimisten yhtiöiden osakkeet. Osana järjestelyä kaupunki on sitoutunut pitämään sotaveteraanitalot rintamaveteraanien ja ikääntyneiden ihmisten asumiskäytössä. Järjestelyn kohteena olevien osakkeiden omistusoikeus ja osakkeiden tuomat hallinnoimisoikeudet siirtyivät kaupungille 20.12.2018. Kiinteistöosakeyhtiöt on tarkoitus sulauttaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön vuoden 2019 lopussa.

**Helsingin tapahtumasäätiö sr** (ent. Helsinki-viikon säätiö sr) aloitti uuden laajemman toimintansa kaupungin tapahtumatuotantojen keskittymänä 1.1.2019. Säätiön tarkoituksena on voittoa tai ylijäämää tavoittelematta kulttuurin, mukaan lukien kaupunkikulttuurin, aineettoman kulttuuriperinnön ja taiteen sekä näiden eri muotojen tunnetuksi tekeminen kotimaiselle ja ulkomaiselle yleisölle. Säätiö vahvistaa omalta osaltaan Helsingin kaupungin vetovoimaisuutta osana Helsingin kaupunkikonsernia.

Säätiö toteuttaa tarkoitustaan järjestämällä kaupunkitapahtumia, festivaaleja ja kulttuuritilaisuuksia, joihin voi sisältyä muun muassa esityksiä, konsertteja, näyttelyitä sekä muita säätiön tarkoituksen toteuttamiseen liittyviä taide- ja kulttuurisisältöjä. Säätiö vastaa myös Helsingin juhlatuokkien ohjelmistosta ja toimii nykymusiikkifestivaali Musica Novan pääjärjestäjänä.

Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvat **sosiaali- ja terveysvoimialalla toimivat säätiöt** (Helsingin Seniorisäätiö sr, Niemikotisäätiö sr ja Oulunkylän sairaskotisäätiö sr) varautuivat omalta osaltaan valmistelussa olevaan maakunta- ja sote-muutokseen.

**Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus** rakennuttaa kampusrakennuksen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön Myllypuroon. Lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia, jossa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimipisteverkostoa tiivistetään 20:stä neljään. Perustettavat neljä kampusta sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa,

Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä. Myllypuron kampuksen 1. vaihe vastaanotettiin 19.12.2018. Vaiheen 2 urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika on 31.8.2019.

Kaupunginhallitus perusti **Hernesaaren jätteen putkikeräys** -nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Hernesaaren uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

**Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat** osittain jakautui Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2018. Osittaisjakautumisessa Hekalle siirtyi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistamien, osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5, sijaitsevien monipuolisten palvelukeskusten muodostama liiketoimintakokonaisuus.

Kaupunginhallitus hyväksyi **Urhea-halli Oy:n** osakkeiden merkitsemisen ja kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 28 prosenttia. Osakkeet merkitsemällä ja osakassopimusta koskevan liittymissopimuksen hyväksymällä kaupunki sitoutui myöntämään hankkeen toteuttamiseksi Urhea-halli Oy:lle viiden miljoonan euron suuruisen pääomalainan. Urhea-halli Oy:n tavoitteena on rakentaa Mäkelänrinteen lukion viereen noin 12 000 m<sup>2</sup> suuruinen kansainvälisen tason urheilun arkiharjoittelukeskus.

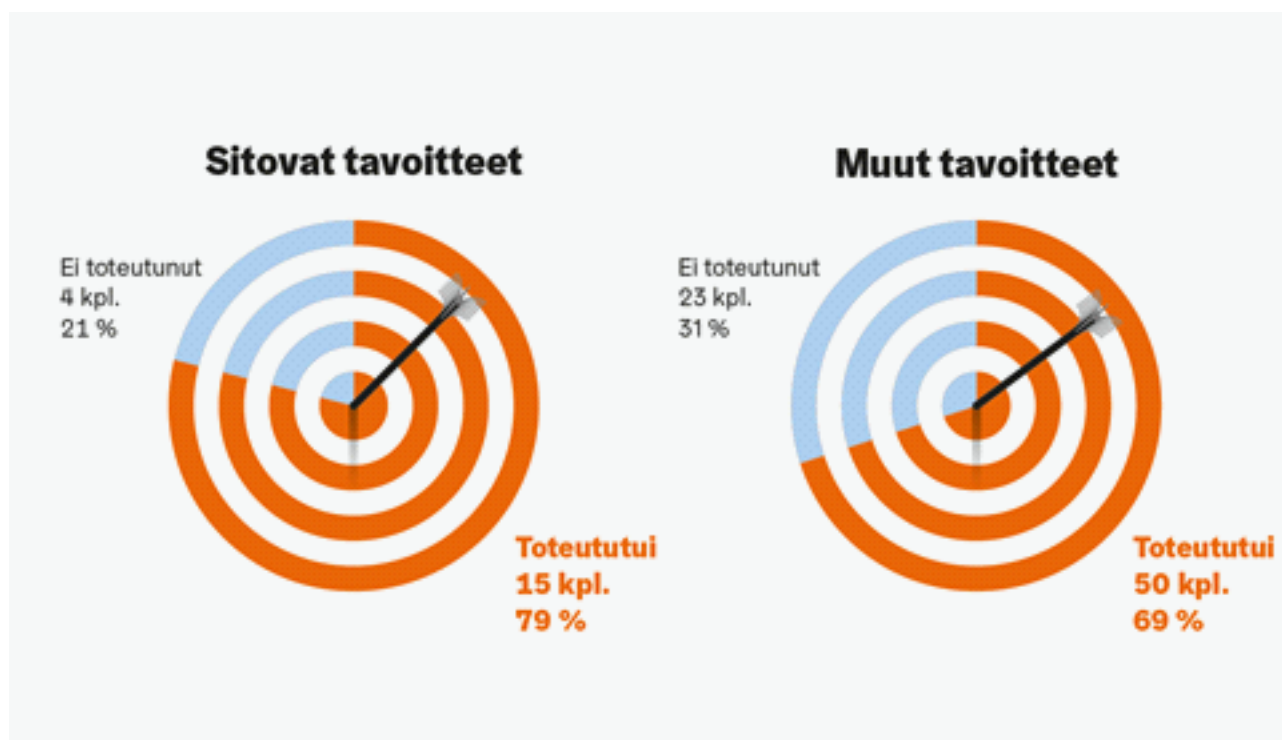
Kaapelitehtaan yhteyteen rakennettavan Tanssin talon kaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 16.5.2018. **Kiinteistö Oy Kaapelitalo** ja Tanssin talo ry ovat työstäneet Tanssin talo -hankkeen toteutussuunnittelua. Tanssin talon rakennustöiden oli määrä alkaa vuonna 2018, mutta kunnallisvalituksen myötä rakennusvaiheen aloitus lykkääntyi.

**Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n** neljä osaketta myytiin Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymälle 6.11.2018.

**Asunto Oy Oulunkyläntori 2** -nimisen yhtiön osakekanta ostettiin kokonaisuudessaan 18.12.2018.



# Talousarviossa 2018 tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteumat



## Yhteenveto

Helsingin kaupungin talousarviossa vuonna 2018 tytäryhtiöille- ja säätiöille asetettiin sitovia ja muita toiminnallisia tavoitteita. Sitovia tavoitteita asetettiin 19 kpl, joista toteutui 15 kpl (79 %) ja muita tavoitteita asetettiin 73 kpl, joista toteutui 50 kpl (69 %).

## Sitovat tavoitteet

Seuraavien tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet eivät toteutuneet:

- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotuki-asunnot

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (euroa/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kas-

vu oli 2,4 prosenttia, mikä oli 0,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön ylläpitokustannusten suurin nousu oli kaukolämmön kulutuksen kasvussa, mikä kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 9 prosenttia.

- Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (euroa/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 16,7 prosenttia, mikä oli 14,6 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön korjaus- ja peruskorjauskustannukset ovat vaihdelleet paljon vuosittain. Vuosina 2017–2018 toteutettiin Apollonkatu 12



(Minervaskolan) perusparannushanke ja yhtiön korjauskulujen kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 38,6 prosenttia. Yhtiön lämpö- ja sähkökustannuksia nosti myös olennainen ilmanvaihdon käyttöaikojen lisääminen useiden rakennusten sisäilmaolosuhteiden laadun varmistamiseksi.

– Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Sitova tavoite: Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön rakennushanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti muilta osin, mutta hanke on myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Vaihe 1 valmistui 19.12.2018, kun valmistumisen tavoiteaika oli 31.7.2018. Vaihe 2 valmistumisen tavoiteaika on 31.8.2019. Hanke on kustannuspuutteissaan.

– Oy Helsingin Asuntohankinta Ab

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (euroa/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 4,1 prosenttia, mikä oli 2 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön kuluista yli 3/4:aa muodostuu asuinhuoneistojen vastikkeista, joiden suuruuteen yhtiöllä ei ole käytännössä vaikutusmahdollisuutta. Tilastokeskuksen mukaan vastikkeiden nousu vuosina 2016 ja 2017 oli selvästi yleistä kiinteistöjen ylläpitokustannusten indeksinousua suurempi ja tästä syystä myös yhtiön kulut nousivat kyseisinä vuosina. Lisäksi yhtiön huoneistokorjauskulujen kolmen vuoden keskimääräinen nousu oli 12,5 prosenttia raportointijaksolla.

### Muut tavoitteet

Seuraavien tytäryhteisöjen muut tavoitteet eivät toteutuneet:

Helsinki-viikon säätiö sr

(1.1.2019 alkaen Helsingin tapahtumasäätiö sr)

- Pääsylipputulujen osuus vähintään 29 % ja yritysyhteistyörahoituksen osuus 16 % tuloista. Tavoite ei toteutunut. Juhlaviikkojen vuoden 2018 budjetti koostui yleis- ja kohdeavustuksista, pääsylipputulosta, yritysyhteistyön tuotoista ja muusta omasta tulohankinnasta. Julkisten avustusten osuus tuloista oli 48 %, josta 1 495 000 euroa tuli Helsingin kaupungilta ja 208 000 euroa Opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Maksullisten ohjelmien tuottamat pääsylipputulot olivat noin 28 %, yritysyhteistyön tuotot noin 13 % ja muut tuotot noin 11 %.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

- Energiansäästötavoite: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %. Kiinteistöjen lämpöenergian kulustavoitetta ei saavutettu. Merkittävimpänä syynä tähän arvioidaan olleen ilmanvaihtolaitosten käyttöaikojen merkittävät lisäykset useissa rakennuksissa, joissa oli käynnissä sisäilmaprosesseja.

Helsingin kaupungin asunnot Oy

- Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk). Tavoite ei toteutunut. Kokonaisuutena käyttöveden kulutus laski edellisestä vuodesta 0,6 % 150,97 litraa/asukas/vrk tasolle 150,13 litraa/asukas/vrk.
- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Tavoite ei toteutunut. Loppuvuodesta 2018 tehdyssä asukastyytyväisyysmittauksessa kokonaistyytyväisyys oli 3,46, kun se vuotta aikaisemmin tehdyssä tutkimuksessa oli 3,56.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot

- Kiinteistöjen lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisestä vuodesta 2 %. Tavoite ei toteutunut. Lämpöenergian kulutus nousi vuonna 2018 edellisvuodesta 5,39 %.
- HSY:n laskutuksen perusteena oleva kokonaisjättemäärä pysyy vuoden 2017 tasolla. Tavoite ei toteutunut. Kokonaisjättemäärä vuonna 2017 oli 827 824 kg ja vuonna 2018 se oli 831 049 kg. Kokonaisjättemäärä nousi 0,39 %.

Kiinteistö Oy Auroranlinna

- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Tavoite ei toteutunut. Yhtiö tekee vuosittain oman asukastyytyväisyystutkimuksen, joka pääosin noudattaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä tehtävää vastaavanlaista tutkimusta. Yhtiön "kokonaistyytyväisyys kiinteistöyhtiön toimintaan ja palveluihin" vastausten keskiarvo vuoden 2017 kyselyssä oli varsin hyvä, 3,66 ja se on noussut joka vuosi vuodesta 2012 lähtien. Vuoden 2018 kyselyssä vastaava keskiarvo oli lähestulkoon sama, 3,64.

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy

- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Tavoite ei toteutunut. Asiakastyytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 74:stä 72:een. Lasku ei ole merkittävä ja sopii mittauksen suorittaneen tutkimustahon mukaan normaaliin tilastolliseen vaihteluväliin. Mittaustulokseen vaikuttaa suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus. Kävijämäärä kasvoi vuonna 2018 edellisestä vuodesta +12 % ollen enätökselliset 849 633 käyntikertaa. NPS-luvun vaihteluun vaikuttaa myös vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna.

#### Niemikotisäätiö sr

- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Toteuma: Asiakastyytyväisyyden osalta vuoden 2018 kyselyn tulokset jäivät kokonaisuutena edellistä vuotta hieman heikommaksi, vaikka tulokset olivat edelleenkin hyvät. Tavoitteena ollut asiakastyytyväisyyskyselyn tulosten säilyttäminen vuoden 2017 tasolla ei toteutunut.

#### Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy

- Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen. Yhtiön liikevaihto ei toteutunut tavoitteiden mukaisesti, vaan tavoitteesta jäätiin noin 380 000 euroa.
- Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä oli 46 671 tn (vuonna 2017: 50 060 tn), eli nettomäärä väheni 6,8 % huolimatta siitä, että uudelleenkäyttöön ohjattujen tavaroiden kokonaismäärä kasvoi. Tavaramäärien kasvu tapahtui kuitenkin sellaisissa tuoteryhmissä, joissa ei saavutettu suurta luonnonvarasäästöä ja vastaavasti väheni tuoteryhmissä, joissa luonnonvarasäästöt ovat suurimmat. Tarkennamme luonnonvaralaskentaamme jatkuvasti, mikä myös vaikuttaa tulosten vertailukelpoisuuteen.

#### Seure Henkilöstöpalvelut Oy

1. Volyympalvelutuotteiden yhteenlaskettu keskimääräinen täyttöaste on 91 %.

2. Liikevaihto/henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta.

- Tavoitteet eivät täytyneet. Työvuorojen täyttöaste vuonna 2018 oli 81 %. Yhtiön tilattujen työvuorojen määrä kasvoi 23 % edellisvuodesta. Asetetun tavoitteen laskentatapa on muuttunut vuoden 2015 tuotannonohjausjärjestelmän käyttöönoton myötä. Laskentatapa on oleellisesti aiempaa tiukempi, koska se ottaa heikentävänä tekijänä huomioon asiakkaiden perumat tilaukset.

#### Urheiluhallit Oy

- Sähkönkulutus/käyntikerta alenee edellisestä vuodesta Sähkönkulutus/käyntikerta tunnusluku säilyi edellisen vuoden tasolla.
- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Asiakastyytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 62:stä 57:een. NPS-luvun vaihteluun vaikuttaa vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna. Mittaustulokseen vaikuttaa myös suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus. Kävijämäärät kasvoivat vuonna 2018 yhteensä 3,3 % edellisestä vuodesta.

#### Vuosaaren Urheilutalo Oy

- Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla. Käyntikerrat/henkilötyövuosi tavoitteesta jäätiin hieman käyntikertojen laskettua -1,2 % henkilötyövuosien säilyttyä edellisen vuoden tasolla.
- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Asiakastyytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 74:stä 72:een. Lasku ei ole merkittävä ja sopii mittauksen suorittaneen tutkimustahon mukaan normaaliin tilastolliseen vaihteluväliin. Mittaustulokseen vaikuttaa myös suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus sekä vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna.

















Markkinaehtoisten yhtiöiden osalta tavoitteiden toteumatiedot esitetään erillisessä markkinaehtoisten yhtiöiden raportissa.



















⊙ Toteutui ✕ Ei toteutunut

Yhteisö	Sitova tavoite 2018	Muu tavoite 2018
Finlandia-talo Oy	Yhtiö varautuu kiinteistön peruskorjaukseen.	⊙ 1. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.
		✕ 2. Kiinteistön lämpöenergian kulutus suhteessa tapahtumien määrään lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta.
		✕ 3. Sijoitetun pääoman tuotto säilyy edellisen vuoden tasolla.
Forum Virium Helsinki Oy	Ei asetettua tavoitetta	— 1. Yhtiö ottaa käyttöön vaikuttavuusmittariston, jonka avulla arvioidaan yhtiön hankkeiden ja muun toiminnan vaikuttavuutta.
		⊙ 2. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen.
Helen Oy	Omistajan päätöksen mukaisen kehitysohjelman toteuttaminen suunnitelman mukaisesti.	⊙ 1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan (voitto ennen tilinpäätössiirtoja – maksettu tulovero) noin 50 % osinkona, vähintään 25 milj. euroa.
		⊙ 2. Sijoitetun pääoman tuotto vähintään edellisen vuoden tasolla.
Helsingin Asumisoikeus Oy	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	⊙ 1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.
		⊙ 2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).
		⊙ 3. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Yhteisö	Sitova tavoite 2018		Muu tavoite 2018	
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	○	1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	○
			2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	✕
			3. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	✕
			4. HSY:n laskutuksen perusteena olevan kokonaisjättemäärän pysyminen vuoden 2017 tasolla.	○
Helsingin Leijona Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.	○
			2. Tilojen vuokrausaste vähintään 90 %.	○
			3. Yhtiön tulos on positiivinen.	○
Helsingin Marketing Oy Ltd	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö tekee uusia kansainvälisen yhteismarkkinoinnin avauksia ja kumppaneiden tekemä Helsinki-sisältöinen markkinointi lisääntyy.	○
			2. Yhtiön omarahoitusosuus kasvaa.	○
Helsingin Satama Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan noin 50 % osinkona, vähintään 2,5 milj. euroa.	○
			2. Sijoitetun pääoman tuotto vähintään edellisen vuoden tasolla.	○
Helsingin Seniorisäätiö sr	Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	○	1. Säätiö kehittää palvelumuotoiluna kilpailukykyisiä (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita vanhusten tarpeisiin kaupungin vanhuspalveluiden linjaukset huomioiden ja lisää kotona-asuville vanhuksille kohdennettujen palveluiden tuottamista osana kaupungin palveluja.	○
			2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	○
Helsingin teatterisäätiö sr	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Tavoitteena on tuottaa vähintään 18 ensi-iltaa ja saavuttaa vähintään 250 000 katsojaa.	○
			2. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 30 %.	○
Helsingin tapahtumasäätiö sr (ent. Helsinki-viikon säätiö sr)	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Tapahtumanimikkeitä vähintään 40, kantaesityksiä vähintään 7, esityskertoja vähintään 380.	○
			2. Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000 ja pääsymaksullisten esitysten täyttöaste vähintään 80 %.	○
			3. Pääsylipputulosten osuus vähintään 29 % ja yritys yhteistyörahoituksen osuus vähintään 16 % tuloista.	✕

Yhteisö	Sitova tavoite 2018	Muu tavoite 2018	
Jääkentasäätiö sr	Ei asetettua tavoitetta	— 1. Jäähallikauden keskimääräinen jäänkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 2. Helsingin jäähallin osalta sähkön ja lämmön kulutus alenee verrattuna 5 vuoden keskiarvoon.	⊙ ⊙
Keskinäinen kiinteistöosa- keyhtiö Helsingin Korkotuki- asunnot	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	✕ 1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %. 2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk). 3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 4. HSY:n laskutuksen perusteena olevan kokonaisjättemäärän pysyminen vuoden 2017 tasolla.	✕ ⊙ ⊙ ✕
Kiinteistö Oy Auroranlinna	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	⊙ 1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %. 2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk). 3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	⊙ ✕ ✕
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	✕ 1. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa tontinluovutuskilpailun vaiheen II Toinen linja 7:ssä ja Siltsaarenkatu 13:ssa sijaitsevien kiinteistöjen kehittämiseksi kaupungin strategiaohjelman suuntaisesti. 2. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa jakautumismenettelyn, jossa Kontulan ja Kinaporin monipuoliset palvelukeskukset siirretään Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat jatkaa toimintaansa muilta osin entisellään. 3. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	⊙ ⊙ ✕
Kiinteistö Oy Kaapelitalo	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi). 2. Tanssin talo -hankkeen toteuttaminen suunnitelman mukaisesti.	⊙ 1. Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen. ✕ 2. Tilojen vuokrausaste vähintään 95 %.	⊙ ⊙
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.	✕ Ei asetettua tavoitetta	—

Yhteisö	Sitova tavoite 2018	Muu tavoite 2018
Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	 Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %. 
MetropoliLab Oy	Yhtiö varmistaa ja turvaa elintarvikkeiden, veden ja ympäristön tilan seurantaan tarvittavien laboratorioanalyysi- ja näytteenottopalveluiden saatavuuden pääkaupunkiseudulla kaikissa epidemia- ja muissa poikkeus- ja häiriötilanteissa sekä takaa näiden saatavuuden alueen yrittäjille, viranomaisille ja kuntalaisille.	 1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan noin 50 % osinkona, Helsingin osuus vähintään 0,2 milj. euroa. 
		 2. Sijoitetun pääoman tuotto säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	Ei asetettua tavoitetta	 1. Käyntikerrat/henkilötyö-vuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla 
		 2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta 
		 3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 
Niemikotisäätiö sr	Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	 1. Työelämään ja opiskeluihin valmistavien palveluiden kehittäminen ja määrällinen lisääminen Niemikotisäätiön toiminnallisessa kuntoutuksessa. 
		 2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	 1. Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatrisia kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa. 
		 2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 
Oy Helsingin Asuntohankinta Ab	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruisen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	 1. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 
		 2. Talouden tervehtämisen jatkaminen. 
Palmia Oy	1. Yhtiön toiminta sopeutuu kilpailutuksiin kannattavuutta heikentämättä.	 1. Yhtiön markkinaosuus kasvaa Helsingissä. 
	2. Valmistautuminen kaupungin tuleviin palvelukilpailutuksiin.	 2. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan noin 50 % osinkona, vähintään 2 milj. euroa. 
		 3. Sijoitetun pääoman tuotto vähintään edellisen vuoden tasolla. 

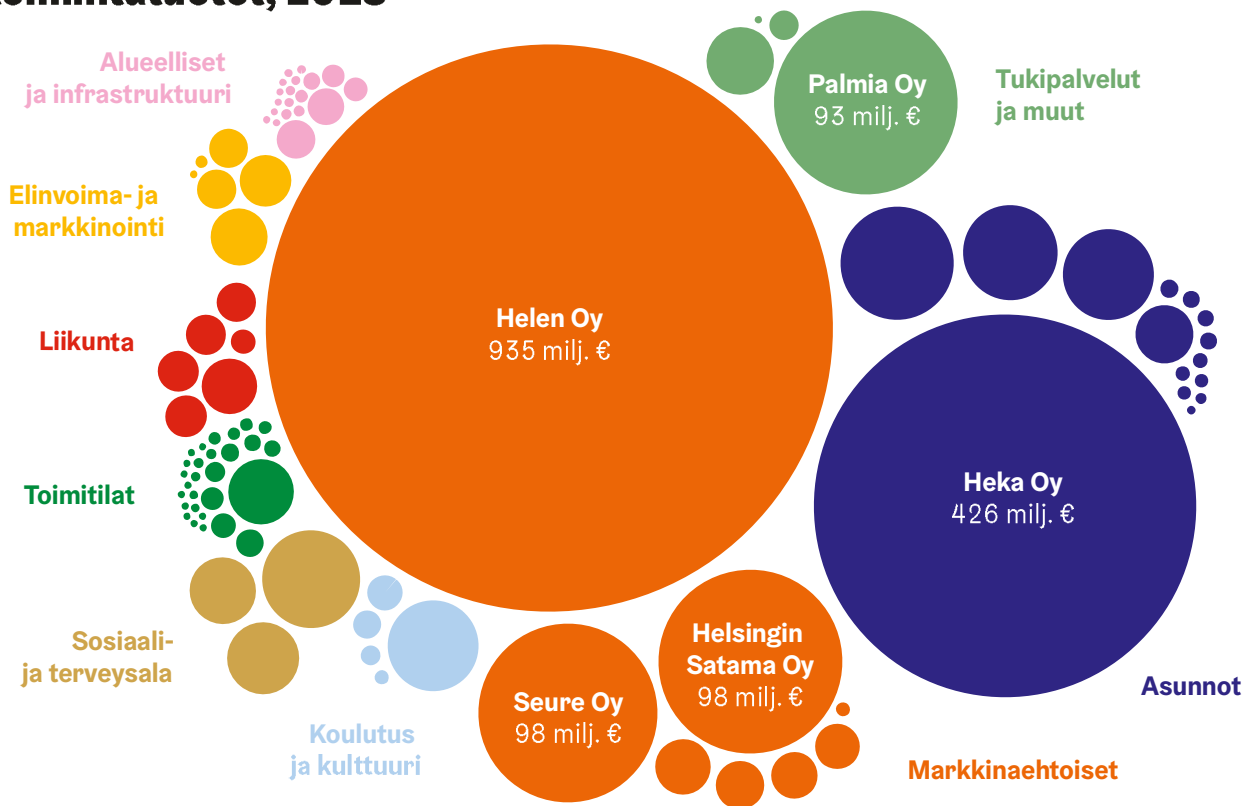
Yhteisö	Sitova tavoite 2018		Muu tavoite 2018	
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen.	
			2. Vähintään 30 % työkokeilijoista saa jatkopolon (palkkatuelle) yhtiössä tai muualle (muut työnantajat, oppilaitokset).	
			3. Vähintään 50% työhönvalmennetuista löytää jatkopolon yhtiöstä eteenpäin.	
			4. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %.	
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	Henkilöstövuokrauksen volyymipalvelutuotteiden hintojen nousu enintään kustannustason nousua vastaava.		1. Volyymipalvelutuotteiden yhteenlaskettu keskimääräinen täyttöaste on 91 %.	
			2. Liikevaihto/henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta.	
Stadion-säätiö sr	Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee kustannusarviossa ja aikataulussa.		Ei asetettua tavoitetta	—
UMO-säätiö sr	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Vähintään 20 000 kävijää	
			2. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 22 %.	
			3. Tuotantokohtainen yleisömäärien lisääminen	
Urheiluhallit Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Käyntikerrat/henkilötyö-vuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla	
			2. Sähkönkulutus/käyntikerta alenee edellisestä vuodesta	
			3. Vedenkulutus/käyntikerta alenee edellisestä vuodesta	
			4. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	
Vuosaaren Urheilutalo Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Käyntikerrat/henkilötyö-vuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla	
			2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta	
			3. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	



# Tytäryhteisöjen avainluvut 2018

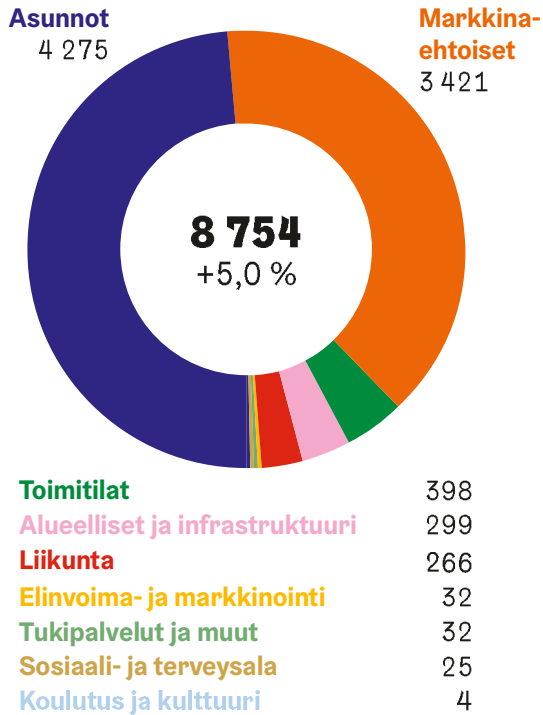
## Tytäryhteisöjen toimintatuotot, 2018

yht. 1 983 milj. € (+ 8,7 %)



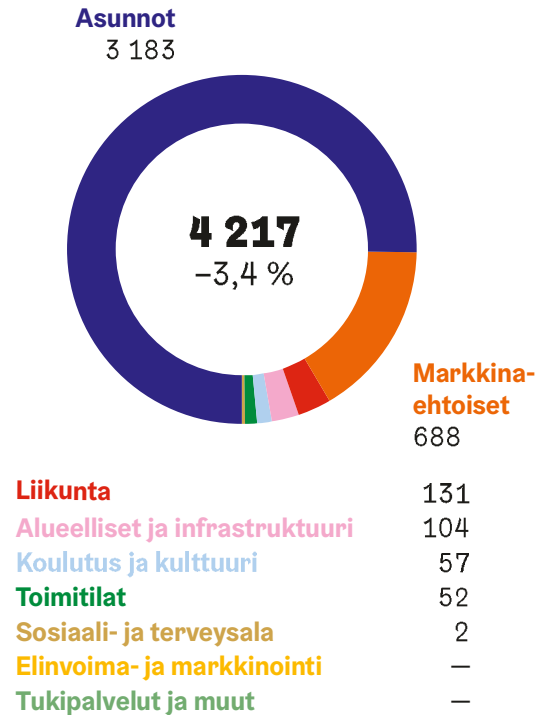
## Tase toimialoittain, 2018

milj. €



## Lainakanta toimialoittain, 2018

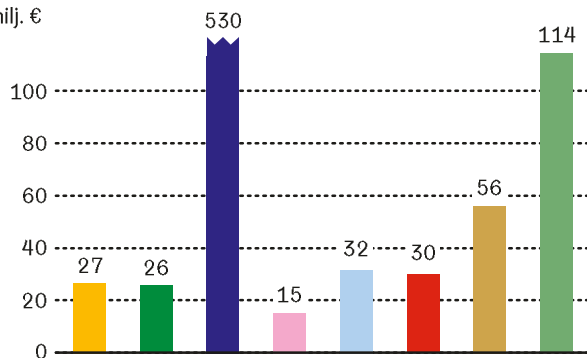
milj. €



### Toimintatulot

yht. 827 milj. €, +4,0 %\*

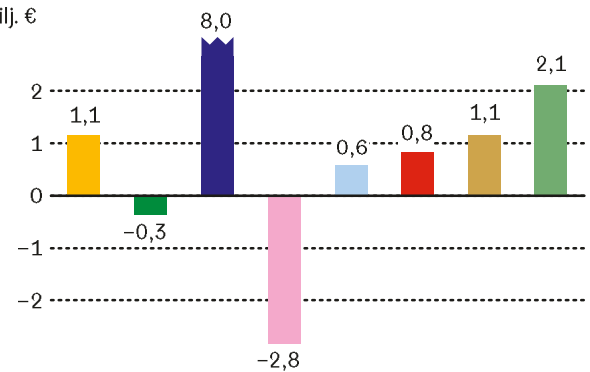
milj. €



### Tulos

yht. 10,5 milj. €, +22,2 %\*

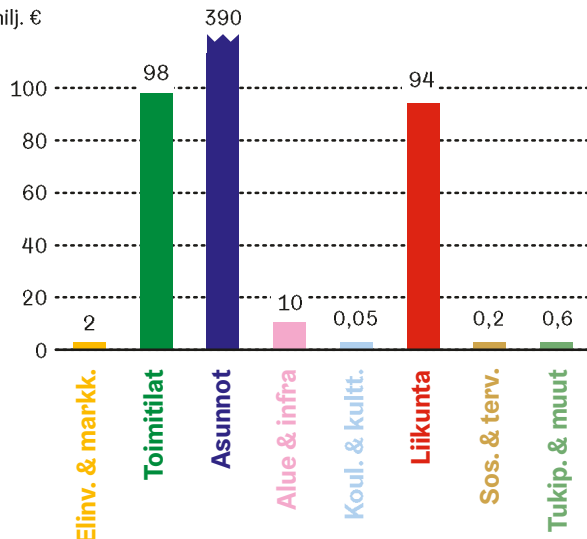
milj. €



### Investoinnit

yht. 593 milj. €, +23,1 %\*

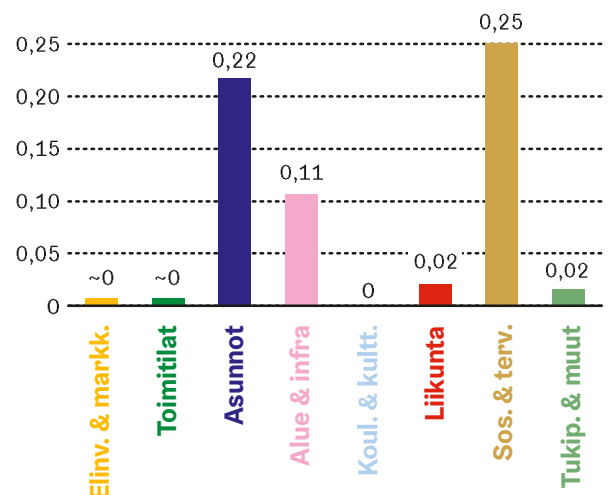
milj. €



### Maksetut verot

yht. 0,61 milj. €, +10,8 %\*

milj. €



\* Eivät sisällä markkinaehtoisten yhtiöiden lukuja.

