

**Helsinki  
Helsingfors**

# **Yhteisöraportti 4/2022**

# Sisällys

Johdanto	2
Konserniohjaus	3
Olelliset tapahtumat	5
Omistajastrategian tavoitteiden toteumat	8
Taloudellinen kehitys vuosina 2018-2022	17
Avainluvut - Kaikki tytäryhteisöt	19
Avainluvut - Elinvoima ja markkinointi	20
Avainluvut - Asunnot	21
Avainluvut - Alueelliset ja infra	22
Avainluvut - Kulttuuri	23
Avainluvut - Liikunta	24
Avainluvut - Sosiaali ja terveys	25
Avainluvut - Toimitilat	26
Avainluvut - Tukipalvelut ja muut	27

<b>Elinvoima ja markkinointi</b>	<b>28</b>
Forum Virium Helsinki Oy	29
Helsingin kaupunkitilat Oy	32
Helsingin tapahtumasäätiö sr	34
Helsinki Partners Oy	37
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	39
Stadion-säätiö sr	41

<b>Asunnot</b>	<b>44</b>
Helsingin Asumisoikeus Oy	45
Hgin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr	47
Helsingin kaupungin asunnot Oy	49
Kiinteistö Oy Auroranlinna	51

<b>Alueelliset ja infra</b>	<b>53</b>
Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy	54
Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy	57

<b>Kulttuuri</b>	<b>59</b>
Helsingin teatterisäätiö sr	60
UMO-säätiö sr	62

<b>Liikunta</b>	<b>64</b>
Jääkenttäsäätiö sr	65
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	67
Urheiluhallit Oy	69
Vuosaaren Urheiluhallit Oy	71

<b>Sosiaali ja terveys</b>	<b>73</b>
Helsingin Seniorisäätiö sr	74
Niemikotisäätiö sr	76
Oulunkylän kuntoutuskeskus sr	78

<b>Toimitilat</b>	<b>81</b>
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	82

<b>Tukipalvelut ja muut</b>	<b>85</b>
Helsingin Musiikkitalo Oy	86
Oy Apotti Ab	87
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	89
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	92

<b>Liitteet</b>	<b>94</b>
Liite 1 Muiden tytäryhteisöjen omistajastrategisten tavoitteiden toteumataulukko	95
Liite 2 Tunnuslukujen laskentakaavat	106

## Helsingin yhteisöraportti 4/2022

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisu 2023:9  
ISSN-L 2242-4504  
ISSN 2323-8135 (verkkójulkaisu)

# Johdanto

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

Raportissa esitetään vuonna 2022 kaupunginhallituksen konsernijaostolle raportoitavat merkittävimmät tytär- ja osakkuusyhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä, niiden toimittamien vuosikatsausten perusteella vuoden 2022 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä omistajastrategiatavoitteiden toteumatiedot. Kaupunkikonserniin kuuluu 79 tytäryhteisöä.

Raportilla esiintyvät yhteisökohtaiset hallitusten kokoonpanot ovat yhteisöjen voimassa olevia hallitusten kokoonpanoja. Hallitusten nimeämisprosessi on käynnissä ja konsernijaosto nimeää maaliskuun 2023 kokouksissaan yhteisöjen uudet hallitusten kokoonpanot. Tämän jälkeen yhteisöjen yhtiö-/vuosikokoukset valitsevat konsernijaoston nimeämät hallituksen jäsenet yhteisöjen hallitukseen uudelle toimikaudelle. Maaliskuussa 2023 nimetään hallituksen jäseniä noin 42 konserniyhteisöön ja nimettäviä hallituspaikkoja on noin 115.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu seuraavasti:

- Elinvoima- ja markkinointi
- Asunnot
- Alueelliset ja infra
- Kulttuuri
- Liikunta
- Sosiaali ja terveys
- Toimitilat
- Tukipalvelut ja muut

# Konserniohjaus

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

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

## Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

Omistajapolitiikka on kaupungin ja kaupunkikonsernin johtamisen väline, joka luo puitteet konsernijohtamiselle 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 yhteiskunnallisia tavoitteita. Tästä syystä kaupungin toimimisella jonkin yhteisön perustajana, omistajana tai jäsenenä tulee olla kaupungin strategiaan perustuva tarkoitus ja tavoite.

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

Tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat ovat valmistelussa. Niissä on tarkoitus tehdä linjauksia omistukseen, toimintaan ja talouteen sekä hallitukseen liittyen. Tytäryhteisökohtaisten omistajastrategioiden tavoitteena on selkiyttää ja vahvistaa kaupungin konserniohjausta.

## 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 tehtäviä ja vastuujakoja.

## 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 eri sidosryhmien välillä.

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

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

## Ajankohtaista konserniohjauksesta

Helsingin kaupunkikonsernin piirissä vuoden 2022 aikana oli vireillä useita erilaisia hankkeita, jotka liittyvät kaupungin konserniohjaukseen.

- Päivitetyt tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat ovat päätöksenteossa helmikuussa 2023
- Konserniohjeen päivitys on päätöksenteossa helmikuussa 2023
- CG-ohjeen päivitys tuodaan päätöksentekoon keväällä 2023

- KonserniAkademia: hallitusjäsenten osaamisen tukeminen ja kasvattaminen keskiössä
- Hallituskoulutuskokonaisuuden päivittäminen ja jatkokoulutuksen lisääminen

Kaupunkitasoiset projektit:

- Palmia Oy:n osakkeiden myyntiprosessi on päättynyt ja osakkeet on myyty helmikuussa 2023
- Helsingin Pysäköinti Oy:n perustaminen tuodaan päätöksentekoon kevätkaudella 2023
- DigiHelsinki Oy aloitti varsinaisen toimintansa 1.1.2023
- HAMin säätiöittäminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.11.2022 ja säätiö aloitti toimintansa 1.1.2023
- Sote-uudistukseen liittyvän Hyvinvointialueyhtiön perustaminen etenee.

# Olennaiset tapahtumat

## Elinkeino- ja markkinointiyhteisöt

**Forum Virium Helsinki Oy** on menestynyt hyvin projektirahoituksen hauissa, ja onnistui kotiuttamaan vuonna 2022 yhteensä 8,2 miljoonaa euroa uutta EU-rahoitusta tuleviin toimenpiteisiin. Yhtiön perustamien digikyvykkäiden roolin myötä on pystytty myös vahvistamaan yhteistyötä kaupungin sisäisten tahojen kanssa, ja projektirahoituksen ulkopuolella toimittaessa identifiomaan vapaammin yhteisiä kehitystarpeita.

Vuosi 2022 oli **Helsingin kaupunkilat Oy:n** ensimmäinen toimintavuosi. Merkittäviä tapahtumia olivat yhtiön perustaminen, liiketoiminnan, organisaation sekä toimintakulttuurin yhtenäistäminen ja kehittäminen yhtiön tavoitteiden mukaisiksi.

**Helsinki Partners Oy** aloitti toimintansa vuoden 2022 tammikuussa. Ensimmäisen puolen vuoden aikana luotiin rakenteet henkilöstön hyvinvoinnille ja toimintaedellytyksille. Osaavan työvoiman houkuttelevuus ulkomailta määriteltiin yhtiön tehtäväksi maaliskuussa 2022 hyväksytyssä strategiassa 2022–2024.

**Korkeasaarella** kävi 523 468 vierailijaa ja tämä on Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr:n säätiöajan korkein kävijämäärä. Viikkaimmat päivät olivat Kissojen Yöt. Onnistuneen Lux-tapahtuman ansiosta tammikuu 2022 oli ennätysellisen vilkas. Suurin osa vierailuista tehdään kesällä, mutta syyskuukaudet näyttävät viikastuvan trendinomaisesti. Vuoden suurin rakennushanke Korkeasaarella oli Kruunusillan urakka. Raitiotiesillan rakentamisen takia osa eläintiloista on jouduttu tyhjentämään, mutta valmistuttuaan silta tuo ratikat suoraan Korkeasaaren portille. Korkeasaareen rakennetaan uusi sisäänkäyntirakennus ja sen suunnittelu oli käynnissä koko vuoden 2022.

Lähtökohtaisesti vuoden 2022 piti olla **Stadion-säätiö sr:n** uudistetun Olympiastadionin ensimmäinen täyden liikevaihdon ja toiminnan vuosi koronapandemian jälkeen. Liiketoiminta kuitenkin käytännössä kiellettiin kokonaan koronarajoitusten purkaututtua 1.3.2022 alkaen Olympiastadionilla päästiin vähitellen avaamaan kaikki viisi liiketoiminta-alueita. Kun koronarajoitusten vuoksi vuonna 2021 Stadionilla oli vain 250 000 kävijää ja vuonna 2022 oli lähes miljoona kävijää. Erityisesti energian kallistuminen saattaa edelleen vaikuttaa siihen, etteivät säätiön tuotot riitä kattamaan kasvavia Stadion toiminnan ja kiinteistön ylläpidon kuluja myöskään vuonna 2023.

## Asuntoyhtiöt

Syyskuun 2022 lopussa siirtyi **Hekalle Oy** Helsingin Asuntohankinta Ab jakautumisen yhteydessä 1 653 ARA-rahoitettua asuntoa yksittäisissä asunto-osakeyhtiöissä.

Vuonna 2022 päätettiin muuttaa Hekan toimintamallia siten, että luovutaan aluetoimistoista ja keskitetään kaikki aluetoimistoissa tehtävä työ Viipurinkadulle. Kiinteistöhoito- ja siivoustoiminta jäävät alueella tehtäväksi. Muutos on tarkoitus toteuttaa vuoden 2023 aikana.

Vuonna 2022 EU-rahoitusta saavassa Helena-hankkeessa on teetetty monitavoiteoptimointi useampaa kiinteistöä koskettavalle korttelitason energiaremontille, jossa energia hankittaisiin palveluna. Joulukuussa otettiin käyttöön ensimmäinen asuinkerrostaloa varten rakennettu energiavarasto, joka varastoi sähköä sekä talon katolle asennetuista aurinkopaneeleista että sähköverkosta. Energiavarasto on koottu uuden elämän saaneista alkupeäriskikäytöstä poistetuista Tesla-sähköautojen akuista.

Helsingin Asumisoikeus Oy on Helsingin alueella toimiva asumisoikeusyhtiö ja samalla osa Helsingin kaupungin strategiaa ylläpitää ja rakennuttaa kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyistä ns. välimuodon asuntotuotantoa. Yhtiössä on yhteensä 109 kohdetta, joissa on 5 752 asuntoa ja noin 389 000 vastikeneriötä sekä yli 10 000 asukasta. Asuntolukumäärällä mitattuna yhtiö on Helsingin suurin asumisoikeusyhtiö. Yhtiö omistaa lähes puolet Helsingin asumisoikeusasunnoista. Maanlaajuisesti yhtiö on neljänneksi suurin aso-yhtiö.

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n jakautuessa **Kiinteistö Oy Auroranlinnalle** siirtyi yhteensä 1 863 osakehuoneistoa, jotka sijaitsevat yhteensä 661 eri taloyhtiössä.

Yhtiön vuoden 2021 aikana alkanutta käyttöasteen putoamista ei saatu tilikauden aikana korjattua tehdyistä toimenpiteistä huolimatta. Jo tehdyillä toimenpiteillä ja vuoden 2023 alussa sovittavilla toimenpiteillä tyhjäkäynti kuitenkin arvion mukaan saadaan pienentymään merkittävästi vuoden 2023 aikana.

## Alueelliset- ja infrayhtiöt

**Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy** aloitti toimintansa 1.2.2022. Raide-Jokerin infrahankkeen toteutus eteni merkittävästi. Rakennustyöt valmistuivat lähes koko ratalinjan osuudelta. Työt jatkuvat vuoden 2023 aikana vielä ratasähköistyksen, koestuksen ja testauksen osalta. Raide-Jokerin varikko Roihupellossa valmistui vuoden 2022 aikana. Kruunusillat-hanke eteni vuoden 2022 aikana rakentamiselle useilla eri hankkeen osa-alueilla. Kalasatamasta Pasilaan -raitiotiehankeen allianssien toteutus eteni vuoden 2022 aikana niin katurakentamisen kuin itse raitiotien rakentamisen osalta. Länsi-Helsingin raitiotie-hanke käynnistyi vuoden 2022 aikana Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän yleissuunnitelman mukaisesti

hankkeenhankesuunnittelun käynnistämällä. Hanke-suunnitelma valmistuu vuoden 2023 aikana ja hankkeen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan vuoden 2025 aikana. Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon rakennusurakka eteni vuoden 2022 aikana ja uusi varikko valmistuu vuonna 2024.

Matkustajamäärät ovat edelleen noin 15–20 % alhaisemmat kuin ennen koronaviruspandemiaa. Koronapandemian ja Venäjän hyökkäyssodan seurauksena materiaalien saatavuus heikentyi, mikä hankaloitti kunnossapidon toimintaa. Matkustajien väheneminen, energian hinnan nousu ja korkotason muutokset loivat epävarmuutta mm. laajempaan kaupunkikehittämiseen liittyvien joukkoliikenneinvestointien ajoitukseen.

## Kulttuuriyhteisöt

**Helsingin kaupunginteatteri**n vuoden 2022 toiminnassa näkyi vielä koronaviruspandemian vaikutukset, sillä vuosi käynnistyi esitystoiminnan sululla aluehallintoviraston päätöksellä. Sulku oli voimassa tammikuun loppuun saakka ja Kaupunginteatteri päätti itse perua helmikuun esitykset, jotta teatteri pystyi turvamaan kevään teatteritoiminnan. Pandemia vaikutti merkittävästi koko vuoden toimintaan, sillä lukuisia esityksiä jouduttiin perumaan. Vuoden 2022 aikana peruttiin yhteensä 163 esitystä, joista 106 oli kevätkaudella ja syyskaudella 57.

## Liikuntayhteisöt

Useiden viihdetapahtumien vahvistuminen järjestettäväksi Jääkentäsäätiö sr:n ylläpitämässä Helsingin jäähallissa toi positiivista ruuhkaa tapahtumatoiminnoille. Tämä vaikutti osaltaan Jääkentäsäätiön liikevaihdon, kulujen ja tuloksen kasvuun. Helsinki Garden hankkeen aikataulun enustaminen hankaloittaa tilaisuuksien myyntiä sekä korjausinvestointien suunnittelua ja toteuttamista.

### Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy, Urheiluhallit Oy ja Vuosaaren Urheilutalo Oy.

Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätöksellä sisäliikuntapaikat olivat suljettuina koronapandemian takia 28.12.2021-31.1.2022. Toimintaympäristö on koronapandemian jälkeen ollut haastava, mutta kävijämääriä silti kyettiin kasvattamaan jonkin verran ennakoitua paremmin.

## Sosiaali- ja terveysyhteisöt

Pula työvoimasta varjosti **Helsingin Seniorisäätiötä** koko vuoden 2022 ajan. Työvoimapulan takia säätiö joutui sulkemaan Pakilakodin lyhytaikaisyksikön (13 paikkaa) koko kesäksi ja alku syysksi 2022.

Vuosi 2022 oli **Oulunkylän kuntoutuskeskuksen** 30-vuotisjuhlavuosi. Käyttöaste pysyi edelleen jatkuvasta koronaepidemiasta huolimatta korkeana, ja kuntoutuskeskus oli tärkeä osa hoito- ja kuntoutusketjua. Liikevaihto 14,2 milj. euroa (v. 2021: 13,8 milj. euroa) oli säätiön historian korkein ja kasvoi 2,9 % edellisestä vuodesta.

Koronapandemian jatkuminen heijastui **Niemikotisäätiön** alkuvuoden 2022 toimintaan erityisesti toiminnallisen kuntoutuksen osalta (työkeskus-, päiväkeskus-, valmennus- ja vapaa-ajantoiminta). Uutena ilmiönä näkyi monien pitkäaikaisen palvelunkäyttäjien jääminen pois ko. palveluista koronarajoitusten poistuttua Helsingistä 1.3.2022. Palvelunkäyttäjien psykososiaalisessa voinnissa oli havaittavissa selkeää heikkenemistä pandemian jäljiltä, mikä vaikutti palaamista tuttuun palveluiden piiriin ja heijastunee hoito- ja tukitoimenpiteiden määrän kasvussa lähitulevaisuudessa.

## Toimitilayhtiöt

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat valmisteli yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennushanketta, joka on tarkoitus toteuttaa yhtiön omistukseen. Kaavasta valitettiin. Kaupunki kantaa hankkeen riskit rakentamispäätökseen saakka. Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen elinkaarihankkeen investointivaihe (rakentamisvaihe) jatkui. Kohde valmistuu 2023. Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston rakentaminen käynnistyi ja yhtiö sopi laskutyöurakasta Helsingin kaupungin kanssa. Kohde valmistuu syksyllä 2024. Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen elinkaarihankkeen investointivaihe (rakentamisvaihe) käynnistyi. Kohde valmistuu vuoden vaihteessa 2025–2026.

## Tukipalvelu- ja muut yhtiöt

Vuoden 2022 alussa **Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:llä** oli 10 myymälää ja verkkokauppa. Myymälöiden asiakasmäärä vuonna 2022 oli noin 1 063 000. Palveluverkoston kehittämistä jatkettiin avaamalla kehittämissuunnitelmassa kesäkuussa uusi pienmyymälä kauppakeskus Redissä. Myymälä toimii osana kiertotaloustoimijoiden keskittymää kauppakeskuksessa. Elokuussa avattiin uusi myymälä Triplan kauppakeskuksen viereen Pasilassa.

Tarkastelujaksolla myytiin noin 2,7 miljoonaa tavaraa (kasvu 30 %). Vastikkeetta jaettavien tavaroiden määrä kasvoi 16 %. Kaiken kaikkiaan uudelleenkäyttöön ohjattiin lähes 6,5 milj. tavaraa.

**Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n** palveluiden kysyntä oli tilikaudella vilkasta. Yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä kasvoi tilattujen työvuorojen näkökulmasta 11 % viime vuoteen nähden. Vuoden aikana erityisen voimakasta kasvu oli varhaiskasvatuksen toimialalla. Tilattuja työvuoroja vastaanotettiin edellä mainitulta toimialalta 29

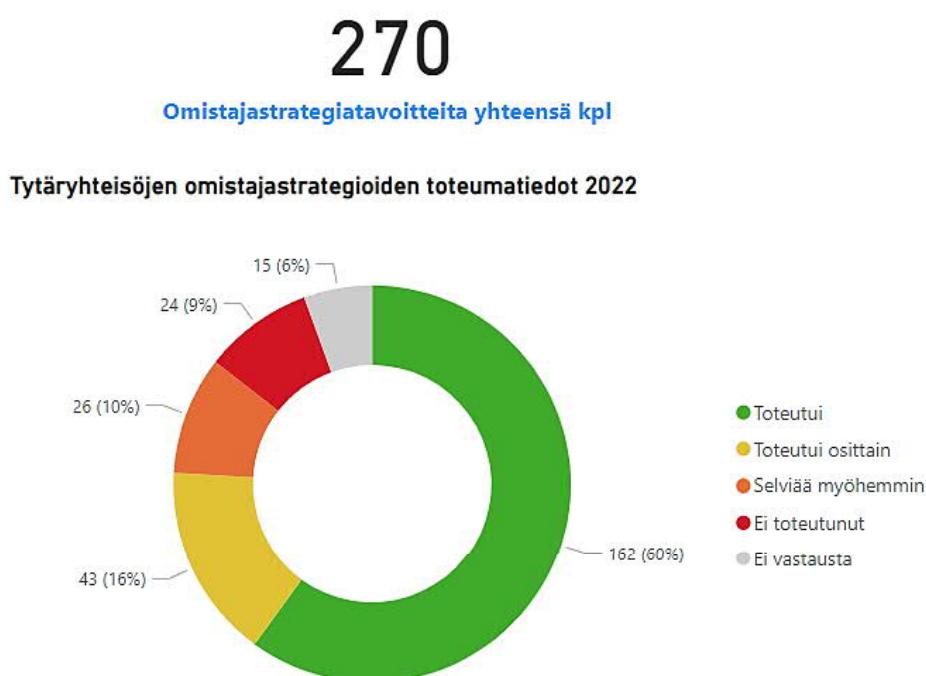
% enemmän kuin edellisenä vuonna. Yhtiö pystyi kasvattamaan täytettyjen työvuorojen määrää 7 %. Kasvua vaikeuttaa jatkuvasti vaikeutuva tilanne osaavista työntekijöistä. Kyvykyys täyttää tilauksia on muun muassa tietojärjestelmän automaation kautta parantunut merkittävästi, mutta pula työntekijöistä haastaa toimintaa.