# Tiivistelmä

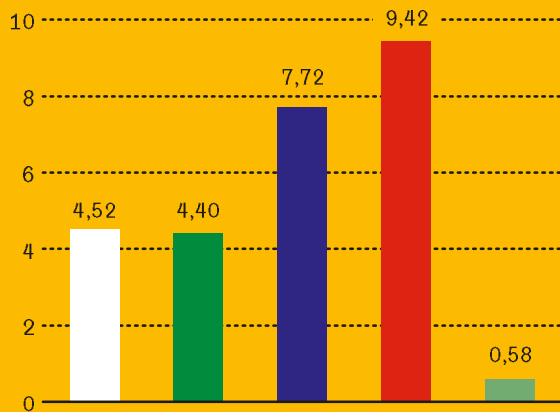
Yhtiön/säätiön nimi (1 000 euroa)	Toiminta- tuotot 2018	Muutos -%	Tulos 2018	Muutos -%	Liikevoitto -%	Omavarai- susaste -%
<b>Elinvoima ja markkinointi</b>						
Forum Virium Helsinki Oy	4 518	-1,7	10	-69,3	0,2	5,1
Helsingin Leijona Oy	4 401	20,1	50	-111,0	1,2	31,1
Helsinki Business Hub Ltd Oy	3 743	-7,3	-93	-373,5	-2,6	47,4
Helsinki Marketing Oy Ltd	7 720	-8,5	7	4,9	0,1	12,1
Helsinki Region Marketing Oy	162	-2,8	-138	4,9	-80,8	58,9
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	9 421	-	1 237	-	13,9	13,1
Startup Maria Oy	1 627	52,1	231	203,9	17,1	44,6
<b>Toimitilat</b>						
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	12 441	4,5	0	0	21,8	66,2
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	0	-100,0	-76	-6,2	-	74,0
<b>Asunnot</b>						
Helsingin Asumisoikeus Oy	37 162	12,2	1	6 791,5	12,5	16,5
Helsingin kaupungin asunnot -konserni	425 588	0,2	679	37,0	13,1	14,1
Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot	9 846	11,6	0	-100,0	2,5	51,0
Kiinteistö Oy Auroranlinna	24 055	4,7	0	-10,3	16,6	14,3
<b>Alueelliset ja infra</b>						
Jätksäaren jätteen putkikeräys Oy	841	5,0	-1 041	-5,5	-116,4	55,0
Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy	457	74,3	-953	-2,4	-194,0	41,1
Kruunuvuorenannan jätteen putkikeräys Oy	254	68,4	-670	-0,0	-244,4	45,1
Länsimetro Oy	22 541	145,4	-7 399	-339,4	-25,4	15,2
Pääkaupunkiseudun Junakalusto	22 984	40,3	0	0	0,2	2,2
Suomenlinnan Liikenne Oy	4 333	4,7	109	20,6	0,1	61,4
<b>Koulutus ja kulttuuri</b>						
Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	2 290	13,8	-44	-30,5	-2,3	62,8
Helsingin teatterisäätiö sr	23 930	-6,8	649	-58,8	8,3	4,4
Helsinki-viikon säätiö sr	3 611	-6,8	-67	-223,8	-2,2	83,6
UMO-säätiö sr	1 693	8,3	28	-17,0	0,4	22,8
<b>Liikunta</b>						
Jääkenttäsäätiö sr	4 660	3,8	705	-7,0	15,9	67,0
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	4 475	2,3	139	-233,7	1,1	31,4
Stadion-säätiö sr	1 759	11,4	-815	-3,4	-47,5	0,1
Urheiluhallit Oy	8 942	-9,8	561	179,8	5,9	19,8
Vuosaaren Urheilutalo Oy	4 884	0,9	224	44,1	7,3	19,3
<b>Sosiaali ja terveys</b>						
Helsingin Seniorisäätiö sr	27 892	-0,3	614	496,6	2,2	59,0
Niemikotisäätiö sr	15 118	1,4	258	89,1	2,1	76,6
Oulunkylän Sairaskotisäätiö sr	12 806	0,5	269	186,2	3,0	38,0
<b>Tukipalvelut ja muut</b>						
Helsingin Musiikkitalo Oy			269	-2 943,8		100,0
Oy Apotti Oy			0	-100,0		100,0
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	13 349	8,5	-458	-282,0	-3,4	41,0
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	98 018	18,8	34	-95,2	0,0	27,6
Uudenmaan Sairaalapesula Oy			98	2 569,3		100,0

Yhtiön/säätiön nimi (1 000 euroa)	Toiminta- tuotot 2018	Muutos -%	Tulos 2018	Muutos -%	Liikevoitto -%	Omavarai- susaste -%
<b>Muut yhtiöt</b>						
Etelä-Hermannin Pysäköinti Oy	235	-5,7	0	-100,0	-0,0	99,9
Kiinteistö Oy Hansasilta	272	0,8	32	-1 273,7	11,6	98,9
Helsingin kaupungin Linja-autoliiketoiminta Oy	2 558	-4,5	2 517	-1,1	98,3	100,0
Helsingin Asuntohankinta Oy	26 183	2,3	7 381	14,3	34,1	55,8
Asunto-oy Helsingin Harmajankatu	223	4,8	11	-415,3	0,9	75,9
Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi	-	-	-55	-	-	0,6
Asunto-oy Helsingin Kartanonisäntä	767	10,0	0	-49,7	30,3	29,7
Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr	531	0,1	0	-	15,4	37,7
Helsingin Konsernihankinta Oy	19	-17,7	10	11 136,4	65,7	90,3
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3	779	0,4	0	-100,0	-42,1	48,5
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a	5 396	4,5	-1 431	-20,6	-26,5	53,2
Helsingin Musiikkitalon säätiö sr	577	-45,6	0	-100,2	-2,7	100,0
Asunto-oy Helsingin Nattastenpolku	601	2,4	0	-10,0	30,5	26,5
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi	2 202	0,4	0	-100,0	0,6	86,4
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	1 492	-27,3	295	-21,4	-43,0	41,9
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy	41	17,1	-92	-5,4	-223,3	99,9
Helsingin Väylä Oy	3 889	-2,2	105	-56,1	12,0	-5,3
Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo	493	1,6	2	-95,7	-104,0	17,8
Helsinki Abroad Ltd Oy	421	-5,7	-26	-9,3	-1,8	61,5
Helsinki Stadion Oy	454	-17,1	-549	7,7	-121,0	95,4
Kiinteistö Oy Intiankatu 31	59	0,0	17	-432,0	-17,5	57,5
Itä-Pasilan Pysäköinti Oy	1 494	6,5	312	29,7	27,9	74,1
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli	445	30,3	-540	-15,8	-121,3	97,8
Kontulan Palvelutalo Oy	465	12,7	4	-105,7	-3,8	62,4
Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo	210	0,6	-4	1 252,6	-12,9	99,0
Malmin Liiketalo Oy	292	12,5	-57	-38,3	-22,8	29,7
Asunto-osakeyhtiö Merimiehenkatu 12	101	2,3	0	-99,8	-47,8	45,9
Kiinteistö Oy Mosaiikkitorin Pysäköintilaitos	308	-2,4	-74	12,7	8,7	92,8
Asunto-oy Paciuksenkatu 4	357	1,0	0	-3,8	14,3	77,5
Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30	1 149	20,0	-68	67,4	-5,8	92,8
Palvelukeskus Albatross Oy	799	-0,3	0	-99,9	0,1	99,2
Kiinteistö-oy Parmaanpuisto	216	-2,2	9	-130,5	-13,9	80,1
Kiinteistö Oy Puistolän Pankkitalo	130	11,9	0	-99,9	-20,9	86,0
Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkotit	64	-1,7	-38	17,2	-60,3	99,5
Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy	1 793	13,9	710	57,9	-3,7	82,2
Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie	15	0,0	2	-8 085,3	16,7	99,8
Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo	101	-14,4	-3	-91,7	-1,9	93,3
Työmaahuolto Oy	959	0,8	-23	-141,1	-2,4	71,6
Töölönlahden pysäköinti Oy	1 635	-3,6	0	78,4	6,6	62,9
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab	313	1,1	-33	-165,6	-25,1	98,0

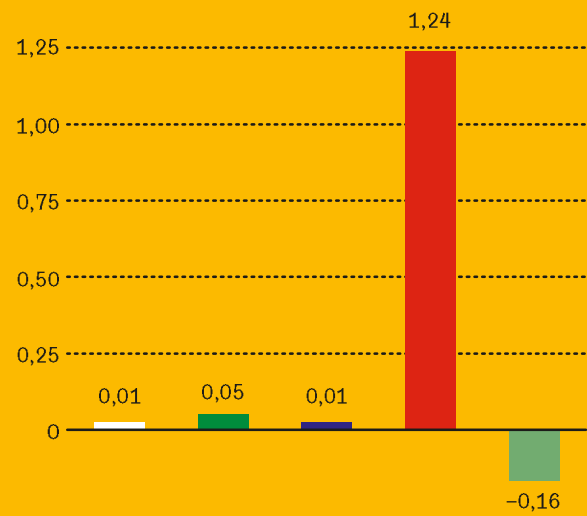
# Elinvoima ja markkinointi

**2018**

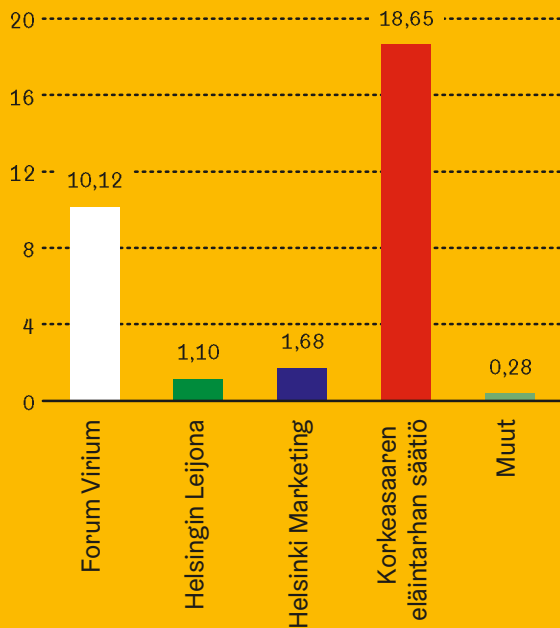
**Toimintatulot** yht. 26,6 milj. €, +53,9 %  
milj. €



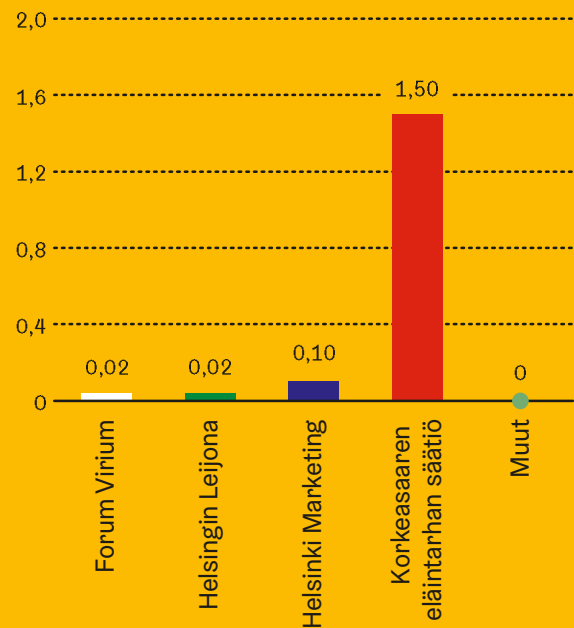
**Tulos** yht. 1,1 milj. €, +297,5 %  
milj. €



**Tase** yht. 31,8 milj. €, +363,0 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 1,6 milj. €, +779,6 %  
milj. €



# Forum Virium Helsinki Oy

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Rinkineva, Marja-Leena</b>
	<b>Pitkänen, Mikko</b>
	<b>Raitio, Markku</b>
	<b>Sellman, Kaija</b>
	<b>Vehviläinen, Jussi</b>
Toimitusjohtaja	<b>Malin, Mika</b>

## Toimiala:

Forum Virium Helsinki Oy:n toiminnan tarkoituksena on edistää tutkimuksen, julkishallinnon ja elinkeinoelämän vuorovaikutusta, korkeaa osaamista hyödyntävien ja tuottavien yritysten syntymistä ja menestymistä sekä parantaa kansainvälisesti kilpailukykyisen, korkeaa osaamista vaativan yritystoiminnan sijoittumisen ja kehittämisen edellytyksiä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 518	4 594
Toimintakulut	-4 508	-4 562
Liikevoitto	10	32
Tilikauden tulos	10	32
Investoinnit	-15	-31
Oma pääoma	311	301
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	10 120	3 187
Kassavarojen muutos	5 474	13
Toimintatuottojen muutos -%	-1,7	32,3
Toimintakulujen muutos -%	-1,2	34,0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	59,2	56,3
Liikevoitto -%	0,2	0,7
Sijoitetun pääoman tuotto -%	3,2	10,6
Omavaraisuus -%	5,1	23,4
Quick ratio	1,7	3,2

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Forum Virium Helsinki Oy:n suurimpia toimintaympäristön muutoksia vuonna 2018 olivat:

- Kaupunkistrategian toteuttamisen integroituminen toimialojen tekemiseen. Kaupunkistrategian tavoitteita pyrittiin huomioimaan sekä käynnissä olevissa että alkavissa ja haettavissa hankkeissa. Ohjausryhmä tutustui vuoden aikana toimialoihin ja niiden digitalisaatiosuunnitelmiin.
- Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelman valmistelu kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus vahvisti toimenpideohjelman joulukuussa 2018. Tavoitteena on, että Forum Virium Helsingin hankkeiden yhtenä arviointikriteerinä tulee olemaan ilmastotavoitteisiin vastaaminen.
- Digitalisaatiojohtajan rekrytointi kaupungille ja digitalisaatio-ohjelman laatimisen käynnistyminen. Forum Viriumin toimitusjohtaja ja hankealuejohtajat ovat osallistuneet ohjelman valmisteluun mm. ohjelman ohjausryhmässä.

## Vuoden 2018 tärkeimmät tapahtumat

- Hankeporfolio kasvoi onnistuneiden hankehakujen myötä ja lähes kaikki henkilöresurssit olivat käytössä.
- Uusiin hankkeisiin liittyneet rekrytoinnit tehtiin syksyllä 2018. Vuoden aikana oli käynnissä yhteensä 30 hanketta. Uusia hankkeita käynnistyi vuoden aikana kaikkiaan 14 ja päättyi 9. Päättyneet hankkeet olivat Refill, Jätkäsaari Smart Mobility Lab -valmisteluhanke, 6Aika Fiksu Kalasatama (jatkohanke innovaatorahaston rahoitukselle), 6Aika Sohjoa, Empower, Spice, EIT-hankkeet Bright Ageing ja The Augmented Welder sekä AIKO Co-Designing Well-being. Lisäksi kaupungin erillisrahoittama kumppa-

nikoodaritoiminta integroitui osaksi kaupungin perustoimintaa.

- Kaupungin kanssa allekirjoitettiin uusi yhteistyösopimus, joka tulee voimaan vuoden 2019 alussa ja on arvoltaan 1,18 milj. euroa.
- Vaikuttavuusmittareita kehitettiin ja pilotoitiin vuoden aikana sisäisesti ja ne otetaan käyttöön kokonaisuudessaan vuonna 2019.

Hankevalmistelua ja -neuvotteluja kumppaneiden kanssa käytiin vilkkaasti koko vuoden ajan. Keskeisiä toimintaa rahoitettavia ohjelmia olivat muun muassa Horisontti2020, EIT (Digital ja Climate), EAKR, Innovaatorahasto, Interreg ja 6Aika. Hankevalmistelua suunnattiin vuonna 2018 vahvasti kohti uuden kaupunkistrategian kärkiä eli tekoälyä, robotiikkaa, hiilineutraaliutta sekä kaupungin toimimista innovaatioalustana. Horisontti2020-ohjelmassa keskityttiin isoihin strategisiin avauksiin (AI4EU, Kone-yhteistyö), nykyisen rakennerahastokauden viimeisten isojen rahoitushakujen hyödyntämisen varmistamiseen (6Aika, Interreg, EAKR) sekä EIT Digital -ohjelman aiempaa strategisempaan ja määrällisesti tavoitehakisempaan hyödyntämiseen. Hankevalmistelutiimiin kuului kolme henkilöä.

Keskeisiä onnistumisia vuonna 2018 olivat mm. Horisontti2020-ohjelmassa pääsy suurimpaan rahoitusta saaneeseen huipputason tekoälyhankkeeseen ja AI4EU:n konsortioon. Myös 6Aika- ja EIT Digital -ohjelmien rahoituksen kotiuttaminen oli menestyksekkästä. Kevään 2018 aikana saatiin rahoituspäätökset vuonna 2017 valmistelluista 6Aika-hanketarjouksista. 6Aika-ohjelmasta käynnistyi syksyllä 2018 neljä hanketta, joissa Forum Virium Helsinki on osatoteuttajana. EIT Digital -ohjelmassa osallistuttiin laajasti uusiin hankeneuvotteluihin ja valittiin 8 hanketta, joihin osallistuttiin. Näistä rahoitusta sai viisi. EIT Digital -ohjelman toiminta vahvistaa Forum Virium Helsingin ulkomaisia yrityksiä palvelevaa testbed-toimintaa merkittävästi.

Lisäksi vuoden 2018 aikana luodattiin uusia rahoitusinstrumentteja erityisesti vahvistamaan rakennerahasto-ohjelmiin 2019–2021 tulevaa taukoa hankkeiden rahoituksessa. Näistä saatiinkin käynnistettyä EU:n ulkorajayhteistyöhön tarkoitettua CBC-rahoituksella CroBoDITT-hanke, jossa hyödynnetään lohkokeituteknologioita kaupungin kehittämisessä.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet 2018

1. Yhtiö ottaa käyttöön vaikuttavuusmittariston, jonka avulla arvioidaan yhtiön hankkeiden ja muun toiminnan vaikuttavuutta.

Tavoite toteutui. Yhtiön vaikuttavuusmittaristo koostuu seuraavista kokonaisuuksista:

Vaikuttavuusmalli:

- a. Oppiminen ja uudet kumppanuudet
- b. Kokeilujen ja pilotointien tulokset
- c. Tulosten käyttöönotto ja skaalautuminen

Tulosmittarit

- Verkoston hyödyt ja oppiminen/ Palautekysely tilaisuuksiin osallistuvilta: Osallistujien tyytyväisyystaso 4/5
- Hankkeiden toteutus/ Hanketoiminnan hallinta ja tulokset: Positiivinen arvo Net Promoter Score (NPS) indikaattorista
- Hankkeiden toteutus/ Hanketoiminnan hallinta ja tulokset: Hankkeiden kokonaisuonnistumisen arvio 4/5

- Henkilöstötyytyväisyyden taso 3,8/5

2. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen.

Tavoite toteutui. Yhtiö teki vuonna 2018 voitollisen tuloksen 9,7 tuhatta euroa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Forum Virium Helsingin tuotot vuonna 2018 olivat 2,68 milj. euroa (edellisvuonna 2,56 milj. euroa). Yhtiön tuotto muodostui EU:n rahoittamista hankkeista, Helsingin kaupungin perusrahoituksesta ja yritysten jäsenmaksuista.

Yhtiöllä ei ollut investointeja.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassatilanne oli hyvä. Yhtiöllä oli käytössään kaupunkikonsernin tililimiitti, mutta kassa pysyi positiivisena koko vuoden eikä limiittiä käytetty. EU:n rahoittamien projektien ennakkomaksut ja Uudenmaan liiton maksutukset toimivat hyvin.

Yhtiöllä ei ole lainoja ja ennakkomaksujen suuruus oli 4,02 milj. euroa (edellisvuonna 1,90 milj. euroa). Ennakkomaksut muodostuivat eri hankkeiden ennakkomaksuista rahoittajilta.

Siirtosaamiset olivat 4,3 milj. euroa, jotka olivat hankkeiden kuluista muodostuneita saatavia.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiöllä on käytössään riskimatriisi, jota arvioidaan ja päivitetään puolivuositain hallituksen kokouksissa.

Yhtiö tekee Helsingistä maailman toimivimman älykaupungin yhteiskehittämällä, pilotoimalla ja kokeilemalla tulevaisuuden kaupunkiratkaisuja EU:n ja Helsingin kaupungin rahoittamissa projekteissa. Yhteiskehittämisessä ovat mukana tyypillisesti kaupungit, yritykset, tutkimuslaitokset, kaupunkilaiset ja kansainväliset yhteistyöpartnerit. Yhtiö tuo projektien ratkaisut ja opit kaupunkiyhteisön käyttöön ja mittaa tuloksia.

Forum Viriumin tavoitteena on vahvistaa Helsingin kaupungin tulevaisuusvalmiuksia mm. yhteis-kehittämisen, innovaatioiden, kokeilujen, pilottien sekä kansainvälisten verkostojen avulla. Tällä hetkellä toiminnan painotus on digitalisaatiossa ja hiilineutraalin Helsingin ratkaisussa. Opit ja ratkaisut viedään kaupungin toimialojen käyttöön.

Yhtiö auttaa yrityksiä ja kaupunkia löytämään uusia älykaupungin liiketoimintamahdollisuuksia yhteiskehittämisen, pilottien ja kokeilujen kautta sekä referenssitoteutuksilla, hankinnoilla, living lab - ja muiden kokeilualustojen kehittämisellä, avointen rajapintojen ja datalähteiden kehittämisellä sekä esikaupallisten hankintojen toteuttamisella hankkeissa. Yritysten ratkaisut tukevat Helsingin digitalisaatiota ja ilmastotavoitetta.

Forum Virium haluaa kehittyä joustavana projektiorganisaationa onnistuneiden rekrytointien, osaavan henkilöstön, tehokkaan rahoitushaun ja hyvän maineen avulla.

Tavoitteiden saavuttamisen kannalta yhtiön kriittisiä menestystekijöitä ovat EU-rahoitus ja kaupungin rahoitus, projektien onnistuminen mm. yritysten osallistuminen ja oikeat kumppanit, taitava ja motivoitunut henkilöstö.



# Helsingin Leijona Oy

Omistusosuus

100 %

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Moisio, Elina</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Välimäki, Heta</b>
	<b>Antell, Christer</b>
	<b>Luomanen, Raine</b>
	<b>Nyholm, Henrik</b>
	<b>Saxholm, Tuula</b>
	<b>Stauffer, Jaakko</b>
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Lindén, Timo</b>

## Toimiala:

Helsingin Leijona Oy toimialana on Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelissa nro 4, nro 30 ja nro 31 sekä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelissa nro 32 olevien kaupungin omistamien kiinteistöjen ja niiden ympäristön toiminnallinen ja muu kehittäminen. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, rakennuksia ja muita tiloja sekä omistaa arvopapereita, osakkeita ja yhtiö-osuuksia.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 401	3 666
Toimintakulut	-4 351	-4 122
Liikevoitto	51	-456
Tilikauden tulos	50	-456
Investoinnit	-19	-155
Oma pääoma	340	384
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 096	1 153
Kassavarojen muutos	7	60
Toimintatuottojen muutos -%	20,1	15,8
Toimintakulujen muutos -%	5,5	35,0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	10,1	10,7
Liikevoitto -%	1,2	-12,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	13,9	-118,7
Omavaraisuus -%	31,1	33,3
Quick ratio	1,3	1,3

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin keskustan asema on säilynyt suhteellisen vakaana useiden sen elinvoimaa vahvistavien hankkeiden ansioista ja ydinkeskustan liike- ja toimistotilojen vajaa-käyttöaste on pysynyt melko alhaisena.

Torikortteleiden kiinteistökehityshankkeen ensimmäinen vaihe saatiin päätökseen vuonna 2018. Viimeisiä pieniä remonteja tehdään vielä yksittäisissä liiketiloissa sekä toteutetaan alueen yleisopastus.

Yhtiö järjesti raportointikaudella Tuomaan markkinat, jotka siirtyvät vuodesta 2019 lähtien Helsingin tapahtumasaatiö sr:n järjestettäväksi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet 2018

1. Asiakastytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Tavoite toteutui. Asiakastytyväisyys (=vuokralaisytytyväisyys) Torikortteleihin liikepaikkana kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna kolme prosenttiyksikköä ollen 72 %.

2. Tilojen vuokrausaste vähintään 90 %.

Tavoite toteutui. Vuoden 2018 vuokrausaste Torikortteleissa oli 100 %, mukaan laskien lyhyet määräaikaiset (pop up-) vuokraukset.

3. Yhtiön tulos on positiivinen.

Tavoite toteutui. Yhtiön tilikauden tulos oli 50,3 tuhatta euroa.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Yhtiön toiminta eteni raportointikaudella pääosin suunnitellulla tavalla. Yhtiön tulot muodostuivat ulosvuokrattavista tiloista saaduista vuokratuloista ja menot kaupungille maksettavista vuokrista ja ylläpitopalveluista sekä Torikortteleiden kiinteistöjen kehitys- ja markkinointiviestintäkuluista. Ulkopuolisia palveluja käytettiin budjetoitua vähemmän ja osa tehtävistä siirrettiin omaksi työksi.

Yhtiö ei tehnyt raportointikaudella investointeja.

### **Rahoitus ja vastuusitoumukset**

Yhtiön maksuvalmius oli tilikauden aikana tyydyttävällä tasolla.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat:

- yleinen taloudellinen tilanne ja sen vaikutus rahoitukseen ja vuokramarkkinoihin
- Torikorttelien toteuttamisen hallinnollinen hajanaisuus (kehittäminen, omistus, vuokraus (sisäinen/ulkoinen), rakennuttaminen, rakentaminen, käyttö ja ylläpito.
- viranomaisten (Museovirasto, kaupunginmuseo, rakennusvalvontavirasto) kannanotot elävöittämissuunnitelmien toteuttamiseen lupa- ja rakentamistavoihteissa ja niiden aikatauluvaikutus rakentamiseen ja vuokratuloihin
- kalliit vuokrat suhteessa liikepaikkaan.
- tilojen haastavuus kaupallisessa toiminnassa
- uusien kauppakeskusten valmistuminen lähialueille, keskustan kilpailukyvyyn ylläpitäminen.

Helsingin Leijona Oy on vienyt Torikortteleiden kehittämis- ja elävöittämissuunnitelmien ensimmäisen vaiheen päätökseen ja suurimmat peruskorjaustyöt saatiin valmiiksi 2018. Yhtiön tulevaisuutta alueen kehittäjänä tulee tarkastella kannattavuusnäkökulmasta sekä pohtia kuinka jatkaa alkanutta kehitystyötä alueella. Torikortteleiden kehitystyö kokonaisuutena ei pääty tähän vaan alueen kaupallinen kehittäminen jatkuu. Keskustan alueen elinvoimaisuus tulevaisuudessa riippuu siitä, kuinka saavutettavuus säilyy, alueen kiinnostavuus kehittyä ja alue saadaan taloudellisesti kannattamaan jatkossa. Tätä varten kiinteä yhteistyö kaupungin muiden keskusta-alueen kehityshankkeiden kanssa, keskusta-alueen kiinteistöomistajien ja kaupallisten toimijoiden kanssa on tärkeää ja yhteistyötä tulisi tiivistää.

# Helsinki Business Hub Ltd Oy

Omistusosuus  
**45,0 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Rinkineva, Marja-Leena
	Antola, Tuula
	Masar, Christoffer
	Mieskonen, Jari
	Savolainen, Ossi
	Tolonen, Ilpo
	Valanta, José
Toimitusjohtaja	Niirikoski, Marja-Liisa

## Toimiala:

Helsinki Business Hub Ltd Oy:n toimialana on ulkomaisten investointien hakeminen Helsingin seudulle, kasvuhakuisten yritysten liiketoiminnan ja kansainvälistymisen vauhdittaminen sekä muu elinkeino- ja innovaatiotoiminnan kehittäminen seudulle.

Yhtiön tarkoituksena on kehittää Helsingin seutua kansainvälisesti kiinnostavana ja houkuttelevana liiketoiminta- ja innovaatioympäristönä.

Yhtiö voi omistaa osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osinkoa. Mahdollinen voitto käytetään pääkaupunkiseudun yleisten toimintaedellytysten edistämiseen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	3 743	4 038
Toimintakulut	-3 840	-4 017
Liikevoitto	-97	21
Tilikauden tulos	-93	34
Investoinnit	-23	-18
Oma pääoma	630	723
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 330	2 026
Kassavarojen muutos	-114	87
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	54	47
Liikevoitto -%	-3	1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-6,8	1,5
Omavaraisuus -%	47,4	35,7
Quick ratio	1,8	1,5

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsinki Business Hub Ltd Oy:n toiminnan painopisteitä olivat vuonna 2018 ICT, älykkäät ja puhtaat ratkaisut ja terveys sekä maantieteellisesti Venäjä ja Kiina.

Vuonna 2017 toteutetun strategiapäivityksen tuloksena yhtiössä käynnistettiin uusi puolentoista vuoden pilottiprojekti hotelli-investointien houkuttelemiseksi. Projekti toteutetaan tiiviissä yhteistyössä eri toimijoiden, kuten kaupunkien ja Business Finlandin, kanssa. Hotellikapasiteetin kasvattamisen lisäksi tavoitteena on rikastaa hotellitarjonnan kirjoa ja nostaa näin alueen kansainvälistä kilpailukykyä. Tämän kokeilun tulokset arvioidaan vuoden 2019 aikana, ja toiminnan jatkosta päätetään vuoden 2020 alkuun mennessä.

Keväällä 2018 yhtiö käynnisti IT-alan osaajien houkutteluun keskittyvän seudullisen pilottihankkeen, jota rahoittavat Helsingin ja Espoon kaupungit sekä työ- ja elinkeinoministeriö. Osaajien houkuttelu hankkeen tavoitteena on saada vuosien 2018–19 aikana pääkaupunkiseudulle lisää ulkomaisia ohjelmistoalan osaajia sekä paketoita osaajille ja heitä rekrytoiville yrityksille suunnattuja palveluita asiakaslähtöisiksi kokonaisuuksiksi. Pilottiohjelman kesto on yhdeksän kuukautta ja se päättyy huhtikuussa 2019. Yhtiön toteuttama hanke linkittyy työ- ja elinkeinoministeriön koordinoimaan Talent Boost -ohjelmaan. Yhtiön hankkeessa on tarkoituksena organisoida verkosto ja luoda toimintamalli sille, miten ohjelmisto-osaajien houkuttelu kannattaa jatkossa toteuttaa pääkaupunkiseudulla. Keskustelut ohjelman tulevasta organisoinnista ovat käynnissä.

Yhteistyöprojekti Amcham Finland ry:n kanssa alueellisten pääkonttoreiden saamiseksi Suomeen päättyi toukokuussa 2018 (projekti toteutettiin 16.2.2017-31.5.2018). Hanke koostui viidestä toisiaan täydentävästä toimenpiteestä.

Hankkeen aikana toteutettiin yhteensä viisi myynti- ja markkinointitilaisuutta Lontoossa, Singaporessa, Pekingissä, Osakassa ja Tokiossa. Tapahtumien ansioista tavattiin yhteensä 306 aasialaisyrittäjää. Projektin tuloksena syntyi yhteensä 15 investointia (Kiina 10, Japani 5), joiden ansioista pääkaupunkiseudulle luotiin 24 työpaikkaa, ja joista yksi oli alueellinen pääkonttori. Lisäksi hankkeen pohjalta keskustelut jatkuvat useiden yritysten kanssa.

Health Capital Helsinki (HCH) -projektitoimiston kolmevuotinen pilotointivaihe nykymuotoisena päättyi 31.7.2018. HCH-allianssiorganisaatiot Aalto-yliopisto, Helsingin yliopisto, HUS ja Helsingin kaupunki päättivät jatkaa pilotin kakkosvaihetta vuoden 2021 loppuun. Pilotin ensivaiheen toiminnan tärkeimmät tulokset ovat osapuolten ajatustavan muuttuminen, yhteistyön paraneminen ja osaamisen kaupallisen potentiaalin tunnistaminen.

Yhtiön liiketoiminnallisena tavoitteena vuonna 2018 oli luoda työpaikkoja pääkaupunkiseudulle, hankkia kasvupääomaa suomalaisiin startupeihin sekä edistää vientisopimusten ja muiden kaupallisten sopimusten syntymistä ulkomaalaisten ja suomalaisten yritysten välille.

Yhtiön myötävaikutuksesta alueelle:

- syntyi 323 uutta työpaikkaa,
- solmittiin 23 uutta kaupallista sopimusta suomalaisten ja ulkomaisten yritysten välille,
- saatiin 67,8 milj. euroa pääomaa suomalaisiin kasvuyrityksiin.

Yhtiön toimintaa ei ole kohdentunut verotarkastuksia tai muita viranomaistarkastuksia.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Yhtiön liikevaihto 1.1.–31.12.2018 oli 2,9 milj. euroa. Tilikauden tappio oli 93 tuhatta ollen 6 tuhatta euroa pienempi kuin budjetoitu tappio. Yhtiön tekemät investoinnit olivat yhteensä 23 tuhatta euroa.

### **Rahoitus ja vastuusitoumukset**

Yhtiön kassavalmius oli hyvä tilikaudella 2018 ja sen ennakoitaan säilyvän hyvänä myös vuonna 2019.

Rahat ja rahoitusvarat 31.12.2018 olivat 117 tuhatta euroa. Lyhytaikaiset saamiset olivat yhteensä 390 tuhatta euroa. Vieraan pääoman määrä oli 700 tuhatta euroa.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Yhtiön toimintaan ei liity merkittäviä riskejä. Toiminnan riskianalyysi toteutettiin hallituksen hyväksymän riskienhallintamallin mukaisesti.

Yhtiö jatkaa toistaiseksi samoilla strategisilla painopisteillä: ICT, terveys sekä älykkäät ja puhtaat ratkaisut. Hallituksen toimeksiannosta yhtiössä valmistellaan kevään 2019 aikana ehdotus kasvubudjetiksi perusteluineen.

Yhtiön strategisten painopisteiden tarkastelua jatketaan vastaamaan toimintaympäristön muutoksia vastaavaksi.

# Helsinki Marketing Oy Ltd

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Vapaavuori, Jan
	Kivelä, Liisa
	Korkiakoski, Anne
	Malmström, Atte
	Pihlainen, Alexander
	Rinkineva, Marja-Leena
Toimitusjohtaja	Aalto, Laura

## Toimiala:

Helsinki Marketing Oy Ltd:n toimialaan kuuluu matkailu-, kongressi-, tapahtuma- ja elinkeinomarkkinointi, suurtapahtumien ja kongressien hakutoimenpiteet sekä matkailuneuvonta. Sen pääkohderyhmiä ovat helsinkiläiset, kansainväliset matkailijat, päättäjät ja osaajat. Helsinki Marketing toimii tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin toimialojen ja yksiköiden kanssa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	7 720	8 440
Toimintakulut	-7 711	-8 431
Liikevoitto	9	9
Tilikauden tulos	7	7
Investoinnit	-101	0
Oma pääoma	203	196
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 676	2 212
Kassavarojen muutos	4	-1
Toimintatuottojen muutos -%	-8,5	6,7
Toimintakulujen muutos -%	-8,5	6,7
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	35,4	33,0
Liikevoitto -%	0,1	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,6	4,6
Omavaraisuus -%	12,1	8,8
Quick ratio	1,1	1,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Osana Helsingin markkinoinnin kehittämistä Helsinki Marketing kilpailutti markkinointiviestintäpalveluiden ja sosiaalisen median puitesopimuskumppanuudet koko kaupunkikonsernin käyttöön. Syksyn 2018 aikana aloitettiin usean markkinointiviestintäkampanjakokonaisuuden suunnittelu, jotka lanseerataan vuonna 2019.

Kansainvälisen viestinnän osalta vuosi 2018 oli poikkeuksellinen. Yhdysvaltojen ja Venäjän presidenttien tapaaminen sekä Amos Rex -museon ja keskustakirjasto Oodin lanseeraus onnistuivat hyvin. Niiden myötä Helsinki sai poikkeuksellisen suurta kansainvälistä mediahuomiota, joka vahvisti Helsingin tunnettua kiinnostavana kaupunkina. Amos Rexin ja keskustakirjasto Oodin lanseeraus toteutettiin yhteistyössä lontoalaisen PR-toimisto ING Median kanssa. Kokonaisuudessaan yhtiön kansainvälinen mediatyö oli vuoden aikana erittäin aktiivista ja ohjelmaa järjestettiin 135 eri mediaryhmälle, 120 vaikuttajavieralle sekä kymmenille matkanjärjestäjäryhmille.

Vuoden 2018 loppupuolella yhtiö toteutti yhdessä kumppaniverkoston kanssa uuden hyvin onnistuneen Breaking Waves -tapahtuman Slushin yhteydessä. Tapahtuma oli esimerkki siitä, miten Helsinki Marketing toimii yhteistyöalustana, joka kokoaa toimijat yhteen yhteisen tavoitteen taakse. Lisäksi yhtiö toteutti ensimmäistä kertaa kansainvälisen digitaalisen destinaatiomarkkinoinnin DTTT Global -tapahtuman, joka keräsi ennätysyleisön Helsinkiin.

Yhtiö osallistui elinkeino-osaston johdolla matkailun tiekartta 2018 - 2021 kehittämissuunnitelman valmisteluun. Se linjaa matkailun kehittämisen suuntaviivoja mm. digitaalisuuteen, vastuullisuuteen, kestävään kasvuun sekä tilastointiin ja tutkimukseen liittyen.

Helsinki voitti syyskuussa Euroopan komission uuden European Capital of Smart Tourism 2019 -kilpailun. Voittajien valinnassa arvioituja tekijöitä olivat muun muassa kaupunkimaine, saavutettavuus, matkailun kestävä kehittäminen, digitalisaation hyödyntäminen matkailupalveluissa, mielenkiintoinen kulttuuriperintö ja matkailutarjonnan innovatiivisuus. Helsinki Marketing osallistui hakemuksen valmisteluun.

Kongressien haku- ja konsultaatiopalvelut keskitettiin suuriin kongresseihin ja Helsingin vahvoihin osaamisalueisiin. Helsinki Marketing osallistui vuoden aikana matkailu- ja kongressialan kansainvälisiin myyntitapahtumiin mm. Lontoossa, Berliinissä, Brysselissä ja Frankfurtissa sekä Japanissa, Kiinassa ja Yhdysvalloissa.

Matkailuneuvontatoiminnassa tapahtui keväällä suuria muutoksia. Pohjoisesplanadin toimipisteen sulkeminen ja suunniteltu siirtyminen Rautatieaseman lipunmyyntihalliin toteutettiin toukokuussa. Lisäksi matkailuneuvonnan toimipisteet palvelivat lentoasemalla sekä toukokuusta lähtien Esplanadin Kukkatorin infokontilla ja Stockmannin tavaratalon pohjakerroksessa digitaalisella MyHelsinki-pisteellä, jossa kesäaikaan oli myös henkilökohtaista neuvontaa iltapäivisin. Helsinki Helpit aloittivat työnsä pääosin jo toukokuussa ja kausi jatkui syyskuulle. Matkailuneuvontaa annettiin kasvotusten vuoden 2018 aikana yhteensä noin 625 000 asiakkaalle, mikä on 7 % vähemmän edellisvuoteen verrattuna. Muun muassa muuton aiheuttamat viivästykset, palveluiden tarkempi kohdistaminen kansainvälisiin matkailijoihin sekä erilainen laskutapa ovat aiheuttaneet vähennemistä palveltujen asiakkaiden määrässä edellisvuosiin verrattuna.

Merkittävä muutos yhtiön toiminnan kannalta oli se, että Helsingin kaupunki keskitti tapahtumatuotannon Helsingin tapahtumasäätiöön. Yhtiö osallistui aktiivisesti muutoksen valmisteluun ja läpiviemiseen vuoden 2018 aikana. Yhtiön tapahtumatuotantoon liittyvä liiketoiminta siirtyivät uuteen säätiöön vuoden 2019 alusta. Poikkeuksena Lux Helsinki -valofestivaali, jonka liiketoiminnan luovutushetki oli 31.1.2019.

## Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet 2018

1. Yhtiö tekee uusia kansainvälisen yhteismarkkinoinnin avauksia ja kumppaneiden tekemä Helsinki-sisältöinen markkinointi lisääntyy.

Tavoite toteutui:

- MyHelsinki: Helsinki pilotoi Tencentin kiinalaisille matkailijoille suunnattujen älykkäiden sovelluksien esimerkkikaupunkina. Pilotin myötä Helsingillä on maailman ensimmäinen räätälöidyt suositukset älykkääseen liikkumiseen yhdistävä sovellus, joka mahdollistaa myös maksamisen. Tencent markkinoi sovellusta omissa kanavissaan keväällä ja syksyllä 2018.
- Flow Festival: digitaalinen kansainvälisen yhteismarkkinoinnin kokonaisuus.
- UM / Capital of Metal: kansainvälinen yhteismarkkinoinnin kokonaisuus.
- Business Finland: yhteinen kansainvälinen osaamisen viestinnän projekti, jossa teemoina älykäs liikkuminen, life sciences -osaaminen sekä uudet energiamuodot.
- Helsinki kulttuurikaupunkina kansainvälisen viestinnän hanke (Amos Rex, Oodi) yhdessä kulttuuritoimijoiden kanssa.

- #Helsinki2018: Yhdysvaltojen ja Venäjän presidenttien tapaaminen 16.7.2018. Kansainvälinen PR-työ yhdessä Ulkoministeriön ja muiden kumppaneiden kanssa.
- Breaking Waves -tapahtuma joulukuussa 2019 yhdessä meriklusterin toimijoiden kanssa.