# Omistajastrategian tavoitteiden toteumat

Tytäryhteisöjen omistajastrategioissa on asetettu yhteensä 270 omistajastrategista tavoitetta, joista 60 prosenttia toteutui ja yhdeksän prosenttia ei toteutunut vuonna 2022. Tällä raportilla on yhteenveto niiden tytäryhteisöjen omistajastrategioista, joiden tiedot on esitetty yhteisötasolla. Muiden tytäryhteisöjen omistajastrategisten tavoitteiden toteumataulukko on liitteessä 1.

Kuvio. Omistajastrategiatoteumakuviokuva vuonna 2022.



## Ei toteutuneet omistajastrategiatavoitteet

Tytäryhteisöjen ei toteutuneita omistajastrategiatavoitteita oli yhteensä 24 kappaletta ja suurimmat tavoiteryhmät olivat asiakaskeksuystavoite (6 yhteisöä), kustannustehokkuustavoite (6 yhteisöä) ja sijoitetun pääoman tuototavoite (5 yhteisöä). Asiakaskeksuystavoitteen mittari asiakastytyväisyys oli joko laskenut tai asiakastytyväisyyskyselyä ei oltu tehty raportointivuonna vaan tehdään tilikaudella 2023. Kustannustehokkuustavoitteen kustannustehokkuusmittareiden tavoitetasot eivät olleet toteutuneet joko sen vuoksi, että kustannukset olivat kasvaneet tai sen vuoksi, että mittarien kehittäminen oli vielä kesken. Sijoitetun pääoman tuototavoitteen tavoitetasona on kolmen vuoden keskiarvo ja mm. koronapandemia ja korkea inflaatio vaikuttivat siihen, ettei tavoitetasoa saavutettu.

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Helsingin Asumisoikeus Oy</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Vastikkeiden kehitys -Ylläpitokustannukset (€/m <sup>2</sup> ) -Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen.	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta.	Tavoite toteutui osittain
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely	Tavoite toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 10 %	Toteutui
<b>Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Vuokrien kehitys -Vuokrausaste -Ylläpitokustannusten kehitys	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Tavoite toteutui osittain
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely	Toteutui
<b>Helsingin kaupungin asunnot Oy</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %. -Ylläpitokustannukset (€/m <sup>2</sup> ) -Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 10 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Kiinteistö Oy Auroranlinna</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Vuokrien kehitys -Ylläpitokustannukset (€/m <sup>2</sup> ) -Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely	Toteutui
		Riittävä varavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 20 %	Toteutui
<b>Forum Virium Helsinki Oy</b>	Elinvoima ja markkinointi	Toiminnan vaikuttavuus	-Vaikuttavuusmittaristo	Toteutui
		Osaava henkilöstö	-Säännöllinen henkilöstön tyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Riittävä maksuvalmius	-Quick ratio 0,5	Toteutui
<b>Helsingin kaupungin kitilat Oy</b>	Elinvoima ja markkinointi	Kaupungin vetovoimaisuuden edistäminen	-Alueiden ja paikkojen toiminnallisen ja taloudellisen vetovoiman kehittymine -Tilojen vuokrausaste -Kävijämäärät Profiilikehitys	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Asiakas- ja toimijatytyväisyys	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen	-Yhtiön oman toteutussuunnitelman mukainen mittaristo	Toteutui
		Yhtiön riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Ei toteutunut

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Helsingin tapahtumasäätiö sr</b>	Elinvoima ja markkinointi	Kaupungin vetovoiman kasvattaminen	-Kävijämäärä/vuosi -Yleisötyön kehittäminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen kävijätyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 20 % -Omarahoitusosuus	Toteutui
<b>Helsinki Partners Oy</b>	Elinvoima ja markkinointi	Kaupungin tunnettuuden ja vetovoiman kasvu	-Kaupungin tunnettuuden kehittyminen valituissa kohderyhmissä, segmenteissä ja maantieteellisillä alueilla -Tehtyjen investointien arvo -Yhtiön toiminnan seurauksena syntyneiden työpaikkojen määrä -Kv. tapahtumien määrä -Vierailujen taloudellinen arvo	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakas ja sidosryhmäkysely	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen	-Yhtiön oman toteutus suunnitelman mukainen mittaristo	Toteutui
		Yhtiön riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 10 %	Toteutui
<b>Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr</b>	Elinvoima ja markkinointi	Kaupungin vetovoiman kasvattaminen	-Kaupungin vetovoimaisuuden -Kävijämäärä	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Korkeasaari -ohjelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuusohjelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta.	Selviää myöhemmin
		Suojelutyön vaikuttavuus	-Suojelutyöhön käytetyt resurssit ja suojeltavien lajien määrä	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 % -Omarahoitusosuus	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Stadion-säätiö sr</b>	Elinvoima ja markkinointi	Kaupungin vetovoimaisuuden kasvattaminen	- Suur tapahtumien lukumäärä - Kävijämäärä/vuosi - Olympiastadionin näkyvyyden mittaaminen	Toteutui
		Helsingin kaupungin liikkumishjelma	- Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen	Toteutui osittain
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakas- ja kävijätyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelman määriteltävien mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Laadukas ja kustannustehokas toiminta	- Tilojen vuokrausaste - Liikevaihto/htv	Toteutui osittain
<b>Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy</b>	Infra ja alueelliset	Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen matkustajatytyväisyyskysely ja sidosryhmäkysely	Ei toteutunut
		Vastuullisuus työnantajana	- Henkilöstötytyväisyys	Toteutui osittain
		Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus	- Operatiivinen tehokkuus (paikkakilometrikustannus) - Investointien kustannustehokas ja suunnitelmallinen toteutus - Luotettavuus (Ajettujen lähtöjen osuus tilatuista lähdöistä)	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki -ohjelman toteuttaminen	- Yhtiön oman toteutussuunnitelman mukainen mittaristo	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 15 %*  *Omavaraisuusaste konsernitason tasolla konsernirakenteen käyttöönoton jälkeen	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Helsingin teatterisäätiö sr</b>	Kulttuuri	Helsingin kaupungin vetovoiman kasvattaminen	-Kävijämäärä/vuosi -Yleisötyön kehittäminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Omarahoitusosuuden kasvattaminen	-Omarahoitusosuus	Toteutui
<b>UMO-säätiö sr</b>	Kulttuuri	Helsingin kaupungin vetovoiman kasvattaminen	-Yleisötyön kehittäminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Asiakastytyväisyys	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Omarahoitusosuuden kasvattaminen	-Omarahoitusosuus	Toteutui
<b>Jääkentasäätiö sr</b>	Liikunta	Helsingin kaupungin liikumisohjelman edistäminen	-Liikumisohjelman tavoitteiden toteuttaminen-Jäänkäyttöaste	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Liikevaihto/htv	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui

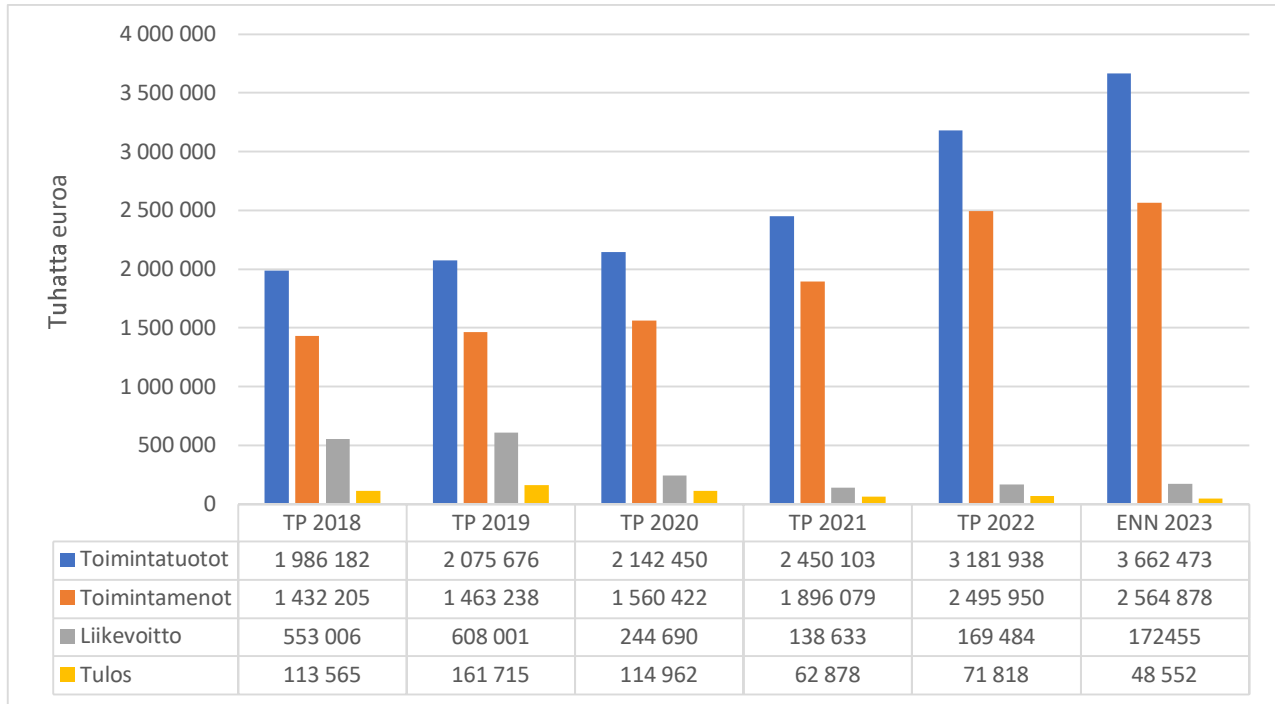
Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy</b>	Liikunta	Helsingin kaupungin liikkumishjelma	-Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Liikevaihto/htv	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui
<b>Urheiluhallit Oy</b>	Liikunta	Helsingin kaupungin liikkumishjelma	-Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Liikevaihto/htv	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui
<b>Vuosaaren Urheilutalo Oy</b>	Liikunta	Helsingin kaupungin liikkumishjelma	-Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Liikevaihto/htv	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Helsingin Seniorisäätiö sr</b>	Sosiaali ja terveys	Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely - Tehokkaat hoito- ja kuntoutuspalvelujen laadun arviointimenetelmät	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelman määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Kustannustehokkuus	- Toteutuneet hoitopäivät / liikevaihto	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Niemikotisäätiö sr</b>	Sosiaali ja terveys	Asiakaskeskeisyys	- Asiakastuntemus ja -tyytyväisyys - Tehokkaat hoitotarpeen ja -laadun arviointimenetelmät	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelman määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Liikevaihto / henkilötyövuosi	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Oulunkylän kuntoutuskeskus sr</b>	Sosiaali ja terveys	Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely - Tehokkaat hoito- ja kuntoutuspalvelujen laadun arviointimenetelmät	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelman määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Toteutuneet hoitopäivät / liikevaihto	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui



Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Omistajastrategiatavoite	Omistajastrategian tavoitteen mittari	Toteumatieto
<b>Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat</b>	Toimitilat	Omaisuuuden arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
		Arvio yhtiö hallinnon kehittämistä	- Selvitys keskittää yhtiölle kaupunkikonsernin yhtiömuotoisten toimitilojen ja koululainajärjestelmän piirissä olevien koulutalo-yhtiöiden hallinnointia tehty	Toteutui
<b>Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy</b>	Tukipalvelut ja muut	Asiakaskeskeisyys	- Kanta-asiakkaiden määrä Asiakastapahtumien määrä NPS-luku	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Työhönvalmennettujen positiivisen jatkopolun kehitys	- Osatutkintojen määrä - Positiivisten jatkopolkujen määrän osuuden muutokset	Toteutui osittain
		Monipuoliset palvelut ja digitaalisuuden hyödyntäminen	- Verkkokaupan kautta kulkeva liikevaihto - Saavutettavuus	Toteutui osittain
<b>Seure Henkilöstöpalvelut Oy</b>	Tukipalvelut ja muut	Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely - Tilausten täyttöaste	Toteutui osittain
		Kilpailukyky	- Kilpailukyky suhteessa verrokkeihin	Toteutui
		Vastuullinen työnantajuus	- Säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistyytyväisyyskysely	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Liikevaihto / henkilötyövuosi	Toteutui

# Tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys vuosina 2018-2022



Tytäryhteisöjen toimintatuotot kokonaisuudessaan kehittyivät vuosien 2018-2021 aikana nousujohteisesti. Koronapandemia vaikutti useiden tytäryhteisöjen toimintatuottojen kehitykseen, erityisesti niillä aloilla, joissa myydään palveluja suoraan kuluttajille, kuten liikunta- ja vapaa-ajan toiminta. Myös ruoka- ja satamatoiminta kärsivät koronapandemiasta.

Tuottojen positiiviseen kehitykseen erityisesti vuonna 2021 vaikutti Helen konsernin vuoden 2021 lopulla toteutuneet ennätysellisen korkeat sähkön markkinahinnat, jotka nostivat merkittävästi sähkön myynnin liikevaihtoa. Vuoden 2022 toimintatuotot olivat 3,03 miljardia euroa. Kasvua edelliseen vuoteen 32,9 %. Kasvuun vaikuttaa energia-alan tuottojen kehitys sekä vuoden 2022 alussa aloittaneiden tytäryhteisöjen liiketoiminta, näistä merkittävimpana Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy.

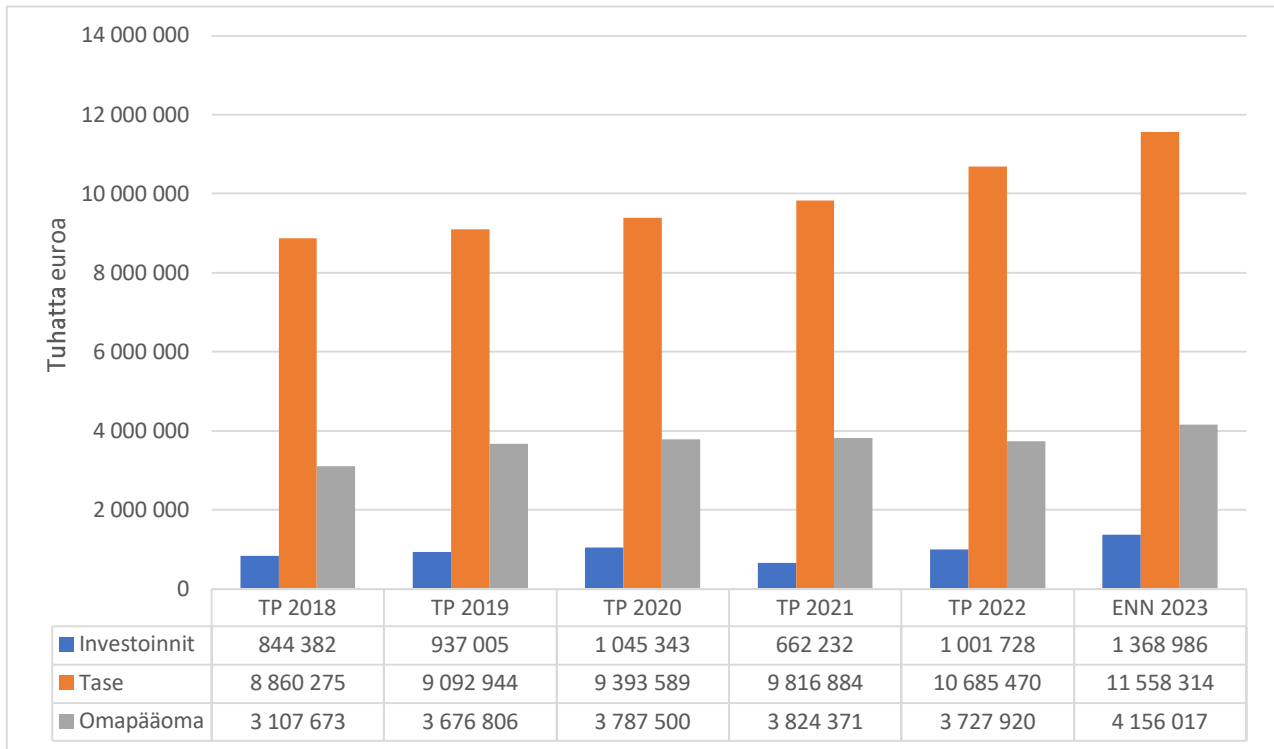
Samoin tytäryhteisöjen toimintamenot kehittyivät vuosien 2018-2020 välisenä aikana tasaisesti. Vuoden 2021 toimintamenot kasvoivat edelliseen vuoteen noin 20 %, johtuen Helen konsernin menokasvusta. Vuoden 2022 toimintamenot olivat 2,5

miljardia euroa. Kasvua edelliseen vuoteen oli 41,3 %. Pääasiallisena syynä tähän on vuoden 2022 alussa aloittaneiden tytäryhteisöjen liiketoiminta, energia-alan kehitys sekä lisäksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n menokehitys.

Koronapandemia vaikutti merkittävästi tytäryhteisöjen liikevoittoon ja tulokseen. Tarkasteluajanjakson paras vuosi oli 2019. Vuoteen 2021 mennessä tuloksesta oli sulanut 61 % (98 miljoonaa euroa).

Suurin yksittäinen tekijä oli Helen konsernin tuloksen lasku. Laskua vuodesta 2019 oli 59 % (73 miljoonaa euroa). Haastavat markkinaolosuhteet ja hintojen vaihtelu sekä korkeat päästöoikeuksien ja polttoaineiden kustannukset vaikuttivat tulokseen alentavasti.

Vuonna 2022 tytäryhteisöjen kokonaistulos oli 105 miljoonaa euroa. Kasvua 76,4 % edelliseen vuoteen nähden. Pääasiallisena syynä tähän on vuonna 2022 aloittaneiden tytäryhteisöjen liiketoiminta sekä energia-alan kehitys.



Tytäryhteisöjen investoinnit kehittyivät tasaisesti vuosina 2018-2020. Vuonna 2021 investoinnit laskevat 37 % (383 miljoonaa euroa) vuoteen 2020 verrattuna.

Merkittävien tekijä investointitason laskussa oli asunto-omaisuutta hallinnoivien yhtiöiden investointikehitys. Helsingin kaupungin asunnot Oy, laskua 24 % (93 miljoonaa euroa) Helsingin Asumisoikeus Oy, laskua 62 % (56 miljoonaa euroa) ja Kiinteistö Oy Auroranlinna 92 % (121 miljoonaa euroa).

Vuoden 2019 lopussa Kiinteistö Oy Auroranlinnaan fuusioitunut kaupungin tytäryhtiö Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot lisäsi investointikustannuksia sulautuneiden kiinteistöjen suurien korjauskustannusten vuoksi.

Vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan tytäryhteisöjen investointitaso tulee olemaan 1,01 miljardia euroa. Kasvu 55,6 % edelliseen vuoteen nähden. Keskeisenä syynä kasvuun on vuoden 2022 alussa aloittaneiden tytäryhteisöjen liiketoiminta ja suurimpien asunto-omaisuutta hallinnoivien yhtiöiden investointitason kasvu.

Samoin tytäryhteisöjen taseet kokonaisuudessaan kehittyivät tasaisesti vuosina 2018-2021. Kasvu vuositasolla keskimäärin 3,5 %

Vuoden 2022 lopussa tytäryhteisöjen taseet yhteensä olivat 10,7 miljardia euroa. Kasvu edelliseen vuoteen 18,4 %. Kasvu kohdistuu pääasiassa asunto- ja toimitilayhtiöiden sektorille.

Vuosina 2018-2021 tytäryhteisöjen omapääoman kehityksessä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Kokonaistarkastelussa koronapandemia ei ole vaikuttanut merkittävästi tytäryhteisöjen oman pääoman kehitykseen negatiivisesti, muutamia yksittäisiä yhteisöjä lukuun ottamatta. Tarkasteluajankaksolla paras vuosi oli 2019, jolloin oma pääoma kasvoi edelliseen vuoteen nähden 18 % yhteisöjen hyvän tuloskehityksen ansioista.

Vuoden 2022 lopun tilanteen mukaan tytäryhteisöjen omapääoma kokonaisuudessaan oli 3,7 miljardia euroa. Kasvu edelliseen vuoteen 12,9 %. Prosentuaalisesti suurin kasvu on asunto-omaisuutta hallinnoivien yhtiöiden toimialalla. Toisaalta oman pääoman laskua esiintyy niillä yhteisöillä, jotka tarjoavat tuotteita ja/tai palveluita kuluttajille. Koronasulut ja hintojen nousu selittävät laskua.

# Avainluvut - kaikki tytäryhteisöt

Toimintatuotot

**3,2**  
miljardia euroa  
kasvua 32,9 %

Liikevoitto

**169**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
34,3 %

Henkilöstö

**10 932**  
henkilöä  
kasvua 29,7 %

Tase

**10,7**  
miljardia euroa  
laskua 17,1 %



Toimintamenot

**2,5**  
miljardia euroa  
kasvua 41,3 %

Tulos

**0,72**  
miljardia euroa  
kasvua 40,8 %

Investoinnit

**1,0**  
miljardia euroa  
kasvua 20,3 %

Omapääoma

**3,7**  
miljardia euroa  
kasvua 11,5 %

# Avainluvut – Elinvoima ja markkinointi

Toimintatuoto  
t

**62**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
60,6 %

Liikevoitto

**1,8**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
156,4 %

Henkilöstö

**289**  
henkilöä  
kasvua 59,7 %

Tase

**247**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
6,9 %



Toimintamenot

**56**  
miljoonaa euroa  
kasvua 93,3 %

Tulos

**1,8**  
miljoonaa euroa  
kasvua 290,9 %

Investoinnit

**8,4**  
miljoonaa euroa  
kasvua 358,0 %

Omapääoma

**26**  
miljoonaa euroa  
laskua 14,0 %

## Avainluvut – Asunnot

Toimintatuotot

**582**

miljoonaa  
euroa kasvua  
6,5 %

Liikevoitto

**29**

miljoonaa  
euroa laskua  
49,8 %

Henkilöstö

**762**

henkilöä  
kasvua 11,9 %

Tase

**4,8**

miljardia euroa  
laskua 7,9 %



Toimintamenot

**403**

miljoonaa euroa  
kasvua 17,5 %

Tulos

**6,7**

miljoonaa euroa  
laskua 144,5 %

Investoinnit

**345**

miljoonaa euroa  
laskua 3,5 %

Omapääoma

**684**

miljoonaa euroa  
laskua 17,2 %



## Avainluvut – Infra ja alueelliset

Toimintatuotot

**201**

miljoonaa  
euroa kasvua  
1672,0 %

Liikevoitto

**2,2**

miljoonaa  
euroa kasvua  
174,5 %

Henkilöstö

**1207**

henkilöä  
kasvua 7000,0 %

Tase

**299**

miljoonaa  
euroa laskua  
75,5 %



Toimintamenot

**170**

miljoonaa euroa  
kasvua 1785,8 %

Tulos

**-6,5**

miljoonaa euroa  
laskua 71,8 %

Investoinnit

**24**

miljoonaa euroa  
laskua 85,4 %

Omapääoma

**175**

miljoonaa euroa  
laskua 59,2 %

## Avainluvut – Kulttuuri

Toimintatuotot

**33**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
21,0 %

Liikevoitto

**1,4**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
605,4 %

Henkilöstö

**277**  
henkilöä  
laskua 1,4 %

Tase

**60**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
3,3 %



Toimintamenot

**28**  
miljoonaa euroa  
kasvua 17,4 %

Tulos

**474**  
tuhatta euroa  
kasvua 157 %

Investoinnit

**0**  
miljoonaa euroa

Omapääoma

**4**  
miljoonaa euroa  
laskua 9,1 %



## Avainluvut – Liikunta

Toimintatuotot

**25**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
17,0 %

Liikevoitto

**-337**  
tuhatta euroa  
laskua 110,5 %

Henkilöstö

**177**  
henkilöä  
laskua 61,2 %

Tase

**50**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
2,2 %



Toimintamenot

**23**  
miljoonaa euroa  
kasvua 46,7 %

Tulos

**-635**  
tuhatta euroa  
laskua 123,7 %

Investoinnit

**1**  
miljoonaa euroa  
laskua 27,8 %

Omapääoma

**22**  
miljoonaa euroa  
kasvua 3,0 %

## Avainluvut – Sosiaali ja terveys

Toimintatuotot

**58**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
2,4 %

Liikevoitto

**31**  
tuhatta euroa  
laskua 108,2 %

Henkilöstö

**817**  
henkilöä  
kasvua 1,0 %

Tase

**27**  
miljoonaa  
euroa laskua  
4,6 %



Toimintamenot

**58**  
miljoonaa euroa  
kasvua 3,2 %

Tulos

**191**  
tuhatta euroa  
laskua 63,3 %

Investoinnit

**356**  
tuhatta euroa  
laskua 12,0 %

Omapääoma

**17**  
miljoonaa euroa  
laskua 3,1 %

## Avainluvut – Toimitilat

Toimintatuotot

**21**  
miljoonaa  
euroa laskua  
3,3 %

Liikevoitto

**6**  
miljoonaa  
euroa kasvua  
24,0 %

Henkilöstö

**21**  
henkilöä

Tase

**339**  
miljoonaa  
euroa laskua  
9,4 %



Toimintamenot

**16**  
miljoonaa euroa  
kasvua 2,8 %

Tulos

**1,8**  
miljoonaa euroa  
kasvua 36,6 %

Investoinnit

**10**  
miljoonaa euroa  
laskua 76,2 %

Omapääoma

**238**  
miljoonaa euroa  
kasvua 2,8 %

## Avainluvut – Tukipalvelut ja muut

Toimintatuotot

**170**

miljoonaa  
euroa laskua  
14,2 %

Liikevoitto

**2**

miljoonaa  
euroa laskua  
4,1 %

Henkilöstö

**3 975**

henkilöä  
kasvua 53,3

Tase

**29**

miljoonaa  
euroa laskua  
38,1 %



Toimintamenot

**165**

miljoonaa euroa  
kasvua 14,2 %

Tulos

**2**

miljoonaa euroa  
kasvua 2,0 %

Investoinnit

**2,9**

miljoonaa euroa  
laskua 2,6 %

Omapääoma

**10**

miljoonaa euroa  
laskua 60,4 %

# Elinvoima ja markkinointi



# Forum Virium Helsinki Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 60

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

-Yhtiö tukee Helsingin kehittämistä maailman toimivimmaksi kaupungiksi ja vahvistaa kaupunkikonsernin tulevaisuusvalmiuksia mm. yhteiskehittämisen, innovaatioiden, kokeilujen, pilottien sekä kansainvälisten verkostojen avulla.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	8 924	8 711	6 504
Toimintakulut	-8 872	-8 657	-6 497
Käyttökate	52	54	7
Liikevoitto	52	50	7
Tilikauden tulos	61	32	7
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	48,2	46,9	68,2
Liikevoitto-%	-	-	-
Oma pääoma	484	422	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lopetussumma	12 890	12 492	*
Kassavarat	2 511	5 772	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	13,8	13,6	*
Omavaraisuus-%	3,8	3,4	*
Quick Ratio	8,1	4,9	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Yhtiö on viime vuosina nostanut systemaattisesti datakyykyttään ja kehittänyt toimialojen kanssa tehtävää yhteistyötä. Yhtiön perustamien digikyykkäiden roolien myötä on pystytty myös vahvistamaan yhteistyötä kaupungin sisäisten tahojen kanssa, ja projektirahoituksen ulkopuolella toimittaessa identifioimaan vapaammin yhteisiä kehitystarpeita.

Yhtiö on menestynyt hyvin projektirahoituksen hauissa, ja onnistui kotiuttamaan vuonna 2022 yhteensä 8,2 miljoonaa euroa uutta EU-rahoitusta tuleviin toimenpiteisiin.

Yhtiössä on vuoden 2022 aikana toteutettu useita avoimia kokeiluhakua älykkään kaupungin tematiikan ympäriltä, joihin on osallistunut yhteensä 74 yritystä. Lisäksi kolmi-vuotinen AI4Cities -projekti myönsi rahoitusta yritysten t&k toimintaan, jolla ne kehittivät tuotteita ja palveluita ilmastopäästöjen vähentämiseksi tekoälyn avulla. Yhteensä yritykset saivat tuotekehitys- ja pilotointirahoitusta 2,8 miljoonaa euroa FVHn projektien kautta.

Älykäs liikkuminen -ohjelmassa LIDO-hankekokonaisuuden työtä on jatkettu menestyksekkäästi useiden linkittyvien hankkeiden voimin. Liikenteen dataan liittyvät hankkeet yhdistettiin jo vuonna 2021 yhtiön aloitteesta yhteistyössä KYMP:n liikennesuunnittelun kanssa LIDO-sateenvarjohankkeen alle. Tavoitteena on kaupunki- ja liikennesuunnittelijan arjen työskentelyn parantuminen dataa tehokkaasti hyödyntäen. KYMP on aloittanut Älyliikenteen kehittämisohjelman toimenpiteiden toteuttamisen ja Forum Viriumilla on käynnissä samaan aikaan useampia EU-rahoitteisia hankkeita liikenteen dataan liittyen. LIDO:ssa on osapuolena myös kanslian strategiaosasto, jonka kaupunkiyhteisiä ratkaisuja hyödynnetään.

Data -ohjelmassa on jatkettu kaupungin datakyykytyden kehittämisen tukemista datakokeiluilla, jotka hyödyntävät kaupunkiyhteisen tietoaltaan kehittämistä. Vuoden aikana on panostettu erityisesti tietovirtojen käsittelyyn, tiedon integrointimenetelmiin sekä datan laadun kehittämiseen. Tietoallastyö on tukenut erityisesti kaupungin älyliikennestrategiaa tukevan LIDO -hankkeen etenemistä sekä Helsingin hiilineutraaliustavoitteisiin liittyvää kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuuden seurantamenetelmien kehittämistä.

Fiksu Kaupunki -ohjelmakokonaisuudessa Innovaatorahaston rahoittama Fiksu Kaupunki -hanke toimi vuonna 2022 tukijalkana niin hankkeen sisäiselle kaupunkiudistusalueilla tapahtuvalle innovaatio- ja kokeilutoiminnalle kuin erillisrahoitettujen projektien valmistelullekin. Hankkeen neljän teema-alueen yksilöllisiä projekteja ja niiden kokeiluja työstettiin erityisesti älyvalaistukseen ja kaupunkitilan sensorikkaan (Malmi ja Malminkartano) sekä pyöräilijöiden ja kävelijöiden opastamiseen (Keski-Pasila) liittyen. Mellunkylässä puurakentajien verkoston ja alueen kaavoittajien kanssa toteutettavia hiilineutraalin kustannustehokkaan puurakentamisen design sprinteja pidettiin keväällä 2022.

## Tulevaisuuden näkymät

Forum Virium Helsinki Oy pyrkii ennakoimaan kaupunkikehityksen trendejä ja hakemaan ratkaisuja kaupungin tulevaisuuden haasteisiin. Tavoitteena on yhdessä Helsingin kanssa luoda kasvun edellytyksiä. Yhtiöllä on hallituksen vahvistama strategia ja kaupunginhallituksen asettama omistajastrategia. Yhtiön strategian painopisteiksi on määritelty kolme pidempikestoista tavoitetta. 1. Vahvistamme Helsingin kaupungin kykyä hyödyntää uusia teknologioita, dataa ja digitalisaatiota. 2. Autamme yrityksiä käyttämään Helsinkiä kehitysalustana. 3. Olemme uudistuva ja ketterä asiantuntijaorganisaatio.

Yhtiön toimintaa kytkeytyy vahvasti kaupungin Kasvun paikka -strategian painopisteisiin, ja tavoitteisiin. Kaupunkistrategian näkökulmasta yhtiö seuraa aktiivisesti kaupungin kohtaamia muutoksia ja muutostrendejä kuten ilmastovastuu, digitaalisuus, tuottavuuden kehittäminen ja yritysten toimintaedellytysten parantaminen osana innovaatioalustatoimintaa yhdessä toimialojen, kanslian strategiaosaston ja elinkeino-osaston kanssa. Yhtiö seuraa myös tarkasti EUn julkistamien strategia- ja rahoitusohjelmien kehittymistä.

Yhtiön toimintaympäristön muutokset ja vaikutukset korostuvat erityisesti seuraavien teemojen osalta vuonna 2023: Kaupungin linjaus leikata Innovaatorahaston rahoitusta vuonna 2023 vaikuttaa yhtiön toiminnan suunnitteluun ja talouteen. Yhtiöllä on tyypillisesti ollut käynnissä muutamia Innovaatorahaston projekteja, jotka ovat toimineet ns. saateenvarjona pienemmille, eri rahoituslähteistä haettaville projekteille. Tämän rahoitusinstrumentin rahoituskyvykkyyden heikentyessä merkittävästi, on yhtiön suunnattava hanketoimintaansa vastaavasti muihin rahoituslähteisiin.

EU-rahoitusinstrumenttikauden käynnistymisen myötä osa rahoitusinstrumenteista päivitti myös rahoituksen kustannusmalleja, ja nämä muutokset ovat yhtiön kannalta päivittyneet epäedulliseen suuntaan. Osa instrumenteista ei mahdollista enää täyttää henkilöstökulujen korvaamista, vaan osa henkilöstökustannuksista jää yhtiön maksettavaksi. Samaan aikaan pienenevät "flat rate", ns. yleiskustannuslisä -osuudet tekevät yhtiön taloudesta entistä tiukempaa. Projektien ja rahoitusinstrumenttien hyötysuhteen arviointi ja hakujen priorisointi talouden tasapainottamiseksi nousevat entistä merkittävämpään asemaan yhtiön toiminnassa.

Vuoden 2023 alusta voimaan tullut sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen (Sotepe) uudistus vaikuttaa myös yhtiön toimintaan kaupungin kanssa. Sekä Forum Virium Helsinki että Sotepe ovat halukkaita jatkamaan ja laajentamaan yhteistyötä myös jatkossa, vuoden 2023 aikana selvinnee vielä toistaiseksi auki olevat rahoituskelliset kysymykset koskien esim. yhtiön vastinrahoituksen käsittelyä niissä hankkeissa, jotka tehdään yhteistyössä Sotepen kanssa.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Toiminnan vaikuttavuus  
Mittarit: -Vaikuttavuusmittaristo  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön toiminnan vaikuttavuutta mitataan kolmen eri kokonaisuuden osalta, joiden mittareiden keskiarvoinen kehitys viime vuoteen verrattuna on ollut positiivinen.

1. Oppiminen ja kumppanuudet (kehitys -7%)
2. Kokeilujen ja pilotointien tulokset (+5%)
3. Mediaseuranta (+8,2%)

Vaikuttavuusraportin mittareiden perusteella yhtiön vaikuttavuus on kasvanut 2,06% edelliseen vuoteen verrattuna.

2. Tavoite: Osaava henkilöstö  
Mittarit: -Säännöllinen henkilöstön työtyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Yhtiössä mitataan vuosittain henkilöstön työtyytyväisyyttä. Vuonna 2022 henkilöstön työtyytyväisyyttä mittaavan kyselyn keskiarvo oli 4,3 / 5 (2021: 4,18). Työtyytyväisyys on myös yhtiön tulostulostaristossa seurattava indikaattori, joka raportoidaan hallitukselle vuosittain.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiö on määritellyt mittarin ja tavoitteet Hiilineutraali Helsinki-ohjelman tavoitteiden tukemiseksi ja raportoi sen toteutumista hallitukselle osana vuoden 2022 tulostulostareita. Hallituksen asettamana mittarina vuodelle 2022: Hankkeista vähintään 2/3 tukee Hiilineutraali Helsingin tai Digitalisaatio-ohjelman tavoitteita. Forum Virium Helsingin 37 käynnissä olevasta hankkeesta 24 tukee vuoden 2022 alussa voimassa olleen HNH-ohjelman toimenpiteitä: 27. Uudet liikkumispalvelut (AirMour, Liidi2, Mobility Data Lab, Stara eRetroFit) 115. Tila- ja resurssivarauspalvelu (Circular Green Blocks), 121. Kiertotalouden yhteistyö (Automod, Treasure), 125. Kaupunkilaisten vaikuttavuusmahdollisuudet älykkäiden ja puhtaiden ratkaisujen kehittämisessä (B.Green, DVECE, Fiksu Kaupunki, FINEST Twins, MySMARTLife, Ride2Rail, UIA HOPE, URBANAGE,) 128. Älykkään ja puhtaan liiketoiminnan yhteiskehittäminen (AI4Cities, BEYOND, Carbon neutra).

4. Tavoite: Riittävä maksuvalmius  
Mittarit: -Quick ratio 0,5  
Toteuma: Toteutui

Riittävää maksuvalmiutta kuvaava Quick ratio-arvo on vuoden 2022 osalta 8,1 (vuonna 2021: 4,9).

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Rusama Mikko

**Jäsenet:** Haapala Soili, Heinonen Kimmo, Hyvärinen Silja,  
Teuri Tuomas, Turpeinen Leena, Vehviläinen Jussi,

**Toimitusjohtaja:** Malin Mika



# Helsingin kaupunkitilat Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 22

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö luo kaupungin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman kasvua, edistää kaupunkikulttuurin ja elämyksellisuuden kehittymistä sekä elävöittää toimintaaan Helsingin kaupunkikuvaa luomalla omaleimaisia ja vetovoimaisia tiloja ja alueita.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	9 919	0	13 839
Toimintakulut	-11 763	0	-13 602
Käyttökate	-1 844	0	237
Liikevoitto	-1 851	0	187
Tilikauden tulos	-1 817	0	187
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	14,4	-	13,0
Liikevoitto-%	-24,5	-	2,2
Oma pääoma	2 786	0	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen loppusumma	13 909	0	*
Kassavarat	12 437	0	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-65,2	-	*
Omavaraisuus-%	20,0	-	*
Quick Ratio	1,2	-	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Vuosi 2022 oli Helsingin kaupunkitilat Oy:n ensimmäinen toimintavuosi. Merkittäviä tapahtumia olivat yhtiön perustaminen, liiketoiminnan, organisaation sekä toimintakulttuurin yhtenäistäminen ja kehittäminen yhtiön tavoitteiden mukaisiksi.

Yhtiön toiminnan käynnistäminen sekä strategian toimeenpano hidastui, sillä taloudelliset haasteet vaikuttivat toimintaan. Yhtiöittämispäätöksessä kannattavaksi analysoidut tilat / alueet olivatkin tosiasiasa huomattavan tappiolliset (saadut markkinatasoiset tuotot ovat pienemmät kuin hallinnoituista tiloista maksetut vuokratustannukset eli KYM-Pille maksettu sisäinen vuokra). Sisäiset vuokratustannukset vaikuttavat myös yhtiön taseen loppusummaan 31.12.2022: yhtiö sai vuokrat maksuun vasta tilikauden 2023 puolella, koska KYMPin taloushallinnossa ei tiedetty, että erilliselle yhtiölle tulee toimittaa sovitusta hyvityksistä hyvityslaskut.

## Tulevaisuuden näkymät

Sisäisistä vuokrista on päästävä selkeään, pidemmän aikavälin sopimukseen, sillä epäselvyys kuormittaa Helsingin kaupunkitilat Oy:n toimintaa. Tästä johtuen operatiivinen johtaminen on haastavaa, kun ei voida tehdä selkeitä budjetteja tai toimintasuunnitelmia.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupungin vetovoimaisuuden edistäminen  
Mittarit: - Alueiden ja paikkojen toiminnallisen ja taloudellisen vetovoiman kehittyminen  
- Tilojen vuokrausaste  
- Kävijämäärät  
- Profiilikehitys  
Toteuma: Toteutui

- Vetovoiman kehittäminen: Yhtiön strategia valmistui 5/2022. Strategian mukaisesti tehtiin mm. toriterassien kokeilut kesällä, Teurastamo 10 vuotta -tapahtuma, yhteistyö torien ja hallien tapahtumallisuuden eteenpäin viemiseksi aloitettiin, toteutettiin joulukokonaisuus kaikissa kohteissamme.

- Tilojen vuokrausaste: Vuokrausasteen mittaroinnin nykytila kartoitettiin ja puuttuvien tietojen saantia alettiin edistää kiinteistöjen omistajan kanssa.

- Kävijämäärät: mittarointi kauppahalleissa vain mahdollista, muiden kohteiden mittausta kehitetään.

- Profiilikehitys: Yhtiö aloitti kohteiden profiloitumisen ja samalle sen ottamisen käytäntöön eri toiminnoissa; vuokraus, viestintä, mielikuvan rakentaminen.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: Asiakas- ja toimijatyytyväisyys  
Toteuma: Toteutui osittain

- Yhtiö suunnitteli asiakaspalvelun kehittämistä sekä vuokralaistyytyväisyyden mittarointia. Ensimmäinen mittaus tehdään vuonna 2023.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen  
Mittarit: - Yhtiön oman toteutussuunnitelman mukainen mittaristo  
Toteuma: Toteutui

- Ekokompassin rakentaminen

- Tukutorin alueen nopeat energiansäästötoimenpiteet ja suunnitelmat laajemmista toimenpiteistä

- Uusien vuokrasopimusten ehtoihin sisällytettiin hiilineutraaliustavoite

4. Tavoite: Yhtiön riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: Omavaraisuusaste vähintään 35 %  
Toteuma: Ei toteutunut

Yhtiön riittävän vakavaraisuuden tavoite olisi täyttynyt, mikäli kaupungille maksettavan sisäisen vuokran laskut ja niihin kuuluvat hyvitykset olisivat tulleet ajallaan. Vuoden 2022 sisäisen vuokran laskut saatiin maksuun vasta tammikuussa 2023 minkä vuoksi taseen erät rahat ja pankkisaamiset sekä ostovelat ovat liian suuret, mikä vaikuttaa negatiivisesti omavaraisuusastetavoitteeseen.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Oskala Hannu

**Varapuheenjohtaja:** Pakarinen Pia

**Jäsenet:** Harris Hanna, Huotari Kai, Nyholm Henrik, Säntti Outi, Tynismaa Martti,

**Toimitusjohtaja:** Bauer Peggy

# Helsingin tapahtumasäätiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 22

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

-Säätiöllä on keskeinen rooli kaupungin vetovoimaisuuden kehittämisessä sekä kaupunkistrategian tapahtumallisuustavoitteiden toteuttamisessa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	8 704	6 983	8 769
Toimintakulut	-9 110	-5 745	-8 775
Käyttökate	- 406	1 237	- 6
Liikevoitto	- 410	1 233	- 10
Tilikauden tulos	- 479	1 261	0
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	20,3	22,6	22,0
Liikevoitto-%	-9,8	50,3	-0,2
Oma pääoma	1 936	2 415	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	2 971	4 184	*
Kassavarat	435	1 407	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-20,2	52,6	*
Omavaraisuus- %	65,2	57,7	*
Quick Ratio	2,9	2,4	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Tilikausi oli säätiön nykymuotoisen toiminnan neljäs vuosi. Vuotta väritti päättynyt, mutta silti koko toimialaa koskeva koronapandemia. Tapahtuma-alan toimijana säätiö oli osa uudelleenikäynnistymisen toimintakenttää, jossa asiakaskäyttämisen, toimitusvarmuuden ja osajakadon muutokset vaikuttivat tuotettuihin tapahtumiin.

Tapahtumia päästiin toteuttamaan normaalisti keväästä alkaen. Vain Lux Helsinki toteutettiin koronaversiona, jossa osa teoksista jätettiin pois ja osa siirrettiin eri paikkaan. Helsingin juhlatuokkien kohdalla otettiin jopa suuri kehityskäsi, kun Huvilateltan osana avattiin maksuton Huvilanrannan tapahtuma-alue.

Koronavuosina kehitetyistä uusista toteutustavoista osa on jäänyt osaksi normaalia tekemistä. Kiinalaisen uuden vuoden jääveistokset ilahduttivat sekä kaupungin keskustassa että alueellisilla kulttuurikeskuksilla. Samaa alueellisuuden teemaa toteuttivat Lux Helsingin ja Helsinki-päivän alueelliset toteutukset. Juhlaviikoilla jaettiin taas Taidelahoja ja nautittiin Korttelikonserteista läpi Helsingin.

Säätiön toimintaa ja taloutta kyettiin suunnittelemaan ja johtamaan jo vuoden 2020 aikana synnytyillä mekanismeilla. Uudelleenikäynnistynyt toiminta ja pandemian aikana syntyneet muutokset työyhteisössä, asiakaskäyttämisen ja alihankintaketjussa edellyttävät talouden enustamisen ja seurannan mekanismeilta vielä lisää kehittämistä.

Muutokset näkyvät eniten säätiön omarahoituksessa. Pitkäaikainen ja edelleen jatkuva tavoite on pienentää kaupungin avustuksen osuutta tuotannoissa. Juhlaviikkojen lipunmyynti ei toteutunut tilikaudella budjetoidusti.

Tilinpäätös osoittaa 479 tuhatta euroa alijäämää (2021: 1 261 tuhatta euroa ylijäämää). Alijäämästä osa on suunniteltua ja perustuu vuosien 2020 ja 2021 ylijäämien käyttämiseen tapahtumien kasvattamiseen. Osa alijäämästä on syntynyt Juhlaviikkojen kasvaneista kuluista ja budjetoidusta jääneistä tuloista.

## Tulevaisuuden näkymät

Tapahtumien osalta työ jatkuu vanhoja tapahtumakonsepteja kehittäen. Näistä kullekin on eri kunnianhimon tasoilla varustettuja suunnitelmia. Kiinalaisen uuden vuoden tapahtuman järjestämiseen säätiö tarvitsee ohjausta kaupungin ylimmältä johdolta. Tapahtuma liittyy Helsingin Peking-suhteen ylläpitämiseen ja kehittämiseen ja siten tapahtuma tuotetaan näitä tavoitteita tukevasti.

Kustannustason nousu ja työnantajalle kallis palkkaratkaisu asettaa paineita säätiön toiminnalle. Alihankkijoilta saadut viestit ennakoivat 8–13 % kustannustason nousua keskeisissä tapahtumien ostopalveluissa. Tämä lisää painetta omarahoituksen kehittämiseksi, mutta niissä

tapahtumissa, joissa kaupungin avustus muodostaa koko tai valtaosan rahoituksesta keinot ovat vähissä. On joko pienennettävä tapahtumia tai saatava indeksikorotus avustukseen.

Kesällä 2024 säätiö tuottaa Helsingin Tall Ships Racesin satamakaupunkitapahtuman. Tuotanto varaa resursseja ja sekoittaa normaalia toimintaa jonkin verran. Tähän on osattu varautua jo yli vuoden ajan, joten onnistuminen kokonaisuudessa on hyvin luultavaa. Tätä tapahtumaa tehtäessä voidaan myös oppia työskentelytapoja ja löytää kumppaneita, joiden avulla normaalin vuosikellon mukaiset tapahtumatkin kehittyvät.

Tapahtumasäätiön keskeinen lähitulevaisuuden tehtävä on oman työkuulttuurin ja -hyvinvoinnin kehittäminen. Koronapandemian aikana näitä ei päästy kehittämään ja joiltain osin vanhat ongelmat ovat kertyneet aiempaa suuremmiksi.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupungin vetovoiman kasvattaminen  
Mittarit: -Kävijämäärä/vuosi  
-Yleisötyön kehittäminen  
Toteuma: Toteutui

Tapahtumien kävijämäärät toteutuivat odotetusti niiltä osin, kun tapahtumat päästiin toteuttamaan ilman koronarajoituksia. Helsingin juhlatuokkien kävijämäärä laski jonkin verran. Vertailua edelliseen vuoteen värittää vielä pandemiarajoitusten puitteissa tehtyjen tapahtumien kävijäluvut. Musica nova Helsinki on biennaali.

- Lux Helsinki 120 000 (v. 2021: 0)
- Musica nova Helsinki 0 (v. 2021: 31 000)
- Kiinalainen uusivuosi 20 000 (v. 2021: 7 000)
- Veteraanipäivä 500 (v. 2021: 500)
- Helsinki-päivä 130 000 (v. 2021: 10 000)
- Helsingin juhlatuokit 200 000 (v. 2021: 250 000)
- Silakkamarkkinat 80 000 (v. 2021: 99 000)
- Tuomaan Markkinat 350 000 (v. 2021: 300 000)
- Uusivuosi 50 000 (v. 2021: 0)
- Yhteensä 950 600 (v. 2021: 452 200)

Säätiön tapahtumien yleisötyön ydin on osioiden toteuttaminen alueellisilla kulttuurikeskuksilla (Kanneltalo, Malmitalo, Stoa ja Vuotalo). Toimintaa pystyttiin laajentamaan näihin paikkoihin Lux Helsingin, Kiinalaisen uudenvuoden ja Helsinki-päivän kohdalla. Juhlatuokkien alue- ja yleisötyönä toteutettiin 50 Korttelikonserattia ja 400 Taidelahjaa. Säätiön sosiaalisten lippujen malli toistettiin Juhlatuokkien aikana, jolloin muidenkin helsinkiläisten festivaalien pääsylippuja jaettiin SoTe-toimialan kautta pääasiassa syrjäytymisuhan alla oleville nuorille ja päihdekuntoutujille.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Säännöllinen kävijätyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Säätiön tapahtumista toteutetaan laajuudeltaan erikokoisia kävijäkyselyitä, joiden avulla tapahtumia kehitetään. Niiden pääasiallinen asiakastytyväisyysmittari on Net Promoter Score, jolla mitataan sitä, suosittelevatko kävijät tapahtumaa toisille kävijöille. NPS-luku voi vaihdella -100 ja +100 välillä. -100 kun kaikki vastanneet ovat parjaajia ja +100 kun kaikki vastanneet ovat suosittelevia. Yleisesti ajatellaan, että positiivinen NPS-luku on hyvä ja yli 50 on jo erinomainen

- Lux Helsinki 65 (v. 2021: -)
- Musica nova Helsinki - (v. 2021: 56)
- Kiinalainen uusivuosi 11 (v. 2021: 29)
- Veteraanipäivä - (v. 2021: -)
- Helsinki-päivä 57 (v. 2021: 11)
- Helsingin juhlatuokit 66 (v. 2021: 73)
- Silakkamarkkinat 66 (v. 2021: 56)
- Tuomaan Markkinat 55 (v. 2021: 68)
- Uusivuosi -48 (v. 2021: -)

Koska tapahtumien merkitykset ja kyselyiden vastaajien määrä vaihtelevat, tästä luvusta ei ole perusteltua laskea yhtä keskiarvoa tms.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui osittain

Säätiöllä on käytössään Ekokompassi. Sen mittaristoa rakennetaan ja selkeytetään vielä. Johtuen säätiön toimintaan vielä vuoden 2022 aikana vaikuttaneesta koronapandemiasta suuri osa mittareista ei ollut seurattavissa. Ekokompassin mittaristo ei ole vuoden 2022 aikana ollut linjassa tapahtumien hiilijalanjälkilaskennan kanssa, koska kaupunkiyhteinen tapahtumien hiilijalanjälkilaskuri ei valmistunut aikataulussaan.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 20 % -Omarahoitusosuus  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste on laskettu vanhaan tapaan oikaisemattomasta taseesta. Säätiöllä ei ole ulkopuolista pitkä- tai lyhytaikaista lainakantaa. Omavaraisuusaste oli 65 % (v. 2021: 58 %)

Omarahoitusosuuteen lasketaan kaikki muut tulot paitsi kaupungin toiminta-avustus. Vuonna 2022 se oli 4 143 090 euroa = 48 % liikevaihdosta (v. 2021: 2 478 152 euroa = 35 %).

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Valtonen Elina

**Varapuheenjohtaja:** Sydänmaa Johanna

**Jäsenet:** Aalto Laura, Chydenius Jussi, Forsström Jyri, Hultin Jan, Mikkonen-Mannila Sari, Rinkineva Marja-Leena, Willamo Feniks,

**Toimitusjohtaja:** Nikula Stuba

# Helsinki Partners Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 59

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

Yhtiön tarkoituksena ja tehtävänä on kaupungin kansainvälisen kilpailukyvyyn ja vetovoiman kasvattaminen kaupungin strategiaan ja asettamiin tavoitteisiin perustuen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	9 100	0	8 689
Toimintakulut	-8 979	0	-8 713
Käyttökate	121	0	- 25
Liikevoitto	102	0	- 109
Tilikauden tulos	102	0	- 109
Investoinnit	- 56	0	- 350
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	45,7	-	45,5
Liikevoitto-%	1,2	-	-1,3
Oma pääoma	1 367	0	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	2 762	0	*
Kassavarat	1 686	0	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	8,1	-	*
Omavaraisuus- %	49,5	-	*
Quick Ratio	2,0	-	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Helsinki Partners Oy aloitti toimintansa vuoden 2022 tammikuussa. Ensimmäisen puolen vuoden aikana luotiin rakenteet henkilöstön hyvinvoinnille ja toimintaedellytyksille. Neuvoteltiin työehtosopimus, paikalliset sopimukset ja henkilöstöedut sekä järjestettiin vakuutukset ja työterveyshuolto. Organisaatorakenne ja tehtävät määriteltiin yhdessä henkilöstön ja hallituksen kanssa valmistellun strategian 2022–2024 linjausten mukaisesti. Henkilöstön käyttöön otettiin uudet työvälineet ja -laitteet sekä henkilöstö-, talous ja ICT- järjestelmät. Lisäksi otettiin käyttöön uudet toimitilat Kasarmikadulla.

Osaavan työvoiman houkuttelemisen ulkomailta määriteltiin yhtiön tehtäväksi maaliskuussa 2022 hyväksytyssä strategiassa 2022–2024.

## Tulevaisuuden näkymät

Helsingin tunnettuuden kasvattamisessa sekä vierailijoiden ja investointien houkuttelussa tullaan panostamaan kestäviin tulevaisuuden ratkaisuihin -teemaan. Maantieteellisesti keskitymme yhtiölaajuisesti Pohjois-Amerikkaan, Saksaan ja Iso-Britanniaan. Muilla markkinoilla, kuten Japani, Singapore, Etelä-Korea ja valikoidut Itä-Euroopan maat, toimitaan kohderyhmäkohtaisesti.

Yhtiön yhteisen toimintakulttuurin kehittäminen on yksi keskeisistä painopistealueista ja siihen liittyviä useita kehityskokonaisuuksia on käynnistetty. Kuluvan vuoden aikana panostetaan vahvasti yhtiön sisäisten toimintaprosessien vakiinnuttamiseen, henkilöstön hyvinvointiin sekä johtamisen kehittämiseen. Lisäksi kuluvan vuoden aikana kehitetään prosesseja ja raportointia tukemaan muutosta kohti tiedolla johtavaa organisaatiota.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupungin tunnettuuden ja vetovoiman kasvu  
Mittarit: - Kaupungin tunnettuuden kehittyminen valituissa kohderyhmissä, segmenteissä ja maantieteellisillä alueilla  
- Tehtyjen investointien arvo  
- Yhtiön toiminnan seurauksena syntyneiden työpaikkojen määrä  
- Kv. tapahtumien määrä  
- Vierailujen taloudellinen arvo  
Toteuma: Toteutui

Helsinki Partnersin ensimmäisen toimintavuoden aikana isoista organisatorisista ja liiketoimintaympäristön muutoksista huolimatta yhtiön toiminnan myötävaikutuksesta luotiin 243 työpaikkaa. Yhtiön tuella kansainväliset sijoittajat sijoittivat 21,95 miljoonaa euroa suomalaisiin startupeihin ja kasvuyrityksiin sekä yrityskauppoja syntyi 70 miljoonan euron edestä. Lisäksi kaupunkiin saatiin 1,55 miljoonaa ulkomaalaisten vierailijoiden yöpymistä ja kasvatettiin

Helsingin kansainvälistä tunnettuutta markkinointi- ja myyntitoimenpitein (kansainvälisiä käyntejä MyHelsinki.fi sivuilla +31 % ja uudella helsinkipartners.com sivuilla 28 000). Kansainvälisen mediatyön arvioitu tavoitavuus vuonna 2022 oli 84,9 milj. euroa.

Kansainvälistä tunnettuutta lisäsivät kolme onnistunutta kampanjaa, joista Helsinki Curious kohderyhmänä olivat vierailijat, Helsinki Exposed kohderyhmänä osaajat ja 90 Day Finn kohderyhmänä invest in toimijat. 90 Day Finn -ohjelman kokemuksia hyödyntäen kehitettiin lisäksi kaksi uutta investointien houkutteluun suunnattua ohjelmaa: Founders to Finland kohdistuen Aasian maihin ja Finnbound Helsinki kohdemarkkinanaan Singapore.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: Säännöllinen asiakas ja sidosryhmäkysely  
Toteuma: Toteutui osittain

Yhtiön toiminnan keskiössä on asiakaslähtöisyys ja asiakkuuksien hallintaa ja prosessien johtamista varten hankittiin CRM-järjestelmä, jonka rakentamiseen ja käyttöönottoon osallistui koko henkilöstö. Lisäksi yhtiölle laadittiin kumppanuusstrategia.

Visitor Attraction -yksikkö toteutti vuoden aikana 600 myyntitapaamista kansainvälisten asiakkaiden kanssa ja lisäksi yli 200 matkanjärjestäjäasiakasta vieraili Helsingissä. Yhteensä 12 eri kv-kongressin järjestäjää tekivät tutustumismatkan Helsinkiin ja 21 kv-kongressista tehtiin tarjous. Vuoden aikana voitettiin 5 kongressia tuleville vuosille, joissa on yhteensä 15 000 osallistujaa ja kongressien taloudellisen vaikutuksen arvioidaan olevan kaupungille 23,9 milj. euroa.