2. Yhtiön omarahoitusosuus kasvaa.

Tavoite toteutui. Yhteistyökumppanuuksien pohja laajentui. Yhtiö haki yhteistyökumppanuuksia kansainväliseen PR-työhön ja viestintään sekä edellä mainittuihin yhteismarkkinoinnin toimenpiteisiin. Omarahoitusosuus kasvoi edellisvuodesta 0,3 prosenttiyksikköä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2018 liikevaihto oli 2,12 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 5,59 milj. euroa. Yhtiön tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja osoittaa voittoa 9,40 tuhatta euroa. Yhtiön tulos verojen jälkeen oli 7,32 tuhatta euroa. Merkittävä osa liikevaihdosta painottui loppuvuoteen johtuen etenkin suurten tapahtumien keskittymisestä viimeiseen vuosineljännekseen. Yhtiön laskutusmyynti jakaantui seuraavasti:

Helsingin kaupunginkanslian osuus 21,0 %, muun kaupunkikonsernin 12,1 % ja ulkopuolisten kumppanien osuus laskutuksesta 66,9 %. Liiketoiminnan muut tuotot muodostuivat pääasiassa Helsingin kaupungin avustuksista. Kaupunki siirtyi vuoden 2018 alusta ostopalvelusopimuksesta avustusmuotoiseen toiminnan rahoittamiseen.

Yhtiön välitysmyynti laski 21 % edeltävään vuoteen nähden ja oli yhteensä 139,14 tuhatta euroa. Esplanadin matkailuneuvonnan toiminta päättyi 22.4.2018, ja näin ollen välitysmyyntitoimintaa harjoitettiin huhtikuun lopusta vuoden loppuun saakka ainoastaan lentoaseman matkailuneuvonnassa.

Yhtiö aloitti matkailuneuvonnan Helsingin rautatieaseman Asemahallissa 1.5.2018. Rautatieaseman palvelupisteen perustaminen vuoden 2018 alkupuoliskolla jaksotettiin kolmelle vuodelle. Palvelupisteen perustamiskustannukset vuodelle 2018 ovat 29,34 tuhatta euroa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius oli raportointiajankohtana tyydyttävä ja omavaraisuusaste heikko. Yhtiöllä ei ollut raportointiajankohtana lainoja.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Helsingin kaupunki omistaa yhtiön kokonaan ja rahoittaa valtaosan toiminnasta. Yhtiön toiminta on näin ollen riippuvainen rahoituksen jatkumisesta, mikä edellyttää toimivaa yhteistyötä ja tyytyväisyyttä työn tuloksiin.

Yhtiön toiminta on kahden viime vuoden aikana merkittävästi laajentunut matkailumarkkinoinnista kansainväliseen kaupunkimarkkinointiin ja Helsinki-brändin tunnettuuden kasvattamiseen. Yhtiön toiminnan kasvaessa ja digitaalisen palvelukehityksen vahvistuessa on huomioitava, että osaaminen, resurssit ja sisäiset prosessit ovat riittävät suhteessa yhtiön toimintaan ja tavoitteisiin.

Helsinki Marketingin missio on Helsingin kansainvälisen vetovoiman ja tunnettuuden vahvistaminen. Yhtiö rakentaa kansainvälistä markkinointia, myyntiä sekä viestintää tunnistettujen ja hyvin toimivien mallien päälle kuten vahva ja tavoittava mediatyö, rohkea markkinointiviestintä, tehokas myyntitoiminta sekä digitaalinen edelläkävijyys. Lisäksi kiinnittyminen Helsingin olemassa oleviin kansainvälisiin tapahtumiin on tärkeä keino tunnettuuden kasvattamiseksi.

Helsinki Marketing on kansainvälisesti toimialallaan digitaalisen palvelukehityksen edelläkävijä. Jatkossa yhtiö kehittää edelleen myös API- ja alustatalouteen kiinnittyviä yhteistyömahdollisuuksia ja rakentaa aitoa kilpailuetua suhteessa muihin kaupunkeihin. Lisäksi yhtiö tulee määrittämään asiakkuuksia tarkemmin sekä käynnistää asiakasymmärryksen systemaattisen kehittämisen koko yhtiötasolla.

Yhtiö huolehtii toimintaedellytyksistään panostamalla vahvasti osaavaan ja hyvinvoivaan henkilöstöön, vahvistamalla aktiivisesti ulkopuolista rahoitusta sekä kehittämällä sisäisiä prosesseja. Lisäksi yhtiö tulee määrittämään rooliaan suhteessa omistajaan ja konsernin eri sidosryhmiin sekä rakentamaan mittariston toiminnan vaikuttavuudelleen.



# Helsinki Region Marketing Oy

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Huttunen, Martti</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Mäensivu, Tapio</b>
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Halinen, Pia</b> <b>Toivonen, Nina</b> <b>Pakarinen, Päivi</b>

## Toimiala:

Helsinki Region Marketing Oy:n toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin metropolialueen elinkeinoelämän kansainvälistäminen ja tuotantorakenteen monipuolistaminen työllisyyden turvaamiseksi.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	162	167
Toimintakulut	-293	-296
Liikevoitto	-131	-129
Tilikauden tulos	-138	-131
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	42	80
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	72	108
Kassavarojen muutos	-33	94
Toimintatuottojen muutos -%	-2,8	-2,6
Toimintakulujen muutos -%	-1,0	6,8
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	83,2	76,1
Liikevoitto -%	-80,8	-77,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-237,3	-156,9
Omavaraisuus -%	58,9	74,6
Quick ratio	2,4	3,9

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsinki Region Marketing Oy:n palvelutoiminta jatkui Moskovan toimipisteessä vaikeassa toimintaympäristössä. Venäjän talouden näkymät pysyivät edelleen huonoina. Tilojen vuokrausaste nousi 91 %:iin edellisen vuoden 74 %:n tasosta. Keskimääräinen neliövuokra oli 30,00 €/m<sup>2</sup> (edellisen vuoden vuokrataso 34,50 €/m<sup>2</sup>). Vuokrattavaa tilaa on noin 450 m<sup>2</sup>, josta jakson lopussa oli vuokrattuna 392 m<sup>2</sup>.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vuonna 2018 yhtiön liikevaihto oli 162 tuhatta euroa ja se supistui 2,8 % edellisvuodesta. Yhtiön tulos raportointijaksolla ilman tilinpäätössiirtoja oli tappiollinen 138 tuhatta euroa (-131 tuhatta euroa v. 2017).

Yhtiön kasvaneesta vuokrausasteesta huolimatta ruplan heikon kurssikehityksen ja matalan vuokrahintatason vuoksi koko 2018 vuoden vuokratuotot laskivat hieman vuoden 2017 vastaaviin tuottoihin nähden. Yhtiössä noudatettiin tiukkaa kulukuria ja kuluja karsittiin tilikaudella 2018.

Yhtiöllä ei ollut investointeja tarkastelujakson aikana.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmiustilanne oli tilikaudella tyydyttävällä tasolla. Yhtiö sai toukokuussa 2018 kaupungilta 100 tuhannen euron pääomasijoituksen. Yhtiöllä ei ole lainoja.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tilojen vaatimaton kunto on riski yhtiön toiminnalle. Vuokralaisten vuokranmaksukyvyyn heikkeneminen voi aiheuttaa luottotappioita. Toiminta on tappiollista ja yhtiö tarvitsee oman pääoman vahvistamista vuoden 2019 keväällä.

Toiminnan lopettamiseen liittyviksi riskeiksi on arvioitu verotukseen, tilojen luovutukseen ja tilojen mahdolliseen korjausvelvollisuuteen liittyvät riskit, viranomaisprosessi, vuokralaiskadosta johtuva tuottojen pieneminen, lopettamisprosessin kesto ja prosessista aiheutuvat ennakoimattomat kustannukset. Riskien toteumista ehkäistään huolellisilla etukäteisselvityksillä ja suunnittelulla.

Epävarmuus on jo heijastunut moniin vuokralaisiin, jotka ovat irtisanoneet vuokrasopimuksiaan, lähteneet pois tai muuttaneet pienempiin tiloihin Helsinki-talossa. Vuokria joudutaan alentamaan. Yhtiö noudattaa tiukkaa kulukuria. Sopimus, johon yhtiön toiminta perustuu, on määräaikainen. Sopimuskausi päättyy syksyllä vuonna 2019, jolloin yhtiön toiminta loppuu ja yhtiö tullaan asettamaan selvitystilaan.

# Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Malmström, Atte</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Laine-Hendolin, Kirsti</b>
	<b>Anttonen, Taru</b>
	<b>Luukkainen, Hannele</b>
	<b>Mustonen, Tapio</b>
Toimitusjohtaja	<b>Hellström, Sanna</b>

## Toimiala:

Korkeasaaren eläintarhan säätiön tarkoituksena on osana Helsingin kaupunkikonsernia ylläpitää eläintarhaa ja edistää osaltaan Helsingin kaupungin vetovoimaisuutta sekä kaupunkilaisten virkistätymismahdollisuuksia. Säätiö suojelee uhanalaisia eläimiä ja niiden elinympäristöjä. Korkeasaaren eläintarhan säätiön varsinainen toiminta säätiönä alkoi 1.1.2018.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018
Toimintatuotot	9 421
Toimintakulut	-8 110
Liikevoitto	1 310
Tilikauden tulos	1 237
Investoinnit	-1 500
Oma pääoma	2 437
Pitkäaikaiset velat	-14 891
Taseen loppusumma	18 654
Kassavarojen muutos	27
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	41,2
Liikevoitto -%	13,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	48,6
Omavaraisuus -%	13,1
Quick ratio	2,7

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Korkeasaaren eläintarhan säätiön heinäkuu 2018 oli poikkeuksellisen hiljainen ja kävijöitä oli 50 000 vähemmän kuin heinäkuussa keskimäärin. Mitä ilmeisimmin pitkään jatkuneet helteet vähensivät kävijämäärää. Muina kuukausina kävijämäärä oli odotetun mukainen ja marraskuussa jopa ennätyskellisen suuri. Heinäkuu on kuitenkin vuoden vilkkain kuukausi, joten koko vuoden kävijämäärä jäi alhaiseksi (noin 455 000 kävijää). Taloudellisesti vuosi oli tästä huolimatta ennakoitua parempi.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tuloja kertyi budjetoitua vähemmän, mutta myös menoja toteutui budjetoitua vähemmän ja siten tilikauden 2018 tulos oli budjetoitua parempi.

Kyseessä oli säätiön ensimmäinen toimintavuosi ja budjettia laadittaessa ei ollut vertailutietoa edellisiltä vuosilta. Budjetissa oli joitakin menoja arvioitu selkeästi väärin ja näiden ennakoitavuus on nyt huomattavasti parempi.

Vuonna 2018 valmistuneet investoinnit:

- Ilvestarha 1,2 milj. euroa
- leikkipaikka Karhu 0,25 milj. euroa
- korjauksia ja pientöitä.

Vuonna 2018 alkaneet investoinnit:

- Uusi muuntamo 0,33 milj. euroa ja siihen liittyvät infrastruktuurin korjaukset.

Investoinnit, joiden suunnittelu oli käynnissä vuonna 2018:

- Saukkotarha 1 milj. euroa
- saukkotarhan leikkialueet 0,5 milj. euroa
- pääsisäänkäynti 10 milj. euroa
- Karhulinnan ulkoalueiden peruskorjaus
- katokset ja katselualueet.

Vuoden 2018 investoinnit rahoitettiin vuodelta 2017 siirtyneellä investointimäärärahalla sekä toiminta-avustuksella ja omalla tulonhankinnalla.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiön maksuvalmius oli hyvä tilikaudella 2018. Säätiöllä ei ollut lainoja.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Ei merkittäviä riskejä kuluneella vuodella.

Kruunusillat-hankkeen rakentamisaika tulee todennäköisesti vähentämään kävijämäärää, kun rakentaminen tapahtuu Korkeasaaren eläintarhan saapumiskohdassa. Kruunusillat-hankkeen rakentamisaikainen melu voi myös olla häiriöksi eläimille. Tähän varaudutaan olemalla tiiviisti mukana suunnittelussa ja huomioimaan rakennusaikaiset toiminnot ja aikataulut.

Korkeasaaren eläintarhassa on vuosien ajan käynyt noin puoli miljoonaa vierailijaa vuosittain. Nykyisellä kaupungin avustustasolla säätiön talous on vakaalla pohjalla ja toimintaa pystytään myös kehittämään. Kävijämäärää on mahdollista kasvattaa selvästi, mutta tämä edellyttää selkeitä näkyviä uudistuksia vierailijoille niin palveluissa kuin alueen kehittämisessä ja investointeja näiden toteuttamiseen. Tulevalle kymmenelle vuodelle suunniteltavia uudistuksia ovat Amazonian täydellinen peruskorjaus, Korkeasaaren eläintarhan mäen uudistaminen (Aasian ylänkö), tiikeritarhojen perusparannus ja Kruunusillat-hankkeen rakennustyömaalta aikanaan vapautuvat täyttömaan käyttö. Uusi pääsisäänkäynti (porttirakennus) täytyy rakentaa Kruunusillat-hankkeen vuoksi, mutta se pelkästään ei paranna eläintarhavierailun kokemusta, vaikka onkin Korkeasaaren julkisivu raitiovaununmatkustajille.

Kruunusillat-yhteys tulee parantamaan liikenneyhteyksiä Korkeasaaren eläintarhaan ja mitä ilmeisimmin lisäämään kävijämäärää. Myös Helsingin kasvu sekä lisääntyvät turistimäärät kaupungissa mahdollistavat vierailijamäärien kasvun.

Korkeasaaren eläintarhan säätiön poistot tulevat kasvaamaan huomattavasti tulevan kymmenen vuoden aikana, koska säätiöitymisen yhteydessä saadut rakennukset ja rakennelmat ovat poistettavaa omaisuutta vähintään kymmenen vuotta ja samaan aikaan tehdään uusia investointeja. Kuluvan vuoden voitoilla varaudutaan tulevien investointien rahoitukseen.

# Startup Maria Oy

Omistusosuus  
**34,0 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>von Bruun, Santtu</b>
	<b>Hilska, Otto</b>
	<b>Hyökyvaara, Jarmo</b>
Toimitusjohtaja	<b>Kangas, Voitto</b>

## Toimiala:

Startup Maria Oy:n tarkoituksena on luoda edellytyksiä uudelle kasvuyrittäjyydelle, tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä.

Yhtiö kehittää ja ylläpitää kasvuyrityskeskittyviä sekä niiden tilaratkaisuja ja palvelukonsepteja, tukee tiloissa toimivia yritysyhteisöjä, tarjoaa yritysneuvontaa ja palveluita sekä toteuttaa tapahtumia.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	1 627	779
Toimintakulut	-1 349	-703
Liikevoitto	279	76
Tilikauden tulos	231	76
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	342	-114
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	766	399
Kassavarojen muutos	124	87
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	19	28
Liikevoitto -%	17	10
Sijoitetun pääoman tuotto -%	36,4	19,0
Omavaraisuus -%	44,6	27,8
Quick ratio	1,7	1,3

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Startup Maria Oy keskittyi raportointikauden aikana Maria01-yrityskeskittymän koon kasvattamiseen uusia vuokrasopimuksia laatimalla, ottamalla lisää tiloja käyttöön, sekä keskittymän yhteisön ja palveluiden kehittämiseen.

Kauden loppuun mennessä keskittymässä toimi 165 toimijaa, joihin lukeutuvat kasvuyritykset, kiihdyttämöt, sijoittajat ja muut kasvuyritysekosysteemin toimijat.

Maria01 on saanut lisää vuokralaisia ja yhteistyökumppaneita kuluneen kauden aikana ja sitä kautta liikevaihdossa näkyy positiivista kasvua. Saman aikaisesti kulurakennne on saatu pidettyä entisenä. Menneen kuuden kuukauden aikana, yhtiö on ottanut lisää tilaa vuokralle sekä palkannut lisää henkilökuntaa parantaakseen palvelua ja kilpailukykyään.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto muodostui vuokralaisten maksamista vuokrista, tapahtumatuotantopalvelusta, yhteistyökumppanuuksista, sekä Marian alueella suoritettavista parkkimaksuista.

Yhtiön liikevaihto ja muut tuotot tilikaudella 2018 olivat yhteensä 1 457 tuhatta euroa ja kasvua edellisestä vuoteen verrattuna oli 678 tuhatta euroa (87 %). Tilikauden tulos oli 231 tuhatta euroa voitollinen. Suurin ero liikevaihdossa edellisvuoteen selittyy kasvaneella yhteistyökumppanimyynnillä ja vuokraustoiminnan liikevaihdon kasvulla. Raportointikaudella yhtiö oli kannattava.

Yhtiöllä ei ollut merkittäviä investointeja raportointikaudella.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmiustilanne oli hyvä raportointikauden päättyessä.

Yhtiöllä ei ollut lainaa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön toimintaedellytysten kannalta on varmistettava tilojen suunniteltu käyttöönotto, joka määrittää yhtiön saamat vuokratulot. Tämän lisäksi yhtiön on jatkettava yhteistyökumppanisopimusten solmimista, jo solmittujen sopimusten lisäksi, tasapainottaakseen vuokratuloihin perustuvaa liiketoimintaa.

Yhtiön rahoitukselliset riskit liittyvät vuokrasaamisiin ja vuokrasopimusten uusinnasta johtuviin käyttöastevajauksiin tiloissa. Myös kiinteistön kunnosta johtuvat toiminnan keskeytykset voivat aiheuttaa tuloeriskin.

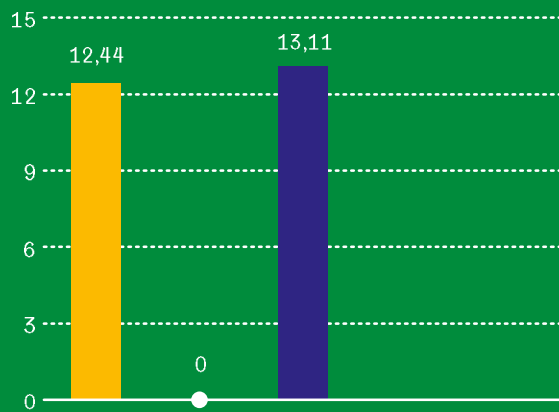
Yhtiö pyrkii kannattavuuteen suuryritysten kanssa solmittavilla yhteistyösopimuksilla sekä korottamalla kiinteistössä perittäviä vuokria.

Yhtiön toimintaedellytysten kannalta on oleellista varmistaa ulosvuokrauksen sekä tapahtumapalvelujen myynnin tuottama kassavirta sekä pitää palvelujen tuottamisen kustannukset tasapainossa.

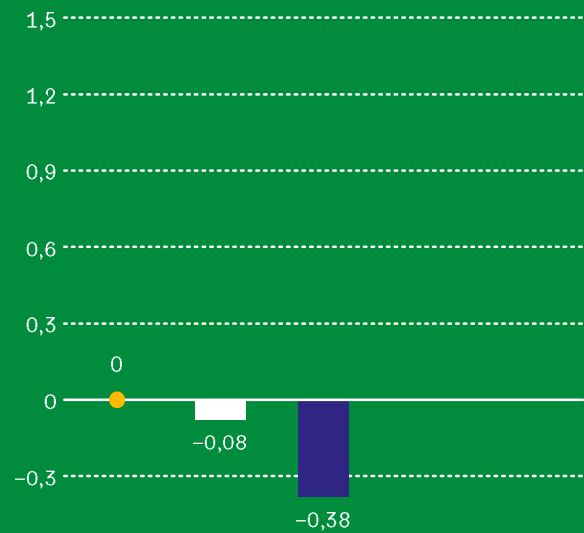
# Toimitilat

2018

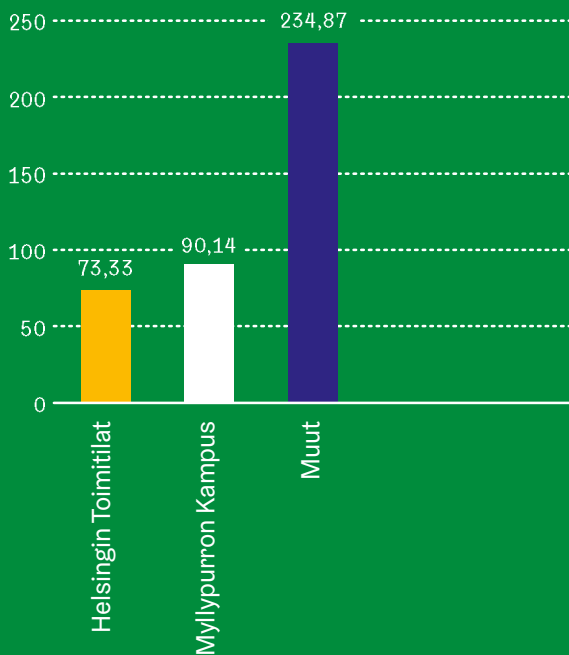
**Toimintatulot** yht. 13,1 milj. €, +2,0 %  
milj. €



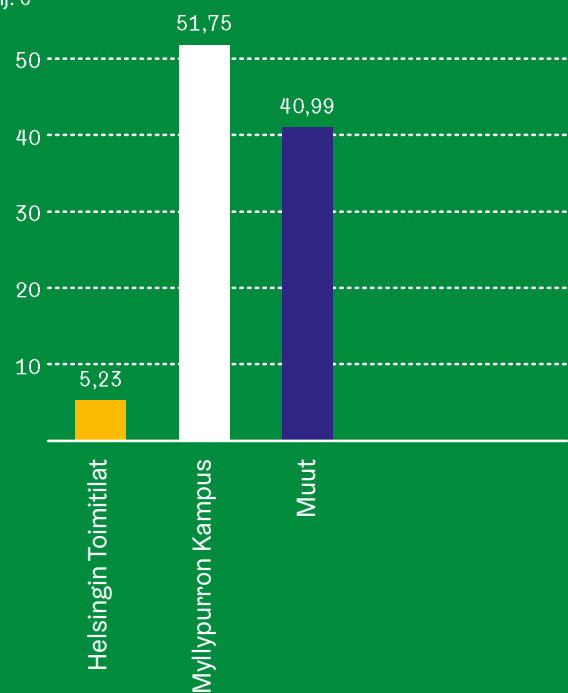
**Tulos** yht. -0,45 milj. €, +14,4 %  
milj. €



**Tase** yht. 398,3 milj. €, +8,2 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 98,0 milj. €, +242,0 %  
milj. €





# Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Hiltunen, Arto</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Malinen, Matti</b>
	<b>Abib, Mukhtar</b>
	<b>Karrikka, Taina</b>
	<b>Ståhlberg, Taija</b>
Toimitusjohtaja	<b>Antikainen, Raino</b>

## Toimiala:

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen toimialana on omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja ja omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa toimitilojen omistamiseen tai hallintaan oikeuttavia osakkeita. Yhtiö voi myös tuottaa isännöintipalveluja Helsingin kaupungin kokonaan tai osittain omistamille yhteisöille.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	12 441	11 907
Toimintakulut	-9 723	-9 470
Liikevoitto	2 718	2 437
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-5 232	-5 102
Oma pääoma	48 569	53 401
Pitkäaikaiset velat	-21 788	-41 227
Taseen loppusumma	73 326	100 943
Kassavarojen muutos	264	19
Toimintatuottojen muutos -%	4,5	-3,4
Toimintakulujen muutos -%	2,7	-8,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	1,7	1,3
Liikevoitto -%	21,8	20,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,0	0,4
Omavaraisuus -%	66,2	52,9
Quick ratio	1,3	0,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat osittaisjakautui 31.12.2018 Helsingin kaupungin asunnot (Heka) Oy:öön. Osittaisjakautumisessa Hekalle siirtyy Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistamien, osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5 sijaitsevien monipuolisten palvelukeskusten muodostama liiketoimintakokonaisuus. Tilikauden lopulla yhtiön tase oli 75,50 milj. euroa (edellisvuonna 100,94 milj. euroa), tase pieneni 25,44 milj. euroa edellisvuodesta osittaisjakautumisesta johtuen.

Merkittävimmät muut tapahtumat tilikaudella:

- Apollonkatu 12:n (Minervaskolan) peruseräparannushanke valmistui
- Toinen linja 7:n ja Siltasaarencatu 13:n osalta olivat käynnissä kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa (tontinluovutus- ja toteutuskilpailu)
- rakennuskannalle tyypilliset monipuoliset korjaushankkeet eri kiinteistöissä sekä kuntotutkimukset tulevien korjausten suunnittelun pohjaksi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite 2018

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 16,7 %, mikä oli 14,6 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön korjaus- ja peruskorjauskustannukset ovat vaihdelleet paljon vuosittain.

Vuosina 2017–2018 toteutettiin Apollonkatu 12:n (Minervaskolan) perusparannushanke ja yhtiön korjauskulujen kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 38,6 %. Yhtiön lämpö- ja sähkökustannuksia nosti myös olennainen ilmanvaihdon käyttöaikojen lisääminen useiden rakennusten sisäilmaolosuhteiden laadun varmistamiseksi.

#### Muut tavoitteet 2018

1. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa tontinluovutuskilpailun vaiheen II Toinen linja 7:ssä ja Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitsevien kiinteistöjen kehittämiseksi kaupungin strategiaohjelman suuntaisesti.

Tavoite toteutui. Tontinluovutuskilpailun vaihe II toteutettiin asetetun tavoitteen mukaisesti.

2. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa jakautumismenettelyn, jossa Kontulan ja Kinaporin monipuoliset palvelukeskukset siirretään Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat jatkaa toimintaansa muilta osin entisellään.

Tavoite toteutui. Osittaisjakautuminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön toteutettiin asetetun tavoitteen mukaisesti 31.12.2018.

3. Energiansäästö tavoite: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

Tavoite ei toteutunut. Kiinteistöjen lämpöenergian kulutus tavoitetta ei saavutettu. Merkittävimpänä syynä tähän arvioidaan olleen ilmanvaihtolaitosten käyttöaikojen merkittävät lisäykset useissa rakennuksissa, joissa oli käynnissä sisäilmaprosesseja.

#### Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto oli 6,75 milj. euroa, muut kiinteistön tuotot 0,10 milj. euroa ja rahoitustuotot 5,59 milj. euroa ennen 2,33 milj. euron rahastosiirtoa lainanlyhennysrahastoon. Hoito- ja rahoituskulut alittivat talousarvion.

Tilikauden tulos oli 0,23 tuhatta euroa. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, eikä sen tarvitse tehdä suunnitelman mukaisia poistoja. Yhtiö pyrkii vuosittain tekemään verotuksellisen nollatuloksen.

Investointibudjetti oli 6,5 milj. euroa. Toteutuneet investoinnit olivat 5,23 milj. euroa. Helsingin kaupunki myönsi yhtiölle enintään 10 milj. euron lainan Minerva-skolanin perusparannuksen rahoitukseen. Lainasta nostettiin tilikauden aikana 7,5 milj. euroa.

#### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius oli koko tilikauden ajan kunnossa. Yhtiöllä oli käytössä konsernitilin tililimiitti.

Lainoja oli 31.12.2018 yhteensä 23,63 milj. euroa ja tilikaudella nostettiin uutta lainaa 7,5 milj. euroa.

#### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on arvioinut merkittävimpä riskkejä (strategian ja talouden riskit sekä ulkoiset ja toiminnalliset riskit). Merkittävimpiä riskkejä ja keinot niiden ehkäisemiseksi ovat seuraavat:

- tulipalot: suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, paloturvallisuusvelvoitteista huolehtiminen, suojeleuhjeiden noudattaminen, automaattinen paloilmoitusjärjestelmä, vakuutus turva
- vesivahingot: suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, kunnossapito, vakuutus turva
- muut omaisuus- ja henkilövahinkoriskit: suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, paloturvallisuus, kunnossapito, järjestyksenvalvonta, pelastussuunnittelu, lukostojen hallinta, vakuutus turva.

Yhtiön toiminta jatkunee pääpiirtein entisellään siten, että Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakekannan, vastaa vastikerahoituksesta ja on rakennusten pääasiallinen käyttäjä.

Toinen linja 7:n ja Siltasaarenkatu 13:n edetään ao. kiinteistöjen kehittämistoimenpiteissä ja yhtiö luopunee kiinteistöistä 2019-2020.

Valtakunnallisella sote-uudistuksella voi toteutuessaan olla vaikutusta yhtiön toimintaan ja yhtiön tulee ottaa tämä kehitys huomioon toimintansa suunnittelussa.

Rakennusten korjaaminen ja peruskorjaaminen lisääntyvät rakennusten ikääntyessä. Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän hallitusti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

# Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Hiltunen, Arto</b>
	<b>Konkola, Riitta</b>
	<b>Pudas, Kari</b>
	<b>Rope, Jenni</b>
	<b>Saarinen, Raimo. K.</b>
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Antikainen, Raino</b>

## Toimiala:

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen omistukseen rakennetaan kampusrakennus, joka vuokrataan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön. Tilojen vuokrauksessa noudatetaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan välistä ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hyväksymää sopimusta tilojen vuokrauksen yleisistä periaatteista.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	0	5
Toimintakulut	-78	-58
Liikevoitto	-78	-53
Tilikauden tulos	-76	-81
Investoinnit	-51 749	-22 383
Oma pääoma	66 682	66 758
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	90 138	69 259
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	-100,0	-
Toimintakulujen muutos -%	34,3	15,9
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	-	664,1
Liikevoitto -%	-	-1 059,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-0,1	-0,1
Omavaraisuus -%	74,0	96,4
Quick ratio	0,2	14,0

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kampusrakennus valmistuu suunnitelmien mukaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen valmistumisen tavoiteaika oli 31.7.2018. Kampusrakennuksen ensimmäinen vaihe valmistui myöhässä, se vastaanotettiin 19.12.2018. Toisen vaiheen valmistumisen tavoiteaika on 31.8.2019.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite 2018

1. Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.

Yhtiön rakennushanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti muilta osin, mutta hanke on myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Vaihe 1 valmistui 19.12.2018, kun valmistumisen tavoiteaika oli 31.7.2018.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden tulos oli tappiota 75,97 tuhatta euroa. Rakennushanke on kesken, eikä yhtiöllä ole rakennusaikana normaaleja toiminnasta saatavia tuottoja. Oma pääoma tilikauden lopussa oli 66,68 milj. euroa, josta osakepääomaa 150 tuhatta euroa.

Yhtiön pysyvät vastaavat vuoden lopussa olivat 86,05 milj. euroa ja investointibudjetti oli 67,42 milj. euroa. Pysyvien vastaavien lisäys tilikaudella oli 51,75 milj. euroa.

Hanke on suunniteltu rahoitettavaksi osin Helsingin kaupungin yhtiöön sijoittamalla omalla pääomalla ja osin pitkäaikaisella lainalla. Lisäksi lyhytaikaiseen rahoitukseen on käytettävissä Helsingin kaupungin konsernitilin tililimiitti.

Oman pääoman sijoituksiin Helsingin kaupunki käyttää Suomen valtion kaupungin omistukseen luovuttamien Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olleiden/olevien rakennusten myynnistä saatavia tuottoja.

Tilikauden aikana rahoitukseen käytettiin Helsingin kaupungin vuonna 2017 tekemä SVOP-sijoitus ja nostettiin Euroopan investointipankin yhtiölle myöntämää lainaa.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius oli hyvä koko tilikauden ajan. Lainakanta 31.12.2018 oli 20 milj. euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategian ja talouden riskit sekä ulkoiset ja toiminnalliset riskit). Merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (suluissa toimenpiteet niiden hallitsemiseksi):

- toteutettava rakennus ei vastaa tarpeita, joiden täyttämistä varten se rakennetaan (huolellinen ja asiantunteva rakennuttaminen, suunnittelun johtaminen, suunnittelu ja suunnitelmien tarkastus sekä huolellinen ja ammattitaitoinen rakennusvaiheen toteutus ja toteutuksen valvonta)
- rakentamisen laatu ei vastaa suunnitelmien mukaista laatua (laadunvalvontatoimenpiteet: suunnitelmat, standardit, mallit, omavalvonta, työmaavalvonta, suunnittelijavalvonta, katselmukset, tarkastukset, tarkastusasiakirja)
- aikataulussa ei pysytä (yleisaikataulu, työvaihe aikataulu, hankinta-aikataulu, suunnittelu-aikataulu, kriittisen polun ja riippuvuuksien hallinta, aikatauluseuranta)
- kustannuspuutteessa ei pysytä (kustannusten suunnittelu-, hallinta- ja seurantaressurssien varaaminen, huolellinen ja kustannustietoinen toteutussuunnittelu, projektinjohtourakoitsijoiden hankintatoimen läpinäkyvyys tilaajalle, aktiivinen osallistuminen hankintaan, lisä- ja muutostyöesitysten huolellinen käsittely, suunnitelmallinen ja ennakoiva sekä jatkuva laadunvalvonta, jatkuva kustannuseuranta)
- henkilö- ja omaisuusvahinkoriskit (turvallisuuksuunnittelu, suunnitelmien mukainen toiminta, valvonta, työturvallisuuksmittaukset, välitön puuttuminen poikkeamiin, vakuutukset)
- rakennuksen käyttöönotto ei onnistu (rakennushankkeen ja rakennuksen käyttäjän suunnitelmien yhteensovitus, rakennuksen ja sen teknisten järjestelmien käytönopastus, käyttöön oton seurantamenettely)
- julkisuuskuvariskit (suunnitelmallinen viestintä, avoimuus ja nopea reagointi, laadun-, kustannusten- ja aikataulunhallintatoimenpiteet, kriisiviestintäsuunnitelma).

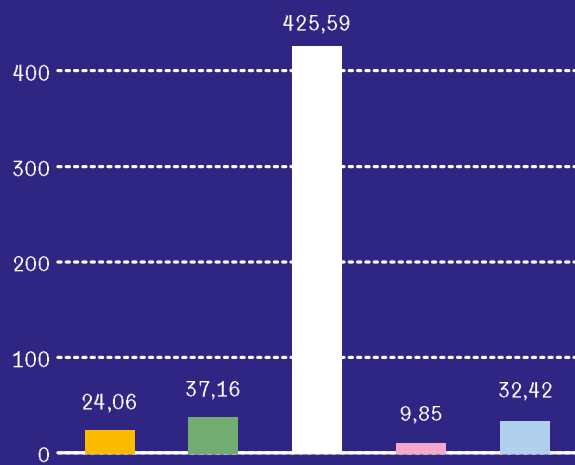
Yhtiön tulevaisuuden näkyminä on, että rakennuttamis-, suunnittelu-, rakennus- ja valvontatyöt jatkuvat.

Kiinteistön ja rakennuksen käytön ja ylläpidon suunnittelua ja käyttöönottoa tukevia toimenpiteitä jatketaan kiinteistönomistajan ja käyttäjän sekä tarvittavien asiantuntijoiden yhteistyönä. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy ottaa rakennuksen käyttöönsä vuokrasopimuksen mukaisesti.

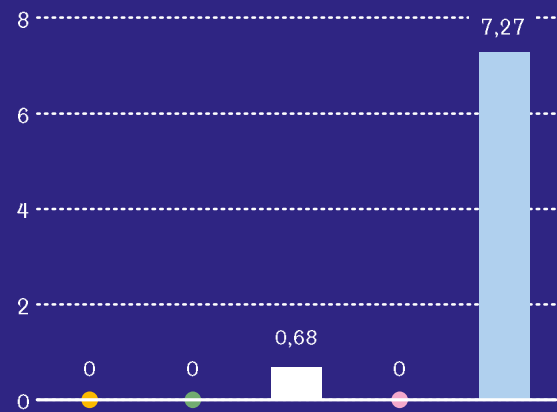
# Asunnot

**2018**

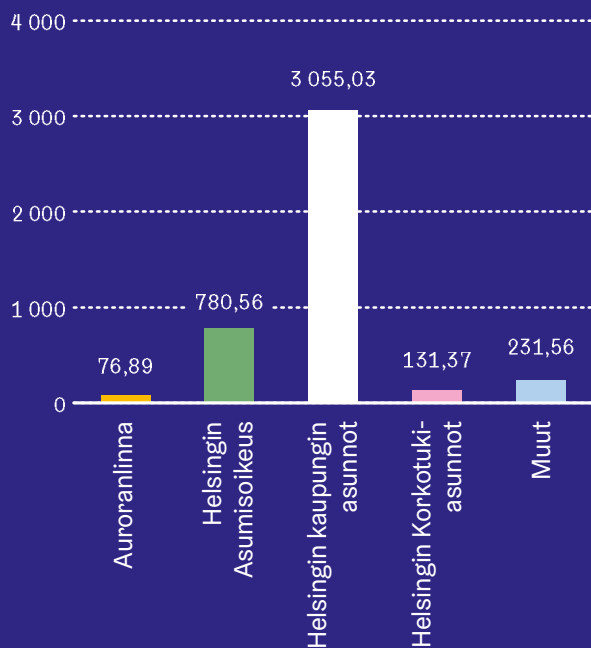
**Toimintatulot** yht. 529,1 milj. €, +1,5 %  
milj. €



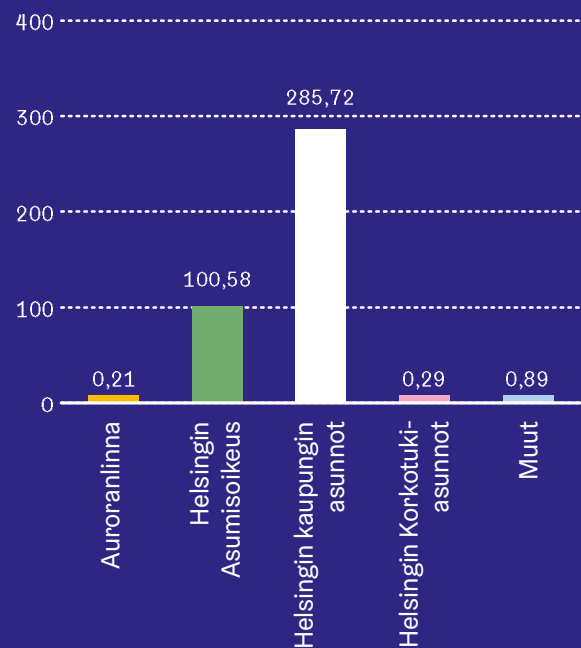
**Tulos** yht. 8,0 milj. €, +13,9 %  
milj. €



**Tase** yht. 4 275,4 milj. €, +6,1 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 387,7 milj. €, +6,8 %  
milj. €



# Helsingin Asumisoikeus Oy

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Randell, Mari
	Anunti, Kristiina
	Hytti, Antti
	Nietosvaara, Kari
	Palmi, Petteri
	Ritschkoff, Maria
	Toivonen, Aulis
Varajäsenet	Anttila, Minna
	Grönberg, Tuulikki
	Koski, Tarja
	Vastamäki, Ville
Toimitusjohtaja	Viljakainen, Juha

## Toimiala:

Helsingin Asumisoikeus Oy:n toimialana on omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa niille rakennettavia asuintaloja sekä luovuttaa niissä sijaitsevien huoneistojen hallintaoikeuksia vastiketta vastaan asumisoikeussopimuksen tai vuokrasopimuksen nojalla.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	37 162	33 127
Toimintakulut	-32 514	-28 605
Liikevoitto	4 648	4 521
Tilikauden tulos	1	0
Investoinnit	-100 577	-106 183
Oma pääoma	128 905	118 936
Pitkäaikaiset velat	-603 832	-548 879
Taseen loppusumma	780 565	695 892
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	12,2	7,7
Toimintakulujen muutos -%	13,7	-1,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,2	0,1
Liikevoitto -%	12,5	13,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,5	0,6
Omavaraisuus -%	16,5	17,1
Quick ratio	0,6	1,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointi-kaudella

Helsingin Asumisoikeus Oy:llä oli 31.12.2018 yhteensä 90 kohdetta, joissa oli 4 507 asuntoa ja noin 312 000 vastikeneiliötä sekä 8 132 asukasta. Asuntolukumäärällä mitattuna yhtiö on Helsingin suurin asumisoikeusyhtiö. Maanlaajuisesti suurempia asumisoikeusyhtiöitä ovat Asuntosäätiö, TA-Asumisoikeus Oy ja Avain Asumisoikeus Oy.