Ulkomaisen työvoiman houkutteluun liittyen tavattiin 27 asiakasyritystä sekä 16 sidosryhmäorganisaatiota, joille esiteltiin tavoitteita ja tämänhetkisiä palveluita tavoitteena luoda uusia ja vahvistaa jo olemassa olevia yhteistyösuhteita.

Investointien houkuttelussa keskityttiin erityisesti älykkäisiin, puhtaisiin ja kestäviin tulevaisuuden ratkaisuihin sekä digitalisaatioon. Maantieteellisinä painopisteinä olivat Japani, Intia ja Singapore, joissa järjestettiin useita asiakastapahtumia. Invest In -asiakkaiden houkuttelussa Helsinkiin hyödynnettiin onnistuneesti paikallisia tapahtumia, kuten Slush, Arctic15 ja Deeptech Summit. Yhtiö isännöi useita delegaatioita, järjesti eri kohderyhmille tapahtumia sekä vierailuohjelmia.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toteuttaminen  
Mittarit: Yhtiön oman toteutus suunnitelman mukainen mittaristo  
Toteuma: Toteutui

Vastuullisuus on määritelty yhtiön toimintaa ohjaavaksi keskeiseksi tekijäksi, ja yhtiö on sitoutunut aktiivisesti WWF:n Green Office -työhön (sertifioitu ympäristöjärjestelmä). Laajempi koko yhtiön kattava vastuullisuuden

vaikuttavuuden arviointi tullaan tekemään vuoden 2023 aikana.

4. Tavoite: Yhtiön riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: Omavaraisuusaste vähintään 10 %  
Toteuma: Toteutui

Rahoitusmallin toimivuutta suhteessa liiketoimintaympäristön toimintaan seurataan pitkäjänteisesti. Omavaraisuusaste oli 49,5 % (hyvä).

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Mattila Pekka

**Varapuheenjohtaja:** Rinkineva Marja-Leena

**Jäsenet:** Aalto Laura, Kivelä Liisa, Kola Sari, Nordman Micael,

**Toimitusjohtaja:** Berggårdh Clarisse

# Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 111

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiö suojelee uhanalaisia eläimiä ja niiden elinympäristöjä sekä ylläpitää Korkeasaaren eläintarhaa, joka on merkittävä matkailu- ja virkistyskohde kaupunkilaisille ja matkailijoille.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	11 537	9 605	12 061
Toimintakulut	-10 280	-8 941	-10 830
Käyttökate	1 257	664	1 230
Liikevoitto	63	- 406	- 38
Tilikauden tulos	84	- 385	25
Investoinnit	-1 334	- 505	-5 112
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	41,0	44,5	43,0
Liikevoitto-%	0,9	-8,5	-0,5
Oma pääoma	17 562	17 354	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lopputussumma	19 330	18 446	*
Kassavarat	2 149	105	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,5	-2,2	*
Omavaraisuus-%	90,9	94,1	*
Quick Ratio	2,1	2,6	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Korkeasaaren tavoitteena on suojella eläinlajeja, olla vaikuttava ja kiinnostava vierailukohde sekä toimia itse vastuullisesti eläimiä, ihmisiä ja luontoa kohtaan. Vuonna 2023 säätiö onnistui monissa tavoitteissaan. Koronavuosiensa jälkeen eläintarha sai jälleen olla auki koko vuoden ja toiminta palautui normaaliksi. Vuotta kuitenkin varjosti Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa.

Suojelutoiminnan kohokohtia olivat Korkeasaarella syntyneiden partakorppikotkan ja metsäpeurojen paluu luontoon. Lisäksi säätiön työntekijät osallistuivat mäkien suojeleuhankkeeseen Madagaskarilla. Lahjoitusvaroja suojeleuhankkeisiin onnistuttiin keräämään enemmän kuin aikaisemmin. Korkeasaaren suojeleuhjelmalajeista poikasia saivat muun muassa vikunja, siventti ja eniten yleisön huomiota keränneet amurintiikerit.

Korkeasaarella kävi 523 468 vierailijaa ja tämä on säätiöajan korkein kävijämäärä. Vilkkaimmat päivät olivat Kissan Yöt. Onnistuneen Lux-tapahtuman ansiosta tammikuuta oli ennätysellisen vilkas. Suurin osa vierailuista tehdään kesällä, mutta syyskuukaudet näyttävät vilkastuvan trendinomaisesti.

Villieläimet olivat isosti otsikoissa. Vuoden alussa Helsingissä seikkaili metsäpeura ja kesällä Suomeen rantautui mursu. Molemmat tuotiin Korkeasaaren Villieläinsairaalaan. Metsäpeuran osalta tarina päättyi onnellisesti ja se palasi luontoon muiden lajitovereiden kanssa osana luontoonpalautushanketta. Mursu oli heikkokuntoinen, eikä se selvinnyt hengissä Korkeasaareen asti ja se päättyi Luomuksen kokoelmiin. Korkeasaari näkyi mediassa myös syksyllä esitetystä Korkeasaari-sarjasta. Sarja keräsi paljon kiitosta ja ison määrän katsojia.

Vuoden suurin rakennushanke Korkeasaarella oli Kruunusilltojen urakka. Raitiotiesillan rakentamisen takia osa eläintiloista on jouduttu tyhjentämään, mutta valmistuttuaan silta tuo ratikat suoraan Korkeasaaren portille. Korkeasaareen rakennetaan uusi sisäänkäyntirakennus ja sen suunnittelu oli käynnissä koko vuoden.

## Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2023 säätiö tulee näkemään inflaatiosta johtuvaa kulujen nousua kaikissa kululuokissa. Suurin nousu nähdään henkilöstön ja toimitilojen osalta. Säätiöllä on edellytykset lisätä kävijäkohtaista tuloa kattamaan kulujen nousu. Korkeasaarella työllistää uuden pääsisäänkäynnin suunnittelun jatkaminen ja yhteensovittaminen Kruunusilltahankkeen kanssa. Lisäksi tehdään yleissuunnitelma koskien koko Korkeasaarta, sen kulkureittejä ja eläinlajeja.



## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupungin vetovoiman kasvattaminen  
Mittarit: -Kävijämäärä/vuosi  
-Yleisötyön kehittäminen  
Toteuma: Toteutui

Vuoden 2022 kävijämäärä oli 523 468 vs. tavoite 510 000. Korkeasaarelle on epäselvää, mitä yleisötyön mittarilla tarkoitetaan. Yleisötyön kehittyminen ilmenee vetovoimaisuuden lisääntymisenä: kävijämäärä on kasvanut ja asiakastytyväisyyden mittari NPS-luku on pysynyt hyvänä.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys  
Toteuma: Toteutui osittain

Asiakastytyväisyys pysyi hyvänä ja Korkeasaaren NPS oli toiseksi paras kaikista Suomen vapaa-ajankeskuksista (Taloustutkimus). Yleisarvosana Taloustutkimuksen vertailussa oli 8,2 (vuonna 2021 8,3). Tuloksia kerätään vuosittain. Sijointus muiden vapaa-ajan keskusten joukossa kuvaa onnistumista paremmin kuin absoluuttinen arvosana, sillä numeroarvostelussa on ollut trendinomaisia vaiheluja koko toimialalla.

Henkilöstötyytyväisyys laski koronan aikana eikä se ole vielä noussut samalle tasolle, missä se oli ennen koronaa. Great Place to Work tyytyväisyys keväällä 2022 oli 52 % (mittasi vuoden 2021 tyytyväisyyttä). Henkilöstötyytyväisyysmittaus vuodesta 2022 valmistuu keväällä 2023. Tavoite on päästä 70 %:n tyytyväisyyteen. Korkeasaarella on ollut käynnissä vuoden 2022 aikana kulttuurinkehityshanke, jonka odotetaan nostavan henkilöstötyytyväisyyttä.

3. Tavoite: Hiilineutraali Korkeasaari -ohjelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuusohjelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta.  
Toteuma: Selviää myöhemmin

Vuoden 2022 hiilijalanjälkilaskenta on kesken ja valmistuu maaliskuun 2023 alussa. Vuodesta 2018 lähtien asiakas-kohtainen hiilijalanjälki on ollut laskemaan päin.

4. Tavoite: Suojelutyön vaikuttavuus  
Mittarit: -Suojelutyöhön käytetyt resurssit ja suojeltavien lajien määrä  
Toteuma: Toteutui

Suojeluun käytettävät resurssit olivat yli tavoitteen vuonna 2022. Korkeasaari toteutti 3 projektia ja käytti 149 500 € suojelutyöhön. Tavoite vuonna 2022 oli kolme projektia ja 140 000 € suunnattuna suojelutyöhön. Vuonna 2021 toteutettiin yksi projekti ja suunnattiin 117 000 €.

Vuonna 2021 Korkeasaaren lajistosta 24 % oli uhanalaiseksi luokiteltua, vuonna 2022 osuuden ollessa 35 %. Uhanalaisten lajien määrä pysyi samana ollen 38 lajia. Lajeistamme CITES lajeja vuonna 2021 oli 32 % ja tämä

osuus nousi vuonna 2022 39 %:iin. Suojeluohjelma- tai kantakirjalajeja vuonna 2021 oli 19 % Korkeasaaren lajistosta luvun noustessa vuonna 2022 24 %:iin.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 35 % -Omarahoitusosuus  
Toteuma: Toteutui

Korkeasaarella ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa ja näin ollen omavaraisuusaste on korkea. Vuoden 2022 lopussa omavaraisuusaste oli 91 %. Omarahoitusosuus nousi vuoden 2021 52 %:sta 60 %:iin.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Tuominen Aino

**Varapuheenjohtaja:** Laitinen Pekka

**Jäsenet:** Assmann Dolf, Laitinen Niko, Tarkiainen Elisa,

**Toimitusjohtaja:** Hellström Sanna

# Stadion-säätiö sr

**Määräysvalta** 55,60 %

**Henkilöstömäärä** 15

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiö toteuttaa omalta osaltaan Helsingin kaupungin liikkumiseen sekä elinvoimaan liittyviä tavoitteita ja sen toiminta on osa kaupunkikonsernin liikunnalle tarjoamaa kapasiteettia.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	13 710	13 241	15 471
Toimintakulut	-6 920	-5 590	-9 180
Käyttökate	6 790	7 650	6 291
Liikevoitto	252	115	- 239
Tilikauden tulos	291	12	- 219
Investoinnit	- 439	-7 875	-5 000
Henkilöstökulut toimintatuo- toista %	10,5	7,6	10,3
Liikevoitto-%	3,8	4,1	-4,0
Oma pääoma	6 208	5 917	*
Pitkäaikaiset velat	158 017	165 667	*
Taseen lop- pusumma	179 192	211 805	*
Kassavarat	3 511	78	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,2	0,1	*
Omavaraisuus- %	3,5	2,8	*
Quick Ratio	0,3	0,0	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Stadion-säätiö on mukana Astetta alemmas -energian-säästökampanjassa ja kantaa suurena kiinteistönä vastuuta energiankulutuksen vähentämiseksi erilaisilla toimenpiteillä ja säädöillä lämmityksen, ilmanvaihdon, valaistuksen, vedenkäytön ja jäähdytyksen osalta.

Koulujen syyslomaviikko käynnistettiin Olympiastadionilla ja TAHDOSSA perjantaina 14.10. Olympiastadionin yö -tapahtumalla. Palvelut stadionilla olivat avoimena aina klo 24 asti ja ohjelmassa oli erilaisia maksuttomia liikkumismahdollisuuksia ja muita aktiviteetteja pientä maksua vastaan.

Marraskuun ensimmäisenä viikonloppuna Olympiastadionille saapui 12 lasten ja nuorten joukkuetta eri puolelta Suomea. LähiTapiolan ja stadionin järjestämässä treenipäivässä joukkueet pääsivät tutustumaan uudistettuun Olympiastadioniin ja järjestämään omat kahden tunnin harjoitukset stadionin uusissa liikuntatiloissa. Päivä huipentui vierailuun stadionin tornissa.

Marraskuussa julkistettiin JVG:n "Vuodet ollu tuulisii" -konsertti, joka koetaan stadionilla lauantaina 12. elokuuta 2023. Marraskuussa julkistettiin niin ikään Metallican vuosien 2023–2024 M72-maailmankiertueen keikkapäivät. Suomessa Metallica esiintyy Helsingin Olympiastadionilla perjantaina 7. kesäkuuta ja sunnuntaina 9. kesäkuuta 2024.

Marraskuussa 2022 tiedotettiin myös, että jalkapallon miesten A-maajoukkueen EM-karsintojen kotiottelut pelataan Helsingin Olympiastadionilla vuonna 2023. Huuhkajat pelaavat stadionilla vuonna 2023 viisi kotiottelua.

Joulukuussa kerrottiin, että Helsinki Ski Weeks palaa maaliskuussa 2023 stadionille. Vuoden 2022 tapaan hiihtäminen tulee olemaan yleisölle ilmaista. Joulukuussa ja vuodenvaihteessa 2022–2023 Olympiastadion Helsingin sydämessä oli oiva vierailupaikka ja tarjonnasta löytyi erilaisia liikkumis- ja vierailumahdollisuuksia.

Neljännän kvartaalin osalta kokonaisuudessaan Olympiastadionilla oli aktiivista toimintaa matkailija- ja vierailijapalveluiden sekä kokous- ja liikuntapalveluiden toiminnoissa. Joulukuussa koko vuoden 2022 toiminnan lukujen perusteella käynnistettiin Olympiastadionin taloudellisten vaikutusten selvitys työllisyys- ja verovaikutuksineen.

Perusparannus- ja uudistamishankkeen osalta pidettiin rakennuttajan kanssa kaksivuotistarkastus, jossa mm. sähköurakoinnin takuu-aikaa pidennettiin ja maksuja ei vapautettu.

Energiahintojen voimakas huojuminen aiheutti haasteita ja kustannusarvioinnin epävarmuutta vuoden 2023 sähkösopimusten osalta (kiinnitetty 80 % systeemihinnasta ja noin 40 % aluehinnasta). Koko kiinteistön osalta on tehty tarkastuksia koneiden ja laitteiden käyntiajoissa ja

tehoprosenteissa. Lisäksi kiinteistön lämpötilojen ja aluevalaistuksen paloaikojen osalta tehtiin muutoksia ja tarkasteluja.

## Tulevaisuuden näkymät

Olympiastadionin tapahtumakalenteri vuosille 2022–2023 on ennätysmäisen täyteen varattu, mutta Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ja koronapandemia saavat ulkomaiset artistit lykkäämään maailmankiertueitaan ainakin vuoteen 2024.

Kokous- sekä liikuntatiloja kohtaan osoitettu kiinnostus yritysten, yhteisöjen ja urheiluseurojen taholta oli erittäin suurta keväälle ja syksyille 2022, mutta hyökkäyssota ja pandemia vaarantavat myös näiden toimijoiden kyvyn vuokrata Stadionin liikunta- ja kokoustiloja vuonna 2023. Tavoitteena on edelleen, että vuosi 2023 olisi kaikkien 5 liiketoiminta-alueen osalta volyymiltään lähes normaali, jos hyökkäyssota ei vaikuta dramaattisesti yhteiskuntaamme.

Suurin vaikutus, kuten kaikkialla yhteiskunnassamme, hyökkäyssodalla on jatkuvaan tuotteiden ja palvelujen hinnannousuun. Erityisesti energian kallistuminen saattaa vaikuttaa siihen, etteivät säätiön tuotot riitä kattamaan kasvavia Stadionin toiminnan ja kiinteistön ylläpidon kuluja vuonna 2023. Helenin ensimmäinen energiahinnan korotusten aiheuttama lisäkustannusarvio Stadion-säätiölle oli jopa 1,960 miljoonaa euroa. Syyskuun lopussa annettu arvio oli jo maltillisempi noin miljoonan euron lisälasku. Joka tapauksessa Stadion-säätiön talouden isoin riski on tuotoihin nähden liian suuri lisälasku energiasta. Taloustilanteen ja inflaation aiheuttama vuokrien ja hintojen korotuspaine kaikissa säätiön liiketoiminnoissa aiheuttaa myös riskin kävijöiden ja suur tapahtumien menettämiseksi ja sitä kautta tuottojen vähentyminen on myös iso riski säätiön taloudelle 2023. Hallitsemattoman energia- ja muiden kustannusten hinnannousuun Stadion-säätiö saa tarvitsemaansa energiatukea kaupungilta ainakin vuonna 2023.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupungin vetovoimaisuuden kasvattaminen  
Mittarit: -Suur tapahtumien lukumäärä  
-Kävijämäärä/vuosi  
-Olympiastadionin näkyvyyden mittaaminen  
Toteuma: Toteutui

Lähtökohtaisesti vuoden 2022 piti olla uudistetun Olympiastadionin ensimmäinen täyden liikevaihdon ja toiminnan vuosi koronapandemian jälkeen. Liiketoiminta kuitenkin käytännössä kiellettiin kokonaan koronarajoituksin vielä tammi- ja helmikuussa. Koronapandemian rajoitusten purkaututtua 1.3.2022 alkaen Olympiastadionilla päästiin vähitellen avaamaan kaikki viisi liiketoiminta-alueita (tapahtumatoiminta, liikuntapalvelut, kokouspalvelut, matkailija- ja vierailijapalvelut sekä vuokrapalvelut). Ymmärrettävästi maaliskuun alkuun kokous- ja työhyvinvointipalveluita

yritykset eivät vielä käynnistäneet täysimääräisesti, minkä takia vasta touko-kesäkuussa osa liiketoiminnoista pääsi kunnolla vauhtiin. Suur tapahtumien lukumäärä vuonna 2022 oli 23.

Kaupungin vetovoimaisuuden kasvattaminen onnistui kuitenkin lopulta koronapandemia huomioiden hienosti, varsinkin kun kesällä ja syksyllä Olympiastadionin suur tapahtumat keräsivät lähes 650 000 katsojaa. Stadionin suur tapahtumat ovat olleet vetovoimaisia ja monitoimistadion on osoittanut tärkeän merkityksen erilaisten tapahtumien mahdollistajana Helsingissä.

KPMG:n aluetaloudellisen tutkimusraportin perusteella Olympiastadionin tapahtumien ja muun liiketoiminnan aluetaloudellinen kokonaisvaikutus oli yhteensä peräti 194 miljoonaa euroa vuonna 2022.

2. Tavoite: Helsingin kaupungin liikkumishjelma  
Mittarit: -Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen  
Toteuma: Toteutui osittain

Olympiastadion toimii päivittäin monipuolisten liikuntapalveluiden tuottajana ja mahdollistajana. Helsingiläiset urheiluseurat sekä liikunta-alan yritykset järjestävät Stadionilla urheilu- ja liikuntatoimintaa eri ikäryhmille. Myös helsinkiläiset koulut käyttävät Stadionin liikuntatiloja.

Stadion-säätiö tekee yhteistyötä ja järjestää liikunnallisia tilaisuuksia yhteistyössä Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Helsingin kaupunkistrategian mukainen kaupunkilaisten liikuttaminen toteutui mainiosti, parhaana esimerkkinä helmikuun Helsinki Ski Weeks, jossa hiihrettiin Stadikalla 70 000 hiihtäjän voimin. Myös juoksutapahtumat liikuttivat toukokuussa kaikenikäisiä. Stadionilla järjestettiin säännöllisesti avoimia maksuttomia liikuntavuoroja ja lisäksi yksityishenkilöillä on mahdollisuus kertamaksullisiin liikuntavuoroihin. Työhyvinvointipalvelut vauhdittuivat touko-kesäkuussa.

Yhteensä Stadionilla kävi vuonna 2022 noin 100 000 liikkujaa. Liikuntavuoroja käytti 23 eri organisaatiota. Heinäkuussa 2022 juhlistettiin Olympiastadionilla yhdessä eri toimijoiden kanssa Helsingin Olympialaisten 70. juhluvuotta liikunnallisissa merkeissä. Juhlaviikolla 19.-24.7 Olympiastadionilla oli avointen ovien päiviä kenttäalueella.

3. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Säännöllinen asiakas- ja kävijätyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Kävijämäärä- ja käyttöastetavoitteet 2022 saavutettiin pääsääntöisesti liiketoiminta-alueittain, jos huomioidaan tammi-helmikuun koronasulku. Asiakastytyväisyystavoitteet (liiketoiminta-alueittain) sekä eri sidosryhmien tyytyväisyystavoitteet saavutettiin jokaisessa tutkitussa sidosryhmässä vuonna 2022. Asiakastytyväisyystavoitteita mitattiin eri liiketoiminta-alueilla koronarajoitusten päätyttyä

maaliskuusta 2022 alkaen (asteikko 0–5, jossa 5 on erittäin tyytyväinen).

- Tapahtumien kävijätyytyväisyyden keskiarvo: 4,51 / 5
- Tapahtumanjärjestäjien tyytyväisyystutkimuksen keskiarvo: 4,33 / 5
- Yritysyhteistyökumppaneiden (28 kpl) tyytyväisyys 4,0 / 5
- Vuokralaisten tyytyväisyys: 4,0 / 5
- Liikkujien asiakastytyväisyys 4,45 / 5
- Kokousvieraiden asiakastytyväisyys 4,50 / 5
- Matkailija- ja vierailijapalveluiden asiakkaiden asiakastytyväisyys 4,48 / 5
- Terveystalon kysely Stadion-säätiön henkilöstölle marraskuussa 2022:
- Vastausprosentti 100 % (15/15)
- Kysymyksen: "Olen tyytyväinen työhöni ja työoloihini" keskiarvo: 4,3 / 5
- Kaikkien 30 kysymyksen vastausten keskiarvo: 4,1 / 5

4. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui osittain

Huhtikuussa 2021 stadionilla otettiin merkittäviä harppauksia tavoitteita kohti, kun päästöjä onnistuttiin pienentämään liki 400 tonnia. Tähän vaikutti suuresti Helenin kanssa solmittu sopimus kotimaisesta vesivoimasertifioinnista. Stadionin sähkö tuotetaan nyt 100 % pohjoismaisella vesivoimalla ja sen päästöt ovat sähköjen osalta nollassa. Stadion tilojen jäähdytykseen käytetään nollapäästöistä kaukokylmää.

Täydellisen hiilineutraaliuden energiakolmiosta puuttuu vielä lämmitys. Stadion lämpiää kaukolämmöllä, joka syntyy usean eri energiantuotantotavan yhteistuotantona. Päästöjen vähentäminen onnistuu silti kaukolämmössäkin; nyt stadionin vuosikulutuksesta 20 % on kiertolämpöä eli tarkemmin hyödynnettyä, kierrätettyä kaukolämpöä. Tämä itsessään vähentää Stadionilla päästöjä noin 140 tonnia vuodessa. Toimenpiteitä tulevien vuosien hiilineutraaliustyöhön tehtiin keräämällä dataa vuonna 2022. Automaattisilla, ohjauksilla, oikea-aikaisuudella, säätötoimilla ja osaavalla henkilökunnalla on iso merkitys energiatehokkaan Olympiastadionin osalta.

5. Tavoite: Laadukas ja kustannustehokas toiminta  
Mittarit: -Tilojen vuokrausaste  
-Liikevaihto/htv  
Toteuma: Toteutui

Budjetin 2022 saavuttaminen 5 liiketoiminta-alueen osalta (tapahtumatoiminta, kokouspalvelut, vuokrapalvelut, vierailija- ja matkailijapalvelut sekä liikunta- ja hyvinvointipalvelut). Toisella vuosipuoliskolla toteutuneet suur tapahtumat korjasivat vuoden 2022 tuloksen positiiviseksi 291 tuhannella eurolla. Stadion-säätiön liiketoimintojen tuotot vuonna 2022 on yhteensä 8 088 tuhatta euroa. Yksittäisistä kustannussäästöistä merkittävimmät kohdistuivat

energiaan (sähkö ja lämmitys), joissa pystyttiin säästämään budjetoidusta 353 tuhatta euroa (1 390 tuhatta euroa budjetoidut ja 1 037 tuhatta euroa toteutuneet energiakulut). Vuoden 2021 toteutuneet energiakustannukset olivat 1 095 tuhatta euroa, jolloin säästöä tehtiin 59 tuhatta euroa vuonna 2022. Kun koronarajoitusten vuoksi vuonna 2021 Stadionilla oli vain 250 000 kävijää ja vuonna 2022 lähes miljoona kävijää. Näin noin 400 %:n kävijämäärän kasvusta huolimatta pystyttiin huomattavaan energiatehokkuuden lisäämiseen ja jopa energiasäästöihin vuonna 2022. Toimistotiloista on vuokrattu 78 %. Loput tilat jäivät vuokraamatta 2020–2022 koronan vuoksi. Toimistotilojen kysyntä piristyi viimeisellä kvartaalilla 2022 ja tavoitteena on vuokrata kaikki toimistotilat vuoden 2023 aikana.

Vuonna 2022 liikevaihto/htv oli 539 200 euroa (2021: 312 286 euroa) ja kasvoi edellisestä vuodesta 226 914 euroa.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Razmyar Nasima

**Jäsenet:** Arponen Tapio, Auvinen Tero, Erikäinen Timo, Loikkanen Tarja, Muhonen Sallamaari, Rajajärvi Anu, Saxholm Tuula,

**Toimitusjohtaja:** Kuokkanen Ari

# Asunnot

# Helsingin Asumisoikeus Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 7

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö ylläpitää ja rakennuttaa kaupungin alueella kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyistä ns. välimuodon asuntotuotantoa.

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

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	50 475	47 620	61 484
Toimintakulut	-30 248	-26 240	-39 942
Käyttökate	20 227	21 380	21 541
Liikevoitto	4 745	7 616	4 541
Tilikauden tulos	0	1	0
Investoinnit	-99 279	-34 618	-220 000
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	1,5	1,1	1,5
Liikevoitto-%	9,4	16,0	7,4
Oma pääoma	192 910	177 578	*
Pitkäaikaiset velat	866 991	795 068	*
Taseen lop- pusumma	1137 496	1054 713	*
Kassavarat	25 745	29 675	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,5	0,5	*
Omavaraisuus- %	18,4	18,5	*
Quick Ratio	0,4	0,5	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Helsingin alueella toimiva asumisoikeusyhtiö on osa Helsingin kaupungin strategiaa ylläpitää ja rakennuttaa kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyistä ns. välimuodon asuntotuotantoa. Yhtiössä on yhteensä 109 kohdetta, joissa on 5 752 asuntoa ja noin 389 000 vastikeneiliötä sekä yli 10 000 asukasta. Asuntolukumäärällä mitattuna yhtiö on Helsingin suurin asumisoikeusyhtiö. Yhtiö omistaa lähes puolet Helsingin asumisoikeusasunnoista. Maanlaajuisesti yhtiö on neljänneksi suurin aso-yhtiö.

Keskimääräinen vastike vuonna 2022 oli valmiiden kohteiden osalta 10,44 €/ m<sup>2</sup>/kk (vuonna 2021: 10,27 €/jyv-m<sup>2</sup>/kk).

Taloudellinen käyttöaste oli vuoden 2022 aikana hyvällä tasolla, noin 99,7 %. Tunnusluku kuvaa irtisanottujen asumisoikeussopimusten jälleenmyyntitilannetta. Vuoden 2022 aikana irtisanottiin 336 kpl aso-sopimusta, irtisanomisprosentti oli 5,8 % (vuonna 2021 irtisanottiin 253 kpl aso-sopimusta eli 4,9 %). Lisäksi häättöjä oli viisi kappaletta sekä vaihtoja ja siirtoja oli yhteensä 97 kpl.

Irtisanomisten aiheuttamien huoneistokunnostuksien keskihinta oli vuonna 2022 noin 2 156 euroa /kpl (vuonna 2021: 2 258 euroa). Vuoden 2022 lopussa vastikesaamisia oli 189 262 euroa eli 0,04 e/m<sup>2</sup>/kk (vuosi 2021: 172 267 euroa eli 0,04 e/jyv-m<sup>2</sup>/kk).

Vuoden 2022 uudistuotanto rahoitettiin korkotukilainoilla, joiden korko on sidottu markkinakorkoon ja joiden marginaali on voimassa 5 tai 10 vuotta. Yhtiön lainakannasta valtaosa on sidottu euriborkorkoihin, jotka ovat nousseet vuoden 2022 aikana yli kolme prosenttia. Lainojen korkokustannukset olivat siten ennakoitua suuremmat.

Yhtiö vuokraa liike- ja palvelutilansa kaupunkiympäristön tilapalveluille tiloista aiheutuvien todellisten kustannusten mukaisesta vuokrasta. Kaupunkiympäristön tilapalvelut jälleenvuokraa tilat kaupungin omaan käyttöön tai ulkopuolisille.

Uusi asumisoikeuslaki astui voimaan 1.1.2022 siirtymäsäännöksiin. Uusi tasausjärjestelmä otettiin käyttöön 2022 vuoden aikana ja sillä tehtiin ensimmäinen budjetointi 2023 vuodelle. Yhtiössä kilpailutettiin 2022 vuoden aikana isännöintipalvelut ja uutena isännöitsijätoimistona aloitti 1.1.2023 alkaen Retta Oy.

## Tulevaisuuden näkymät

Kilpailukykyisen markkina-aseman arvioidaan säilyvän hyvänä tulevaisuudessa.

Yhteishallintoa kehitetään edelleen ottamalla huomioon 1.1.2022 voimaan astunut uusi asumisoikeuslaki. Asumisoikeuden haltijoiden edustajien ja omistajan välinen perustettava yhteistyöelin keskittyy koko asumisoikeusyhteisön asukashallinnon tehtäviin. Asukasvalinta siirtyy vuoden

2023 aikana yhtiön itsensä hoidettavaksi julkisena hallintotehtävänä.

Kaupunki hyväksyi marraskuussa 2020 uuden asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman. Yhtiö kehittää organisaatiotaan ja toimintamalliaan asuntokannan kasvua vastaavaksi.

Yhtiö käynnisti vanhimpien kohteiden kuntoarviot, joiden pohjalta valmistaudutaan toiminnallisesti ja taloudellisesti peruskorjauksiin. Vuoden 2023 aikana tullaan kilpailuttamaan ICT- palvelut.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta  
Mittarit: -Vastikkeiden kehitys -Ylläpitokustannukset (€/m<sup>2</sup>) -Investoinnit suhteessa poistoihin  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön käyttövastike p pysyy kohtuuhintaisena ARAn yhtiökohtaisen kesikäyttövastikkeen vertailun perusteella. Yhtiön keskimääräinen käyttövastike pinta-alapainotettuna keskiarvona oli 10,44 €/m<sup>2</sup>/kk ilman vesimaksua (vuosi 2021: 10,27 €/m<sup>2</sup>/kk). ARAn asumisoikeusmarkkinakatsauksen (2/2022) mukaan yhtiön neliöllä painotettu kesikäyttövastike 11 €/m<sup>2</sup>/kk on edullisin Helsingin asohteisöjen asunnoissa.

Ylläpitokustannukset nousivat ennusteen 12/2022 mukaisesti noin 8 % per m<sup>2</sup> edelliseen vuoteen verrattuna (inflaation verran). Ylläpitokustannukset ilman korjauksia olivat 16,5 milj. euroa eli 3,54 euroa/m<sup>2</sup>/kk. (vuosi 2021: 14,3 milj. euroa eli 3,27 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Erityisesti kaukolämmön ja korjausten hinnat nousivat merkittävästi. Inflaation kiihtyminen nosti muitakin kustannuksia. Siivouksen, sähkön sekä jätehuollon ja vakuutusten kustannukset pysyivät samoina. Veden ja jäteveden sekä käytön ja huollon hinnat laskivat hieman edelliseen vuoteen verrattuna. Poistot olivat 15,5 milj. euroa ja investoinnit 99 milj. euroa.

2. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen.  
Mittarit: Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta.  
Toteuma: Toteutui osittain

Tavoitteet toteutuivat muuten paitsi peruskorjausten lämmön talteenoton parantamisessa. Yhtiö määritteli mittarit, niiden tavoitetasot ja seurannan yhteistyössä muiden kiinteistöyhtiöiden ja Asuntotuotannon kanssa. Yhtiön tavoitteena oli toteuttaa kolmeen pilottikohteeseen poistoilmalämpöpumppuratkaisu, mutta hankinta keskeytettiin, koska tarjoajat eivät täyttäneet hankinnan edellytyksiä.

Mittari: Pitkän tähtäimen suunnitelma ja peruskorjaukset  
Tavoitteena oli yhtiölle sopivien energiansäästötoimenpiteiden määrittäminen ja niiden vieminen 15-20 vuoden

ikäisten kohteiden pitkän tähtäimen suunnitelmiin, toteutui.

Mittari: Kiinteistöautomaation uusinta. Tavoitteena oli kartoittaa kohteiden kiinteistöautomaatiojärjestelmät ja niiden kunto. Laadittiin suunnitteluohje uusimista varten sekä päivitettiin tiedot kaikkien kohteiden PTS-suunnitelmiin. Testattiin muutamissa kohteissa veden etälukua päämittareiden osalta ja haettiin kokemuksia asiasta.

3. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Säännöllinen asukastytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui osittain

Vuosittainen asukastytyväisyyskysely toteutettiin loppuvuonna 2022. Yhtiön tavoitteena oli, että asukastytyväisyys säilyy edellisen vuoden tasolla. Tavoite ei toteutunut. Asukastytyväisyystutkimuksen vertailulukuna on pidetty kaikkien väittämien keskiarvoa. Vuoden 2022 asukastytyväisyystutkimuksessa keskiarvo on 3,50. Vuonna 2021 kaikkien väittämien keskiarvo oli 3,56, joten asukastytyväisyys laski edelliseen vuoteen verrattuna.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 10 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste oli 18,45 % eli tavoite toteutui. Arvo laski hieman vuoden takaisesta 0,06 %, kun omavaraisuusaste oli silloin 18,51 %.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Dhalmann Hanna

**Jäsenet:** Halme Bengt, Kokkonen Reetta, Paussu Toni, Ritschkoff Maria, Tuura Heta, Vastamäki Ville,

**Varajäsenet:** Joronen Jari, Koski Katja, Oikkonen-Kerman Heini, Toivonen Aulis,

**Toimitusjohtaja:** Viljakainen Juha



# Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijata- losäitiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 1

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätio ylläpitää taiteilijataloa ja Villa Lill Kallvikia sekä vuokraa niitä eri alojen helsinkiläisille taiteilijoille asunnoiksi.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	586	573	698
Toimintakulut	- 396	- 316	- 366
Käyttökate	190	257	333
Liikevoitto	69	73	233
Tilikauden tulos	0	0	163
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatu- otoista %	3,0	2,1	1,7
Liikevoitto-%	-	-	-
Oma pääoma	2 466	2 466	*
Pitkäaikaiset velat	3 139	3 332	*
Taseen lop- pusumma	5 832	6 034	*
Kassavarat	32	117	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,2	1,2	*
Omavaraisuus- %	42,3	40,9	*
Quick Ratio	0,2	0,5	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat kosteusraportin mukaiset. Asuntojen kosteiden tilojen korjaukset ja vesikalustehuollot ja uusinnat tarvittavilta osin. Lisäksi tehtiin parvekkeiden vesivuotovahinkojen jatkokorjauksia saumojen-, ja pellitysten korjauksilla, jotka jatkuvat säiden salliessa vielä vuonna 2023. Hankinnoista oleellimmat olivat turvavalokeskuksen akkujen uusinta, ja valaisimien vaihdot, sekä asennettiin uusi interaktiivinen porraskäyttö.

## Tulevaisuuden näkymät

Säätio jatkaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa helsinkiläisille taiteilijoille. Taiteilijatalo pyritään hoitamaan PTS:n mukaisesti haastavasta taloustilanteesta huolimatta. Vuokria tullaan korottamaan merkittävästi seuraavan kolmen vuoden aikana, jotta päästään vuokrasopimusten osalta tasolle, että kaikki korjaustoimenpiteet saadaan tehdyiksi suunnitelman mukaisesti. Helsingin kaupungilta pyydettiin määräaikaista maksuvapaata lainalle 8120001919, jotta saadaan tarvittavat korjaukset tehdyksi ja aloitettua Villa Lill Kallvikin peruskorjaus. Taiteilijatalossa tullaan ottamaan kaikki mahdolliset säästökeinot käyttöön alkuvuoden aikana talouden tasapainottamiseksi ja toimintaa tehostetaan kestäväällä tavalla taloutta eheyttäväksi.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit: - Vuokrien kehitys - Vuokrausaste -Ylläpito-kustannusten kehitys  
Toteuma: Ei toteutunut

Vuokrien kehitys on edelleen jäljessä ja laadittu erillinen talouden tasapainotussuunnitelma asian korjaamiseksi. Vuokrausaste on 100 %.

Ylläpito-kustannusten kehitys: Huolto-, ja käyttökulut ovat pysyneet samalla tasolla viimeiset 3 vuotta. Ylläpito-kustannukset nousivat 15 % vuodesta 2020 -> 2021 ja 25 % vuodesta 2021 -> 2022.

2. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen

Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui osittain

Seuranta toteutettu toteutuneen energiankulutuksen ja mm. vedenkulutuksen seurannalla eri palveluntuottajien asiakasportaaleissa.

3. Tavoite: Asiakaskeskeisyys

Mittarit: - Säännöllinen asukastytyväisyyskysely



Toteuma: Toteutui. Säätiön hallitus käsitteli asukastytyväisyyden tulokset vuonna 2022.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Pihlaja Kirsi

**Varapuheenjohtaja:** Finne-Elonen Laura

**Jäsenet:** Halm Antti, Härkönen Keijo, Lainela Ami,

**Varajäsenet:** Gran Nina, Koste Asmo, Minkkinen Niina, Villeneuve Anna, Yilmaz Yakup,

**Toiminnanjohtaja:** Visa Eeva

# Helsingin kaupungin asunnot Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 733

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö vastaa valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokralojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjoaa asukkaalleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea.

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

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	476 056	455 398	510 447
Toimintakulut	-333 961	-286 181	-353 186
Käyttökate	142 096	169 217	157 261
Liikevoitto	13 441	42 127	25 988
Tilikauden tulos	-5 897	14 985	150
Investoinnit	-255 744	-300 100	-515 995
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	7,5	7,2	7,6
Liikevoitto-%	2,9	9,4	5,2
Oma pääoma	480 446	417 016	*
Pitkäaikaiset velat	2917 072	2809 484	*
Taseen lop- pusumma	3760 544	3530 395	*
Kassavarat	188 173	188 486	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,5	1,3	*
Omavaraisuus- %	12,8	11,8	*
Quick Ratio	0,6	0,7	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Syyskuun 2022 lopussa siirtyi Hekalle Oy Helsingin Asuntohankinta Ab jakautumisen yhteydessä 1 653 ARA-rahoitettua asuntoa yksittäisissä asunto-osakeyhtiöissä.

Vuonna 2022 päätettiin muuttaa Hekan toimintamallia siten, että luovutaan aluetoimistoista ja keskitetään kaikki aluetoimistoissa tehtävä työ Viipurinkadulle. Kiinteistönhoito- ja siivoustoiminta jäävät alueella tehtäväksi. Muutos on tarkoitus toteuttaa vuoden 2023 aikana.