Taloudellinen käyttöaste oli vuoden 2018 aikana hyvällä tasolla noin 99,0 %. Tunnusluku kuvaa osaltaan irtisanotujen asumisoikeussopimusten hyvää jälleenmyyntitilannetta.

Korkotukilainsäädäntö muuttui kesällä 2018. Uuden lainsäädännön mukaisesti uusien korkotukilainojen lainan lyhennysohjelma muuttuu aikaisempaa etupainotteisemmaksi ja uusissa korkotukilainoissa kielletään tuleviin korjauksiin varautuminen. Lisäksi uusissa korkotukilainoissa lainansaajan maksettavaksi jäävä koron omarahoitusosuus alennetaan 2,5 prosenttiin ja korkotuen maksuaikaa pidennetään.

Asumisoikeuslainsäädäntöä on valmisteltu pitkään, mutta asumisoikeuslain uudistus ei etene tällä hallituskaudella.

Yhtiöön palkattiin toimitusjohtajaksi Juha Viljakainen 1.9.2018. Aikaisemmin toimitusjohtajan tehtäviä hoiti ulkoinen palveluntuottaja.

Verotarkastuksia tai viranomaistarkastuksia ei raportointi-kaudella tehty tai ole meneillään.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite 2018

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite toteutui. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 1,2 %, mikä oli 0,9 prosenttiyksikköä pienempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön ylläpitokustannukset laskivat 5,8 % vuonna 2018 edelliseen vuoteen verrattuna ja vuosina 2016 ja 2017 ylläpitokustannukset olivat nousseet vuosittain runsaat 4 %. Yhtiön ylläpitokustannuksista pinta-alayksikkö kohden ajanjaksolla eniten nousivat lämmitys- ja hallintokulut.

Muut tavoitteet 2018

1. Kiinteistöjen lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisestä vuodesta 2 %.

Tavoite toteutui. Yhtiön vuoden 2017 normalisoitu lämmönkulutus oli 41 kWh/m<sup>3</sup> ja vuoden 2018 normalisoitu lämmönkulutus on 36,85 kWh/m<sup>3</sup>. Normalisoitu kulutus laski noin 10 %.

2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutuksen alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).

Tavoite toteutui. Vuonna 2017 yhtiön vedenkulutus oli 146 litraa /asukas/vrk ja vuoden 2018 vedenkulutus oli 138 litraa/asukas/vrk. Kulutus pieneni 5,5 %. Yhtiö jatkaa kohdekohtaisesti vesikalusteiden vuototarkastuksia ja uusii mahdollisesti vuotavia vesikalusteita kohdekohtaisen vedenkulutuksen suuruusjärjestyksessä.

3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite toteutui. Asiakastytyväisyys parani hiukan edellisvuodesta ja keskiarvo oli 3,64 (edellisvuonna 3,62).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden toteutunut liikevaihto oli 37,2 milj. euroa ja budjetoitu liikevaihto oli 37,6 milj. euroa. Liikevaihto toteutui 1,10 % budjetoitua pienempänä. Taseen loppusumma oli noin 800 milj. euroa.

Hoitokate oli 17,4 milj. euroa (v. 2017 14,7 milj. euroa). Tilinpäätössiirtojen eli 0,95 milj. euron (v. 2017 siirto 0,40 milj. euroa) asuintalovarauksen jälkeen tulos oli 549,49 euroa (v. 2017 tulos 8,67 euroa) ylijäämäinen.

Vuonna 2018 valmistui seitsemän kohdetta, joissa oli yhteensä 563 asuntoa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Rahavarat vuoden 2018 alussa olivat noin 24,5 milj. euroa. Rahavarat eivät ole oleellisesti muuttuneet vuoden 2018 aikana ja vuoden lopussa rahavarat olivat yhteensä 23,5 milj. euroa.

Tilikauden lopulla yhtiöllä oli rahoituslainoja yhteensä 617,9 milj. euroa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiö toimii lyhyellä aikavälillä vakaassa toimintaympäristössä. Pitkällä aikavälillä riskejä ovat mm. rakennuskustannusten kehitys, yllättävät korjauskustannukset, korkotason muutos, inflaatio ja energian hinta. Lisäksi asumisoikeusjärjestelmän kilpailukyky on hyvin riippuvainen asumisoikeus- ja korkotukilainsäädännön sisällöstä ja järjestelmän julkisuuskuvausta.

Kokonaisvastikkeesta 60 % muodostavan pääomakulujen osuuteen vaikuttavat mm. uudistuotannon määrä ja kustannustaso, inflaation kehitys sekä korkotukilainojen markkinakoron kehitys.

Yhtiö on laatinut riskienhallintasuunnitelman, jonka mukaisesti yhtiö arvioi riskit ja niiden merkittävyyden sekä toimenpiteet, joilla riskien toteutuminen pyritään ehkäisemään.

Kilpailukykyisen markkina-aseman arvioidaan säilyvän tulevaisuudessa edellyttäen, että käyttövastikkeen kehitys on tasainen ja että asiakastytyväisyys pidetään tyydyttävällä tasolla.

Korkeakorkoisten aravalainojen korkoja kohtuullistetaan vuonna 2019. Lainaryhmissä, joita korkojen alentaminen koskee, korko laskee toistaiseksi 1,39 prosenttiin. Korkojen alentamista sovelletaan 1.3.2019 lähtien määriteltäviin korkoihin. Aravalainoja ja niiden korkoja hallinnoi Valtiokonttori.



# Helsingin kaupungin asunnot –konserni

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Sinnemäki, Anni</b>
	<b>Bergholm, Jorma</b>
	<b>Luukinen, Ari</b>
	<b>Randell, Mari</b>
	<b>Saxholm, Tuula</b>
	<b>Tossavainen, Timo</b>
	<b>Vuori, Anne</b>
Varajäsenet	<b>Malmström, Atte</b>
	<b>Svartsjö, Susanna</b>
Toimitusjohtaja	<b>Närö, Jaana</b>

## Toimiala:

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimialana on Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	425 588	424 601
Toimintakulut	-369 750	-357 979
Liikevoitto	55 838	66 622
Tilikauden tulos	679	496
Investoinnit	-285 719	-256 186
Oma pääoma	98 589	90 828
Pitkäaikaiset velat	-2 423 355	-2 324 372
Taseen loppusumma	3 055 141	2 893 252
Kassavarojen muutos	97	-61
Toimintatuottojen muutos -%	0,2	4,6
Toimintakulujen muutos -%	3,3	4,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	6,8	6,7
Liikevoitto -%	13,1	15,7
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,0	1,1
Omavaraisuus -%	14,1	13,7
Quick ratio	0,8	0,8

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) alueyhtiöiden fuusiot toteutuivat 31.12.2017, minkä jälkeen yhtiöllä on enää viisi alueyhtiötä Heka Etelä Oy, Heka Itä Oy, Heka Kaakko Oy, Heka Koillinen Oy ja Heka Länsi Oy. Vuodenvaihteessa tapahtuneet fuusiot eivät enää tuoneet mukanaan merkittäviä muutoksia henkilökunnalle vuoden 2018 aikana. Fuusioista saatavat hyödyt, mm. hallinnon yksinkertaistuminen, sen sijaan alkoivat heti toteutua.

Vuoden 2018 alusta käynnistyi uusi asukkaiden ja Hekan välinen yhteistoimintamuoto eli yhteistyöelinten toiminta. Yhteistyöelimiä on sekä alueellisia (5 kpl) että Hekatasolla (1 kpl). Näissä elimissä käsitellään yhteishallintolain mukaisia asioita siten, että niitä ei enää käsitellä alueyhtiöiden hallituksissa. Vuoden aikana näiden yhteistyöelinten kokouksia pidettiin yhteensä 29 kappaletta.

Tammikuussa 2018 Hekan hallituksessa hyväksyttiin yhtiön rahoituksen periaatteet. Niissä määritellään mm. rakennus- ja korjaushankkeiden rahoituksen periaatteet, lainatarjouspyyntöjen ehdot, lainasalkun hallinnan periaatteet sekä se, miten Hekassa suojaudutaan rahoitusriskeiltä. Helsingin kaupungin strategia vahvistettiin syksyllä 2017 ja siihen liittyen Hekan hallitus hyväksyi uuden strategian joulukuussa 2018.

Hekassa otettiin käyttöön uusi vuokratasausmalli, jonka avulla määriteltiin vuoden 2019 vuokrat. Tupakointikieltoa Hekan asunnoissa laajennettiin siten, että 1.6.2018 alkaen kaikissa Hekan uusissa vuokrasopimuksissa (myös väistöasuntotapauksissa) on tupakointikielto asuntojen sisätiloissa.

Raportointikaudella Hekassa valmisteltiin aktiivisesti yhdessä kaupunkiympäristön toimialan asuntopalvelujen kanssa väistöasuntokäyttöön varattujen asuntojen lyhytaikaista vuokrausta tilapäiskäyttöön. Käytännöstä on tulossa pysyvä.

Vuosittain yhtiö vuokraa esimerkiksi putkiremontin, harjoittelujakson tai työkomennuksen vuoksi lyhytaikaiseen tilapäiskäyttöön asuntoa tarvitseville noin 100–500 asuntoa.

Hekan ja Helenin vuonna 2017 käynnistämisen energiapiilotihankkeen tavoitteena on Hekan kiinteistöjen energiankäytön optimointi sekä kiinteistöjen sisälämpötilaolosuhteiden parempi hallinta. Vuoden 2018 aikana asennettiin Hekan asuntoihin noin 8 000 langatonta tiedonsiirtotekniikkaa hyödyntävää mitta-anturia. Kysyntäjoustop toteuttamisen erilaisten teknisten ratkaisujen pilotointi käynnistyi heti anturien asentamisen jälkeen joulukuussa.

Vuosi 2018 oli Hekassa jätehuollon teemavuosi teemalla 'Asun, siis lajittelen'. Tavoitteena on, että jätteiden kokonaismäärä vähenisi ja että jätteiden lajitteluaste nousisi. Työ on tuottanut tulosta: lajitteluaste on noussut ja sekajätteen määrä on vähentynyt. Yhtiö on laajentanut merkittävästi muovipakkausten keräämistä kiinteistöiltään. Vuoden 2018 alussa muovipakkauksia kerättiin noin 10 % Hekan kiinteistöistä, mutta vuoden loppuun mennessä määrä oli noussut jo noin 80 %:iin.

Toukokuussa saavutettiin yhteistoimintaneuvottelutulos Hekan alueyhtiöiden isännöinti- ja osaisännöintipalveluiden tuottamisesta Kiinteistö Oy Auranlinnalle sekä Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoille asukkaiden vikailmoitusten vastaanottamisesta. Palvelujen tuottaminen Hekan toimesta päättyi elokuun lopussa.

Vuoden lopulla käynnistyivät uusien tietojärjestelmien käyttöönottoon liittyvät yhteistoimintaneuvottelut työn tekemisen muutoksista. Neuvotteluiden tavoitteena on uudelleenorganisoida niiden tehtävien tehtäväkuvat ja -nimikkeet, joita muutokset koskevat. Uuden contact center -järjestelmän käyttöönottoa koskevat neuvottelut päätettiin tammikuussa 2019, uusien taloushallinnon järjestelmien käyttöönottoa koskevat neuvottelut päätetään alkuvuodesta 2019. Kummassakaan neuvottelussa muutokset eivät johda työvoiman irtisanomiseen, lomauttamiseen tai osaaikaistamiseen vaan kaikkien työntekijöiden työpaikka säilyy.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat osittaisjakautui Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön. Osittaisjakautumisessa Hekalle siirtyi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistamien, osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5 sijaitsevien monipuolisten palvelukeskusten muodostama liiketoimintakokonaisuus. Osittaisjakautumisen pantiin täytäntöön 31.12.2018.

Vuoden lopussa 2018 Hekan asuntoihin oli aktiivisia hakemuksia 22 327. (Edellisvuonna 17 120). Syyskuun lopussa 2018 aktiivisten hakijoiden lukumäärä oli 23 703. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) viranomaistehtävänä on mm. valvoa ARA-asuntojen omakustannusvuokria ja tähän liittyen ARA lähetti tietopyynnön Hekalle liittyen sen uuteen vuokrantasausmalliin. Yhtiö vastasi tietopyyntöön ja lisätietoja toimitettiin loppuvuodesta 2018.

Hekan vuokralaisneuvottelukunta laati hallintokantelut sekä ARA:lle että Aluehallintovirastolle (AVI) liittyen mm. uuteen vuokrantasausmalliin sekä yhteishallintolain velvoitteiden noudattamatta jättämiseen. ARA lähetti sen johdosta selvityspyynnön yhtiölle, johon se vastasi marraskuussa 2018.

AVI lähetti yhtiölle selvitys- ja selityspyynnön joulukuussa 2018. Yhtiö vastasi siihen tammikuussa 2019.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite 2018

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite toteutui. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 1,8 %, mikä oli 0,3 prosenttiyksikköä pienempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Verrattaessa edelliseen vuoteen yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannukset nousivat pinta-alayksikköä kohden 4,7 %. Kustannuksissa prosentuaalisesti eniten nousivat lämmityskulut 8,4 % ja hallintokulut 8,3 %.

Muut tavoitteet 2018

1. Energiansäästö tavoite: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

Tavoite toteutui. Vuoden 2018 aikana lämpöenergia (normeerattu) laski 4,6 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta.

2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk)

Tavoite ei toteutunut. Kokonaisuutena käyttöveden kulutus laski edellisestä vuodesta 0,6 % 150,97 litraa/asukas/vrk tasolle 150,13 litraa/asukas/vrk.

3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite ei toteutunut. Loppuvuodesta 2018 tehdyssä asukastytyväisyysmittauksessa kokonaistyytyväisyys oli 3,46, kun se vuotta aikaisemmin tehdyssä tutkimuksessa oli 3,56.

4. HSY:n laskutuksen perusteena oleva kokonaisjättemäärä pysyy vuoden 2017 tasolla.

Tavoite toteutui. Vertailukelpoinen kokonaisjättemäärä laski 4,2 %.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Raporttijakson aikana kiinteistöjen ylläpitokulut neliötä kohden nousivat edellisen vuoden vastaavaan jaksoon verrattuna 4,7 %. Kustannuksissa eniten nousivat lämmityskulut, jonka kustannukset nousivat 8,4 % neliötä kohden ja olivat yhteensä absoluuttisesti 3,2 milj. euroa (8,8 %) edellisvuotta enemmän sekä olivat myös budjetoitua suuremmat.

Toiseksi eniten kustannuksissa kasvoivat hallintokulut, jossa kasvua oli 8,3 % edelliseen vuoteen verrattuna. Kasvu johtui paitsi henkilöstökustannusten noususta, myös asiantuntija- ja ICT-kulujen kasvusta.

Osasyy asiantuntija- ja ICT-kulujen nousuun olivat useamman tietojärjestelmähankkeen kilpailutus- ja käyttöönotto-kustannukset.

Kustannukset neliötä kohden kasvoivat myös vuokrien (7,5 %), korjausten (6,2 %), ulkoalueiden hoidon (4,6 %), sähkön (4,5 %) ja siivouksen osalta. Kustannukset laskivat vahinkovakuutusten (-25,1 %) ja jätehuollon (-0,9 %) osalta edelliseen vuoteen verrattuna.

Poistot olivat 105,6 milj. euroa oltuaan edellisenä vuonna 98,6 milj. euroa, kasvua oli 7,0 milj. euroa eli 7,1 %. Rahoituskulut pienenevät 30,3 milj. eurosta 25,4 milj. euroon eli 4,9 milj. euroa, mikä oli 16,0 % edellisvuotta vähemmän. Emoyrityksen tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 29,3 milj. euroa oltuaan edellisenä vuonna 35,2 milj. euroa.

Vuoden 2018 aikana yhtiössä tehtiin investointipäätökset yhdestätoista uudisrakennushankkeesta ja kuudesta peruskorjaushankkeesta. Näissä uudishankkeissa oli yhteensä 1 010 asuntoa ja niiden hankinta-arvo oli 245,2 milj. euroa. Päätettyjen peruskorjaushankkeiden kohteena oli yhteensä 806 asuntoa ja niiden hankinta-arvo oli 129,1 milj. euroa. Investoinnit koko kalenterivuonna olivat siten yhteensä 374,3 milj. euroa.

Vuoden 2018 aikana valmistui kahdeksan uutta hanketta, joissa oli yhteensä 582 asuntoa, sisältäen kaksi erityisasuntokohdetta, joissa on yhteensä 40 asuntoa.

Peruskorjaushankkeista valmistui vuoden aikana yhteensä 10 kohdetta, jotka käsittivät yhteensä 1 043 asuntoa. Näistä yksi hanke oli erityisasumiskohde käsittäen 36 asuntoa.

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

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kassa- ja rahoitustilanne säilyi hyvänä raportointikaudella. Vuoden lopussa emoyhtiön ja alueyhtiöiden rahavarat olivat yhteensä 147 milj. euroa (31.12.2017: 130 milj.)

Vuoden 2018 aikana konvertoitiin korkotasoltaan edullisimmaksi yksi Valtiokonttorin laina. Konvertointi oli viimeinen laina edellisen vuoden puolella aloitettujen konvertointien erästä. Lainojen konvertointia jatketaan myös vuoden 2019 aikana.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen osittaisjakautumisessa Hekalle siirtyi 8 lainaa pääomaltaan yhteensä 25,0 milj. euroa. Muita uusia lainoja nostettiin raportointikaudella yhteensä 179,3 milj. euroa.

Raportointijaksolla lainoja lyhennettiin yhteensä 100,2 milj. euroa ja korkoja maksettiin 25,1 milj. euroa Raportointikauden lopussa yhtiön lainat olivat yhteensä 2 519 milj. euroa (2 415 milj. euroa 31.12.2017).

Myös seuraavana vuonna lainojen noston ennustetaan olevan lainojen lyhennyksiä suuremmat, joten lainamäärä tulee kasvamaan edelleen seuraavanakin vuonna.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Suurimmat toimintaan kohdistuvat riskit liittyvät rakentamisen laatuun ja kustannuksiin sekä lainanhoitokuluihin. Liittyy Hekan strategian päivittämiseen päivitetään sekä SWOT- että toimintaympäristö-analyysit.

Loppuvuodesta päivitetään riskilistaus hallintakeinoineen sekä toimitettiin kaupungille tieto merkittävimmistä riskeistä.

Useat meneillään olevat tietojärjestelmäprojektit vaativat sekä käyttöönottoaiheessa että myös jonkin aikaa sen jälkeen merkittävästi henkilöstön resursseja tietojen konfiguroinnissa sekä uusien toimintatapojen ja -mallien omaksumisessa.

Vuoden 2019 aikana on tarkoitus päivittää Hekan vuokralaisdemokratiasääntö sekä uusia Hekan asukastoiminnan kokouspalkkioihin liittyvä palkkiosääntö ja asukastoiminnan määrärahaohje.

Vuoden 2019 aikana jatketaan Hekan perustietojärjestelmien kehittämishankkeita käyttöönottoprojekteilla sekä kilpailutuksilla. Käyttöönottoprojektit ulottuvat myös vuodelle 2020.

Hekan kunnianhimoisen ympäristöohjelman toteuttamista jatketaan edelleen mm. aktiivomalla asukkaita ekoeksperiteiksi.

Tavoitteena on vuoden 2019 aikana aloittaa yhteensä 15 uudisrakennushanketta (käsittäen yhteensä 1 482 asuntoa) sekä 5 peruskorjaushanketta (käsittäen yhteensä 847 asuntoa). Investointibudjetti koko vuodelle 2019 on yhteensä 421 milj. euroa.

# Keskinäinen kiinteistöosake- yhtiö Helsingin Korkotukiasunnot

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Randell, Mari</b>
	<b>Ahvenainen, Terhi</b>
	<b>Nyström, Arto</b>
	<b>Vanamo, Laura</b>
	<b>Viding, Olli</b>
Varajäsenet	<b>Nietosvaara, Kari</b>
	<b>Tamminen, Terhi</b>
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Juuti, Anne</b>

## Toimiala:

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen toimialana on Helsingin kaupungin alueella vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia. Yhtiö on pitkällä korkotuella lainoitettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	9 846	8 821
Toimintakulut	-9 599	-8 939
Liikevoitto	247	-118
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-289	-113
Oma pääoma	64 709	51 003
Pitkäaikaiset velat	-54 626	-63 544
Taseen loppusumma	73 224	131 002
Kassavarojen muutos	3 607	-216
Toimintatuottojen muutos -%	11,6	-24,3
Toimintakulujen muutos -%	7,4	6,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,4	0,5
Liikevoitto -%	2,5	-1,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,1	1,1
Omavaraisuus -%	51,0	40,4
Quick ratio	0,6	0,4

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoilla on 19 vuokratalokiinteistöä, joissa on yhteensä 1 604 asuntoa sekä liiketiloja. Helsingin kaupunki valitsee asukkaat, perii asukkailta vuokrat kaupungin rahastoon ja maksaa sieltä yhtiölle vastikkeen hoito- ja rahoituskuluihin. Yhtiön hallinnoinnin ja isännöinnin hoitaa Kiinteistö Oy Auroranlinna, eikä yhtiöllä ole omaa palkattua henkilökuntaa.

Yhtiö on uudelleen lainoittanut rakennusaikaisia bullet-lainojaan konsernin antaman yhtiökokousohjauksen mukaisesti vuoden 2018 aikana.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

### Sitova tavoite 2018

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 2,4 %, mikä oli 0,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön ylläpitokustannusten suurin nousu oli kaukolämmön kulutuksen kasvussa, minkä kolmen vuoden keskimääräinen kasvu oli 9 %.

## Muut tavoitteet 2018

1. Kiinteistöjen lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisestä vuodesta 2 %.  
Tavoite ei toteutunut. Lämpöenergian kulutus nousi vuonna 2018 edellisvuodesta 5,39 %.

2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk)

Tavoite toteutui. Käyttöveden kulutus laski edellisvuodesta 1,9 % ollen 136,38 litraa/asukas/vrk, vuonna 2017 kulutus oli 139,02 litraa/asukas/vrk.

3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite toteutui. Vuoden 2018 keskiarvotulos 3,73 oli sama kuin edellisvuonna.

4. HSY:n laskutuksen perusteena oleva kokonaisjättemäärä pysyy vuoden 2017 tasolla.

Tavoite ei toteutunut. Kokonaisjättemäärä vuonna 2017 oli 827 824 kg ja vuonna 2018 se oli 831 049 kg. Kokonaisjättemäärä nousi 0,39 %.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto vuonna 2018 oli 9,83 milj. euroa ja tilikauden voitto oli 0 euroa. Liikevaihto toteutui talousarvion mukaisesti. Hoitokulujen toteutuma oli 95,25 % talousarvion verrattuna.

Yhtiöllä ei ollut investointeja vuoden 2018 aikana.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön lainakanta per 31.12.2018 oli yhteensä 77,25 milj. euroa, joista kaupungin primääri- ja tertiäärilainat olivat 17,44 milj. euroa ja rahalaitoslainat 59,81 milj. euroa. Näistä rakennusaikaisten bullet-lainojen osuus oli 5,49 milj. euroa.

Vuonna 2018 yhtiö uudelleen lainoitti rakennusaikaisia bullet-lainoja yhteensä 10,43 milj. euroa. Vuonna 2019 uudelleen lainoitetaan rakennusaikaisia bullet-lainoja yhteensä 5,49 milj. euroa.

Yhtiön kassatilanne on ollut hyvä ja maksuvalmiuden ennakoidaan säilyvän edelleen hyvänä.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön lainakannan suuruuden takia korkotason nousu on riski, jota pyritään lieventämään siten, että rakennusaikaiset bullet-lainat uudelleen lainoitetaan vuosittain. Uudelleen lainoituksen korkoriskiä pyritään lieventämään siten, että jokaiselle lainalle on otettu korkosuojaus hallituksen päätöksen mukaisesti.

Yhtiön rahalaitoslainat ovat bullet-lainoja, mikä edellyttää, että kaupunki varautuu rahoitusvastikkeen huomattavaan nousuun yhteensä 5,49 milj. euron suuruisen lainojen erääntyessä vuonna 2019. Bullet-lainojen vuoksi on tärkeää, että kasvavat rahoituskulut huomioidaan vuosittain vuokrankorotuksissa.

Tulevaisuuden näkymiä ovat vuosittain lisääntyvä korjaustoiminta sekä vuonna 2014 alkaneet bullet-lainojen lyhenykset, jotka jatkuvat vuoteen 2019 saakka. Yhtiö fuusioituu KOy Auroranlinnaan kun rakennusaikaiset bullet-lainat on maksettu kokonaan pois.

Yhtiön isännöinti ja vuokravalvonnan hoito siirtyivät 1.1.2018 alkaen Kiinteistö Oy Auroranlinnan hoitoon ja toimintaan liittyviä prosesseja ja toimintatapoja yhtenäistetään Kiinteistö Oy Auroranlinnan kanssa.

Fusion valmistelu aloitetaan vuoden 2019 aikana siten, että yhtiö voidaan fuusioida Kiinteistö Oy Auroranlinnaan viimeistään vuoden 2019 lopussa tai vuoden 2020 aikana.

# Kiinteistö Oy Auroranlinna

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Stauffer, Jaakko</b>
	<b>Nietosvaara, Kari</b>
	<b>Rope, Jenni</b>
	<b>Salmi, Pekka</b>
	<b>Toveri, Maarit</b>
Toimitusjohtaja	<b>Rasia, Tatu</b>

## Toimiala:

Kiinteistö Oy Auroranlinnan toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa ja hankkia omistukseensa tai vuokraoikeudella hallita tontteja, omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia sekä omistaa ja hankkia omistukseensa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja käydä niillä kauppaa. Yhtiö antaa hallitsemansa huoneistot vuokralle.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	24 055	22 978
Toimintakulut	-20 058	-19 851
Liikevoitto	3 998	3 127
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-206	-213
Oma pääoma	10 505	13 968
Pitkäaikaiset velat	-22 528	-26 899
Taseen loppusumma	76 889	77 859
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	4,7	1,6
Toimintakulujen muutos -%	1,0	-9,6
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	3,5	3,4
Liikevoitto -%	16,6	13,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,9	0,6
Omavaraisuus -%	63,6	58,1
Quick ratio	0,5	0,3

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen (19 yhtiötä) isännöinti siirtyi Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä Kiinteistö Oy Auroranlinnan hoidettavaksi 1.1.2018 lähtien osana pidemmän tähtäimen suunnitelmaa, jonka tarkoituksena on fuusioida Korkotukiasuntojen kiinteistöt osaksi Auroranlinnaa korkotukirajoitusten päätyttyä vuoden 2020 alusta.

Yhtiö sai 27.6.2017 rakennusluvan Käenkuja 6 kiinteistölle rakennettavalle uudisrakennukselle. Rakennukseen tulee 20 huoneistoa ja se on ns. täydennysrakennushanke. Rakentamisen hankintapäätöstä siirrettiin vuodelle 2019, koska kilpailutuksessa ei saatu tarjouksia rakentamisen ylikuumentumisen vuoksi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

### Sitova tavoite 2018

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m<sup>2</sup>) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite toteutui. Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannusten kolmen vuoden keskimääräinen muutos oli -6,5 %, mikä oli 8,6 prosenttiyksikköä pienempi kuin kustannusindeksin muutos kyseisenä ajankohtana. Yhtiön korjauskustannukset laskivat tarkastelujaksolla, mikä selittää yhtiön kustannusindeksiluvun pienentymisen.



## Muut tavoitteet 2018

1. Energiansäästötavoite: Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

Tavoite toteutui. Yhtiön lämmitykseen käyttämän kokonaisenergian kulutus aleni edellisvuoteen verrattuna yhteensä 3,84 %.

2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk)

Tavoite toteutui. Yhtiön käyttöveden kulutus aleni edellisvuoteen verrattuna 1,60 %.

3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite ei toteutunut. Yhtiö tekee vuosittain oman asukastytyväisyystutkimuksen, joka pääosin noudattaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä tehtävää vastaavanlaista tutkimusta. Yhtiön ”kokonaistyytyväisyys kiinteistöyhtiön toimintaan ja palveluihin” vastausten keskiarvo vuoden 2017 kyselyssä oli varsin hyvä, 3,66 ja se on noussut joka vuosi vuodesta 2012 lähtien. Vuoden 2018 kyselyssä vastaava keskiarvo oli lähestulkoon sama, 3,64.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos oli talousarvion mukainen ja tilikauden liikevaihto oli 1,24 % talousarviota suurempi. Kiinteistöjen hoitokulut toteutuivat myös talousarvion mukaisesti ja kulut olivat 12,57 % budjetoitua pienemmät.

Hoitokulujen ylijäämäisyyteen vaikutti noin 10 %:n osuudella Käenkuja 6:n täydennysrakentamisen aloituksen siirtyminen arviolta vuodelle 2020.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius ja rahoitustilanne oli hyvä eikä investointeihin otettu uutta lainaa vuoden 2018 aikana.

Yhtiön lainakanta tilikauden päättyessä oli yhteensä 26,90 milj. euroa, josta konsernilainojen osuus oli 14,33 milj. euroa ja 12,57 milj. euroa eri rahoituslaitoksilta.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön merkittävimpiä riskejä ja epävarmuustekijöitä ovat kiinteistöjen ikääntyminen ja siitä johtuvan korjaustarpeen rahoittaminen.

Yhtiön vahinkoriskit on turvattu kiinteistön täysarvovakuutuksella, joka sisältää myös toiminnan vastuuvakuutuksen sekä yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutukset. Kiinteistövahinkojen osalta yhtiölle voi aiheutua riskiä sellaisista kiinteistöihin kohdistuvista vahinkotapahtumista, joita vakuutusyhtiö ei korvaa. Korvausvastuu voi kohdistua yhtiön vuokralaiseen asukkaiden tuottamuksella aiheutuissa vahingoissa.

Yhtiön omavaraisuusaste on korkea. Yhtiön lainat ovat pääsääntöisesti kaupunkikonsernin myöntämiä pitkäaikaisia luottoja. Korkotason oleellinen nousu voi olla yhtiölle rahoitusriski.

Yhtiön asunnot on pääsääntöisesti vuokrattu kaupunkikonsernin eri hallintokunnille ja liikelaitoksille. Vapaille asuntomarkkinoille vuokrattujen huoneistojen sopimuksissa noudatetaan 5 vuoden määräaikaa, joka osaltaan heikentää asuntojen haluttavuutta ja lisää vaihtuvuutta. Sosiaali- ja terveydenhuoltoon liittyvien työsuhdeasuntojen mahdolliset vuokrasopimusten uudelleenjärjestelyt saattavat aiheuttaa lisää vaihtuvuutta ja sitä kautta tyhjäkäyntiä sekä lisääntyviä huoneistokorjaustarpeita.

Yhtiöön fuusioitui 31.12.2018 ns. lyhyen korkotuen yhtiöistä As Oy Helsingin Varustuskentä 1 ja As Oy Helsingin Vellamonkatu 29. As Oy Helsingin Nattastenpolku fuusioidaan 30.6.2019. Viimeinen lyhyen korkotuen yhtiöistä, As Oy Helsingin Kartanonisäntä, fuusioituu Auranlinnaan myöhemmin päätettävänä ajankohtana.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotuki-asuntojen 19 kiinteistöä (1 605 asuntoa) on tarkoitus fuusioida osaksi Kiinteistö Oy Auranlinnaa vuoden 2020 aikana.

Käenkuja 6:n uudis- / täydennysrakennushanke on yhtiön suurin yksittäinen investointihanke vuosille 2019–2020.

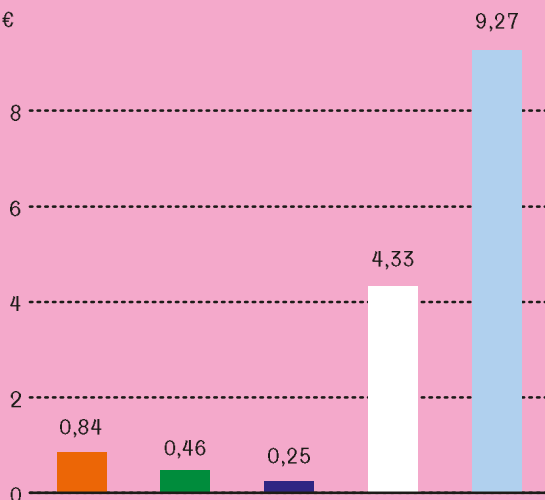
Yhtiö valmistautuu tulevan sote-ratkaisun aiheuttamiin mahdollisiin muutoksiin ja toimii niissä omistajaohjauksen päätösten ja ohjeistuksen mukaisesti.



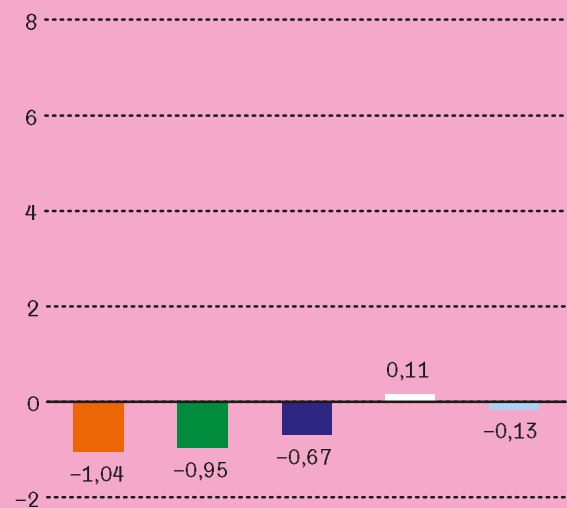
# Alueelliset ja infrastruktuuri

2018

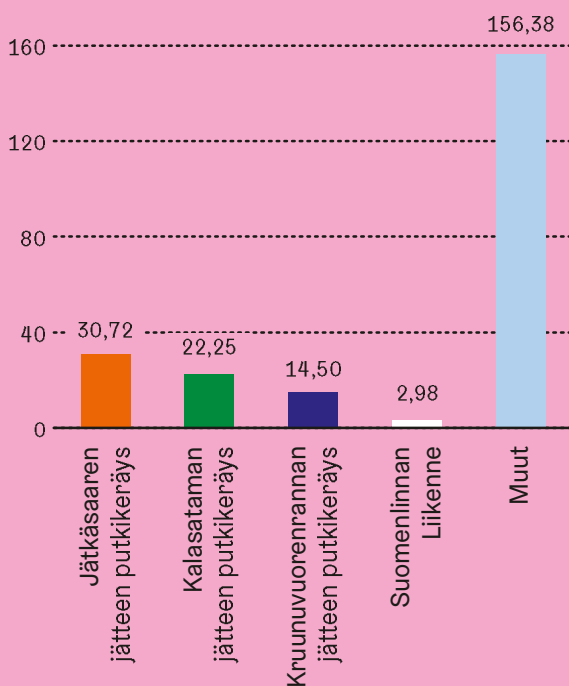
**Toimintatulot** yht. 15,2 milj. €, +3,4 %  
milj. €



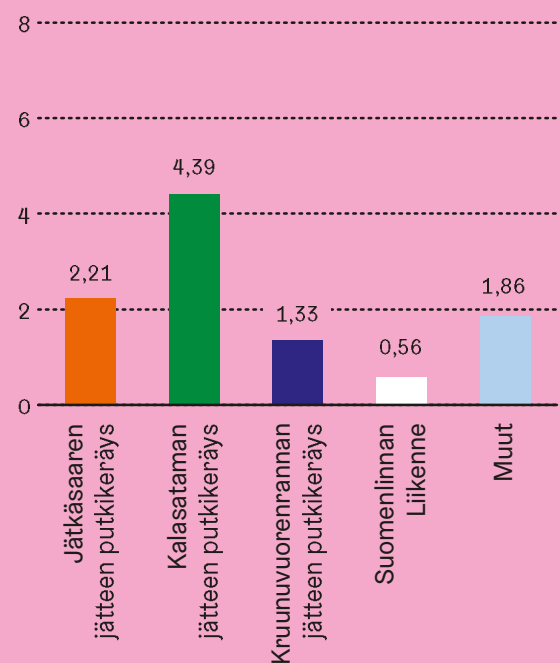
**Tulos** yht. -2,7 milj. €, +7,4 %  
milj. €



**Tase** yht. 226,8 milj. €, +1,0 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 10,4 milj. €, +29,9 %  
milj. €



# Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus

**13,3 %**

\*) äänivalta 100 %

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Säntti, Outi</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Berlin, Kristian</b>
	<b>Hyvärilä, Jussi</b>
	<b>Kiyancicek, Kati</b>
	<b>Mead, Katharina</b>
Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>

## Toimiala:

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren ja Saukonpaaden uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen / jätteen syöttöpisteineen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	841	801
Toimintakulut	-1 820	-1 836
Liikevoitto	-979	-1 035
Tilikauden tulos	-1 041	-1 101
Investoinnit	-2 209	-2 264
Oma pääoma	16 909	14 710
Pitkäaikaiset velat	-9 369	-10 915
Taseen loppusumma	30 720	29 124
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	5,0	78,4
Toimintakulujen muutos -%	-0,9	19,5
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	6,8	7,4
Liikevoitto -%	-116,4	-129,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,2	3,8
Omavaraisuus -%	55,0	50,5
Quick ratio	0,0	0,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy otti jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttöön asteittain helmikuussa 2014. Järjestelmää rakennetaan jatkuvasti Jätkäsaaren alueen laajentuessa. Järjestelmään liittyneiden kiinteistöjen määrä oli 2018 lopussa 73 kappaletta ja asukkaita arviolta noin 8 300.