Vuoden 2022 aikana päätettiin perustaa seniorikohteita varten oma vuokrantasausryhmä, johon otetaan mukaan Hekan olemassa olevat senioriasuntokohteet tavallisten asuntojen vuokrantasausryhmästä sekä uudet investointiavustusta saaneet ja saavat senioriasuntokohteet. Uusi vuokrantasausryhmä otettiin käyttöön jo vuoden 2023 vuokrien määrittelyssä.

Yhtiö jatkoi useita tietojärjestelmäprojektejaan. Heka on mukana lokakuussa alkaneessa valtakunnallisessa Motivan "Astetta alemmas"-energiensäästökampanjassa. Asukkaalle viestitettiin eri kanavia hyödyntäen aiheesta. Hekassa on laskettu muun muassa asuntojen tavoitelämpötilaa 21 asteesta 20 asteeseen, kellari- ja varastotilojen tavoitelämpötilaksi asetettiin 17 astetta.

Hekan uuden, Helsingin kaupungin brändikonseptin mukaisen graafisen ilmeen uudistusta aloitettiin vuonna 2022. Päivitettävää materiaalia on paljon ja tämä työ jatkuu vielä vuoden 2023 puolella.

Vuoden 2022 aikana aloitettiin yhteensä kolme (3) uudisrakennushanketta, käsittäen yhteensä 211 asuntoa sekä kahdeksan (8) peruskorjaushanketta, käsittäen yhteensä 1 132 asuntoa. Investointipäätösten arvo oli yhteensä 256 miljoonaa euroa. Vuoden aikana valmistui kaksi (2) uudisrakennuskohdetta, joissa on yhteensä 199 asuntoa ja kuusi (6) peruskorjauskohdetta.

Vuonna 2022 EU-rahoitusta saavassa Helena-hankkeessa on teetetty monitavoiteoptimointi useampaa kiinteistöä koskettavalle korttelitason energiaremontille, jossa energia hankittaisiin palveluna. Joulukuussa otettiin käyttöön ensimmäinen asuinkeuhkotaloa varten rakennettu energiavarasto, joka varastoi sähköä sekä talon katolle asennetuista aurinkopaneeleista että sähköverkosta. Energiavarasto on koottu uuden elämän saaneista alkupeäräiskäytöstä poistetuista Tesla-sähköautojen akuista.

Koronan vuoksi ei päästy tekemään kaikkia suunniteltuja asunnoissa sisällä tehtäviä korjauksia, kuten kylpyhuone- ja keittiöremontteja. Vuonna 2022 päästiin jälleen toteuttamaan näitäkin sillä seurauksella, että korjauskustannukset kasvoivat 43,0 % edellisestä vuodesta ja olivat budjetoituakin suuremmat. Tämä on merkittävin syy siihen, että Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja jäi budjetoidusta.

## Tulevaisuuden näkymät

Hekalle oli jo aikaisemmin siirretty apportteina Helsingin kaupungin omistamista Kustaankartanon rakennuksista D-, E-, F-, G- ja H- rakennukset. Vuoden 2023 alussa on tarkoitus siirtää Hekalle apportteina loput rakennukset A, B, C, K, L, M ja N.

Kärkullan kuntayhtymän tuottamat palvelut siirtyvät perustetuille hyvinvointialueille. ARA-rahoitteinen kohde Elontie 56 on tarkoitus siirtää apporttina Helsingin kaupungilta Hekalle vuoden 2023 alussa.

Hekan ympäristöohjelman toteuttamista ja hiilineutraali-suuteen tähtääviä toimenpiteitä jatketaan edelleen useilla eri hankkeilla.

Uusi yhteishallintolaki astuu voimaan vuoden 2024 alusta ja siihen liittyen tullaan vuoden 2023 aikana päivittämään Hekan vuokralaisdemokratiasääntö sekä asukastoiminnan palkkio- ja määrärahasäännöt.

Hekan siirtyminen yhden toimiston malliin vuoden 2023 aikana on merkittävä organisaatiomuutos, mikä vaatii koko henkilöstöltä resilienssiä.

Korkotason voimakas nousu sekä vuoden 2022 inflaatio tulevat aiheuttamaan kustannuspaineita vuodelle 2023.

Tavoitteena on vuoden 2023 aikana aloittaa yhteensä 12 uudisrakennushanketta (käsittäen yhteensä 974 asuntoa) sekä 9 peruskorjaushanketta (käsittäen yhteensä 1 136 asuntoa). Koko vuoden investointibudjetti on yhteensä 516 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 aikana tulee valmistumaan yhdeksän (9) uudisrakennushanketta, joissa on asuntoja yhteensä 845. Peruskorjaushankkeista valmistunee neljä (4), joissa on yhteensä 390 asuntoa.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistö-omaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit: -Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %.  
-Ylläpitokustannukset (€/m<sup>2</sup>)-Investoinnit suhteessa poistoihin  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön vuokrataso: Yhtiön keskivuokra vuonna 2022 on 12,10 eur/m<sup>2</sup>/kk. Tilastokeskuksen vuotta 2022 koskevan tuoreimman tilaston (Q4 19.1.2023) mukaan Helsingin markkinavuokra on 21,97 eur/m<sup>2</sup>/kk. Näiden ero (9,87 eur/m<sup>2</sup>/kk) on 44,9 %.

Ylläpitokustannukset: Raportointijaksolla pelkästään edelliseen vuoteen verrattuna Hekan ylläpitokustannukset nousivat 19,3 %, kun indeksi nousi 11,5 %. Hekan kustannusten kasvu johtui erityisesti korjauskustannusten,

hallintokulujen (ICT-hankkeet), lämmityksen sekä ulkoaluiden hoidon kasvusta verrattuna edelliseen vuoteen. Kun Hekan ylläpitokustannusten kasvua tarkastellaan kolmen vuoden keskiarvon avulla, Hekan kolmen vuoden keskiarvo nousi 5,10 % indeksin kolmen vuoden keskiarvon noustessa 5,19 %.

Investoinnit suhteessa poistoihin: Hekan suunnitelman mukaiset poistot raportointijaksolla olivat 128,4 miljoonaa euroa. Raportointijaksolla tehdyt investointipäätökset olivat yhteensä 255,7 miljoonaa euroa.

2. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiöllä on käytössä Ekokompassi -järjestelmä.

3. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Säännöllinen asukastyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Tyytyväisyys laski hieman miltei kaikissa toiminnoissa. Kokonaisuustyytyväisyys Hekaan vuokranantajana on kuitenkin edelleen korkealla tasolla ollen nyt 3,52 (edellisenä vuonna 3,61) (asteikko 1-5).

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 10 %  
Toteuma: Toteutui

Konsernin omavaraisuusaste vuoden lopussa on 12,8 % (edellisen vuoden lopussa 11,9 %)

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Hakola Juha

**Jäsenet:** Dhalmann Hanna, Franckehaeuser Sebastian, Karhu Jessica, Niemisvirta Reeta, Salo Pirjo, Saxholm Tuula,

**Varajäsenet:** Ekqvist Marko, Pudas Kari,

**Toimitusjohtaja:** Närö Jaana

# Kiinteistö Oy Auro- ranlinna

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 19

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiön hallitsevat huoneistot ovat vapaarahoitteisia asuntoja, joista merkittävä osa vuokrataan Helsingin kaupungin henkilöstölle työsuhdeasunnoiksi.  
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	55 159	42 895	599 230
Toimintakulut	-38 891	-30 574	-59 824
Käyttökate	16 268	12 320	539 406
Liikevoitto	10 409	7 225	533 606
Tilikauden tulos	- 802	0	532 456
Investoinnit	-2 752	-10 446	-6 820
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	2,2	2,7	0,2
Liikevoitto-%	18,9	17,1	89,0
Oma pääoma	148 760	82 799	*
Pitkäaikaiset velat	94 033	66 727	*
Taseen lop- pusumma	320 897	217 569	*
Kassavarat	17 155	5 395	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,4	0,9	*
Omavaraisuus- %	64,8	60,8	*
Quick Ratio	1,0	0,3	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n jakautuessa yhtiölle siirtyi yhteensä 1 863 osakehuoneistoa, jotka sijaitsevat yhteensä 661 eri taloyhtiössä.

Yhtiön vuoden 2021 aikana alkanutta käyttöasteen putoumista ei saatu tilikauden aikana korjattua tehdyistä toimenpiteistä huolimatta. Jo tehdyillä toimenpiteillä ja vuoden 2023 alussa sovittavilla toimenpiteillä tyhjäkäynti kuitenkin arvion mukaan saadaan pienentymään merkittävästi vuoden 2023 aikana.

Yhtiön Pihkatie 6 kohteen peruskorjauksen 2. vaihe valmistui ja kiinteistö on nyt kokonaisuudessaan peruskorjattu.

## Tulevaisuuden näkymät

Yhtiön talous ja kiinteistöt ovat hyvässä kunnossa, jonka lisäksi yhtiön lainakanta suhteessa kiinteistöomaisuuteen on maltillinen. Nämä seikat mahdollistavat yhtiön vakaan toiminnan kehittämisen ja kohtuullisen vuokratason myös jatkossa, jolloin myös koronan myötä pienentynyt käyttöaste saadaan korjattua takaisin hyvälle tasolle.

Yhtiön on laatinut oman strategian kaudelle 2022-2026, jonka keskeisimpiä vaikuttavia tekijöitä ovat:

- Yhteistyö konserniohjauksen kanssa
- Vuokrauksen kehittäminen
- Kiinteistöomaisuudesta huolehtiminen
- Asumisen palvelujen kehittäminen
- Kestävä kehitys
- Henkilöstö

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta  
Mittarit: -Vuokrien kehitys -Ylläpitokustannukset (€/m<sup>2</sup>) -Investoinnit suhteessa poistoihin  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön vuokrasopimuksien vuokranmääritys tehdään Kiinteistötieto Oy:n (KTI) alueellista vuokravertailua hyväksikäyttäen. Vuotuinen vuokrankorotusehto on elinkustannusindeksi + enintään 4 %. Yhtiön yleiskorotus vuokraan 1.1.2022 lähtien 0,9 % ja 1.1.2023 lähtien 0,5 %.

Tilastokeskuksen mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 11,5 % vuoden 2022 kolmannella

neljänneksellä vuoden 2021 vastaavasta ajanjaksosta. Yhtiön vertailukelpoiset ylläpitokustannukset ilman korjauskuluja kasvoivat vuodesta tilikauden aikana noin 6,1 %, verrattuna edelliseen vuoteen.

Poistoja tehdään poistosuunnitelman mukaisesti.

2. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön hiilineutraalisuussuunnitelma on osa yhtiön ekokompassi ympäristöjärjestelmää, johon on kerätty ja, jossa seurataan hiilineutraaliuteen liittyviä toimenpiteitä. Toimenpiteet toteutuivat suunnitellusti. Ekokompassi ympäristöjärjestelmä auditoitiin syksyllä 2022.

3. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: -Säännöllinen asukastytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön vuoden 2022 lopulla tekemässä asukastytyväisyyskyselyssä asukastytyväisyys parani yhdellä kymmenyksellä edellisvuoteen verrattuna, ollen 3,48.

4. Tavoite: Riittävä varavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 20 %  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön omavaraisuusaste on noin 66 %.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Rope Jenni

**Jäsenet:** Jokinen Sini, Möller Antti, Oikkonen-Kerman Heini, Tähtinen Kaisu,

**Toimitusjohtaja:** Rasia Tatu

# Alueelliset ja infra

# Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

**Omistusosuus** 99,90 %

**Henkilöstömäärä** 1 192

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö maksimoi yhteiskunnallista etua tuottamalla kestävästä liikkumisesta palveluja, hallinnoimalla niihin liittyvää infraa, varikoita ja vaunukalustoa sekä toteuttamalla niihin liittyviä investointihankkeita Helsingin seudulla laadukkaasti, kustannustehokkaasti ja läpinäkyvästi.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	189 130	0	259 271
Toimintakulut	-161 064	0	-215 608
Käyttökate	28 065	0	43 664
Liikevoitto	5 295	0	14 736
Tilikauden tulos	-2 524	0	997
Investoinnit	-143 883	0	-200 756
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	32,3	-	29,8
Liikevoitto-%	3,2	-	6,3
Oma pääoma	262 791	0	*
Pitkäaikaiset velat	453 544	0	*
Taseen lop- pusumma	933 507	0	*
Kassavarat	1	0	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,5	-	*
Omavaraisuus- %	28,2	-	*
Quick Ratio	0,2	-	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Kuljettajapulan takia metron ja ratikan operoinnin laatu heikkeni. Metrossa ajamattomia lähtöjä oli 1 977 kpl (1,0 % suunnitelluista lähdöistä) ja ratikassa 9 051 kpl (1,2 %). Liikennevolyymit lähtivät pandemian jälkeen kasvuun alkuvuonna, ja henkilöstön vaihtuvuus oli normaalia korkeammalla tasolla.

Keväästä lähtien toteutetut kuljettajakurssit eivät paikanneet tilannetta tarpeeksi nopeasti. Vuoden aikana järjestettiin kaksi metrokurssia ja kolmas metron kurssi alkoi marraskuun lopussa. Ratikkakursseja oli kolme ja neljäs ratikan kurssi alkoi joulukuussa. Henkilökunnan vaihtuvuus on palannut aikaisempien vuosien tasolle alkuvuoden jälkeen.

Matkustajamäärät ovat edelleen noin 15–20 % alhaisemmat kuin ennen koronaviruspandemiaa. Koronapandemian ja Venäjän hyökkäyssodan seurauksena materiaalien saatavuus heikentyi, mikä hankaloitti kunnossapidon toimintaa. Matkustajien väheneminen, energian hinnan nousu ja korkotason muutokset loivat epävarmuutta mm. laajempaan kaupunkikehittämiseen liittyvien joukkoliikenneinvestointien ajoitukseen.

Länsimetron laajennusvaihe Matinkylästä Kivenlahteen avattiin kaupalliselle liikenteelle joulukuun alussa 2022. Raide-Jokerin infrahankkeen toteutus eteni merkittävästi. Rakennustyöt valmistuivat lähes koko ratalinjan osuudelta. Työt jatkuvat vuoden 2023 aikana vielä ratasähköistyksen, koestuksen ja testauksen osalta. Raide-Jokerin varikko Roihupellossa valmistui vuoden 2022 aikana. Ensimmäiset neljä Raide-Jokerin Artic XL -raitiovaunua toimitettiin Roihupellon varikolle vuoden 2022 loppuun mennessä.

Kruunusillat-hanke eteni vuoden 2022 aikana rakentamiselle useilla eri hankkeen osa-alueilla. HKL ja Škoda Transtech Oy sopivat helmikuussa 2021 23 uuden For-City Smart Artic X54 -pikaraitiotievaunun tilaamisesta. Vaunuja tullaan liikennöimään Kruunusiltaja käyttävillä Yliskylän ja Haakoninlahden raitiolinjoilla. Toimitukset ajoittuvat vuosille 2024–2026 ennen Kruunusiltojen rai-deyhteyden valmistumista.

Kalasatamasta Pasilaan -raitiotiehanke allianssien toteutus eteni vuoden 2022 aikana niin katurakentamisen kuin itse raitiotien rakentamisen osalta. Hanke valmistuu ennusteen mukaisesti aikataulussaan vuonna 2024.

Länsi-Helsingin raitiotie -hanke käynnistyi vuoden 2022 aikana Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän yleissuunnitelman mukaisesti hankkeen hankesuunnittelun käynnistämiseksi. Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2023 aikana ja hankkeen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan vuoden 2025 aikana.

Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon rakennusurakka eteni vuoden 2022 aikana ja uusi varikko valmistuu vuonna 2024. Kokonaisuudessaan rakennusurakan



ennustetaan toteutuvan hankesuunnitelman mukaisen kustannusarvion puitteissa.

## Tulevaisuuden näkymät

Kaupunkiliikenteen keskeinen tavoite vuodelle 2023 on liikenteen luotettavuuden parantaminen vuodesta 2022. Myös uuden pikaraitiotie 550 (Raide-Jokeri) operoinnin kaupallisen liikenteen aloitus mahdollisimman luotettavasti on keskeinen tavoite vuonna 2023.

Talouden osalta vuosi 2023 näyttää paremmalta kuin vuosi 2022. Vuoden 2023 budjetin tulos on hieman ylijäämäinen. Vuoden 2023 investointibudjetti on noin 200 milj. euroa.

Kaupunkiliikenteen tulevaisuus näyttää valoisalta. Kaupunkiliikenne on varmistanut HSL:n kanssa tehdyillä sopimuksilla, että raitioliikenteen operointia voidaan kehittää pitkäjänteisesti. Raitioliikenteessä on tulossa lisäksi useita liikenteen laajennuksia seuraavien vuosien aikana.

Kaupunkiliikenne teki HSL:n kanssa kaksi merkittävää liikennöintisopimusta vuoden 2022 aikana: kantakaupungin raitiotieliikenteen operointia koskevan sopimuksen, joka on voimassa 2025–2034 sekä pikaraitiotie 550 operointia koskevan sopimuksen, joka on voimassa vähintään vuoteen 2028 asti.

HSL:n hallitus myös päätti 13.12.2022 jatkaa nykyistä metrolinjojen operointisopimusta HKL:n kanssa 7,5 vuodelle, kun nykyinen sopimuskausi päättyy vuoden 2024 lopussa. Kaupunkiliikenne vastaa metron operoinnista.

ikaraitiotie 550 liikenne on alkamassa todennäköisesti vuoden 2023 syksyllä ja Kalasatamasta Pasilaan -yhteyden liikenne vuoden 2024 aikana. Kruunusiltojen liikenne alkaa vuonna 2027.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: - säännöllinen matkustajatytyväisyyskysely ja sidosryhmäkysely  
Toteuma: Ei toteutunut

Raitioliikenteen asiakastytyväisyys 2022 oli 3,99, kun tavoite oli 4,04. Asiakastytyväisyyttä mitataan liikennöitsijä-arvosanalla (arvosteluasteikko 1–5). Liikennöitsijäarvosana on liikennöitsijän laatua mittaavien kysymysten keskiarvo HSL:n tuottamasta kyselytutkimuksesta. Osatekijöinä on kuljettajan palvelu, neuvominen, ajotapa ja vauvujen siisteys. Koronan aikana kuljettajien asiakaspalvelua oli rajattu, mikä aiheutti niin palvelun kuin neuvonnan arvosanojen laskun. Vaikka asiakaspalvelu on nyt palautettu ei näiden osa-alueiden tulos ole vielä palautunut normaaliin, minkä vuoksi tavoitearvoa ei saavutettu.

Sidosryhmäkyselyn tulos ei saavuttanut tavoitetta vuonna 2022. Tulos oli 72,2 %, kun tavoite oli yli 77 %. Kumppanuusindeksi on erittäin tai melko tyytyväisten vastaajien osuus sidosryhmäkyselyssä (vastaukset 4 ja 5, asteikolla 1–5).

2. Tavoite: Vastuullisuus työnantajana  
Mittarit: - henkilöstötytyväisyys  
Toteuma: Toteutui osittain

Yhtiön henkilöstötytyväisyys pysyi samalla tasolla, jolla se oli edellisenä vuonna. Henkilöstötytyväisyys ei ole riittävän hyvällä tasolla ja yhtiön tavoitteena oli saada tyytyväisyys aiempaa vuotta paremmaksi. Yhtiön kuudesta yksiköstä kolmessa tulos on parantunut, mutta kolmessa yksikössä tulos on heikentynyt. Heikko henkilöstötytyväisyys näkyy erityisesti yhtiön suurissa operatiivisissa yksiköissä. Yhtiön aloittamisvuoteen liittyneet muutokset selittävät osan heikentyneestä tyytyväisyydestä. Yhtiön toivottiin myös tuovan muutoksia, joita ei toivotussa laajuudessa tullutkaan ensimmäisen vuoden aikana.