Investoinnit vuoden 2018 aikana liittyivät lähinnä järjestelmään liittyneiden kiinteistöjen kiinteistöliittymiin ja runkoverkkoon. Vuosien 2011–2018 aikana kertyneet kokonaisinvestoinnit olivat noin 34 milj. euroa. Näiden alkuihinvestointien rahoitus on ollut haastavaa johtuen siitä, että alueen rakentaminen on ollut vuosina 2011–2015 hitaampaa kuin alkuperäisissä rahoitussuunnitelmissa oli arvioitu. Nyt rakentaminen on aktiivista. Keväällä 2018 päätettiin, että muovipakkausten erilliskeräys toteutetaan Jätkäsaareissa jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tarvittavat muutokset pakkausmuovin keräämiseksi saatiin valmiiksi marraskuussa 2018, minkä jälkeen pakkausmuovia on kerätty järjestelmän avulla.

Merkintäsopimuksia on allekirjoitettu järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa noin 23,3 milj. euron arvosta. Tällä hetkellä yhtiöllä on merkittynä yksi A-osake (Helsingin kaupunki) ja 548 095 B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (73 000 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa.

Johtuen siitä, että jätteenkeräysjärjestelmä otettiin käyttöön vasta helmikuussa 2014, ja koska liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän (40 %) järjestelmän mitoitukseen verrattuna, yrityksen liikevaihto oli vuonna 2018 vain noin 841 tuhatta euroa. Liikevaihto kuitenkin ylitti talousarvion.

Yhtiön tilikauden tappioksi vuonna 2018 oli budjetoitu 317 tuhatta euroa ilman poistoja ja vuoden 2018 toteuma oli -268 tuhatta euroa. Tappio jäi pienemmäksi kuin talousarviossa. Kokonaistappio vuonna 2018 oli 1 044 tuhatta euroa sisältäen tehdyt poistot.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi vuoden 2018 loppuun mennessä 34 milj. euroon (vuosien 2011-2018 kokonaiskertymä) ja vuoden 2018 investointien määrä oli 2,1 milj. euroa. Investointien kokonaissumma jakautui valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti; jäteaseman rakennus (valmiusaste 100 %) 9,1 milj. euroa, jäteaseman laitteisto (valmiusaste 100 %) 5,3 milj. euroa, runkoputkisto (valmiusaste 78 %) 8,5 milj. euroa ja kiinteistöjen syöttöpiisteet (valmiusaste 37 %) 9,6 milj. euroa. Näiden lisäksi ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita. Investoinnit toteutuivat suunnitellusti budjettiin verrattuna. Investointien rahoitus on tapahtunut pääosin lainarahalla sekä B-osakkeiden merkintähinnoilla.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin B-osakkeiden merkintähinnoista. Yrityksen lainan määrä 2018 oli 10,91 milj. euroa. Yrityksen kassavarat olivat

-2,51 milj. euroa tilikauden lopussa. Yhtiön käytössä on konsernitiilin tililimiitti.

Yhtiön rahoitus oli vuoden 2018 alkupuoliskolla ja tulee myös tulevina vuosina olemaan haastava, johtuen suurista alkuinvestoinneista, jotka on tarvittu, että järjestelmä saadaan käyttöön. Alkuperäisissä rahoituslaskelmissa yhtiölle oli laskettu osakemarkintätuloja vuoden 2018 loppuun mennessä 40,5 milj. euroa, mutta niitä on saatu vain 23,3 milj. euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Toimintaan liittyvät riskit ovat tyyppillisiä pitkäaikaisen ja laajamittaisen investoinnin riskejä (toteuttamiseen liittyvät teknis-tuotannolliset riskit, rakentamiseen liittyvät aikataulu ja hankkeen koordinoitiriskit, viranomaisten ja lainsäätäjien uudet määräykset tai niiden tulkinnat, rahoitusriskit, avainhenkilöihin liittyvät riskit). Näihin pyritään varautumaan säännöllisillä projektikokouksilla järjestelmätoimittajan kanssa.

Rahoitusriskin muodostaa alueen talonrakennushankkeiden mahdollinen viivästyminen. Riskiin varaudutaan kasvavirta-analyysillä ja ennusteilla.

Toiminnan riskien tunnistamisen, arvioinnin ja hallinnan avuksi yhtiössä on tehty kriisinhallintasuunnitelma.

Jätkäsaaren alueen rakentaminen tulee vuonna 2019 ja sen jälkeisinä vuosina olemaan voimakasta. Tämän vuoksi järjestelmätoimittajan suunnittelu- ja rakentamisresurssien riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota.

Järjestelmän rakentaminen jatkuu aktiivisesti. Runkoverkkoa on jo rakennettu noin 78 %, joten rakentaminen keskittyy uusien kiinteistöliittymien rakentamiseen.

Asiakasmäärän kasvaessa myös järjestelmän toimivuuteen ja asioista tiedottamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

# Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus

**9,4 %**

\*) äänivalta 100 %

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Tallila, Martti</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Asikainen, Hannu</b>
	<b>Hakkarainen, Sauli</b>
	<b>Halinen, Pia</b>
	<b>Varpanen, Sanne</b>
Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>

## Toimiala:

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) ja 21. kaupunginosan (Hermannin) Kalasadaman uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen / jätteen syöttöpiesteineen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	457	262
Toimintakulut	-1 344	-1 188
Liikevoitto	-887	-926
Tilikauden tulos	-953	-976
Investoinnit	-4 389	-3 784
Oma pääoma	9 151	6 740
Pitkäaikaiset velat	-5 245	-6 025
Taseen loppusumma	22 254	18 744
Kassavarojen muutos	-3	0
Toimintatuottojen muutos -%	74,3	18,1
Toimintakulujen muutos -%	13,1	18,2
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	12,4	22,5
Liikevoitto -%	-194,0	-353,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	7,3	6,8
Omavaraisuus -%	41,1	36,0
Quick ratio	0,1	0,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy otti jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttöön asteittain helmikuussa 2014. Järjestelmää rakennetaan jatkuvasti Kalasadaman alueen laajentuessa. Järjestelmään liittyneiden kiinteistöjen määrä oli 2018 lopussa 41 kappaletta ja asukkaita arviolta 3 600.

Investoinnit vuoden 2018 aikana liittyivät koonta-aseman rakentamiseen, runkoputken asennukseen ja järjestelmään liittyneiden tonttien kiinteistöliittymiin sekä Kalasadaman keskuksen sisällä tapahtuneeseen järjestelmän rakentamiseen. Vuosien 2011–2018 aikana kertyneet kokonaisinvestoinnit olivat noin 24,1 miljoonaa euroa. Näiden alkuinvestointien rahoitus on ollut haastavaa, koska alueen rakentuminen on ollut hitaampaa kuin alkuperäisissä rahoitussuunnitelmissa on arvioitu. Keväällä 2018 päätettiin, että muovipakkausten erilliskeräys toteutetaan Kalasadamassa jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tarvittavat muutokset pakkausmuovin keräämiseksi saatiin valmiiksi vuoden 2018 lopussa, jolloin pakkausmuovin keräys aloitettiin.

Merkintäsopimuksia on allekirjoitettu järjestelmään liittyvien tonttien kanssa 14,3 milj. euron arvosta. Yhtiöllä on nyt merkittynä yksi A-osake (Helsingin kaupunki) ja 384 117 B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (36 200 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa.

Koska jätteenkeräysjärjestelmä otettiin käyttöön vasta helmikuussa 2014, ja liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän järjestelmän mitoituksen verrattuna, yrityksen liikevaihto oli vain 442 tuhatta euroa vuonna 2018. Liikevaihto oli suurempi kuin talousarviossa.

Yhtiön tilikauden tappioksi vuonna 2018 oli budjetoitu 584 tuhatta euroa ilman poistoja ja vuoden 2018 toteuma oli -395 tuhatta euroa. Tappio oli pienempi kuin talousarvion mukainen. Kokonaistappio vuonna 2018 oli 955 tuhatta euroa sisältäen poistot.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi vuoden 2018 aikana 24,1 milj. euroon (vuosien 2011–2018 kokonaiskertymä) ja vuoden 2018 investointien määrä oli 4,3 milj. euroa. Investointien kokonaissumma jakautui valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti: jäteaseman rakennus 5,9 milj. euroa, jäteaseman laitteisto 5,3 milj. euroa, runkoputkisto 7,2 milj. euroa ja tonttien syöttöpisteet 5,3 milj. euroa. Näiden lisäksi ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita. Investointien rahoitus on tapahtunut pääosin lainarahalla ja B-osakkeiden merkintähinnoilla.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin osakkeiden merkintähinnoista. Yhtiön pitkäaikainen rahoituslaina oli vuoden lopussa 6,03 milj. euroa (11 milj. euron lainapäätöksestä). Lainaa lyhennettiin tilikauden aikana 780 tuhatta euroa. Yrityksen kassavarat vuoden 2018 lopussa olivat -6,63 milj. euroa. Yhtiön käytössä on konsernitilin tililimiitti.

Yhtiön rahoitus oli vuonna 2018 ja tulee myös tulevina vuosina olemaan haastava johtuen suurista alkuinvestoinneista, jotka on tarvittu, että järjestelmä saadaan käyttöön. Alkuperäisissä rahoituslaskelmissa yhtiölle oli laskettu osakemerkintätuloja vuoden 2018 loppuun mennessä 24,9 milj. euroa, mutta niitä on saatu vain 14,3 milj. euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Toimintaan liittyvät riskit ovat tyypillisiä pitkäaikaisen ja laajamittaisen investoinnin riskejä (toteuttamiseen liittyvät teknis-tuotannolliset riskit, rakentamiseen liittyvät aikataulu- ja hankkeen koordinoitiriskit, viranomaisten ja lainsäätäjien uudet määräykset tai niiden tulkinnat, rahoitusriskit, avainhenkilöihin liittyvät riskit). Näihin pyritään varautumaan säännöllisillä projektikokouksilla järjestelmätöimittajan kanssa.

Rahoitusriskin muodostaa alueen talonrakennushankkeiden mahdollinen viivästyminen. Riskiin varaudutaan kassavirta-analyysillä ja ennusteilla.

Toiminnan riskien tunnistamisen, arvioinnin ja hallinnan avuksi yhtiössä on tehty kriisinhallintasuunnitelma.

Tulevina vuosina yhtiössä keskitytään järjestelmän toiminnan kehittämiseen ja uusien liittyjien vaatimiin investointeihin. Vuodesta 2019 tulee yhtiön kannalta haastava rahoituksen suhteen, yhtiön tulee saada kerättyä osakkeiden merkintähinnat ajoissa. Rahoitustilanteeseen reagoidaan päivitettävään kassavirtaennusteen avulla.

Vuoden 2019 aikana seurataan pakkausmuovin kertymän kehittymistä.

# Kruunuvuoren- rannan jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus

**18,4 %**

\*) äänivalta 100 %

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Kanto, Saara</b>
	<b>Ahola, Mikko</b>
	<b>Siren, Pirjo</b>
	<b>Toropainen, Tuukka</b>
	<b>Varpanen, Sanne</b>
Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>

## Toimiala:

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 49. kaupungin-osan (Laajasalo) Kruunuvuorenrannan sekä Borgströminmäen, ja Gunillankallion uusilla asuin ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen / jätteen syöttöpisteineen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	254	151
Toimintakulut	-876	-769
Liikevoitto	-621	-618
Tilikauden tulos	-670	-670
Investoinnit	-1 333	-1 662
Oma pääoma	6 536	5 692
Pitkäaikaiset velat	-7 788	-7 788
Taseen loppusumma	14 499	14 358
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	68,4	387,3
Toimintakulujen muutos -%	13,9	586,7
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	29,7	47,8
Liikevoitto -%	-244,4	-409,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,2	5,4
Omavaraisuus -%	45,1	39,6
Quick ratio	8,9	2,9

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n vuosi 2018 oli lähinnä uusien kiinteistöliittymien rakentamista ja järjestelmän ylläpitoa. Runkoputkea oli vuoden 2018 loppuun mennessä rakennettu noin 5,4 kilometriä ja kiinteistöliittymiä oli valmiina tai rakenteilla 30 kappaletta. Jätteen putkikeräysjärjestelmän koonta-asema on valmis. Investointien kokonaisarvo vuoden 2018 lopussa oli 12,9 milj. euroa.

Yhtiö päätti aloittaa pakkausmuovin keräyksen vuoden 2018 loppuun mennessä putkikeräysjärjestelmällä. Tarvitavat muutokset syöttöpisteillä ja koonta-asemalla saatiin valmiiksi lokakuussa 2018 ja muovinkeräys alkoi marraskuussa.

Merkintäsopimuksia on allekirjoitettu järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa 8,1 milj. euron arvosta. Yhtiöllä on nyt merkittynä yksi A-osake (Helsingin kaupunki) ja 180 555 B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (33 250 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa. Yrityksen liikevaihto 2018 lopussa oli 248 tuhatta euroa.

Yhtiön tilikauden tappio vuonna 2018 oli 670 tuhatta euroa. Tappio oli hieman pienempi kuin talousarviossa. Tappio johtui siitä, että järjestelmän mitoitukseen verrattuna liittyjiä on vielä vähän. Järjestelmää joudutaan kuitenkin operoimaan täysimääräisesti.

Yhtiön vuoden 2018 investointien kokonaisarvo oli 12,9 milj. euroa. Vuoden 2018 aikana investoitiin 1,1 milj. euroa. Tähänastiset investoinnit jakautuvat runkoputkistoon 3 milj. euroa, koonta-asemaan 6,1 milj. euroa ja kiinteistöliittymiin 2,8 milj. euroa. Lisäksi yhtiö on investoinut rakennuttamis- palveluihin ja varsinkin koonta-aseman suunnitteluun. Vuoden 2018 investoinnit olivat alhaisemmat kuin talousarviossa.

### **Rahoitus ja vastuusitoumukset**

Yhtiön pitkäaikainen rahoituslaina vuoden 2018 lopussa oli 7,79 milj. euroa (9 milj. euron lainapäätöksestä). Lyhytaikaisista lainaa konsernitilin tililimiitin muodossa ei ollut käytössä. Yhtiön kassavarat vuoden 2018 lopussa olivat 1,48 milj. euroa.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Toimintaan liittyvät riskit ovat tyypillisiä pitkäaikaisen ja laajamittaisen investoinnin riskejä (toteuttamiseen liittyvät teknis-tuotannolliset riskit, rakentamiseen liittyvät aikataulu ja hankkeen koordinoitiriskit, viranomaisten ja lainsäätäjien uudet määräykset tai niiden tulkinnat, rahoitusriskit, avainhenkilöihin liittyvät riskit). Näihin pyritään varautumaan säännöllisillä projektikokouksilla järjestelmätoimittajien kanssa ja rahoitustilanteen seurannalla.

Yhtiön merkittävät tapahtumat raportointijaksolla liittyvät investointeihin. Jätteen putkikeräysjärjestelmä on ollut käytössä helmi/maaliskuusta 2017.

Vuoden 2019 aikana jatketaan runkoputkiston ja kiinteistöliittymien rakentamista. Järjestelmään liittyy uusia asiakkaita, joiden opastus ja käyttöönoton sujuvuus tulee varmistaa.



Hallituksen puheenjohtaja	<b>Isotalo, Olli</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Lehmuskoski, Ville</b>
	<b>Kasvi, Jyrki</b>
	<b>Kerola, Hannele</b>
	<b>Konttas, Ari</b>
	<b>Oila, Kimmo</b>
Toimitusjohtaja	<b>Saksi, Ville</b>

## Toimiala:

Länsimetro Oy:n toimialana on keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä rakennuttaa, omistaa, hallita, ylläpitää, huoltaa ja kehittää Helsingin Ruoholahdesta Espoon Matinkylään ("Rataosuus 1") ja Espoon Matinkylästä Espoon Kivenlahteen ("Rataosuus 2") ulottuvan metrolinjan metroluennetta palvelevia raiteita, tunneleita, asemarakennuksia, pysäköintitiloja ja muita sen toimintaa palvelevia rakennelmia ja laitteita. Erikseen todetaan, että tällaisia rakennelmia eivät ole osin asemarakennusten liiketilat ym. rakennelmat ja laitteet, joka eivät välittömästi palvele metroluennetta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa osakkeita ja osuuksia yhteisöissä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	22 541	9 185
Toimintakulut	-49 950	-9 961
Liikevoitto	-27 409	-776
Tilikauden tulos	-7 399	3 091
Investoinnit	-99 570	-188 555
Oma pääoma	27 712	35 111
Pitkäaikaiset velat	-1 274 949	-1 251 631
Taseen loppusumma	1 354 204	1 346 168
Kassavarojen muutos	-54 223	92 376
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	5,0	13,8
Liikevoitto -%	-121,6	-8,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,4	0,5
Omavaraisuus -%	2,0	2,6
Quick ratio	1,7	2,5

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Maaliskuussa 2018 Espoon kaupunki hyväksyi Kivenlahti – Matinkylä -osuuden tarkennetun hanke-suunnitelman. Koko hankkeen tarkennettu kustannusarvio on 1 159 milj. euroa (vuoden 2017 arvossa). Tavoitteena on, että seitsemän kilometrin osuus, viisi asemaa ja varikko luovutetaan operaattori HKL:n käyttöön vuoden 2023 aikana.

Vuoden 2018 aikana Kivenlahti – Matinkylä -osuus eteni vauhdilla. Ykkösvaiheen opit ja kokemus hyödynnettiin ja johtamismallia uusittiin, tilannejohtamisen malli otettiin käyttöön ja tiedonkulkuun panostettiin.

Rakennusurakkahankinnat pysyivät pääsääntöisesti budjetissa. Kuluneen vuoden aikana tehtiin hankintoja kaikkiaan noin 300 milj. eurolla. Tärkeimpinä kilpailutuksia saatiin urakoitsijat kaikille viidelle asemalle ja ratalinjalle. Näiden lisäksi sivu-urakkahankintoja kakkosvaiheella tehdään yhteensä 24 – näistä 17 kilpailutettiin vuoden aikana. Myöhemmin hankkeessa toteutettavien urakoiden kilpailutus jatkuu kesään 2019.

Louhintaurakat saatiin valtaosin päätöksiin ja ne sujuivat hyvin. Kokonaisuutena louhintaurakat alittivat kustannusarvion noin 14 milj. eurolla. Hankkeen työturvallisuus säilyi edelleen hyvällä tasolla.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Länsimetron toiminta rahoitetaan omistajien maksamalla vastikkeilla. Hoitovastikkeella rahoitettava metro-omaisuuden hoidon, kunnossapidon ja kehittämisen toiminta toteutui pääosin ennusteen mukaisesti, samoin kustannukset olivat kokonaisuutena budjettia alhaisemmat. Suurimpana poikkeamana voidaan mainita käyttövaiheen investoinnit, joita toteutui ennakoitua vähemmän. Myös yhtiön hallinnon ja rahoituksen kustannukset olivat budjetoitua matalammat.

Yhtiön muut kuin vastiketuotot, kuten mainos- ja pysäköinti-tuotot jäivät ennusteesta. Näiden merkitys kokonaisuuteen on kohtalaisen pieni.

Monien ensimmäisen vaiheen lainojen lyhennykset alkavat vuonna 2018, tämä korottaa myös yhtiön rahoitusvastiketta. Rahoitusvastikkeen nousu jatkuu myös lähivuosina samasta syystä.

Kokonaisuutena yhtiön tulos oli tappiollinen 7,4 milj. euroa. Tämä johtui kahdesta syystä. Ensimmäiseksi, ylijäämäinen vuosi 2017 pienensi päättyneen vuoden tuloja, koska osa vuoden 2018 toiminnasta rahoitettiin aikaisemman vuoden vastikeylijäämillä. Toiseksi yhtiön lainojen lyhennykset eivät ole vielä täysimittaisesti käynnissä.

Tästä syystä vastikerahoitteiset lainanlyhennykset ovat toistaiseksi suunnitelman mukaisia poistoja pienemmät, jolloin poistojen ja rahoituserien kokonaisuus on alijäämäinen. Tämä korjaantuu lyhennysten alkaessa seuraavien vuosien aikana ja nyt syntyneet tappiot saadaan katettua.

Yhtiön investoinnit etenivät ennustetta hitaammin. Tärkeimpiä syitä tähän olivat hankesuunnitelman päivityksen viivästyminen maaliskuulle 2018, joka viivästytti hankintojen aloittamista ja edelleen rakennusurakoiden aloitusta. Vuoden aikana saatiin tästä huolimatta kaikki suurimmat urakat kilpailutettua, louhintaurakat päätökseen ja aloitettiin rakennusurakat kaikilla asemilla ja radalla.

Kokonaisinvestoinnit vuonna 2018 olivat noin 135 milj. euroa. Tämä sisältää ensimmäisen vaiheen hankesuunnitelman mukaisten töiden loppuunsaattamisen, käytönaikaiset investoinnit sekä toisen vaiheen rakennusaikaiset investoinnit ja rahoituskulut.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Hankesuunnitelmaa vastaava päivitetty takausvaltuus on 1 032 milj. euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Rakentamisalan noususuhdanne voi jatkuessaan vaikuttaa merkittävästi toisen vaiheen kustannuksiin. Kauppakeskus Lippulaivan suunnitelmia ollaan muuttamassa ja sen toteutuksen viivästyminen voi viivästyttää koko Länsimetron hankkeen käyttöönottoa, koska kauppakeskushankkeella ja metrolla on yhteisiä rakenteita.

Hallituksen esittämä korkovähennysoikeuden rajoitus voi vaikuttaa tulevina vuosina yhtiön verotettavaan tulokseen ja sitä kautta yhtiön rahoitustarpeeseen.

#### Vaihe 1

Länsimetron ensimmäinen vaiheen matkustajaliikenne aloitettiin marraskuussa 2017. Sopimus, jolla Länsimetro ja HKL ovat sopineet Länsimetron välin Ruoholahti – Matinkylä hallinnoinnista ja ylläpidosta määrittelee osapuolten tehtävät rataosuudella metrojärjestelmän ylläpidon ja kehittämisen osalta.

Kuluvan vuoden aikana Länsimetro ja HKL jatkavat metrojärjestelmän hoidon ja ylläpidon yhteistyön sekä operatiivisen toiminnan parantamista. Toiminnan ensimmäisen 14 kuukauden aikana on tunnistettu kokonaisuuksia, joiden parantaminen on fokuksessa vuonna 2019 – muun muassa metroasemien kaupallinen kehittäminen. Vuoden 2019 aikana tehdään myös päivitys yhteistyösopimuksen taloudelliseen malliin.

Vuoden 2019 aikana toteutetaan myös käyttövaiheen investointeja, joissa parannetaan yksittäisten teknisten järjestelmien toimintaa, sekä asemien käytettävyyttä, muun muassa Urheilupuistossa ja Matinkylässä. Muiden rakennushankkeiden edettyä Tapiolassa, avataan myös Tapiolan aseman eteläinen sisäänkäynti alkuvuodesta 2019. Sisäänkäynti helpottaa Tapiolassa asioimista ja liikkumista huomattavasti.

Riskienhallintaa jatketaan yhteistyössä ja sovitun prosessin mukaisesti HKL:n kanssa tavoitteena tunnistaa omistajuutta, käyttö- ja henkilöturvallisuutta sekä metrojärjestelmän toimivuuden varmistamista koskevat keskeiset riskit sekä määritellä keskeiset riskienhallintatoimenpiteet.

#### Vaihe 2

Kevään 2019 aikana kilpailutetaan loput Länsimetron toisen vaiheen urakoista. Joukkoon kuuluu pääasiallisesti ratateknisiä töitä, jotka suoritetaan hankkeen loppupuolella. Näiden hankintojen jälkeen Matinkylä – Kivenlahti -hanke siirtyy täysipainoisesti toteutusvaiheeseen.

Toteutusvaiheen työt ovat jo suurelta osin käynnissä. Muun muassa rakennustyöt on aloitettu kaikilla asemilla ja ratalinjalla, ja varikolla työt ovat edenneet jo talotekniisiin töihin. Kuluvan vuoden aikana rakennustyöt painottuvat perustus- ja runkotöihin. Ratalinjalla tehdään elementtiasennuksia sekä rakennetaan yhdystunneleita ja kuiluja.

Vuosina 2019–2020 rakennustyöt hankkeella etenevät vauhdilla, tänä aikana investoidaan lähes puolet koko hankkeen kustannusarviosta. Intensiivinen toteutustahti haastaa sekä Länsimetron oman että urakoitsijoiden organisaation.

# Pääkaupunki- seudun Junakalusto Oy

Omistusosuus  
**49,5 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Saxholm, Tuula</b>
	<b>Harju, Marianna</b>
	<b>Isotalo, Olli</b>
	<b>Lipponen, Martti</b>
Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Judström, Yrjö</b>

## Toimiala:

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy harjoittaa rautateiden liikkuvan raideliikennekaluston hankinta-, omistus-, hallinta- ja vuokraustoimintaa sekä kalustoon liittyvää huolto- ym. palvelutoimintaa ja näihin kaikkiin liittyvien tilaaja- ja konsulttipalvelujen tuottamista. Lisäksi yhtiö harjoittaa edellä mainittuihin liittyvää muuta liiketoimintaa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	22 984	16 387
Toimintakulut	-22 929	-16 302
Liikevoitto	56	85
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-1	-1 027
Oma pääoma	207	207
Pitkäaikaiset velat	-1 637	-2 456
Taseen loppusumma	9 577	15 824
Kassavarojen muutos	-5 038	11 190
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	1,2	1,5
Liikevoitto -%	0,2	0,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,6	0,5
Omavaraisuus -%	2,2	1,3
Quick ratio	0,8	0,9

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

### Yhtiön keskeinen toiminta ja Sm5-projektin eteneminen katsausjaksolla

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n (Junakalustoyhtiö) kaikki Stadlerilta hankitut 81 Sm5-junayksikköä olivat matkustajaliikenteessä koko seurannan katsausjakson. Kaikki Stadlerilta Lisäsopimuksilla L1 – L17 tilatut lisätyöt on tehty, mutta osa niistä on vielä testattavana liittyen erityisesti matkustajainformaatiojärjestelmään (PIS) tilattuihin lisätöihin.

Sm5-junayksiköillä ajettiin vuonna 2018 koko HSL:n lähijunaliikenne eli noin 4 420 vuoroa/viikko. Kaikkiaan Sm5-junayksiköillä on tähän mennessä ajettu matkustajaliikennettä noin 48,9 milj. kilometriä.

### Yhtiön keskeinen toiminta katsausjaksolla

Junakalustoyhtiön ja Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL) Sm5-junien vuokrausta koskevan sopimuksen neuvottelut saatiin päätökseen 31.1.2018. Uusi vuokrasopimus on Sm5-junayksiköitä koskevien eri toimituserien osalta voimassa vähintään 25 vuotta.

Junakalustoyhtiö osallistui tiiviisti pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kilpailuttamisen valmisteluun.

Syksyllä 2018 toteutettiin ensimmäinen neuvottelukierros, minkä jälkeen valmisteltiin alustavaa tarjouspyyntöä, joka toimitettiin vuoden 2019 alussa tarjouskilpailuun osallistuville yrityksille.

Junakalustoyhtiön henkilöresurssit lisääntyivät yhdellä työntekijällä vuonna 2018, kun uusi kalustoinsinööri aloitti työt 1.10.2018.

Junakalustoyhtiö aloitti vuonna 2018 alustavat keskustelut HSL:n kanssa mahdollisen lisäkapasiteetti-tarpeen aiheuttamista lisähankinnoista.

Junakalustoyhtiö otti vuonna 2018 käyttöön oman dokumentaatiohallintajärjestelmän.

Junakalustoyhtiön hallitus esitti ja yhtiökokous päätti Junakalustoyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta ja päivityksestä vastaamaan vallitsevaa tilannetta sen jälkeen, kun VR-Yhtymä Oy (VR) oli vuonna 2017 myynyt osuutensa Junakalustoyhtiöstä kuntaosakkaille.

*Sm5-projektissa suoritettu maksut ja voimassa olevat vakuudet*

Hankintasopimusten, ml. Lisäsopimukset L1 – L17, perusteella Junakalustoyhtiön leasingrahoittajat ja Junakalustoyhtiö maksoivat 31.12.2018 Stadlerille Sm5-junayksiköistä ja VR:lle / Bombardierille Junakalunvalvonta (JKV) -laitteista:

Perussarjan ja optiosarjan nro 1 junayksiköiden 1 – 41/Sm5 osalta maksettiin kauppahintaa yhteensä 264,98 milj. euroa, mistä leasingrahoituksella rahoitettiin 264,82 milj. euroa ja Junakalustoyhtiön tulo-rahoituksella 0,16 milj. euroa.

Optiosarjan nro 2/2A junayksiköiden 42 – 81/Sm5 osalta kauppahintaa maksettiin yhteensä 257,27 milj. euroa, mikä rahoitettiin kokonaan Nordean leasingrahoituksella.

Sm5-projektissa toimitetuista kaikista junayksiköistä 1 – 81/Sm5 yhteensä maksettiin kauppahintaa 522,25 milj. euroa, mikä oli 99,86 % hankintasopimusten määrittämästä kokonaiskauppahinnasta, joka oli yhteensä 522,96 milj. euroa arvioitune indeksikorotuksineen.

Kaikki Lisäsopimuksilla L1 – L18 tilatut työt on tehty lukuun ottamatta eräitä matkustajainformaatio- järjestelmään (PIS) liittyviä avoimia asioita, joista Junakalustoyhtiö on neuvotellut myös Lisäsopimuksella L18.

Sm5-projektissa oli katsauskauden lopussa 31.12.2018 vakuuksia kaikkiaan 34,1 milj. euroa seuraavasti:

- Junahankintaa koskevat vakuudet yhteensä 32,9 milj. euroa
- JKV-hankintaa koskevat vakuudet yhteensä 1,2 milj. euroa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden tulos toteutui budjetin mukaisesti. Liikevaihto vuonna 2018 oli 22,98 milj. euroa, kun edellisvuonna se oli 16,21 milj. euroa. Liikevaihto muodostui pääasiassa HSL:ltä perittävistä vuokrista.

Junakalustoyhtiö alensi HSL:ltä laskutettavaa vuokraa 1,27 milj. euroa. Junakalustoyhtiö päätti vuokranalennuksista tilinpäätöksen yhteydessä HSL:n kanssa.

Junien hankintaan ja liikennöintiin liittyviä materiaaleja ja palveluita ostettiin 21,99 milj. eurolla (edellisellä tilikaudella 15,43 milj. eurolla), joista edellisellä tilikaudella aktivoidiin 0,09 milj. euroa.

Henkilöstökulut olivat 0,27 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 0,25 milj. euroa).

Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 0,40 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 0,39 milj. euroa).

Liiketoiminnan muut kulut olivat 0,27 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 0,23 milj. euroa).

Liikevoitto oli tilikaudella 0,06 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 0,09 milj. euroa). Osakkailta saatujen pääomalaikojen korkoja oli tuloslaskelmassa kirjattu kuluksi 0,05 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 0,08 milj. euroa). Tilinpäätöksen 31.12.2018 voitto oli 434,90 euroa (edellisellä tilikaudella 288,62 euroa).

Yhtiön kassatilanne ja maksuvalmius olivat hyvät. Yhtiöllä ei ollut muuta lainaa kuin osakkailta saadut pääomalaikat, joiden yhteismäärä 31.12.2018 oli 2,46 milj. euroa.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassavarat olivat tilanteessa 31.12.2018 yhteensä 6,15 milj. euroa (edellisvuonna 11,19 milj. euroa). Yhtiön kassavarat ovat leasingvuokrien maksuajankohtien vuoksi korkeimmalla tasollaan aina juuri ennen kesä- ja joulukuun loppua, kun puolta vuotta koskevat leasingvuokrerät tulevat maksuun.

Pääomalaikojen lyhennettiin vuoden 2018 aikana yhteensä 0,82 milj. euroa. Junakalustoyhtiön leasingvastuut 31.12.2018 olivat yhteensä 505 milj. euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

#### Toiminnan riskit

Sm5-projektissa on tavanomaiset hankintaan liittyvät toimittajariskit, joihin on varauduttu erityisesti edellyttämällä hankintasopimuksissa, ml. lisäsopimukset, kattavasti vakuuksia.

Kaikki Sm5-junayksiköt toimitettiin viimeistään vuonna 2017, viimeinen junayksikkö 8/2017, loppuun suoritettu päätoimitus on vähentänyt Junakalustoyhtiön toimittajariskejä.

Toimittajariskeistä ovat kuitenkin edelleen jäljellä toimittajan takuuvuorotteisiin (yleistakuu ja järjestelmätakuu) liittyvät riskit, joita kattavat hankintasopimuksen mukaiset takuuajan vakuudet.

Projektin teknisiin riskeihin on varauduttu hankintasopimuksiin sisältyvän takuujärjestelmän lisäksi erityisesti seuraavilla ehdoilla ja menettelyillä:

- varmistamalla kaikissa vaiheissa junayksiköiden modifioiminen Suomen olosuhteisiin,
- hankintasopimuksiin sisältyvillä RAM-ehdoilla, joiden mukaisten tavoitteiden saavuttamatta jääminen on myös sanktioitu, ja
- toteuttamalla tehokas puuteluetteloiseuranta.

Viranomaissääntelyn mahdollisiin muutoksiin liittyviä kustannuksia ja riskejä on pyritty minimoimaan toimimalla hyvässä ja ennakoivassa yhteistyössä sekä Liikenteen turvallisuusviraston että Liikenneviraston kanssa.

Leasingosopimusten viitekorkojen muutokset ovat Junakalustoyhtiön kannalta aivan oleellinen kustannustekijä, joka vaikuttaa erittäin merkittävästi Junakalustoyhtiön menoihin ja tuloihin. Korkokustannusten vaikea ennustettavuus on otettu huomioon Junakalustoyhtiön vuosittain HSL:n kanssa tekemässä vuokrasopimuksen soveltamista tarkoittavassa pöytäkirjamenettelyssä, jolla vuokran määrä tasataan vastaamaan toteutuneita kustannuksia.

Junakalustoyhtiö on tehnyt vuonna 2015 korkosuojauksen, joka kattaa 100 milj. euron suuruisen osuuden Handelsbankenin perussarjaa ja optiosarjaa nro 1 koskevan leasingrahoituksen velkapääomasta. Junakalustoyhtiö seuraa korkomarkkinoita ja varautuu tekemään myös uusia korkosuojauksia hallituksen linjausten mukaisesti, mikäli siihen katsotaan olevan tarvetta.

#### *Ympäristöasioiden hallinta*

Ympäristöasioissa Junakalustoyhtiö on selvittänyt energiamittausjärjestelmän käyttöönottoa yhteistyössä Liikenneviraston kanssa. Järjestelmä tullaan toteuttamaan vuonna 2019.

#### *Tulevaisuuden näkymät*

Junakalustoyhtiön toiminta vuonna 2019 määrittyy pitkälti hallituksen 19.12.2018 alustavasti ja 1.2.2019 lopullisesti käsittelemän ja hyväksymän liiketoimintasuunnitelman mukaisesti.

Junakalustoyhtiön Sm5-junayksiköillä hoidetaan vuonna 2019 edelleen koko pääkaupunkiseudun lähijunaliikenne.

Vuonna 2019 Junakalustoyhtiö osallistuu tiiviisti HSL:n valmistelussa olevaan pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kilpailuttamiseen erityisesti junakaluston ja varikkotilojen osalta.

Lopullinen tarjouspyyntö on tarkoitus lähettää toukokuussa 2019 ja tarjouskilpailun tulos ratkaistaan keväällä 2020.

Junakalustoyhtiön liiketoimintasuunnitelman keskeiset kehittämisasiat vuonna 2019 ovat:

- Junakalustoyhtiölle oman dokumentaation hallintajärjestelmän laajentuva ja tehostuva käyttö
- Kunnossapidon raportoinnin ja seurannan kehittäminen
- Junakalustoyhtiön vastuulla olevan kunnossapidon ja hankintojen suunnittelu sekä prosessien selkeytys
- Sm5-junayksiköiden elinkaarisuunnitelma
- Osallistuminen Flirt-käyttäjien/omistajien yhteistyöryhmään (Imperial College, London)
- Sm5-varikon eriyttämissuunnitelma (mm. omat toimisto- ja sosiaalitulat)
- HSL:n lähiliikenteen kilpailuttamiseen liittyen Junakalustoyhtiö selvittää eri kunnossapitomenettelyjen ja menetelmien hyötyjä pitkällä tähtäimellä
- Selvitys mahdollisuuksista pidentää Sm5-junayksiköitä lisämoduuleilla (koskisi osaa junayksiköistä)
- Projektihallinnan kehittäminen
- Taloushallinnan kehittäminen
- Flirt-junien omistajien yhteistyöryhmä
- varautuminen siirtymään uusiin toimitiloihin.

# Suomenlinnan Liikenne Oy

Omistusosuus  
**100 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Kanto, Saara</b>
	<b>Ahola, Mikko</b>
	<b>Siren, Pirjo</b>
	<b>Toropainen, Tuukka</b>
	<b>Varpanen, Sanne</b>
Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>

## Toimiala:

Suomenlinnan Liikenne Oy omistaa matkustaja-  
aluksia ja harjoittaa kotimaanliikennettä mat-  
kustaja-aluksilla Helsingissä. Liikenne hoide-  
taan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän  
laatiman liikennöintisuunnitelman mukaan.  
Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä  
se jaa omistajilleen osinkoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 333	4 137
Toimintakulut	-4 330	-4 131
Liikevoitto	3	6
Tilikauden tulos	109	90
Investoinnit	-561	-1
Oma pääoma	894	785
Pitkäaikaiset velat	-249	-311
Taseen loppusumma	2 977	3 070
Kassavarojen muutos	3	4
Toimintatuottojen muutos -%	4,7	3,2
Toimintakulujen muutos -%	4,8	2,6
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	24,4	24,1
Liikevoitto -%	0,1	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	6,8	5,4
Omavaraisuus -%	61,4	60,4
Quick ratio	1,4	1,8

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat rapo- rintikaudella

Suomenlinnan Liikenne Oy:n huoltoliikenteessä lähtöjä oli  
4 064, jotka hoidettiin omalla Ehrensverd-aluksella lähes  
kokonaan. Henkilöliikenteen lähtöjä oli 27 134, joista  
hoidettiin yhtiön omistamalla Suomenlinna II -aluksella  
40,4 % ja alihankkijan aluksilla 59,6 %.

Henkilöliikenteen aluksilla tehtiin 2 160 078 matkaa ja  
kuljetettiin 7 714 ajoneuvoa. Matkustajamäärä kasvoi 4,4  
% ja ajoneuvomäärä väheni 10,2 % vuoteen 2017 verrat-  
tuna.

Huoltoliikenteessä kuljetettiin 8 469 ajoneuvoa ja 23 804  
matkustajaa. Ajoneuvomäärä väheni 10,9 % ja matkusta-  
jamäärä väheni 6,4 %.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Suomenlinnan Liikenne Oy:n liikevaihto pieneni 0,63 %  
edelliseen vuoteen verrattuna ja se oli 6,23 % vuodelle  
2018 arvioitua määrää pienempi. Henkilöliikenteen liike-  
vaihto kasvoi 0,23 % ja huoltoliikenteen myyntituotot  
vähenivät 6,27 % edelliseen tilikauteen nähden. Huoltoli-  
kenteeseen saatiin Helsingin kaupungin liikennelaitokselta  
avustusta. Huoltolautalla ei ole enää kirjanpitoarvoa,  
joten aluksesta ei aiheudu enää pääomakustannuksia.

Tilikauden aikana alijäämän kattamiseksi yhtiölle makse-  
tuista avustuksista osa palautettiin Helsingin kaupungin  
liikennelaitokselle. Tilikauden voitto oli 108,7 tuhatta eu-  
roa.

Kuluneella tilikaudella uusittiin huoltolautta Ehrensverdin  
moottorit (560,8 tuhatta euroa).

Uusien moottoreiden moderni tekninen toteutus lisää aluksen toimintavarmuutta, niillä saavutetaan aiempaa alemmat päästötasot ja ne kuluttavat aiempaa vähemmän polttoainetta. Käyttöikää uusilla moottoreilla arvioidaan olevan 20–30 vuotta.

### **Rahoitus ja vastuusitoumukset**

Yhtiön maksuvalmius ja kassatilanne olivat hyviä koko tilikauden. Liiketoiminnasta ja rahoituksesta aiheutuneet menot katettiin tulorahoituksella. Kassavarat lisääntyivät tilikauden aikana 2,9 tuhatta euroa.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Toimintaan liittyvät riskit ovat meriliikenteen harjoittamisen riskit.

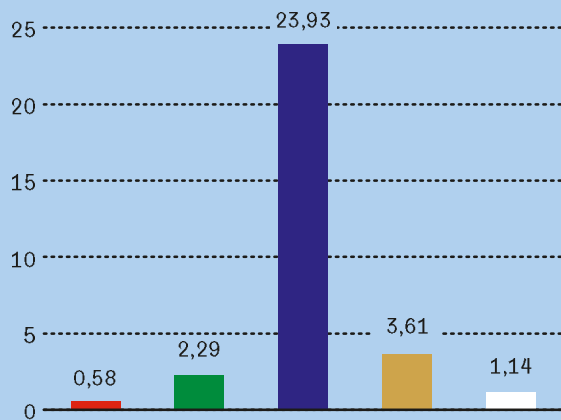
Yhtiön toiminta on vakiintunut ja taloudellinen tilanne on hyvä. Vuoden 2018 aikana käydyn alihankintaliikenteen kilpailuttamisen tuloksella on vaikutusta yhtiön toiminnan järjestelyihin ja tulokseen.

Henkilöliikenteessä oman tuotannon lisääminen tulee edelleen tehostamaan oman kaluston käyttöastetta. Lisäksi oman pysyvän henkilöstön määrä tulee lisääntymään.

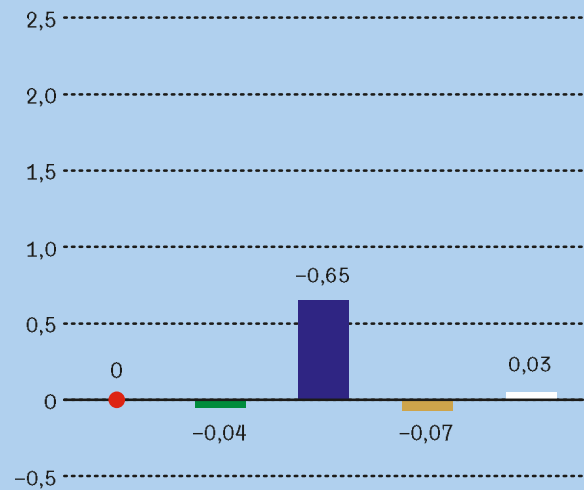
# Koulutus ja kulttuuri

2018

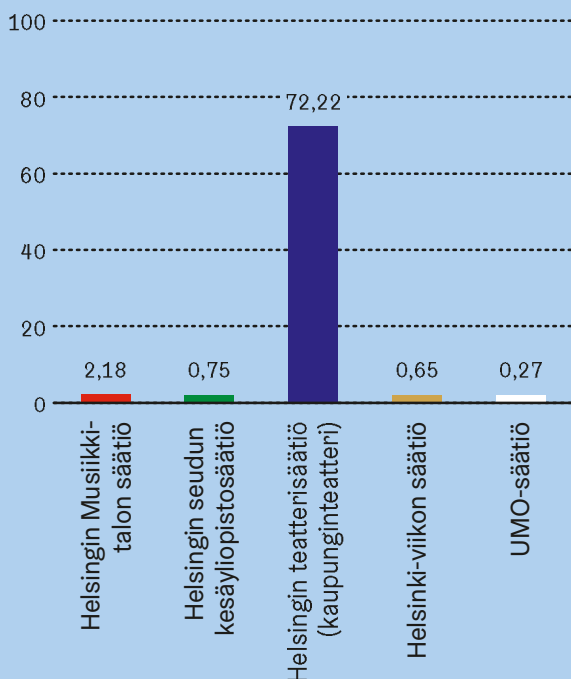
**Toimintatulot** yht. 31,6 milj. €, -7,8 %  
milj. €



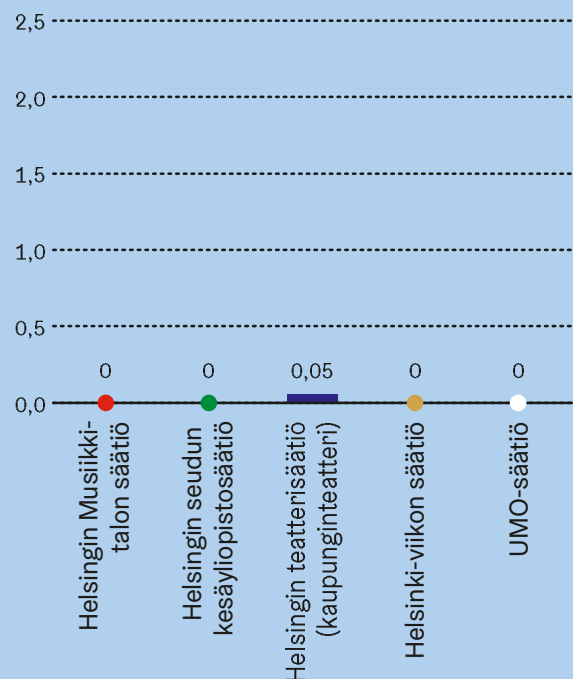
**Tulos** yht. 0,57 milj. €, -65,9 %  
milj. €



**Tase** yht. 76,1 milj. €, -2,8 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 0,05 milj. €, -99,8 %  
milj. €





# Helsingin seudun kesäyliopisto- säätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	Nordström, Laura
Hallituksen varapuheenjohtaja	Tuure, Herttaliisa
	Ansanullah, Tarik
	Finne, Tuomas
	Heinonen, Marianne
	Kivelä, Marko
	Palojoki, Päivi
	Sailas, Jukka
Varajäsenet	Alanen, Leena
	Assman, Dorf
	Lampi, Santeri
	Lampola, Pia
	Pakkanen, Sanna-Maria
	Pääsukene, Sonja
	Seppälä, Ullamaija
Toimitusjohtaja	Meriläinen, Raija (1.1.2019 alkaen)

## Toimiala:

Säätiön tarkoituksena on ylläpitää kesäyliopistoa pääkaupunkiseudulla. Helsingin seudun kesäyliopisto on osa vapaan sivistystyön koulutuskenttää. Yhteiskunnallisena tehtävänä kesäyliopistolla on lisätä koulutuksellista tasarvoa, tukea yksilön elinikäistä oppimista ja itsensä kehittämistä. Helsingin seudun kesäyliopisto pyrkii vastamaan pääkaupunkiseudun omaehtoiseen koulutuskysyntään opetus- ja kulttuuriministeriön määrittämien tehtävien mukaisesti.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	2 290	2 012
Toimintakulut	-2 344	-2 081
Liikevoitto	-53	-68
Tilikauden tulos	-44	-63
Investoinnit	-2	0
Oma pääoma	472	500
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	751	800
Kassavarojen muutos	-48	-64
Toimintatuottojen muutos -%	13,8	-9,3
Toimintakulujen muutos -%	12,6	-7,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	63,5	67,0
Liikevoitto -%	-2,3	-3,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-8,1	-12,6
Omavaraisuus -%	62,8	62,4
Quick ratio	2,6	2,6

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vapaan sivistystyön kentässä Helsingin seudun kesäyliopisto suuntaa toimintaansa opetus- ja kulttuuriministeriön määrittämille painopistealueille kesäyliopiston tehtävän mukaisesti. Järjestettyjen kurssien ja ilmoittautumisten määrä kasvoi voimakkaasti, mikä taas heijastui kurssimaksutuloihin. Kesäyliopiston saavutettu opetustuntimäärä oli koko toimintahistorian suurin. Avoimen korkeakouluopetuksen osuus koko koulutustarjonnasta säilyi ennallaan. Kokonaisuutena kesäyliopisto pyrki lisäämään avoimen korkeakouluopetuksen, erityisesti avoimen yliopistollisen koulutuksen määrää.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Toimintavuoden toiminta ja talous noudattivat laadittua talousarviota. Oppilasmaksutuotot ylittivät arvioidun. Toiminnan kulut kasvoivat ja toiminnan talouden tulos jäi alijäämäiseksi talousarviossa arvioitua enemmän.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Suurimpana riskinä nähdään edelleen mahdolliset valtionosuuteen tehtävät leikkaukset. OKM:n vastuualueeseen sisältyvien leikkausten kohdentuminen on ratkaisevaa. Mikäli valtionosuuden leikkaukset jatkuvat vuoden 2019 jälkeen, vaarantuu kesäyliopiston kehittyvä toiminta oleellisesti. Samoin säätiön jäsenkaupunkien avustusten jatkuminen on kurssihinnoittelun kannalta tärkeää.

Vuoden 2019 opetusohjelman sisältöä uudistetaan edelleen ja avoimen korkeakouluopetuksen osuutta pyritään mahdollisuuksien mukaan lisäämään. Ohjelmassa huomioidaan vapaan sivistystyön kehittämisohjelman vaatimukset. Säätiön uutena toimitusjohtajana aloitti 1.1.2019 Raija Meriläinen.

# Helsingin teatterisäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Koskinen, Kauko</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Silvo, Satu</b>
	<b>Asko-Seljavaara, Sirpa</b>
	<b>Jokinen, Sini</b>
	<b>Paavolainen, Sari</b>
	<b>Rantala, Marcus</b>
	<b>Strahlendorff, Mikko</b>
Toimitusjohtaja	<b>Arffman, Kari</b>

## Toimiala:

Helsingin Kaupunginteatteri on Helsingin teatterisäätiön ylläpitämä teatteri, joka tarjoaa mahdollisimman hyvää ja monipuolista teatteria mahdollisimman laajalle katsojakunnalle. Teatterin toiminnan keskeisiä osia ovat kaksikielisyys, laaja perheteatteritarjonta, oman tanssiryhmän tuotannot sekä koko muu monipuolinen teatteritarjonta käsittäen kotimaisia ja ulkomaisia puhenäytelmiä, komedioita ja musiikkiteatteria.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	23 930	25 688
Toimintakulut	-21 936	-22 800
Liikevoitto	1 994	2 888
Tilikauden tulos	649	1 575
Investoinnit	-47	-25 447
Oma pääoma	3 198	2 550
Pitkäaikaiset velat	-57 250	-61 150
Taseen loppusumma	72 222	74 225
Kassavarojen muutos	32	2
Toimintatuottojen muutos -%	-6,8	34,2
Toimintakulujen muutos -%	-3,8	13,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	55,2	51,7
Liikevoitto -%	8,3	11,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,8	4,3
Omavaraisuus -%	4,6	3,5
Quick ratio	0,0	0,8

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Kaupunginteatterin esityksiä nähtiin päätalolla Eläintarhantie 5:ssä sekä Pasilan, Arenan ja Lilla Teaternin näyttämöillä. Yleisötyön eri tapahtumiin osallistui vuoden aikana 15 674 henkilöä. Luku pitää sisällään kulissikierroksille, työpajoihin, taiteilijatapaamisiin ja muihin yleisötyön tapahtumiin, kuten Pääroolissa Jakomäki -hankkeeseen ja Suomen Kulttuurirahaston Taidetestaajat-hankkeeseen osallistuneet.

## Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

- 1) Tavoitteena on tuottaa vähintään 18 ensi-iltaa ja saavuttaa vähintään 250 000 katsojaa.
- 2) Omarahoitusosuus tuloista vähintään 30 %.

Ensi-iltoja toteutettiin vuoden aikana yhteensä 18 ja katsojamäärä teatterin esityksissä oli yhteensä 263 832. Kokonaiskatsojamäärä yleisötyön tapahtumiin osallistuneet mukaan lukien oli kaikkiaan 279 506. Teatterin omarahoitusosuus oli 31 % tuloista. Tavoitteet toteutuivat.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Kevään 2018 lipunmyyntitulot alittivat huomattavasti budjetoidun, mutta syksyn 2018 lipunmyynti toteutui ennakoitua paremmin, joten lopulta päästiin positiiviseen lopputulokseen. Syksyn musikaali Kinky Boots veti yleisöä suurelle näyttämölle ennennäkemättömällä tavalla lähes 100%:n täyttöasteella.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kaupunginteatterin merkittävimmät riskit liittyvät teatteritoiminnan perusluonteen mukaisesti esitystoiminnan epävarmuustekijöihin, alan henkilöstövaltaisuuteen, produktioiden taiteellisen ja taloudellisen tuloksen onnistumiseen ja ensi-iltojen saamaan vastaanottoon. Teatterin laaja ohjelmistotarjonta ja useat eri näytännöt ovat edesauttaneet teatterin riskinhallintaa merkittävästi.

Opetus- ja kulttuuriministeriön aloittama kulttuurin valtionrahoituksen uudistamishanke teattereiden, orkestereiden ja museoiden valtionrahoituksen perusteiden muuttamiseksi voi vähentää kaupunginteatterin saaman henkilötyövuosiperusteisen valtionosuuden tasoa. Julkisen tuen leikkaukset aiheuttavat lisäpainetta menojen vähentämiseen ja oman tulo-hankinnan lisäämiseen.

Kevät 2019 alkaa pienen näytännön esityksellä Tahto ja Arena-näytännön ensi-illalla Comeback räpäessä rois-kuu. Lilla Teaternissa vuoden aloittaa revyy Ens lite lugn i huset.

Syyskauden aloittaa puolestaan suuren näytännön musi-kaali Pieni Merenneito. Teatteritoiminnan volyyymi jatkuu entisellään ja monipuolinen ohjelmisto käsittää runsaasti kotimaisia kantaesityksiä, draamaa, komedioita, musiikki-teatteria, lastenteatteria sekä tanssia.

Lisäksi teatteri harjoittaa monipuolista yleisötyötä, järjestäen työpajoja, tapahtumia, kulissikiertoja, näyttelyitä ja projekteja helsinkiläisille. Valtakunnan tasolla Suomen Kulttuurirahaston hanke Taidetestaajat vie kolmen vuoden ajan kaikki Suomen kahdeksaluokkalaiset kokemaan ja arvioimaan taidetta. Kaupunginteatteri on saanut olla yksi Taidetestaajien kohteista ja vuonna 2019 odotetaan arviolta n. 3 500 nuorta taidetestaajaa teatterille.

Tavoitteena on lisätä omarahoitusosuutta ja kehittää edelleen omaa varainhankintaa.

# Helsinki-viikon säätö sr

Hallituksen puheenjohtaja	Vartiainen, Juhana
Hallituksen varapuheenjohtaja	Moisio, Elina
	Lintula, Laura-Reetta
	Saksala, Harri,
	Silvo, Satu
Toimitusjohtaja	Nikula, Stuba

## Toimiala:

Säätiön tehtävänä on taiteen eri muotojen tunnetuksi tekeminen ja päätoimintamuoto vuosittain elo-syyskuun vaihteessa järjestettävä kansainvälinen monitaidefestivaali Helsingin juhlatuokot. Lisäksi säätiö koordinoi joka toinen vuosi järjestettävää Musica nova Helsinki -nykymusiikkifestivaalia. Säätiön nimi ja säännöt muutettiin siten, että 1.1.2019 alkaen säätiön nimi on Helsingin tapahtumasäätiö sr.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	3 611	3 876
Toimintakulut	-3 691	-3 834
Liikevoitto	-80	43
Tilikauden tulos	-67	54
Investoinnit	-2	-8
Oma pääoma	571	638
Pitkäaikaiset velat	-	-
Taseen loppusumma	684	838
Kassavarojen muutos	-229	71
Toimintatuottojen muutos -%	-6,8	4,5
Toimintakulujen muutos -%	-3,7	6,3
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	33,4	37,0
Liikevoitto -%	-2,2	1,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-10,8	9,2
Omavaraisuus -%	82,8	75,8
Quick ratio	0,0	4,0

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Helsingin juhlatuokot oli vuonna 2018 festivaalijärjestö Finland Festivalin seurannan mukaan kokonaiskäyntimäärän sekä myytyjen lippujen perusteella toiseksi suurin festivaali Suomessa (2017: 4. sija). Helsingin juhlatuokkoille myönnettiin jo toistamiseen Euroopan festivaalijärjestö EFAn koordinoima ja EU:n tukema kansainvälinen festivaalien EFFE-laatu-leima (voimassa 2017–2018, ed. 2015–2016). Laatu-leima myönnetään erityislaatuisten eurooppalaisille festivaaleille, jotka toteuttavat innovatiivista ja luovaa ohjelmaa laajalla yleisöfokuksella.

Vuoden 2018 kärkitapahtumia olivat Helsingin Taidehallissa järjestetty David Hockney -näyttely, Senaatintorille Taiteiden yönä toteutettu La Fura dels Baus -ryhmän Human Net -spektaakkeli ja Esa-Pekka Salosen 60-vuotisjuhlakonsertti yhteistyössä Suomen kansallisoopperan kanssa. Paula Vesalan juontaman konsertin kahdesta kantaesityksestä toinen oli Vesalan käsialaa ja toisesta vastasi Korvat auki -säveltäjäkollektiivi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Ohjelma  
Tavoite: Vähintään 40 tapahtumanimikettä, 7 kantaesitystä ja 380 esityskertaa.

Toteuma: Tapahtumanimikkeitä oli yhteensä 57 ja esityskertoja 1 094. Luvut sisältävät myös yhteistyöfestivaalien tapahtumat.

## 2. Yleisö

Tavoite: Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000 ja pääsymaksullisten esitysten täyttöaste vähintään 80 %.

Toteuma: Helsingin juhlaviikkojen festivaalitapahtumissa oli vuonna 2018 yhteensä 236 007 käyntiä. Täyttöaste maksullisissa tapahtumissa oli 87 % Luvut sisältävät myös yhteistyöfestivaalien tapahtumat.

## 3. Talous

Tavoite: Pääsylipputulosten osuus vähintään 29 % ja yritysyhteistyörahoituksen osuus 16 % tuloista.

Toteuma: Juhlaviikkojen vuoden 2018 budjetti koostui yleis- ja kohdeavustuksista, pääsylippituloista, yritysyhteistyön tuotoista ja muusta omasta tulonhankinnasta. Julkisten avustusten osuus tuloista oli 48 %, josta 1 495 000 euroa tuli Helsingin kaupungilta ja 208 000 euroa Opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Maksullisten ohjelmien tuottamat pääsylipputulot olivat noin 28 %, yritysyhteistyön tuotot noin 13 % ja muut tuotot noin 11 %.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön vuoden 2018 tulos oli suunnitelmallisesti 66 866 euroa tappiollinen (2017: +54 002 euroa). Säätiön hallitus hyväksyi Helsingin juhlaviikoille toimintakaudelle suunnitelmallisesti tappiollisen budjetin, jolla otettiin käyttöön edellisten tilikausien voittoja mittavamman tapahtumaohjelmiston toteuttamiseksi. Säätiön rahoitustilanne on hyvä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tapahtumatoiminnan keskeisiin riskeihin kuuluu lipunmyynnin toteutumisen ennustettavuuden epävarmuus. Kulupuolen osalta riskejä syntyy vaihtuvista projekteista ja niiden muuttuvista sisällöistä ja toteutuksista, joiden osalta budjetoinnissa täytyy turvautua arvioihin. Riskejä hallitaan ennakoinnilla, hyvillä prosesseilla ja osaavalla asiantuntijahenkilöstöllä.

Helsingin kaupunki käynnisti loppuvuodesta 2017 selvitysprosessin kaupungin tapahtumatuotannon keskittämiseksi Helsinki-viikon säätiöön. Selvitystyö saatettiin valmiiksi vuoden 2018 aikana ja uusi tapahtumasäätiötoiminta käynnistyy vuoden 2019 alussa.

# UMO-säätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Paussu, Toni</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Keski-Vinkka, Taina</b>
	<b>Ikäheimo, Lassi</b>
	<b>Oka, Touko</b>
	<b>Taskinen, Anne</b>
Toimitusjohtaja	<b>Pirkkala, Eeva</b>

## Toimiala:

Säätiön hallinnoima UMO Helsinki Jazz Orchestra on helsinkiläinen jazziin ja uuteen rytmimusiikkiin keskittyvä, big band -muotoinen ammattilaisorkesteri.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	1 693	1 564
Toimintakulut	-1 686	-1 530
Liikevoitto	7	34
Tilikauden tulos	28	34
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	61	33
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	267	260
Kassavarojen muutos	-7	1
Toimintatuottojen muutos -%	8,3	-9,5
Toimintakulujen muutos -%	10,2	-13,9
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	66,7	72,5
Liikevoitto -%	0,4	2,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	39,8	104,3
Omavaraisuus -%	22,8	12,6
Quick ratio	0,5	0,6

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Toiminnassaan UMO on vahvasti sitoutunut Helsingin kaupungin kulttuuristrategiaan tarjoamalla kaupunkilaisille monipuolista kulttuurista sisältöä, kohdentamalla toimintaansa laajasti eri kaupunginosiin ja kohderyhmille sekä toimimalla kaupungin kulttuurisen vetovoiman vahvistajana.

UMO-säätiön vuosi oli hyvä. Konserttien määrä kasvoi edellisestä vuodesta, ja vuonna 2018 UMO tuotti yhteensä 65 konserttia ja 38 yleisöyötapahtumaa. Radio- ja tv-lähetys tai nauhoitus oli 30. Lisäksi orkesteri teki levytyksen ja julkaisi kaksi levyä. Avoimia harjoituksia / vierailijaryhmiä järjestettiin 24, uusia sovituksia ja tilaussävellyksiä tilattiin 91. UMON radio- tv ja nettikuulijat muodostavat merkittävän osan UMON kohderyhmistä. Niiden kautta UMO saavutti vuoden aikana 326 000 kuulijaa. UMO kasvatti kävijämääräänsä 28 % edelliseen vuoteen verrattuna. Helsingissä yleisön kasvu oli 20 %.

UMON strategiana on taata alueellinen kattavuus koko Helsingin yleisölle. Tätä UMO toteuttaa konsertoimalla säännöllisesti Helsingin kaupungin omistamissa kulttuuritaloissa. UMO tukee osaltaan alueellisesti ohjelmistojen monipuolisuutta kussakin kaupunginosassa. UMON Helsingissä toteuttamista konserteista toteutuu keskustan ulkopuolella. Lisäksi UMO sai hyvää palautetta koululais- ja seniorikonserttitoiminnastaan ja se on hyvin kysytty palvelu UMON toiminnassa.

OKM myönsi UMOLle tukea vuodelle 2018 valtakunnalliseen kiertue-toimintaan yhteensä 40 000 euroa. UMO toteutti ajanjakson aikana 35 esiintymistä Helsingin ulkopuolella.

Helsingin kaupunki toteutti jakson aikana UMOa koskevan selvityksen. Selvitys esitti UMOLle toimenpide-ehdotuksia, joita toteutettiin syksyn 2018 kuluessa. Toimenpide-ehdotusten toimeenpano jatkuu kevään 2019 aikana.

Syksyn 2018 toimenpide-ehdotusten tuloksena säätiöön rekrytoitiin taiteellinen johtaja kolmivuotiskaudelle sekä sääntöjä muutettiin, ja toiminta- ja taloussääntöä päivitettiin.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Vähintään 20 000 kävijää
2. Omarahoitusosuus 22 %
3. Tuotantokohtainen yleisömäärien lisääminen

Yleisömäärätavoite ylitettiin 36 % asetettuun tavoitteeseen nähden. Tuotantokohtaisten yleisömäärien lisäämisen tavoite saavutettiin. Vuonna 2018 tuotettiin useita kiertuemallisia konsertteja, jonka johdosta myös yleisömäärä saatiin kasvuun kuluja merkittävästi lisäämättä. UMO pääsi omanvarainhankinnan asetettuun tavoitteeseen (22 %). Tavoitteet toteutuivat.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Rahoitustilanne oli raportointikauden lopussa välttävä. Säätiön omavarainhankinta toteutui edellistä vuotta paremmin, johtuen uusista projektiavauksista ja lipputulojen merkittävästä kasvusta. Säätiö ei tehnyt investointeja katsauskaudella.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Toiminnan taloudelliseen tuottavuuteen liittyvät riskit:

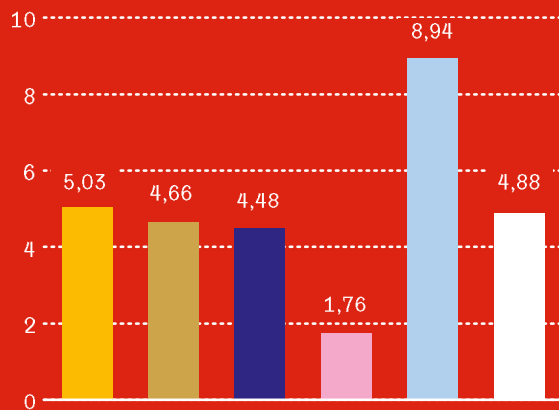
- Lipunmyyntiin liittyvät riskit ja yleisömäärän vaihtelu
- Hallintoresurssien vähentäminen heijastuu negatiivisesti talouteen
- Julkiseen rahoitukseen liittyvät riskit
- Pääkaupunkiseudun tapahtumatoimialan kilpailutilanteeseen liittyvät riskit
- Tallennustoimintaan (Yleisradion lähetykset, cd- ja dvd-julkaisut ja myynti) liittyvät riskit
- Oman varainhankinnan kausittaiseen vaihteluun ja yritysyhteistyön onnistumiseen liittyvät riskit

Säätiö suunnittelee parhaillaan syyskauden 2019 ohjelmaa.

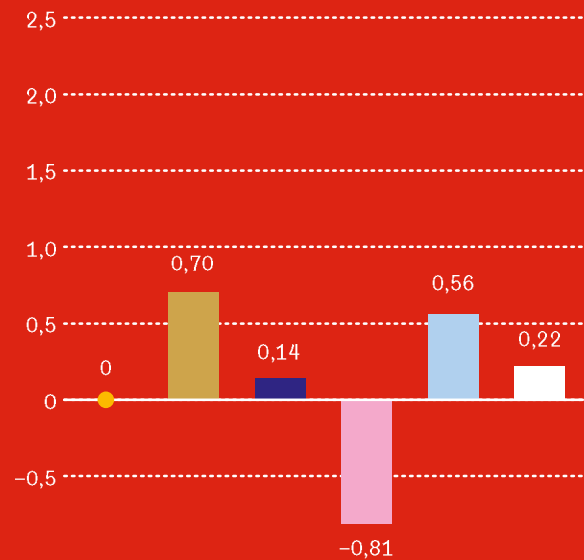
# Liikunta

**2018**

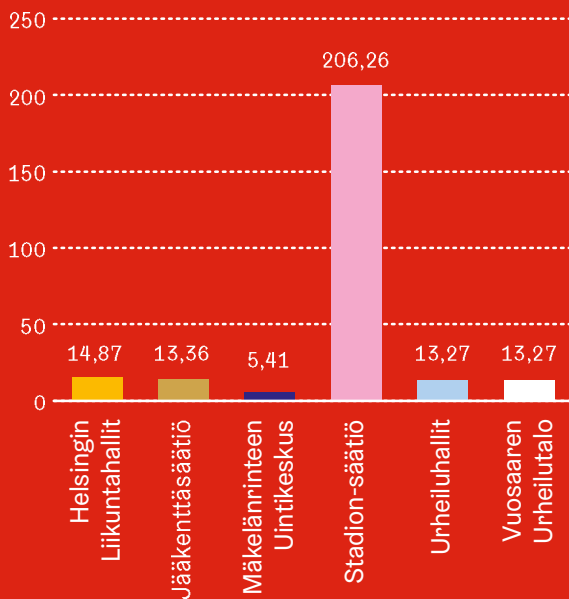
**Toimintatulot** yht. 29,8 milj. €, -0,4 %  
milj. €



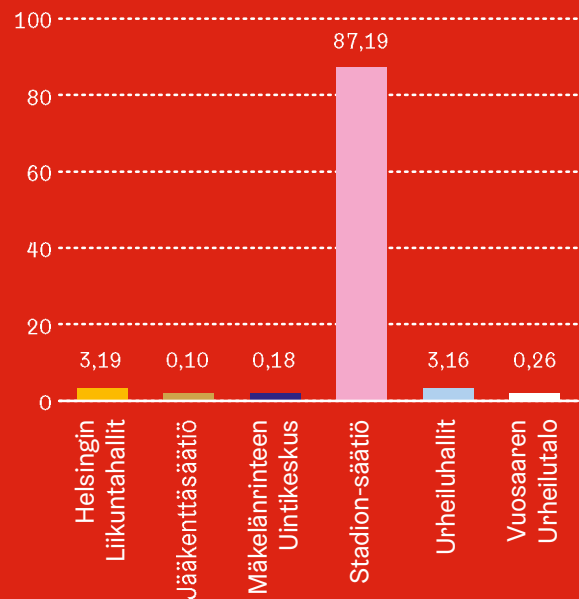
**Tulos** yht. 0,82 milj. €, +335,1 %  
milj. €



**Tase** yht. 266,4 milj. €, +54,8 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 94,1 milj. €, +72,0 %  
milj. €





# Jääkentäsäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Bogomoloff, Harry</b>
	<b>Greis, Kirsi</b>
	<b>Luumi, Jaakko</b>
	<b>Manns-Haatanen, Heidi</b>
	<b>Meri, Otto</b>
	<b>Virkkunen, Heikki</b>
Toimitusjohtaja	<b>Kivimäki, Tom</b>

## Toimiala:

Säätiön tarkoituksena on jääurheilun ja soveltuvin osin myös muiden urheilulajien harrastusmahdollisuuksien edistäminen. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö voi itse rakennuttaa tai muilta vuokrata jää- ja urheiluhalleja, vastata niiden käytöstä ja hoidosta sekä luovuttaa niitä korvausta vastaan erilaisiin harjoitus-, kilpailu- ja muihin yleisötilaisuuksiin.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 660	4 488
Toimintakulut	-3 919	-3 682
Liikevoitto	741	806
Tilikauden tulos	705	758
Investoinnit	-100	-7
Oma pääoma	8 954	8 249
Pitkäaikaiset velat	-426	-521
Taseen loppusumma	13 363	12 999
Kassavarojen muutos	606	1 029
Toimintatuottojen muutos -%	3,8	4,8
Toimintakulujen muutos -%	6,4	-2,9
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	42,3	41,0
Liikevoitto -%	15,9	18,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,8	6,7
Omavaraisuus -%	67,0	88,3
Quick ratio	8,5	6,0

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Töölön jäähallia vuokrattiin jääkiekko-otteluihin, taitoluistelukilpailuihin ja -näytöksiin sekä erilaisiin muihin yleisötapahtumiin. Jäähallissa järjestettiin vuoden aikana myös mm. Helsinki Horse Show, lentopallon maaotteluita, koripallon World Cup -otteluita, Hesa Cup -toimintoja, Cheerleadingin SM- ja EM-kilpailut, vanhojen tanssit, ja konsertteja sekä uskonnollisia tilaisuuksia. Konsertteja ja urheilutapahtumia oli edellistä vuotta enemmän.

Konalan, Hernesaaren, Paloheinän, Kaarelan, Malmin, Salmisaaren ja Vuosaaren harjoitushallit olivat vilkkaassa käytössä pääosin huhtikuun loppuun, sekä jälleen elokuun alusta. Kesäjäättä oli tarjolla Salmisaaressa, Malmilla ja Paloheinässä.

Jäähalleja käytti kauden aikana noin 30 jääkiekkoseuraa, 6 taitoluisteluseuraa, 1 ringetteseura ja noin 20 kaukalopalloseuraa otteluihin, kilpailuihin ja harjoituksiin. Paloheinässä, Malmilla ja Vuosaaressa oli viikoittain tarjolla maksutonta yleisöluistelua. Areenan ja harjoitushallin sekä muiden hallien keskimääräinen jäänkäyttöaste oli 94–95 %. Käyttämättä jääneet tunnit sijoituivat pääosin arkipäivien aamu- ja keskipäiväaikoihin. Kaikki prime time -tunnit myytiin.

Säätiö pyrkii aktiivisesti parantamaan jääurheilun toimintaedellytyksiä Helsingissä. Tavoitteena on yhden tai kahden hallikokonaisuuden toteuttaminen/korvaaminen lähivuosina (Hernesaari).

Töölön jäähallin osalta kaupallisten tapahtumien tilakysyntä on erittäin suhdanneherkkää.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Jäähallikauden keskimääräinen jäänkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Toteuma: Jäänkäyttöasteen keskiarvo kasvoi vuonna 2018 1,5 % edelliseen vuoteen verrattuna.

2. Helsingin jäähallin osalta sähkön ja lämmön kulutus alenee verrattuna 5 vuoden keskiarvoon.

Jäähallin osalta energiakulut laskivat euromääräisesti.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön tulos oli hyvä vuonna 2018. Vuoden 2019 tulos ei näillä näkymin tule olemaan yhtä hyvä kuin 2018. Kauden aikana Helsingin jäähallissa uusittiin kylmäilmastointi, sekä yleisötilojen lattiapäällysteet.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Säätiö kehittää toimintaansa yhteistyössä tapahtumajärjestäjien kanssa. Pyrkimyksenä on luoda uudenlaisia tapahtumakonsepteja ulkoaluekonserteille ja muille massatapahtumille.

Helsinki Garden hankkeen julkinen keskustelu on selkeästi herättänyt tapahtumajärjestäjien puolella varovaisuutta tapahtumapäivien varaamiseen vuosille 2019/2020 johtuen aikataulujen epäselvyydestä. Tällä on selkeä vaikutus säätiön talouteen jo tulevana vuonna 2019 sekä tulevaisuudessa. Vuoden aikana ei tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yleinen taloudellinen tilanne näkyi edelleen tiukkana hintakilpailuna.

# Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy

Omistusosuus  
**66,7 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Sydänmaa, Johanna</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Ilvonen, Kristiina</b>
	<b>Huurre, Petteri</b>
	<b>Lyytinen, Joonas</b>
	<b>Pohjola, Markku</b>
	<b>Wahlman, Sami</b>
Toimitusjohtaja	<b>Laitinen, Pekka</b>

#### Toimiala:

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on uinti- ja liikuntapalvelujen tuottaminen pääkaupunkiseutulisille. Lisäksi Mäkelänrinteen liikuntalukio käyttää liikuntatiloja arkipäivisin. Yleishyödyllisenä yhteisönä Uintikeskus tekee yhteistyötä seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 475	4 374
Toimintakulut	-4 428	-4 556
Liikevoitto	47	-181
Tilikauden tulos	139	-104
Investoinnit	-184	-101
Oma pääoma	1 700	1 561
Pitkäaikaiset velat	-1 601	-1 741
Taseen loppusumma	5 410	5 407
Kassavarojen muutos	-35	-40
Toimintatuottojen muutos -%	2,3	14,2
Toimintakulujen muutos -%	-2,8	-12,5
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	40,8	40,5
Liikevoitto -%	1,1	-4,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,9	-2,3
Omavaraisuus -%	36,3	50,4
Quick ratio	0,8	1,1

#### Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Mäkelänrinteen Uintikeskuksen merkitys on valtakunnallinen ja Suomen uintiurheilun kannalta myös kansainvälinen. Uintikeskuksessa järjestettiin vuoden 2018 Nuorten EM-kilpailut uinneissa ja uimahypyissä. Käyntikertoja toimintavuonna oli 849 633 (vuosi 2017: 753 035).

#### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla
2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta
3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:lle vuodelle 2018 asetetuista muista tytäryhteisötavoitteista toteutui kävijämäärät/henkilötyövuosi, jonka tunnusluku parani edellisen vuoden tasosta. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta tunnusluvut alenivat asetetun tavoitteen mukaisesti. Asiakastytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 74:stä 72:een. Lasku ei ole merkittävä ja sopii mittauksen suorittaneen tutkimustahon mukaan normaaliin tilastolliseen vaihteluväliin. Mittaustulokseen vaikuttaa suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus. Kävijämäärä kasvoi vuonna 2018 edellisestä vuodesta +12% ollen ennätyselliset 849 633 käyntikertaa. NPS-luvun vaihteluun vaikuttaa myös vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Yhtiön taloudellinen tila on vakaa ja kassa- ja rahoitustilanne on tyydyttävä. Kunnossapitokorjausten budjetti oli 400 000 euroa ja toteutuneet kustannukset olivat 254 866 euroa. Investointeja varten ei otettu ulkopuolista rahoitusta vuonna 2018.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Vedenkäsittelytekniikassa käytettävät kemikaalit muodostavat ympäristöriskin. Ympäristölle haitallisimpia kemikaaleja ovat natriumhypokloriitti ja rikkihappo varsinkin päästessään tekemisiin toistensa kanssa. Tämän välttämiseksi aineet on varastoitu omiin erillisiin tiloihinsa ja säiliöt on lisäksi sijoitettu määräysten mukaisiin valuma-altaisiin mahdollisten säiliörikköjen varalta. Vedenpuhdistusta tehostetaan otsonoinnilla, joka tapahtuu paineettomassa suljetussa altaassa.

Uintikeskuksen toimintaympäristö muuttuu lähitulevaisuudessa huomattavasti Urhea -hallihankkeen sekä Vallilanlaaksoon toteutettavan joukkoliikennekadun myötä, mitkä tulevat lisäämään entisestään uintikeskuksen asiakasmääriä. Uintikeskuksen laajentamiseksi Vallilanlaakson suuntaan on käynnistetty laajennuksen mahdollistava kaavamuutosprosessi.

# Stadion-säätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	Heinäluoma, Eero
	Donner, Jörn
	Erikäinen, Timo
	Hämäläinen-Bister, Riitta
	Muhonen, Sallamaari
	Pohjola, Mike
	Saarinen, Kai
	Vuori, Anne
Toimitusjohtaja	Kuokkanen, Ari

## Toimiala:

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)	2018	2017
Toimintatuotot	1 759	1 579
Toimintakulut	-2 594	-2 417
Liikevoitto	-835	-838
Tilikauden tulos	-815	-843
Investoinnit	-87 190	-50 570
Oma pääoma	291	347
Pitkäaikaiset velat	-104 632	-16 963
Taseen loppusumma	206 259	117 920
Kassavarojen muutos	79	98
Toimintatuottojen muutos -%	11,4	-5,9
Toimintakulujen muutos -%	7,3	-0,2
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	26,7	24,4
Liikevoitto -%	-47,5	-53,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-1,2	-4,8
Omavaraisuus -%	0,1	0,3
Quick ratio	0,4	0,4

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Olympiastadionilla käynnissä oleva perusparannus- ja uudistamishanke muuntaa historiallisen urheilu- ja tapahtumareenan paikaksi, joka täyttää tulevaisuuden suur tapahtumien vaatimukset ja on myös päivittäin suomalaisten sekä vierailijoiden käytössä. Suunnitelmien mukaan uudistettu Olympiastadion on esteetön, toimiva, turvallinen ja tunnistettava monitoimiareena.

Tulevaisuudessa stadionilla arvioidaan vierailevan vuosittain noin miljoona kävijää. Vuosien 2017-2019 aikana rakennetaan itse stadionin lisäksi myös uudistuneen Olympiastadionin palvelut niin tapahtumakävijöille kuin päivittäisille vierailijoille. Stadion on kansainvälinen kohtauspaikka ja elämyksellinen vierailukohde.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeessa on neljä urakkakokonaisuutta: maarakennus- ja louhintaurakka, rakennustekninen projektinjohtourakka sekä erilliset LVIA- ja sähkötekniiset urakat.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee kustannusarviossa ja aikataulussa.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen kustannuksista vastaavat Suomen valtio ja Helsingin kaupunki yhtä suurin osuuksin. Stadion-säätiö vastaa itsenäisesti Olympiastadionin varustamisesta, johon liittyvät suunnitelmat on tehty ja toimenpiteet yhteistyössä rakennuttajan kanssa aloitettu vuoden 2018 aikana. Tavoite toteutui.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Tilikauden 2018 aikana Stadion-säätiön tuotot kertyivät lähes kokonaan Helsingin kaupungilta saaduista avustuksista. Toiminta-avustuksen merkitys Stadion-säätiön toimintaan ja toiminnan kehittämiseen ja luomiseen vuosina 2019 ja 2020 on ratkaiseva, sillä säätiöllä ei ole vuonna 2019 tuottoja johtuen käynnissä olevasta perusparannus- ja uudistamishankkeesta.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu rakennuttajan tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta ja kenttäalue ja ympäristö valmistuvat kesäkuun 2020 loppuun mennessä. Stadionin käyttöönotto vaatii viranomaisten hyväksynnän, varustamisen ja testauksen.

# Urheiluhallit Oy

Omistusosuus  
**51,3 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Wahlman, Sami</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Hakola, Juha</b>
	<b>Korppi, Anu</b>
	<b>Laaksonen, Heimo</b>
	<b>Malinen, Matti</b>
Varajäsenet	<b>Huopainen, Jan</b>
	<b>Nyfors, Maria</b>
	<b>Sharma, Kirsi</b>
	<b>Temonen, Jonna</b>
Toimitusjohtaja	<b>Laitinen, Pekka</b>

## Toimiala:

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on uinti- ja liikuntapalveluiden tuottaminen Helsingin Urheilutalossa, Töölön Urheilutalossa, Malmin, Kontulan ja Siltamäen uimahalleissa sekä Pasilan Urheiluhallissa. Toimintaa harjoitetaan yleishyödyllisenä yhteisönä ja osana Helsingin kaupungin liikuntakonsernia ja yhteistyössä seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	8 942	9 918
Toimintakulut	-8 414	-9 800
Liikevoitto	528	119
Tilikauden tulos	561	201
Investoinnit	-3 162	-467
Oma pääoma	2 621	2 059
Pitkäaikaiset velat	-6 562	-2 686
Taseen loppusumma	13 268	8 863
Kassavarojen muutos	0	-127
Toimintatuottojen muutos -%	-9,8	1,1
Toimintakulujen muutos -%	-14,1	0,0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	53,0	58,1
Liikevoitto -%	5,9	1,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,8	3,5
Omavaraisuus -%	36,3	43,5
Quick ratio	1,3	1,0

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Käyntikertoja Urheiluhallit Oy:n halleissa oli vuonna 2018 yhteensä 963 914 (vuosi 2017: 1 190 332). Käyntikerrat eivät ole vertailukelpoisia edelliseen vuoteen verrattuna, koska Töölön Urheilutalo oli suljettuna koko vuoden 2018 perusparannuksen takia. Halli suljettiin 23.12.2017. Hanke on edennyt aikataulussa ja valmistuu vuoden 2019 lopulla.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla
2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta
3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Urheiluhallit Oy:lle vuodelle 2018 asetetuista muista tytäryhteisötavoitteista toteutuivat kävijämäärät/henkilötyövuosi, jonka tunnusluku parani edellisen vuoden tasosta sekä vedenkulutus/käyntikerta, jonka tunnusluku aleni edellisestä vuodesta. Sähkönkulutus/käyntikerta tunnusluku säilyi edellisen vuoden tasolla. Asiakastytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 62:stä 57:een. NPS-luvun vaihteluun vaikuttaa vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna. Mittaustulokseen vaikuttaa myös suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus. Kävijämäärät kasvoivat vuonna 2018 yhteensä 3,3 % edellisestä vuodesta.

Töölön Urheilutalo oli suljettuna koko vuoden 2018 perusparannuksen takia eikä sen lukuja ole otettu huomioon tunnuslukuja laskettaessa.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Yhtiön taloudellinen tila on vakaa ja yhtiön kassa- ja rahoitustilanne on hyvä. Yhtiö pystyy oman tulorahoituksen ja kaupungin avustuksen turvin rahoittamaan varsinaisen toimintansa. Kaupungin avustuksella uinnin käyttäjämaksut pidetään kohtuullisella tasolla.

Tilikauden 2018 tuloksella katetaan edellisten vuosien tappioita ja ne käytetään verotuksessa vahvistettujen tappioiden kattamiseen. Verotuksessa vahvistettuja tappioita edellisiltä vuosilta on jäljellä yhteensä 1,8 miljoonaa euroa.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Liikunta-alan toimintaympäristö on yhä selkeässä muutoksessa ja pääkaupunkiseudun liikuntapalvelujen ja toimijoiden määrä kasvaa edelleen. Palveluita ja tuotteita kehitetään edelleen huomioiden erilaiset kohderyhmät.



# Vuosaaren Urheilutalo Oy

Omistusosuus  
**89,2 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Chydenius, Jussi</b>
	<b>Fröberg, Stefan</b>
	<b>Hietamäki, Ari</b>
	<b>Kamppila, Tuuli</b>
	<b>Kinnunen, Jari</b>
	<b>Raittinen, Timo</b>
	<b>Vainikka, Mirka</b>
Toimitusjohtaja	<b>Laitinen, Pekka</b>

## Toimiala:

Yhtiön toimialana on liikuntatilojen ja niihin liittyvien aputilojen omistus ja hallinta sekä kyseisissä tiloissa liikuntapalvelujen ja niitä koskevien palvelujen tuottaminen ja järjestäminen yleishyödyllisiin tarkoituksiin.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	4 884	4 841
Toimintakulut	-4 529	-4 490
Liikevoitto	354	351
Tilikauden tulos	224	155
Investoinnit	-262	-1 059
Oma pääoma	2 555	2 331
Pitkäaikaiset velat	-8 399	-9 478
Taseen loppusumma	13 272	14 224
Kassavarojen muutos	-45	-174
Toimintatuottojen muutos -%	0,9	2,1
Toimintakulujen muutos -%	0,9	3,6
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	39,1	38,2
Liikevoitto -%	7,3	7,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,3	2,7
Omavaraisuus -%	19,9	19,6
Quick ratio	0,3	0,4

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Liikuntatiloja käyttävät päivittäin myös Tehtaanpuiston yläaste ja Vuosaaren lukio, minkä lisäksi urheilutalolla on tiivis yhteistyö eri seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa. Kävijämäärä koko urheilutalossa oli vuonna 2018 yhteensä 629 668 kävijää (vuosi 2017: 637 299).

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

### Muut tavoitteet

1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla
2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta
3. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuodelle 2018 asetetuista muista tytäryhteisötavoitteista toteutuivat sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta, joiden tunnusluvut alenivat edellisestä vuodesta asetetun tavoitteen mukaisesti. Asiakastyytyväisyyttä mittaava NPS (Net Promoter Score) luku laski 74:stä 72:een. Lasku ei ole merkittävä ja sopii mittauksen suorittaneen tutkimustahon mukaan normaaliin tilastolliseen vaihteluväliin. Mittaustulokseen vaikuttaa myös suurista asiakasmääristä johtuva tilojen ajoittainen ruuhkaisuus sekä vastaajamäärän merkittävä kasvu edelliseen vuoteen verrattuna. Käyntikerrat/henkilötyövuosi tavoitteesta jäätii hieman käyntikertojen laskettua -1,2 % henkilötyövuosien säilyttyä edellisen vuoden tasolla.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Verotuksellisten poistoerojen huomioimisen jälkeen yhtiön tulos oli 84 747 euroa, joka käytetään aikaisempien vuosien vanhenemassa olevien elinkeinoverotuksessa vahvistettujen tappioiden kattamiseen.

Kunnossapitokorjausten ja investointien budjetti oli yhteensä 240 000 euroa ja toteutuneet kustannukset olivat 304 924 euroa. Korjauksia ja investointeja varten ei ole otettu ulkopuolista rahoitusta. Yhtiön kassa- ja rahoitus tilanne on vakaa. Yhtiö pystyy oman tulorahoituksen ja kaupungin avustuksen turvin rahoittamaan varsinaisen toimintansa. Kaupungin avustuksella uinnin käyttäjämaksut pidetään kohtuullisella tasolla.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Liikunta-alan toimintaympäristö on yhä selkeässä muutoksessa ja pääkaupunkiseudun liikuntapalvelujen ja toimijoiden määrä kasvaa entisestään. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään edelleen huomioiden eri kohderyhmät.

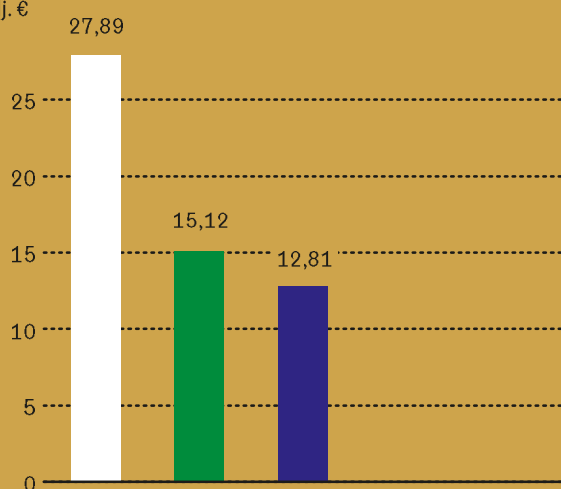
# Sosiaali- ja terveysala

2018

## Toimintatulot

yht. 55,8 milj. €, +0,3 %

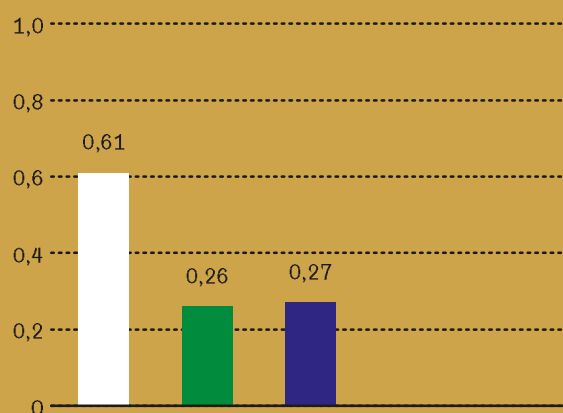
milj. €



## Tulos

yht. 1,1 milj. €, +242,3 %

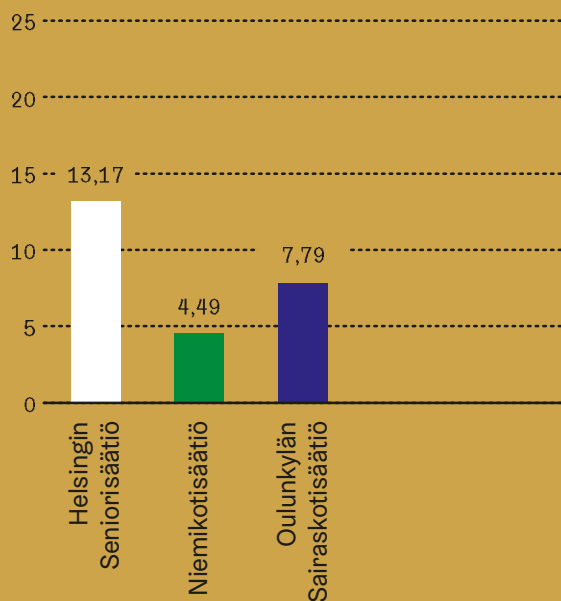
milj. €



## Tase

yht. 25,5 milj. €, +2,8 %

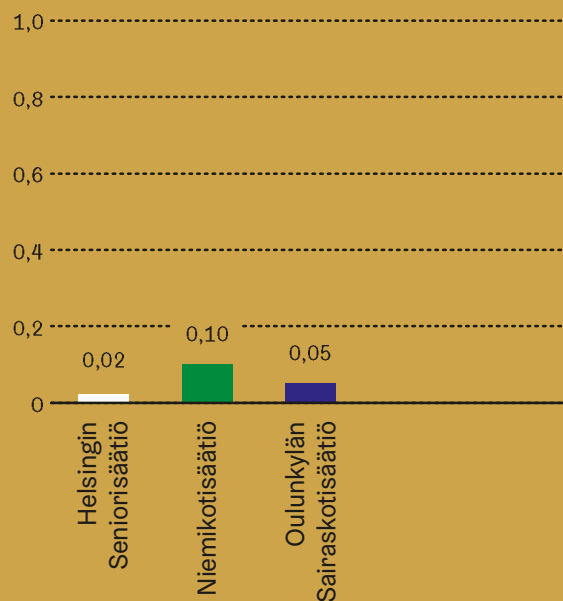
milj. €



## Investoinnit

yht. 0,17 milj. €, -67,5 %

milj. €



# Helsingin Seniorisäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Ekholm-Talas, Heidi</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Penttinen, Hannu</b>
	<b>Cruz, Carita</b>
	<b>Lindell, Harri</b>
	<b>Melin, Liisa</b>
Varajäsenet	<b>Enroth, Matti</b>
	<b>Hackman, Peter</b>
	<b>Laasio, Mari</b>
	<b>Mäki, Toni</b>
	<b>Topelius, Karoliina</b>
Toimitusjohtaja	<b>Mäensivu, Taina</b>

## Toimiala:

Säätiön tarkoituksena on tukea vanhusten asemaa Helsingissä. Säätiö toteuttaa tarkoitustaan joko tuottamalla itse sosiaali- ja terveydenhuollon laitos-, kuntoutus- ja avopalveluja tai vuokraamalla toimitilojaan edellä mainittuun tarkoitukseen sellaiselle säätiölle tai yhteisölle, joka toimii samojen tarkoituserien hyväksi.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	27 892	27 987
Toimintakulut	-27 275	-27 961
Liikevoitto	617	26
Tilikauden tulos	614	103
Investoinnit	-16	-86
Oma pääoma	7 769	7 154
Pitkäaikaiset velat	-70	-122
Taseen loppusumma	13 168	12 938
Kassavarojen muutos	3	-2
Toimintatuottojen muutos -%	-0,3	-4,2
Toimintakulujen muutos -%	-2,5	-3,9
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	82,0	83,3
Liikevoitto -%	2,2	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	7,7	2,1
Omavaraisuus -%	59,0	55,3
Quick ratio	2,3	2,1

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Säätiö tuotti toimintavuonna 2018 vanhushuoltoa yhteensä 558 asukkaalle. Säätiön toimipisteitä ovat Antikoti, Pakilakoti, Mariakoti ja Kannelkoti. Viimeisen 10 vuoden ajan on laitospaikkoja lakkautettu 192 asukaspaikan verran. Vuonna 2019 tullaan lopettamaan 26 pitkäaikaishoitopaikkaa Pakilakodista Helsingin kaupungin linjausten ja päätösten mukaisesti.

Seniorisäätiö sai joulukuussa 2018 Suomalaisen työn liiton Avainlippu -merkin sekä Yhteiskunnallinen yritys -merkin.

## Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite:

Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti

Toteuma:

Säätiössä valmistauduttiin sote-uudistukseen kartoittamalla vaikutuksia säätiölle ja sen asemalle tytäryhteisönä kaupunkikonsernissa ja suhteessa sosiaali- ja terveys-toimialaan. Vuoden 2018 aikana säätiön johto kävi sote-uudistuksesta keskustelua kaupungin virkamiesten kanssa.

Muut tavoitteet:

1. Säätiö kehittää palvelumuotoiluna kilpailukykyisiä (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita vanhushuolteen tarpeisiin kaupungin vanhushuolteen linjaukset huomioiden ja lisää kotona-asuville vanhuksille kohdennettujen palvelujen tuottamista osana kaupungin palveluja.

Seniorisäätiön Mariankoti toimii monipuolisena palvelukeskuksena yhdessä Hopeatien palvelutalon kanssa ja muodostaa Pohjois-Haagan Palvelukeskuksen. Palvelukeskuksen asukkaat asuvat kodeissaan lähialueella. Palvelukeskuksessa, esimerkiksi Mariankodissa, he pääsevät muun muassa kuntojumppaan, kuntosaliharjoitteluun ja erilaisiin kulttuuritapahtumiin sekä tietotekniikan opetukseen. Toimintavuonna 2018 palvelukeskuksessa kävijöitä oli 6 349 eli 413 käyntiä enemmän kuin vuonna 2017.

Power-malli on yksi Seniorisäätiön kärkituote. Malli on kehitetty Seniorisäätiössä ja se on rekisteröity tavaramerkki, kuten säätiön Tapakulttuuriopaskin. Malleja on helppo toteuttaa tarvittaessa myös kotona-asuville ikäihmisille.

Toimintavuonna Seniorisäätiössä muutettiin 26 pitkäaikaislaitoshoitopaikkaa lyhytaikaispaikoiksi, kotona-asumisen tukemiseksi ja omaishoitajien jaksamiseksi. Nyt säätiössä on yhteensä 85 lyhytaikaispaikkaa.

Tavoite on toteutunut.

2. Asiakastyytyväisyys pysyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Omaiskysely toteutettiin syyskuussa 2018. Seniorisäätiössä käytettiin omaiskyselyä siksi, että asukkaat ovat pääsääntöisesti vaikeasti muistisairaita, eikä kyselyyn vastaaminen onnistu heiltä.

Asukkaiden omaiset olivat todella tyytyväisiä läheistensä hoitoon. 68 % vastaajista suosittelisi Seniorisäätiön palveluita tuttavilleen. Tulos on 14 prosenttiyksikköä parempi kuin vuosi sitten. 90 % omaisista koki läheisensä olevan turvallisessa asuinpaikassa. Vuonna 2017 vastaava luku oli 89 %. 93 % oli hyvin tyytyväisiä läheisen saamaan hoitoon Seniorisäätiössä. Luku on hieman parantunut edellisestä vuodesta.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön tilikauden aikainen taloudellinen tila oli hyvä. Suurin riskitekijä ovat säätiön käytössä olevat kiinteistöt, joista kaikki Antinkotia lukuun ottamatta ovat käyttöikänsä päässä. Säätiön käytössä olevista kiinteistöistä on käyty raportointikauden aikana keskusteluja kaupungin kanssa. Seniorisäätiöllä on hyvä maine vanhusten hoivapalvelujen tuottajana. Lisäksi Seniorisäätiöllä on hyvä työnantajamaine sekä kustannustehokas tapa toimia ja tuottaa vanhuspalveluja.

# Niemikotisäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Turpeinen, Leena</b>
	<b>Keränen, Sami</b>
	<b>Pajari, Sampo</b>
	<b>Nuutinen, Hanna-Leena</b>
	<b>Henriksson, Riikka</b>
	<b>Kaakinen, Juha</b>
	<b>Tähtinen, Tapio</b>
Varajäsenet	<b>Sjöblom, Päivi</b>
	<b>Niemi, Liisa</b>
	<b>Karell, Mikael</b>
	<b>Tamminen, Mikko</b>
	<b>Halinen, Pia</b>
	<b>Mutalahti, Timo</b>
	<b>Alkila, Heli</b>
Toimitusjohtaja	<b>Eronen, Seppo</b>

Toimiala:

Säätiön tarkoituksena toteuttaa sosiaalipsykiatrista kuntoutustyötä ja ehkäisevää mielenterveysystyötä Helsingissä. Niemikotisäätiö sr:n toiminta kytkeytyy kiinteästi kaupungin omaan palvelutuotantoon.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	15 118	14 903
Toimintakulut	-14 806	-14 754
Liikevoitto	311	148
Tilikauden tulos	258	137
Investoinnit	-98	-76
Oma pääoma	3 435	3 177
Pitkäaikaiset velat	0	-26
Taseen loppusumma	4 486	4 213
Kassavarojen muutos	-15	19
Toimintatuottojen muutos -%	1,4	1,7
Toimintakulujen muutos -%	0,4	2,5
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	33,2	33,9
Liikevoitto -%	2,1	1,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	7,6	4,9
Omavaraisuus -%	76,6	75,4
Quick ratio	3,1	3,0

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2018 aikana Niemikotisäätiön asumispalveluita lähdettiin muuttamaan määrätietoisesti Asumisen rahasto- ja kehittämiskeskuksen mielenterveyskuntoutujien asumisesta esittämien tavoitteiden suuntaan. Käytännössä tämä tarkoitti asumisen suuntaamista yhä enemmän pysyviin hajasijoitetuihin asuntoihin, joihin palvelunkäyttäjät saavat kulloinkin tarvitsemansa palvelut. Palvelunkäyttäjien asuminen suurissa asumisyksiköissä on vähitellen jäämässä taka-alalle. Valtakunnallisesti tarkastellen mielenterveyskuntoutujien asumispalveluiden rakenteellinen murros on vähitellen käynnistymässä.

Asumispalveluissa jatkuu markkinoiden voimakas keskittyminen, monikansalliset suurten palveluntuottajien merkityksen korostuessa. Nykyiset kilpailuttamisen kriteerit painottavat hyvin vahvasti palvelun hintaa, laadun ja vaikuttavuuden jäädessä vähäiselle merkitykselle.

Digitalisaation hyödyntäminen näkyi vahvasti Niemikotisäätiön toiminnassa vuoden 2018 aikana. Kuluneena vuonna aloitettiin itsenäistä asumista tukevan älypuhelinsovelluksen Niilon kehittäminen. Kyseessä on valtakunnallisestikin tarkastellen aivan uudenvuoden kehitystyö.

Niemikotisäätiön uuden toimintastrategian mukaisesti aloitettiin toipumisorientaation soveltaminen säätiön toiminnan yhteiseksi viitekehikseksi keväällä 2018. Säätiöllä on ollut merkittävä rooli toipumisorientaatiokoulutuksen käynnistämisessä Suomessa.

Säätiön kuntoutuspaikkojen määrä (565) oli samalla tasolla kuin edellisenä vuonna. Varsinaisen toiminnan käyntipäivien yhteenlaskettu määrä oli 120 165 ja se laski edelliseen vuoteen 2,3 %. Käyntipäivien vähenemiselle ei löydy yhtä yk-

sitäistä syytä, vaan päivät vähenivät melko tasaisesti eri toimintayksiköiden välillä. Jälleenvuokrattuja asuntoja oli 1 083 (1 055) kappaletta vuonna 2018.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite:

Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.

Niemikotisäätiö on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen säätiön asemasta sote-uudistuksessa maaliskuussa 2018. Niemikotisäätiön hallitus on käsitellyt selityksen kokouksessaan 28.3.2018. Tämä lisäksi säätiön operatiivinen johto on käynyt sote-uudistuksesta keskustelua kaupungin virkamiesten kanssa. Sitova tavoite näin arvioituna toteutui.

Muut tavoitteet:

1. Työelämään ja opiskeluihin valmentavien palveluiden kehittäminen ja määrällinen lisääminen Niemikotisäätiön toiminnallisessa kuntoutuksessa.

2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite 1 toteutui Valtti Valmennus -yksikön toimesta vuoden 2018 aikana, jolloin työelämään ja opiskeluihin tähtäävä ryhmämuotoinen valmennus alkoi yksikössä. Aiemmin työelämään ja opiskeluihin tähtäävää valmennustoimintaa oli säätiön toiminnallisessa kuntoutuksessa keskittynyt vain Mieli Töihin -yksikköön.

Asiakastyytyväisyyden osalta vuoden 2018 kyselyn tulokset jäivät kokonaisuutena edellistä vuotta hieman heikommaksi, vaikka tulokset olivat edelleenkin hyvät. Tavoitteena ollut asiakastyytyväisyyskyselyn tulosten säilyttäminen vuoden 2017 tasolla ei toteutunut.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2018 hyvään tulokseen vaikutti erityisesti asumispalvelujen tuottojen kasvu ja myös henkilöstökulujen väheneminen.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Lähitulevaisuudessa merkittävimmän ulkoisen riskin muodostaa toteutuessaan suunniteltu sote-uudistus. Nykyisen tiedon varassa tämä tarkoittaisi merkittäviä muutoksia Niemikotisäätiön toimintaan ja asemaan kaupungin tytär yhteisönä.

Säätiön toiminnassa varaudutaan palveluidensa mahdolliseen kilpailuttamiseen ja tästä aiheutuviin toiminnallisiin muutoksiin.

Niemikotisäätiön tuottamille kustannustehokkaille palveluille ja osaamiselle on varmasti kysyntää myös jatkossa muuttuvista olosuhteista huolimatta.

# Oulunkylän sairaskotisäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja	Pellinen, Jukka
Hallituksen varapuheenjohtaja	Lyytinen Anna-Liisa
	Backlund, Kristiina
	Lind, Jussi
	Rimpilä, Katja
Varajäsenet	Tamminen, Mikko
	Etholén-Rönnberg, Merja
	Savolainen, Seppo
	Lilja, Riina
	Brunou, Nina
	Halinen, Pia
Toimitusjohtaja	Ilvonen, Katja

## Toimiala:

Säätiön ylläpitämä Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa säätiön sääntöjen mukaisesti hoito- ja kuntoutuspalveluja ensisijaisesti sotainvalideille ja heidän hoitotilanteensa salliessa muille sotaveteraaneille ja vanhuksille.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	12 806	12 745
Toimintakulut	-12 427	-12 537
Liikevoitto	379	207
Tilikauden tulos	269	94
Investoinnit	-52	-349
Oma pääoma	2 960	2 692
Pitkäaikaiset velat	-1 982	-2 057
Taseen loppusumma	7 793	7 606
Kassavarojen muutos	10	-3
Toimintatuottojen muutos -%	0,5	3,1
Toimintakulujen muutos -%	-0,9	4,5
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	72,2	72,3
Liikevoitto -%	3,0	1,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,5	2,3
Omavaraisuus -%	38,0	45,2
Quick ratio	1,6	1,4

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Oulunkylän sairaskotisäätiö on Helsingin kaupungin, Valtio-konttorin sekä HUS:n sidosyksikkö eli in house -tuottaja. Säätiön palvelurakennemuutostyö on edennyt, ja sotiemme veteraaneilta vapautuneet paikat ovat täyttyneet pääsääntöisesti kaupungin sidosyksikköhankinnoista (sairaالاتasoinen geriatrinen jatkohoito ja kuntoutus, suurin ryhmä ortopedis-traumatologiset potilaat). Vuonna 2018 Helsingin kaupunki oli suurin palveluntilaaja. Valtiokonttori on edelleen säätiön toiseksi suurin tilaaja.

Oulunkylän kuntoutussairaalan tärkein tehtävä on tukea iäkkäiden toimintakykyä ja tarjota kustannustehokkaasti kuntoutusta ja toimintakykyä edistäviä palveluja, joiden avulla mahdollisimman moni iäkäs pystyy asumaan mahdollisimman pitkään omassa kodissaan. Kuntoutussairaalan laatujärjestelmä, kuvatut hoito- ja kuntoutusprosessit ja tuotetut palvelut sekä kehittämistoiminta mahdollistavat perustehtävän laadukkaan toteutumisen.

Vuonna 2018 kuntoutussairaalan käyttöaste oli edellisen vuoden tapaan historiallisen korkea (väheni vain 0,8 %) ja toteutui ympärivuorokautisessa hoidossa ja kuntoutuksessa 3,2 % yli budjetoidun tavoitteen. Helsingin kaupungin tilaukset kattoivat 68 % kaikista palveluista (sairaالاتasoinen jatkohoito ja kuntoutus), määrä kasvoi lähes 5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Sotainvalidien ja muiden veteraanien palvelut kattoivat 29 % kaikista palveluista ja vähenivät yhteensä 14 %. Näistä sotainvalidien ympärivuorokautinen hoito väheni 23 %, kun taas sotainvalidien kuntoutus väheni vain 6 %, ja muiden veteraanien kuntoutus pysyi edellistä vuotta vastaavalla hyvällä tasolla, eli toteutui lähes 50 % yli arvion. Arvioitua suurempi käyttöaste ympärivuorokautisessa hoidossa ja kuntoutuksessa johtui siis sotainvalidien ja so-



tiemme veteraanien kuntoutuspalvelujen reilusti arvioitua suuremmasta määrästä, vaikka oletettiin, että kaupungin tilaukset eivät kata sotiemme veteraaneilta vapautuvaa kapasiteettia.

Oulunkylän kuntoutussairaalan maine on hyvä. Ympäri vuorokautisia palveluja myytiin edelleen itsemaksaville asiakkaille, mikäli kuntoutussairaalassa oli tilaa. Tämän palvelun osuus oli 3 % palveluista ja määrä yli kolminkertaistui. Lisäksi itsemaksavien avo- ja ryhmäkuntoutus oli vilkkaampaa kuin koskaan aiemmin. Kriisinhallintaveteraanien kuntoutuksen pilottihanke jatkui yhteistyössä Rauhanturvaajaliiton kanssa.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.

Sote-uudistukseen liittyvien lakien ja uuden maakuntamallin valmistelua seurataan, ja säätiössä toimitaan aktiivisesti sitä mukaa kun lait ja uudistus etenevät. Säätiön hallitus käsitteli asiaa säännöllisesti kokouksissaan ja teetettiin myös konsulttiselvityksiä. Varsinaisesti kaupungin kanssa ei ole sovittu mitään ”linjausta”, mutta ohjeita ja tukea valmistelun eteenpäin viemiseksi on saatu talous- ja konserniohjausyksiköstä. Tavoite toteutui.

Muut tavoitteet:

1. Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatriasia kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa.
2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Vuodelle 2018 Helsingin kaupunki lisäsi potilaspaikkamäärää 81 paikasta 84 paikkaan. Kaupungin tilaukset toteutuivat lähes sopimuksen mukaisesti. Säätiön sidosyksikkö- asema suhteessa Helsingin kaupunkiin on helpottanut palvelurakennemuutosta, vaikkakin toteuttamisohjelma ja hoitopäivähinta on neuvoteltu kaupungin kanssa vuosittain, ja kuntoutussairaalan käyttö ja paikkojen täyttöaste on vaihdellut hoitoketjun tilanteiden mukaisesti. Geriatristen kuntoutuspalvelujen ja -profiilien suunnittelu osana kaupungin palveluverkkoa ei ole edennyt toivotulla tavalla, ja 2–3 vuoden suunnitelma on edelleen puuttunut.

Asiakastytyväisyys on pysynyt edellisvuotta vastaavalla tasolla (4,7 asteikolla 1–5, ja 4,6 vuonna 2017). Tavoitteiden voidaan katsoa toteutuneen.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen tilaaman sairaalatasoisen jatkohoidon ja kuntoutuksen osuus tuloista oli suurin, 69 %, ja tästä kertyneet tulot kasvoivat reilut 4 % (kolmen hoitopaikan lisäys) ja toteutuivat hieman alle sopimuksen mukaisen budjetoidun tavoitteen. Valtiokonttorilta sotainvalidien palveluista kertyneet tulot kattoivat noin 22 % kaikista tuloista ja vähenivät 13 %. Säätiön taloudellinen tilanne ja maksuvalmius ovat hyvät.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Palvelurakennemuutostus sotainvalidien ja veteraanien poistuman myötä on toteutunut hyvin ja hallitusti noin yhdeksän vuoden aikana, eli säätiön alkuperäisen tarkoituksen mukaisen toiminnan vähenemisen aiheuttama liikeriski on voitu välttää. Nyt lähitulevaisuuden merkittävimmän liikeriskin aiheuttaa mahdollisesti sote-uudistus (maakuntauudistus sekä sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteen ja palvelujen uudistus niihin liittyvine lakeineen), jonka vaikutusta säätiön asemaan tai toimintaan ei vielä kovin hyvin tiedetä.

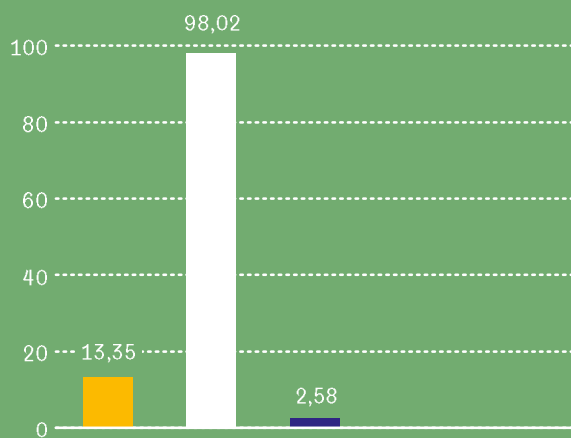
Sote-uudistukseen valmistelua seurataan ja toimitaan aktiivisesti sitä mukaa kun lait ja uudistus etenevät. Asiaa valmistellaan kaupungin ohjauksessa, ts. säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.

Tulevaisuuden tavoitteena on joka tapauksessa hyödyntää olemassa olevat resurssit eli geriatrisen hoidon ja kuntoutuksen osaaminen (henkilöstö) sekä monipuoliset kuntoutus-tilat ja välineet. OKS:n palvelurakenne on uudistettu ja palvelut tuotteistettu noin kahdeksan vuoden aikana.

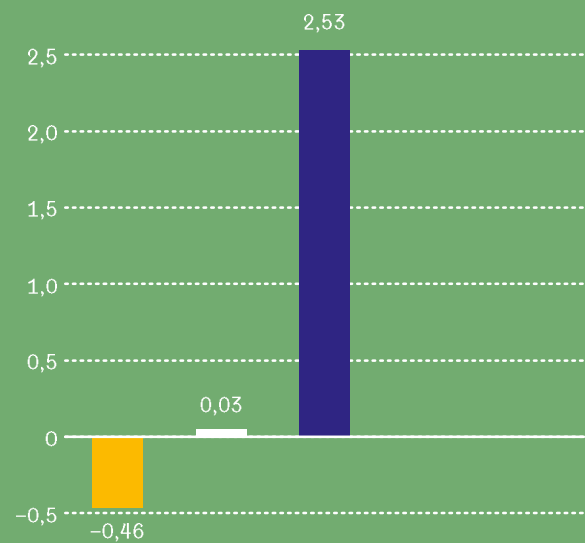
# Tukipalvelut ja muut

2018

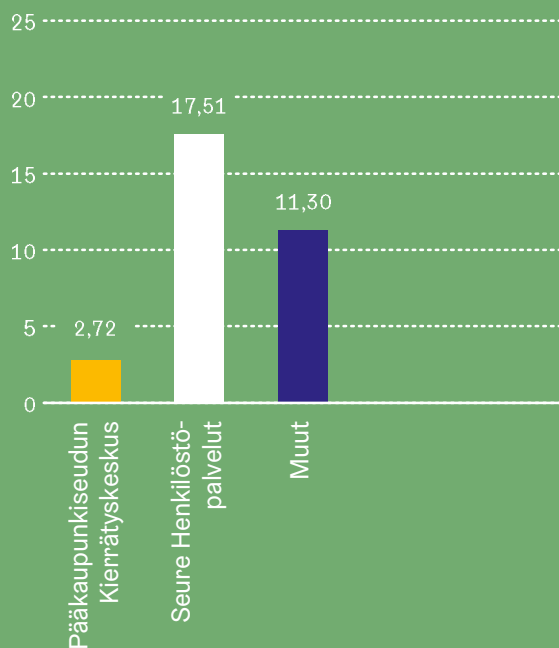
**Toimintatulot** yht. 113,9 milj. €, +16,9 %  
milj. €



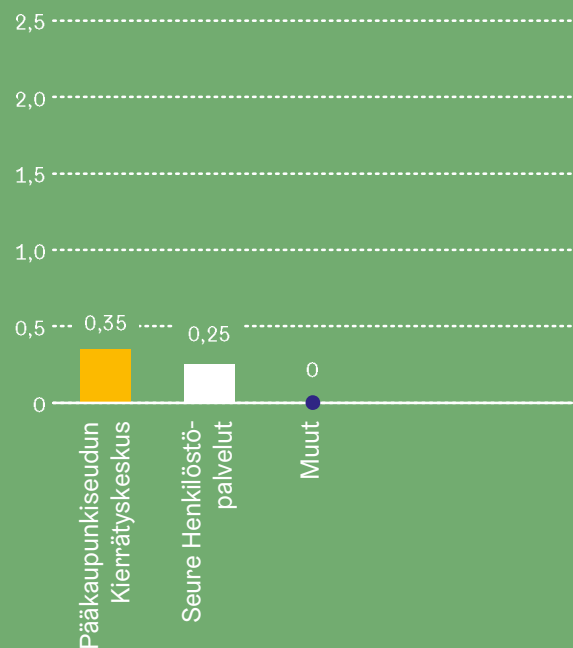
**Tulos** yht. 2,1 milj. €, -40,0 %  
milj. €



**Tase** yht. 31,5 milj. €, +20,7 %  
milj. €



**Investoinnit** yht. 0,6 milj. €, +290,6 %  
milj. €



# Helsingin Musiikkitalo Oy

Omistusosuus  
**41,7 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Vilén, Ville
Hallituksen varapuheenjohtaja	Tanninen-Mattila, Maija
	Jussila, Tarja
	Korhonen, Sirpa
	Laakso, Anne
Toimitusjohtaja	Kauranen, Pekka

## Toimiala:

Yhtiön toimialana on harjoittaa Helsingin Musiikkitalon tilojen vuokraustoimintaa ja tarjota Musiikkitalon käyttöön liittyviä palveluita, järjestää tilaisuuksia Musiikkitalossa ja markkinoida Musiikkitaloa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	5 439	4 860
Toimintakulut	-4 448	-4 175
Liikevoitto	271	211
Tilikauden tulos	269	211
Investoinnit	-476	-1 328
Oma pääoma	5 332	5 063
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	6 337	6 490
Kassavarojen muutos	499	-1 160
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	31,4	32,8
Liikevoitto -%	4,9	4,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,1	4,3
Omavaraisuus -%	84,1	78,0
Quick ratio	2,5	1,4

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön liiketoiminnan keskeisimmät palvelut ovat Musiikkitalon konserttisalien ja muiden tilojen vuokraus konserttijärjestäjille, yrityksille ja muille tapahtumajärjestäjille, sekä tilojen vuokraukseen liittyvien palveluiden tuottaminen. Yhtiön tärkeimmät asiakkaat ovat Helsingin kaupunginorkesteri, Radion sinfoniaorkesteri sekä Taideyliopiston Sibelius-Akatemia. Näiden kolmen pääkäyttäjän lisäksi yhtiö vuokraa tiloja muille tapahtumajärjestäjille, joista merkittävin asiakasryhmä on konserttisalia vuokraavat ulkopuoliset tapahtumajärjestäjät. Helsingin kaupunginorkesteri konsertoii Musiikkitalossa 46 kertaa.

Vuoden 2018 toimintaa leimasi vahva panostus markkinointiin. Tavoitteena oli kasvattaa Musiikkitalon tunnettuutta tapahtumapaikkana yritystapahtumajärjestäjien keskuudessa. Asiakkaiden tyytyväisyyksimittauksia jatkettiin ja niiden kattavuutta parannettiin.

Vuonna 2018 Musiikkitalossa järjestettiin yhteensä noin 1 350 tapahtumaa, joista konsertteja oli noin 810, muita yleisötapahtumia yhteislauluista yleisöluentoihin ja taidenäyttelyihin noin 340 ja yritystilaisuuksia noin 200. Noin 760 tapahtumaan oli vapaa pääsy.

Konserteissa ja muissa yleisötapahtumissa kävi noin 350 000 henkilöä, ja yleisötyöhön tai ilmaistapahtumiin osallistui noin 32 100 henkilöä, joista lapsia tai koululaisia oli noin 20 400. Yritystapahtumiin osallistui noin 20 000 henkilöä. Käyn- tejä Musiikkitaloon tehtiin noin 970 000 kappaletta vuonna 2018.

Mediaseinällä esitettiin viisi konserttia joko suorina lähetyksinä tai taltiointeina. Lisäksi järjestettiin kaksi ulkoilmakaraoketapahtumaa ja esitettiin 26 Helsingin kaupunginorkesterin yhteistyössä Kiasman ja AV-arkin kanssa tuottamaa Visuaalista alkusoittoa, joissa konserttiin saapuvalla yleisölle näytettiin suomalaista videotaidetta.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Tilivuosi 2018 oli yhtiön historian paras lähes kaikilla mittareilla mitattuna. Yhtiön kassatilanne ja maksuvalmius olivat tilikaudella erinomaiset. Raportointijaksolla tehtiin investointeja pääasiassa esitystekniseen kalustoon yhtiön omalla rahoituksella.

Vuonna 2019 liikevaihdon ja tuloksen ennustetaan kasvavan jonkin verran tilauskannan kasvun perusteella.

### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Hyvä taloudellinen kehitys mahdollistaa, että yhtiö voi ottaa lisää järjestämisvastuuta vaikeasti myytävien aikojen tapahtumista.

Merkittävänä kehityskohteena on kiinteistöyhtiön hallinnoima urkuhanke, joka rakennusvaiheessaan 2019-2022 tulee vaikuttamaan Musiikkitalon suuren salin käyttöön vuosittain usean kuukauden ajan. Rakennustyö toteutetaan pääasiassa kesäkuukausina.

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Jolkkonen, Juha</b>
	<b>Frostell, Mari</b>
	<b>Heinonen, Seppo</b>
	<b>Masar, Christoffer</b>
	<b>Niinistö, Jaakko</b>
	<b>Sarvilinna, Sami</b>
	<b>Sévon, Minna</b>
Toimitusjohtaja	<b>Välimäki, Hannu</b>

## Toimiala:

Yhtiön toimialana on tietojärjestelmäalan palvelutoiminta, ohjelmistojen ja laitteistojen hankinta, suunnittelu ja kehittäminen. Lisäksi yhtiö voi tarjota tietojärjestelmiin liittyvää konsultointia, koulutusta sekä tuki- ja käyttöpalveluita. Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omakustannushintaan. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille eikä se jaa osakkeenomistajille osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	84 410	35 730
Toimintakulut	-83 735	-35 578
Liikevoitto	332	153
Tilikauden tulos	-1 843	0
Investoinnit	-47 370	-27 423
Oma pääoma	15 529	8 114
Pitkäaikaiset velat	115 000	70 000
Taseen loppusumma	170 307	90 036
Kassavarojen muutos	8 075	20 116
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	26,7	48,4
Liikevoitto -%	0,0	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,37	0,27
Omavaraisuus -%	9,1	9,0
Quick ratio	1,1	2,9

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2018 aikana jatkettiin järjestelmän kehitystyötä siten, että kaikki tarvittava ensimmäiseen käyttöönottoon tarvittava toiminnallisuus saatiin konfiguroitua järjestelmään. Kevään ja syksyn aikana painottuivat lisäksi erityisesti järjestelmän testaus ja virheenkorjaus. Arviointitilaisuuksiin osallistuivat laajasti asiakkaiden edustajat painottuen Vantaan ja HUSin henkilöstöön.

Syyskaudella pääpaino oli uusien käyttäjien koulutuksessa, toiminnan muutokseen liittyvässä valmistelussa ja ohjeistuksessa, integraatioiden loppuunsaattamisessa ja vanhojen tietojen konversioiden valmistelussa. Asiakkaiden nykyisten järjestelmätoimittajien kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä, jolla varmistettiin yhteinen suunnitelma sekä integraatioiden että konversioiden osalta. Integraatioista kansallinen Kanta-integraatio saatiin Epicin toimesta sertifioitua juuri ennen käyttöönottoa hyvässä yhteistyössä KELA:n kanssa.

Peijaksen käyttöönotto sujui teknisesti hyvin ja aikataulussa. Järjestelmään tehtiin ensimmäisten parin kuukauden aikana yli 2 000 muutosta. Lisäksi muutamia suurempia toiminnallisia puutteita joudutaan korjaamaan ennen seuraavia käyttöönottoja liittyen lääkitykseen, potilassiirtoihin, työkoreihin, navigaattoreiden käyttöön sekä diagnoosien kirjaamiseen. Näiden osaltakin järjestelmä toimii, mutta käytettävyysongelmat aiheuttavat sen, että tietyt toimintaprosessit ovat hitaampia kuin aikaisemmin. Jotta toiminnassa pystytään samaan volyyymiin kuin ennen käyttöönottoa, vaativat prosessit toistaiseksi aikaisempaa enemmän resursseja.

Lokakuussa noin kuukautta ennen käyttöönottoa Vantaan kaupunki teki päätöksen siirtää omaa käyttöönottoaan myöhemmäksi. Heidän näkemyksensä mukaisesti järjestelmä ei ollut riittävän valmis ja riittävän laadukkaasti testattu. Lisäksi he näkivät siinä käytön estäviä puutteita mm. hammashuollon osalta. Tämä aiheutti uudelleen-suunnittelua ja merkittäviä järjestelmän uudelleenkonfigurointitarpeita, jotka joudutaan myöhemmin ennen Vantaan käyttöönottoa konfiguroimaan uudelleen takaisin järjestelmään. Tästä luonnollisesti syntyy myös lisäkustannuksia. Myös Epic esitti Vantaan myöhästymisen johdosta oman laskelmansa (n. 1,3 miljoonaa euroa) siihen liittyvistä lisäkustannuksista (kenttätuen uudelleen organisointi heidän osaltaan, hyväksymistestauksen tukeminen jne.). Tästä Epicin vaatimuksesta Oy Apotti Ab on kuitenkin kirjallisesti esittänyt näkemyksen, jossa ehdotetaan kummankin osapuolen (Oy Apotti Ab ja Epic) kantavan omat viivästyksestä johtuvat kustannuksensa.

Vanhoista järjestelmistä konvertoitiin ja siirrettiin määritellyt tiedot Apotti-järjestelmään ennen käyttöönottoa. Osa tiedosta (esim. ajanvaraukset) jouduttiin siirtämään käsin syötämällä, mikä vaati paljon työtä myös asiakkailta jo ennen käyttöönottoviikonloppua.

Kerava liittyi mukaan Apottiin 1.1.2019 alkaen.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön talous kehittyi pääosin suunnitelman mukaisesti. Yhtiön merkittävin investointi on Apotti-hanke, joka ajoittuu vuosille 2016–2021. Hankkeen lisäksi yhtiöllä ei ole raportointijaksolla ollut muita investointeja. Apotti Oy:n hankekustannukset vuosina 2012–2021 ovat yhteensä arviolta 372 miljoonaa euroa. Vuonna 2018 taseeseen kirjattiin 65,2 miljoonaa euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Käyttöönottojen aikataulut ja niiden jakaminen aiottua useampaan erilliseen käyttöönottoon aiheuttaa riskin kohoavista kustannuksista hankkeen myöhästyessä. Kustannuksia syntyy omien resurssien käytöstä, ja niitä saattaa syntyä järjestelmätoimittajan ylimääräisen laskutuksen kautta, mikäli he perustellusti esittävät käyttöönottojen viivästymisen aiheuttavan heille lisäkuluja. Epic on jo indikaatiivisesti esittänyt, että Vantaan siirtyminen marraskuusta 2018 toukokuulle 2019 aiheuttaa heille 1,3 miljoonan lisäkulut, koska joitakin asioita joudutaan tekemään kahteen kertaan.

Epic on lisäksi ilmoittanut, että HUS:n käyttöönoton siirtäminen marraskuulta 2019 vuoden 2020 alkuun ja jakaminen edelleen kahdeksi erilliseksi käyttöönotoksi aiheuttaisi Epicille n. 7,5 miljoonan euron lisäkustannukset johtuen siitä, että he joutuvat jatkamaan Suomessa olevan käyttöönottoja tukevan henkilöstönsä työsuhteita pidempään kuin olivat suunnitelleet. Tämän vaatimuksen osalta neuvottelut ovat vasta Epicin kanssa alkamassa.

Sote- ja maakunta uudistus ei edennyt tällä hallituskaudella eduskunnan päätettäväksi. Tämä tulee varmasti osaltaan vaikuttamaan Uudenmaan muiden kuntien kiinnostukseen liittyä Apotin käyttäjiksi jäljellä olevan aikaikkunan puitteissa.

Käytön laajentuessa kuntiin tulee samaan järjestelmään mukaan useita eri rekistereitä ja rekisterinpitäjiä. Haasteeksi muodostuu erityisesti kieltojen ja suostumusten hallinta siten, että työnkuluista ja prosesseista ei tule liian monimutkaisia ja vaikeita käyttää ja hallita.

Järjestelmän kehittämistä jatketaan edelleen kevään 2019 aikana. Oy Apotti Ab:n tarkoituksena on pidemmällä aikavälillä vakiinnuttaa malli, jossa päivitämme asiakkaiden tuotantjärjestelmää kaksi kertaa vuodessa siten, että silloin otetaan samanaikaisesti tuotantkäyttöön aina kaksi Epicin versiota.

Vantaan käyttöönotto perusterveydenhuollon ja pääosin sosiaalihuollon osalta tehdään suunnitelman mukaisesti toukokuun 11 päivänä. Vantaan toinen käyttöönotto tapahtuu marraskuussa 2019.

HUSin tulevista käyttöönotoista, jotka jakaantuvat kahteen erilliseen käyttöönottoon alkuvuonna 2020 siten, että tammi-/helmikuun vaihteessa otetaan käyttöön HUSin Hyvinkään, Lohjan, Porvoon ja Raaseporin sairaalat, Jorvi ja Naistenklinikka sekä HYKS:n Psykiatria. Toukokuussa 2020 Apotti otetaan käyttöön Meilahden sairaala-alueella, Iho- ja allergiasairaalassa, Töölön sairaalassa, Kirurgisessa sairaalassa, ja HUSin toiminnoissa Malmin, Laakson, Auroran ja Herttoniemen sairaaloissa sekä HUS Kuvantamisessa.

Loppujen kuntien osalta (Helsinki, Kirkkonummi, Kauniainen, Tuusula ja Kerava) osalta aikataulu pysyy ennallaan ja näiden osalta käyttöönotto tapahtuu syksyllä 2020.

Vuoden 2019 aikana on tarkoitus markkinoida Apotti-järjestelmää muille Uudenmaan kunnille.

Kesän 2019 aikana koko Apotin henkilöstö siirtyy uusiin toimitiloihin Pitäjänmäelle. Nykyinen vuokrasopimus päätetään heinäkuun 2019 loppuun siten, että päällekkäisyyttä syntyy mahdollisimman vähän.

# Pääkaupunki- seudun Kierrätys- keskus Oy

Omistusosuus  
**51,3 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Nikunen, Esa
	Heino, Joel
	Immonen, Ursula
	Kuosmanen, Asta
	Laurila, Tiina
	Rautalahti, Katariina
	Söderman, Tarja
	Turunen, Markus
Toimitusjohtaja	Lehtikuja, Juha

## Toimiala:

Yhtiön toimialaan kuuluvat kestäväan kulutukseen, jätteen synnyn ehkäisyyn, tavarankierrätykseen ja jätteiden hyötykäyttöön liittyvät toiminnot. Yhtiö järjestää tavarankierrätyksen ilmaista ja maksullista uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Toteuttaa ja kehittää toimialaan liittyvää neuvontaa ja koulutusta. Lisäksi yhtiö myy ja kehittää jätteen synnyn ehkäisyyn, uudelleenkäyttöön, jätteiden hyötykäyttöön ja jätehuollon järjestämiseen liittyviä palveluita sekä jalostaa, korjaa ja myy käytöstä poistettuja tavaroita ja materiaalia. Yhtiö tarjoaa vaikeassa työmarkkinatilanteessa oleville mahdollisuuden kehittää ammatillisia valmiuksiaan.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	13 349	12 301
Toimintakulut	-13 807	-12 049
Liikevoitto	-457	252
Tilikauden tulos	-458	252
Investoinnit	-349	-108
Oma pääoma	1 118	1 576
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	2 723	2 567
Kassavarojen muutos	11	33
Toimintatuottojen muutos -%	8,5	4,9
Toimintakulujen muutos -%	14,6	3,6
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	70,9	70,2
Liikevoitto -%	-3,4	2,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-29,5	16,0
Omavaraisuus -%	42,9	63,4
Quick ratio	0,4	1,7

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Alkuvuoden 2018 aikana yhtiö vaihtoi logonsa ja uusi graafisen ilmeensä. Yhtiö liittyi jäseneksi uudelleenkäyttöä ja siihen liittyvää lainsäädäntöä edistävään kansainväliseen RReuse-järjestöön.

Kierrätyskeskuksen asiantuntijat olivat vuonna 2018 edelleen mukana monissa asiantuntijaverkostoissa ja ryhmissä. Tärkeimmäksi näistä viime vuonna nousi Uudenmaan ELY-keskuksen nimittämä Ympäristökasvatuksen ja -tietoisuuden edistämisen Välke-verkosto.

Vuoden 2018 aikana Kierrätyskeskuksessa toteutettiin kolme nk. talon yhteistä teemaa, joissa nostettiin esille sekä tavaravaliokimaa että ympäristöviestejämme. Keväällä toteutuivat polkupyörä sekä vastuulliset -teemat ja syksyllä sähkövaloenergia -teema. Teemoissa tuotiin innostavia ympäristöratkaisuja myymälä- ja verkkosivustojen näkyville. Vastuulliset vaatteet verkkosivusto avattiin toukokuussa ([www.kierratyskeskus.fi/vastuullisetvaatteet](http://www.kierratyskeskus.fi/vastuullisetvaatteet)). Syksyn Habitarre -messuilla kierrätyskeskus sai runsaasti medianäkyvyyttä Huomisen koti -osastollaan.

Kuluttaja-asiakkaille suunnattujen sähköisten palveluiden kehittämistyötä jatkettiin ja kesäkuussa 2018 saatiin yhteistyökumppanin toimesta tuotantoon ensimmäinen verkkokauppamyymintä tukeva mobiiliapplikaatio. Verkkokaupan merkittävimmät seuraavat kehitysaskleet sijoittunevat syksyyn 2019.

Kierrätyskeskuksella oli pääkaupunkiseudulla vuoden 2018 lopulla seitsemän myymälää ja verkkokauppa. Alkuvuosi oli haasteellinen tavaralahjoitusten vähäisyyden vuoksi. Tämä näkyi myymälöissä mm. huonekalumyyntin vähentymisenä.



Maaliskuussa avattiin Vantaan Porttipuistoon Kierrätyskeskuksen seitsemäs myymälä. Lanseeraus vaati runsaasti taloudellisia ja henkilöresursseja ja tavaramateriaalia syntyneissä olemassa oleviin myymälöihin niukkuutta, kun jouduttiin varaamaan riittävästi tuotteita Porttipuiston yksikköön. Asiakasnäkökulmasta myymälän lanseeraus sujui erinomaisesti ja he löysivät uuden myymälän nopeasti.

Hyvä työmarkkinatilanne Suomessa näkyi Kierrätyskeskuksessa siten, että kiinnostus työharjoitteluun oli aiempaa vähäisempää hakijoiden ja palkkatukihenkilöstön työllistytessä muualle, yhä useammin kesken työsopimuskauden. Kierrätyskeskuksen työllistyi enenevässä määrin yhä vaikeammassa työmarkkinatilanteessa olevia ihmisiä, mikä vaati erityisiä ponnisteluja esimiestoiminnassa ja perehdytyksessä. Palkkatukihenkilöstön vähyydestä johtuen tuntityötä jouduttiin käyttämään suunniteltua enemmän, mikä heikensi myymälöiden toiminnan tulosta selvästi.

### Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen.
2. Vähintään 30 % työkokeilijoista saa jatkopolun (palkkatuelle) yhtiössä tai muualle (muut työnantajat, oppilaitokset)
3. Vähintään 50% työhönvalmennetuista löytää jatkopolun yhtiöstä eteenpäin.
4. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %.

Ensimmäinen tavoite jäi toteutumatta. Yhtiön liikevaihto ei toteutunut tavoitteiden mukaisesti, vaan tavoitteesta jäätiin noin 380 000 euroa.

Vuoden aikana työkokeilu päättyi 539 henkilöltä ja heistä positiivisen jatkopolun sai 31,0 %, eli tavoite täyttyi. Koko vuoden 2017 vastaava luku oli 36,7%.

Työhönvalmennukseen osallistui vuoden aikana 265 henkilöä, joista 52 % löysi positiivisen jatkopolun (työllistyminen 38 %, tutkinnon opiskelu 8 %, kurssi 6 %), eli tavoite toteutui.

Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä oli 46 671 tn (vuonna 2017: 50 060 tn), eli nettomäärä väheni 6,8 % huolimatta siitä, että uudelleenkäyttöön ohjattujen tavaroiden kokonaismäärä kasvoi. Tavaramäärien kasvu tapahtui kuitenkin sellaisissa tuoteryhmissä, joissa ei saavutettu suurta luonnonvarasäästöä ja vastaavasti väheni tuoteryhmissä, joissa luonnonvarasäästöt ovat suurimmat. Tarkennamme luonnonvaralaskentaamme jatkuvasti, mikä myös vaikuttaa tulosten vertailukelpoisuuteen.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiö jäi liikevaihtotavoitteesta ja myös liiketoiminnan muut tuotot jäivät selvästi budjetoitua pienemmiksi. Materiaali- ja palvelukulujen voimakas kasvu johtui pääosin verstaotoiminnan volyymin kasvusta. Liiketoiminnan muita kuluja kasvatti ennen kaikkea merkittävästi kasvaneet toimitilakulut.

Maksuvalmiuden ja rahoitustilanteen voidaan ennakoida säilyvän haasteellisina vuonna 2019, merkittävimpinä tekijöinä yhtiön toimitilakustannusten nousu ja henkilöstökulujen kasvu.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kierrätystoiminta on varsin suurten ulkoisten muutosten keskellä, sillä lainsäädäntö muuttuu ratkaisevasti sekä työllistämiseen että kierrätystoimintaan liittyen, ja lisäksi kuluttajakäytöksessä on isoja muutoksia havaittavissa kaupan alalla.

Yhtiö toteuttaa strategiaa, jolla pyritään entistä paremmin toteuttamaan yhtiön tarkoitusta ympäristönsuojelu- ja työllistämispalvelujen tuottajana sekä varmistamaan yhtiön asema markkinoilla. EU:n kiertotalouspaketti kasvattaa markkinoita ja yhtiön strategian onnistunut toteutus mahdollistaisi yrityksen kasvukehityksen jatkumisen.

Taloudellisesti heikon vuoden jälkeen keskitytään kuluvana vuonna toiminnan kannattavuuden parantamiseen. Toimintaympäristön muutosten aktiivista seuranta jatketaan ja kehitetään yhtiössä tehtävää ennakoitua.



# Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Omistusosuus  
**56,4 %**

Hallituksen puheenjohtaja	Heikintalo, Satu
	Hietamäki, Ari
	Jolkkonen, Juha
	Rokkila, Nina
	Harju-Kukkula, Tiina
	Salminen, Jukka T.
	Lievonen, Kirsi-Maria
	Sarekoski, Kimmo
	Syrjänen, Markus
	Sonkeri, Outi
Varajäsenet	Enroos, Asta
	Vatka, Mikko
	Kuoppamäki, Sari
	Laitinen, Pekka
	Järvenkallas, Satu
	Toiva, Ari
	Askola-Vehviläinen, Sole
	Kunnas, Jere
	Sotala-Solojev, Marjo
	Mäkinen, Anna-Maria
Toimitusjohtaja	Sivula, Anne

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	98 018	82 491
Toimintakulut	-97 971	-81 621
Liikevoitto	48	870
Tilikauden tulos	34	711
Investoinnit	-254	-47
Oma pääoma	4 837	4 802
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	17 511	14 659
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	18,8	4,4
Toimintakulujen muutos -%	20,0	3,4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	96,0	95,2
Liikevoitto -%	0,0	1,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,4	18,2
Omavaraisuus -%	27,6	32,8
Quick ratio	0,5	1,4

## Toimiala:

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.

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön palveluiden kysyntä oli erittäin vilkasta. Saapuneiden tilattujen tuntien määrä kasvoi 26,8 % ja myynti 19,6 % ilman asiakkaille myönnettyjä vuosialennuksia. Kasvaneeseen asiakastarpeeseen vastaamisen mahdollisti kiinteän henkilökunnan lisääminen sekä tilausten täyden automatisoinnin kehittäminen. Joulukuussa tilausten automaatioaste oli 67,37 % eli tämän verran tilauksista täyttyi automaattisesti asiakkaiden ja vuokratyöntekijöiden sähköisellä asiointilla ilman Seuren työpanosta.

Aiempien vuosien tapaan asiakkaiden lyhytaikaisten sijaiten tarve on edelleen kasvussa vaikkakin taloudellisten paineiden vuoksi sijaisten käyttöä pyritäänkin rajoittamaan. Toisaalta niiden asiakkaiden määrä kasvaa, jotka turvautuvat enenevässä määrin vuokratyövoimaan tasatakseen henkilöstötarpeen vaihteluita ja sillä tavalla pienentääkseen henkilöstömenojaan.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Henkilöstövuokrauksen volyympalvelutuotteiden hintojen nousu enintään kustannustason nousua vastaava.

Seure nosti volyympalvelutuotteiden hintoja 1.7.2018 alkaen sovitun 0,6 prosentin verran. Ennakoarvio peruspalveluiden vuosimuutoksesta on 1,8%. Seure saavutti sille asetetun sitovan tavoitteen.

## Muut tavoitteet:

1. Volyympalvelutuotteiden yhteenlaskettu keskimääräinen täyttöaste on 91 %.
2. Liikevaihto/henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta.

Muut tavoitteet eivät täytyneet. Työvuorojen täyttöaste vuonna 2018 oli 81 %. Yhtiön tilattujen työvuorojen määrä kasvoi 23 % edellisvuodesta. Asetetun tavoitteen laskenta-

tapa on muuttunut vuoden 2015 tuotannonohjausjärjestelmän käyttöönoton myötä. Laskentatapa on oleellisesti aiempaa tiukempi, koska se ottaa heikentävänä tekijänä huomioon asiakkaiden perumat tilaukset.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2017 liikevaihto/henkilötyövuosi -luku oli 718 549 euroa. Vuoden 2018 luvuksi tuli 699 062 euroa. Virallista liikevaihtoa laski 600 000 euron asiakkaille myönnetty vuosialennukset. Henkilökuntaa lisättiin erittäin vilkkaan kysynnän vuoksi.

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne pysyi hyvänä.

Yhtiön kiinteässä palveluksessa oli tilikauden lopussa 217 henkilöä. Näistä 135 oli vakinaisia ja 82 määräaikaista. Yhtiön vuokrahenkilöstön lukumäärä tilikauden lopussa oli 1 567. Vuodenvaihteen vuokrahenkilöstön lukumäärä on huomattavasti pienempi kuin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä, koska useat työsuhteet päättyvät ennen vuodenvaihdetta. Vuokrahenkilöstön määrä keskimäärin 5732 henkilöä kuukaudessa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Liiketoiminnan suurin riski on henkilöstön saatavuuden heikentyminen. Asiakkaiden oman vakinaisen henkilöstön tai omien sijaisten puuttumisesta heijastuu suoraan yhtiön kysyntään. Kysynnän kasvu tilatuissa tunneissa on ollut vuonna 2018 26,8%. Yksittäisinä kuukausina kysyntä oli jopa 40% verrattuna edellisen vuoden vastaavaan kuukauteen verrattuna.

Koska työntekijöiden saatavuus on olennaisesti heikentynyt eikä ole näköpiirissä nopeaa käännettä parempaan, yhtiö on kehittänyt palveluita henkilöstön käytön kokonaisvaltaiseen optimointiin.

# Uudenmaan Sairaalapesula Oy

Omistusosuus  
**37,0 %**

Hallituksen puheenjohtaja	<b>Vanhanen, Reetta</b>
	<b>Finnilä, Jari</b>
	<b>Kontio, Raija</b>
	<b>Luhtanen, Leena</b>
	<b>Metso, Juha</b>
	<b>Mickelsson, Kristiina</b>
	<b>Vanhanen, Reetta</b>
	<b>Vilppula, Tommi</b>
Toimitusjohtaja	<b>Kosonen, Juha</b>

Toimiala:

Yhtiön toimiala on pesulatoiminta, tekstiilien huolto ja vuokraus.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2018	2017
Toimintatuotot	20 494	20 097
Toimintakulut	19 308	18 733
Liikevoitto	-94	20
Tilikauden tulos	0	3
Investoinnit	-559	-593
Oma pääoma	8 257	8 242
Pitkäaikaiset velat	2 864	3 347
Taseen loppusumma	16 346	17 264
Kassavarojen muutos	499	-1 160
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	39,3	40,7
Liikevoitto -%	-0,5	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,1	0,16
Omavaraisuus -%	50,5	56,0
Quick ratio	0,0	0,0

## Merkittävät tapahtumat

Uusien omistaja-asiakkaiden tekstiilihuollon aloitusprojektien lisäksi tarkastelujakson merkittävimpiä operatiivisia painopisteitä oli kaikille omistaja-asiakkaille toteutettava työvaateuudistus. Hanke laajentui uusien omistajien mukaantulon myötä ja kokonaislaajuus oli arviolta yhteensä noin 340 000 kpl uusia työvaatteita. Vuodelle 2019 jäi toteutettavaksi noin 150 000 työvaatteen käyttöönotto.

Yhtiössä vietiin vuoden 2018 aikana läpi useita uusien järjestelmien käyttöönottoprojekteja. Yhtiön käyttämän ERP-järjestelmän vaihtoa uuteen valmisteltiin koko vuosi. Vaihto tapahtui marraskuun lopulla.

Vuonna 2018 yhtiön Keravan yksikköön kohdistui Etelä-Suomen Aluehallintoviraston työsuojelun vastuualueen tekemä tilaajavastuulain selvitysvelvollisuuteen liittyvä työsuojelutarkastus. Tarkastuskertomuksen mukaan yhtiön toiminnassa ei ilmennyt lakisääteisten velvoitteiden laiminlyöntejä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihdon kasvua selittävät:

- joidenkin omistaja-asiakkaiden ennakoitua suuremmat tilausmäärät
- uudet pienosakkaat, joiden palvelutuotanto aloitettiin 2018
- eräät uudet tuotteet

- uuden työvaatteen kysyntä ja vaihtovarastojen täydennykset sovitulle tasolle.

Toimitusvarmuus oli hyvä (97,6%) ja se myös vaikutti liikevaihdon kertymiseen myönteisesti. Myynti Helsingin kaupungille oli noin 4,175 milj. euroa supistuen edellisvuodesta noin 0,394 milj. euroa.

HUS Kiinteistö Oy:n johdolla aloitettiin Keravan kiinteistön kattokorjaus, jonka valmiusasteeksi saatiin syksyyn mennessä noin 50 %. Kattokorjaus luokiteltiin muutostöiden luonteen ja laajuuden vuoksi rakennuksen peruskorjaukseksi.

### Riskit ja tulevaisuuden näkymät

Mahdollisia tuotantohäiriöiden aiheuttamia kasautumia pysytään purkamaan ainoastaan öisin ja viikonloppuisin. Tämä asettaa haasteita toimitusvarmuudelle.

Tekstiilitoimittajien lukumäärä on vähentynyt ja samalla tuotteiden toimitusajat ovat pidentyneet. Toimitusaikojen kasvu johtuu ensisijaisesti siitä, että varastoinnin sijaan tuotteiden valmistukseen varaudutaan vain kiinteiden tilausten perusteella.

Osatyökykyisten määrä on edelleen suuri. Työkykyarvioiden tekeminen ja soveltuvien uudelleensijoitustehtävien löytäminen ovat kasvava haaste, jolle pyritään löytämään uusia ratkaisumalleja.

Vuonna 2019 koko yhtiön tuotantovolyymin arvioidaan lisääntyvän vuoteen 2018 verrattuna. Yhtiö hoitaa merkittävän osan sekä Keski-Uudellemaalle (Keusote) että Kymenlaaksoon (Kymsote) vuoden 2019 alussa muodostettujen sote -kuntayhtymien tekstiilihuollosta.

Uuden yhteiskäyttötyövaatteen käyttöönottoprojektin loppuun vieminen sekä potilasvaateuudistuksen käynnistäminen ovat vuoden 2019 avaintavoitteita. Potilasvaateuudistuksen tavoitteena on lisätä potilaiden myönteistä hoitokemusta ja parantaa asiakastytyväisyyttä. Vuoden 2019 alussa uusittavien autoklaavien myötä ympäristömyönteisten, kestokäyttöisten leikkaustekstiilien volyyymia kasvatetaan myös omistajien ulkopuolelle.

# Tunnusluvut

## 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