Yhtenä merkittävänä tekijänä henkilöstötytyväisyyteen on vaikuttanut henkilöstövaje, joka syntyi odotettua suuremmasta henkilöstöpoistumasta.

3. Tavoite: Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus  
Mittarit: - operatiivinen tehokkuus (paikkakilometrikustannus),  
- investointien kustannustehokas ja suunnitelmallinen toteutus,  
- luotettavuus ajettujen lähtöjen osuus tilatuista lähdöistä)  
Toteuma: Ei toteutunut

Operatiivinen tehokkuus ei toteutunut. Paikkakilometrejä toteutui 7 % budjetoitua vähemmän. Kustannuksia toteutui 2 % budjetoitua vähemmän.

Luotettavuus eli ajettujen lähtöjen osuus raitioliikenteessä ei toteutunut tavoitteen mukaisesti. Koko vuoden toteuma oli 98,81 %. Ajamattomien lähtöjen syissä korostuu erityisesti kuljettajaresurssien puute.

4. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki -ohjelman toteuttaminen  
Mittarit: - yhtiön oman toteutus suunnitelman mukainen mittaristo  
Toteuma: Toteutui osittain

Kaupunkiliikenne laati vuonna 2022 Hiilineutraali Kaupunkiliikenne eli Hilikka-ohjelman, jolla varmistetaan vuoden 2030 hiilineutraaliustavoitteen toteuttaminen. Ohjelmassa keskitytään pitkälti raide- ja varikkorakentamisen päästöjen vähentämiseen. Ohjelman toteuttaminen käynnistyi elokuussa 2022 ja sovitusta toimenpiteistä toteutui noin 60 %. Toimenpiteiden toteuttamista hidasti resurssivaje.

5. Tavoite: Yhtiön riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: - omavaraisuusaste vähintään 15 %\*  
\* Omavaraisuusaste konsernitason tasolla konsernirakenteen käyttöönoton jälkeen  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusennuste oli 28,2 %.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Salminen Minna

**Varapuheenjohtaja:** Turtiainen Joonas

**Jäsenet:** Anttila Tero, Heipp Gunnar, Louhija Marina, Rantanen Tuomas,

**Toimitusjohtaja:** Hakavuori Juha

# Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy

**Omistusosuus** 49,50 %

**Henkilöstömäärä** 7

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

Yhtiö harjoittaa rautateiden liikkuvan raideliikennekaluston hankinta-, omistus-, hallinta- ja vuokraustointia sekä kalustoon liittyvää huolto ym. palvelutoimintaa ja näihin kaikkiin liittyvien tilaaja- ja konsulttipalvelujen tuottamista.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	22 353	26 147	39 780
Toimintakulut	-22 151	-25 979	-39 549
Käyttökate	202	169	231
Liikevoitto	30	31	1
Tilikauden tulos	1	1	- 40
Investoinnit	- 40	-1 251	- 702
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	2,8	2,3	1,7
Liikevoitto-%	0,1	0,1	0,0
Oma pääoma	211	210	*
Pitkäaikaiset velat	720	850	*
Taseen lop- pusumma	7 029	9 185	*
Kassavarat	4 462	5 871	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,9	2,1	*
Omavaraisuus- %	3,4	2,4	*
Quick Ratio	0,7	0,8	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Junakalustoyhtiö on tilikauden aikana vastannut HSL:lle pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen järjestämistä varten tarpeellisen lähijunaliikennekaluston omistajahallinnoinnista ja elinkaaren toteutumisesta suunnitellusti. Junakalustoyhtiö ei ole tuottanut liiketoiminnallaan voittoa.

Junakalustoyhtiö toteutti vuoden 2022 aikana strategiaproessin ja hallitus vahvisti yhtiön uuden strategian joulukuun kokouksessa. Yhtiön strategiassa painottuvat junakaluston hankinnan ja elinkaarenhallinnan ohella uusien junavarikoiden toteutuksen edistäminen HSL-alueen lähijunaliikenteen tarpeisiin sekä uusien teknologioiden hyödyntäminen junakalustossa.

Uuden junakaluston hankinta ei käynnistynyt vuoden 2022 aikana. HSL arvioi jatkuvasti junaliikenteen palautumista pandemiasta uusien junien tarpeen ja hankinta-aikataulun määrittelemiseksi.

Junakalustoyhtiö toteutti vuoden 2022 aikana HSL-alueen lähijunaliikenteen varikkotarpeista alustavan varikkoselvityksen, joka sisälsi arvion vuoteen 2035 mennessä tarvittavien varikoiden määrästä, varikoiden toiminnallisista vaatimuksista, mitoituksista sekä mahdollisista sijainneista. Selvityksen pohjalta yhtiö valmistelee varikoiden jatko suunnittelua yhteistyössä kuntien kanssa.

Junakalustoyhtiö kilpailutti vuoden 2022 aikana Sm5-junien omaisuusvakuutuksen sekä optiosarja nro 2 telihuollot, jotka alkavat vuoden 2024 alussa.

Junakalustoyhtiön ja Stadler Bussnang AG:n (Stadler) välisessä 81 junayksikön hankintaa koskevassa Sm5-projektissa Perussarjan ja optiosarjan nro 1 RAM-seurannasta lisäsopimuksilla L18 ja L19 sovitut kompensatiotoimitukset saatiin olennaisilta osin toimitettua. Optiosarja nro 2 RAM-seurannan kokonaisratkaisua koskevan lisäsopimuksen L20 toimeenpano eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Projektin puuteluettelo seuranta jatkui edelleen.

Junakalustoyhtiö osallistui edelleen Liikenne- ja viestintäministeriön asettamaan digiratahankkeeseen sekä siihen liittyvään ERTMS/ETCS-kulunvalvontaratkaisujen valmisteluun yhdessä HSL:n kanssa.

Markkinaoikeus antoi 15.3.2022 Junakalustoyhtiölle kielteiset päätökset sekä automaattikytkimien että paineilman tuottoyksiköiden peruskunnostuksia koskevissa hankinta-asioissa. Junakalustoyhtiö toteutti kyseisten komponenttien huollot väliaikaisilla sopimuksilla vuoden 2022 loppuun saakka sekä teki uudet väliaikaiset sopimukset huolloista vuodelle 2023 siten, että komponenttihuollot voidaan kilpailuttaa uudelleen.

## Tulevaisuuden näkymät

Junakalustoyhtiön toiminta vuonna 2023 määrittyy pitkälti hallituksen 16.12.2022 hyväksymän liiketoimintasuunnitelman mukaisesti.

Junakalustoyhtiön Sm5-junayksiköillä hoidetaan vuonna 2023 edelleen koko pääkaupunkiseudun lähijunaliikenne.

Junakalustoyhtiön toimintaan tulevaisuudessa vaikuttavat merkittävästi uuden lähijunahankkeen sekä uusien varikoiden suunnittelun eteneminen. Tällä hetkellä ei ole varmuutta uuden kalustohankinnan ajankohdasta. Junahankinnan käynnistämistä koskeva hankepäätös tuodaan Junakalustoyhtiön hallituksen käsiteltäväksi, kun on olemassa edellytykset hankinnan käynnistämiseksi. Junakalustoyhtiö jatkaa myös työskentelyä lähijunaliikenteen uusien varikoiden toteutuksen aikataulun ja sijaintien ratkaisemiseksi.

Junakalustoyhtiö jatkaa vuoden 2023 aikana edelleen yhteistyötä junatoimittaja Stadlerin kanssa Sm5-hankintaprojektissa, jossa keskeisimmät tehtävät liittyvät takuuajan seurantaan ja Stadlerin kompensatiotoimitusten valvontaan.

Junakalustoyhtiö jatkaa työskentelyä Liikenne- ja viestintäministeriön asettamassa digiratahankkeessa ja siihen liittyvässä ERTMS/ETCS-kulunvalvontaratkaisujen valmistelussa yhdessä HSL:n kanssa huomioiden kaluston teknisissä vaatimuksissa pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämistarpeet- ja tavoitteet. Kahden Sm5-junayksikön testivarustelun hankinnan on määrä alkaa vuoden 2023 aikana.

Lisäksi Junakalustoyhtiö toteuttaa vuoden 2023 aikana mm. automaattikytkimien peruskunnostusten ja Sm5-kaluston tietovaraston hankinnat sekä jatkaa Sm5-kaluston elinkaarisuunnitelman laatimista valmistautuen suunnittelemaan ja toteuttamaan ensimmäisten Sm5-junayksiköiden peruskorjaukset 2020-luvun puolivälin jälkeen.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Saxholm Tuula

**Varapuheenjohtaja:** Anttila Tero

**Jäsenet:** Harju Marianna, Isotalo Olli,

**Toimitusjohtaja:** Hakatie Veli-Pekka

# Kulttuuri

# Helsingin teatterisäätiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 244

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiöllä on merkittävä rooli kaupunkistrategian tavoitteiden ja kulttuuripolitiikan toteuttamisessa sekä kaupungin vetovoimaisuuden edistämässä.
- Säätiön tarkoituksena on Kaupunginteatterin ja sen toiminnan ylläpitäminen ja kehittäminen Helsingin kaupungissa.
- Säätiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulujen sekä investointien on oltava tasapainossa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	31 126	25 487	32 185
Toimintakulut	-25 596	-21 258	-27 187
Käyttökate	5 530	4 230	4 998
Liikevoitto	1 469	168	937
Tilikauden tulos	496	- 931	0
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	48,9	49,4	49,8
Liikevoitto-%	19,9	4,9	8,6
Oma pääoma	2 820	2 324	*
Pitkäaikaiset velat	42 620	46 666	*
Taseen lop- pusumma	55 736	57 588	*
Kassavarat	7 666	5 903	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	3,1	0,3	*
Omavaraisuus- %	5,1	4,0	*
Quick Ratio	1,2	1,0	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2022 toiminnassa näkyi vielä koronaviruspandemian vaikutukset, sillä vuosi käynnistyi esitystoiminnan sululla aluehallintoviraston päätöksellä. Sulku oli voimassa tammikuun loppuun saakka ja Kaupunginteatteri päätti itse perua helmikuun esitykset, jotta teatteri pystyi turvamaan kevään teatteritoiminnan. Pandemia vaikutti merkittävästi koko vuoden toimintaan, sillä lukuisia esityksiä jouduttiin perumaan. Vuoden 2022 aikana peruttiin yhteensä 163 esitystä, joista 106 oli kevätkaudella ja syyskaudella 57.

Opetus- ja kulttuuriministeriöltä saatu 2,8 M€:n koronavastustus ja syksyn onnistunut esitystoiminta erityisesti suurella näyttämöllä takasivat noin 500 000 euron ylijäämäisen tuloksen. Teatterin kassavarat olivat myös vuoden lopussa hyvällä tasolla noin 7,7 M€.

## Tulevaisuuden näkymät

Yleisö on löytänyt teatterin pandemian jälkeen, sillä ennakkokysyntä on lähes normaalilla tasolla. Pysyvämpi ostokäyttäytymisen muutos näkyy siinä, ettei lippuja osteta enää enakkoon, vaan liput lunastetaan parin viimeisen viikon sisällä esityksestä. Tämä muutos vaikuttaa kassanennustamisen epävarmuuteen.

Vuoden 2023 palkkaratkaisut luovat epävarmuutta teatterin talouteen, kun odotettavissa on tämänhetkisten neuvottelujen perusteella huomattavan suuria korotuksia. Lisäksi teatterin toimintaan ja talouteen luo epävarmuutta toimistusten viivästymiset, hintojen nousut sekä energian ja sähkön saatavuus ja hinta.

Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuusrahoituksen kokonaisvaltainen uudistus tuli voimaan 1.1.2022. Lokakuussa 2021 ministeriö julkisti päätöksensä valtionosuiden määrästä, jossa teatterisäätiön vos-rahoituksen perustana oleva henkilötyövuosimäärä on 294. Teatterin toteutunut henkilötyövuosimäärä on vuoden 2022 osalta 330 mikä vastaa ennen pandemiaa olevaa tasoa. OKM:n rahoitusmalli on kiinteä henkilötyövuosien osalta kuuden vuoden ajan, jolloin palkkakustannusten jatkuvasti nousussa vähentyy valtionrahoituksen osuus huomattavasti.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Helsingin kaupungin vetovoiman kasvattaminen

Mittarit: -Kävijämäärä/vuosi -Yleisötyön kehittäminen

Toteuma: Toteutui

Yleisötyön kehittäminen: Ikääntyneille järjestettiin etätaidetuokioita yhteistyössä Metropolia Ammattikorkeakoulun kanssa sekä pilotoitiin Tekijä työnsä äärellä -etälähetyksiä osana Taidetta ikääntyneiden koteihin -hanketta. Hankkeen valokuvanäyttely oli nähtävissä Ammas-

festivaalin osana Kaapelitehtaalla, jossa järjestettiin myös kaksi ohjelmallista tapahtumaa. Ikääntyneiden tarinoiden keruu jatkui ja materiaalista tehtiin käsikirjoitus Elonsiivous-näytelmään, joka saa ensi-iltansa helmikuun lopussa.

Pääroolissa Malmi -hankkeessa toteutettiin paikallisten nuorten kanssa WHO DIS-esitys, joka nähtiin neljä kertaa Malmitalolla. Esityksen lähtökohtana olivat nuorten omat ajatukset, sävellykset ja tekstit ja nuoret itse olivat myös näyttämöllä.

Lasten ja nuorten Shed-musiikkiteatterin toteuttama Saiturin -jouluku esitys keräsi joulukuussa 13 kertaa studio Pasilan katsomon lähes täyteen. Kris och katastrof i Mumindalens sekä Lomonosovin moottori -esityksissä ja niihin liittyvissä etkoissa ja jatkoissa vieraili yhteensä yli 1500 8. luokkalaista taidetestaaja eri puolilta Suomea. Koronasulun jälkeen yleisöä kävi runsaasti myös niin kullissieroksilla kuin avoimissa tapahtumissakin, kuten Kahvilla kirjailijan kanssa tilaisuuksissa. Helsingin Kaupunginteatteri järjesti vuoden 2022 aikana 458 eri kohderyhmille suunnattua yleisötyön tapahtumaa tai yleisötilaisuutta ja niihin osallistui yhteensä 21 328 henkilöä. Esityskertoja oli vuoden aikana 535, mitkä keräsivät noin 176 000 katsojaa.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Syksyn aikana toteutettiin asiakastutkimus yhteistyössä Innolinkin kanssa. Kyselyyn vastasi 4 708 Kaupunginteatterin esityksessä käynnyttä katsojaa. Vastaaajien antama kokonaisarvosana teatterille oli 5,8/7. Vuonna 2021 asiakastytyväisyysmittausta ei suoritettu esitystoiminnan ollessa rajoitettu katsomokapasiteettien osalta.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui osittain

Kiinteistössä toteutetaan helmikuussa 2023 energiakatselmuksen, jossa tavoitteena etsiä toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Samalla selvitetään mahdollisuutta rakentaa kiinteistöön oma aurinkoenergiaa tuottava voimala. Molemmat projektit ovat käynnistyneet syksyllä 2022.

#### Keskeiset toimenpiteet 2022

- Aurinkovoimalahankkeen käynnistäminen
- Energiakatselmus projekti suunnittelu (toteutus helmikuu 2023)
- Sharing- projektin käynnistäminen (kaluston jakaminen ja uudelleen käyttö organisaatioiden välillä)

- Kiinteistön lämpötilaa laskettu yhdellä asteella

4. Tavoite: Omarahoitusosuuden kasvattaminen  
Mittarit: -Omarahoitusosuus  
Toteuma: Toteutui

Teatterin omarahoitusosuus saavutti vähimmäistavoitteeksi asetetun määrän. Omarahoitusosuus on 30%.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Pohjola Mike

**Varapuheenjohtaja:** Singh Tino

**Jäsenet:** Niiranen Matti, Paavolainen Sara, Rantala Marcus, Sarkomaa Sari, Vanttinen Katri,

**Toimitusjohtaja:** Arffman Kari



# UMO-säätiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 32

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- UMO-säätiö hallinnoi UMO Helsinki Jazz Orchestraa.
- Säätiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulujen sekä investointien on oltava tasapainossa.
- Kaupungin määräysvalta säätiössä säilytetään entisellään.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	1 862	1 654	1 888
Toimintakulut	-1 882	-1 650	-1 928
Käyttökate	- 20	4	- 39
Liikevoitto	- 21	3	- 40
Tilikauden tulos	- 20	3	- 40
Investoinnit	0	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	67,2	70,8	71,4
Liikevoitto-%	-7,8	3,7	-14,6
Oma pääoma	58	78	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	295	312	*
Kassavarat	228	249	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-33,2	3,8	*
Omavaraisuus- %	19,7	24,9	*
Quick Ratio	1,0	1,2	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Säätiö sai vuodesta 2022 alkaen opetus- ja kulttuuriministeriön lisärahoituksen valtakunnalliseen toimintaan. Sen myötä konsertoitiin entistä laajemmin ympäri Suomen: noin kolmannes toiminnasta tapahtui Helsingin ulkopuolella. UMO Helsingin asema valtakunnallisesti on merkittävänä, ainoana valtionosuutta (VOS) saavana jazz-orkesterina on tärkeä. Konsertoimalla ympäri Suomen eri konserttitaloissa ja festivaaleilla säätiö elävöittää paikkakuntien omaa kulttuuritarjontaa.

Vuoden kohokohtia UMO Helsinki Jazz Orchestran toiminnassa oli festivaalivierailujen lisäksi erityisen hienot yhteistyöt eri kumppanien kanssa. Säätiö aloitti yhteistyön Oulu Sinfonian kanssa, säätiö jatkoi yhteisprojekteja, kuten AUF-hanketta ja Jazz Finland Residencyä. Yhteistyö tiivistettiin edelleen eri musiikkioppilaitosten kanssa. Orkesteri aloitti In-House-tuotantona oman levytys- ja julkaisu toiminnan ja käynnisti uudelleen oman levymerkin. Aloitettiin 2. alttosaksofonistin rekrytointiprosessin.

UMO-säätiössä jatkettiin strategiatyötä ja pyrittiin saavuttamaan entistä paremmin Helsingin kaupungin asettamat tavoitteet. Säätiö toteuttaa omalta osaltaan kaupungin kulttuuripoliittisia tavoitteita ja toimii Helsingin vetovoiman vahvistajana, tuottamalla monipuolista, innovatiivista ja laadukasta konserttitoimintaa eri kohderyhmille.

## Tulevaisuuden näkymät

Korkean taiteellisen profiilin ja taiteellisten tavoitteiden lisäksi lähivuosina keskitytään erityisesti kansainvälistymiseen, diversiteetin kehittämiseen, yleisötyön lisäresursointiin ja digistrategian jatkamiseen. UMO Helsinki Jazz Orchestra haluaa olla kiinnostava musiikillinen vaihtoehto eri ikäisten, eri sukupuolta olevien sekä eri kieli-, kulttuuri-, uskonto- ja vähemmistöryhmiin kuuluvien yleisöjen parissa. Yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta arvostetaan myös työtehtävissä.

UMO Helsinki on orkesterikentällä pieni toimija, joten kumppanuudet, verkostot ja erilaiset yhteistyö- ja yhteistuotantomallit ovat erittäin tärkeitä ja antoisia. Tiivistä yhteistyötä jatketaan myös tulevana vuonna mm. Savoy-teatterin, Helsingin kaupunginorkesterin ja Oulu Sinfonian, musiikkioppilaitoksista Taideyliopiston Sibelius-Akatemian, Metropolia Ammattikorkeakoulun ja Pop & Jazz Konservatorion kanssa. AUF-hankkeen puitteissa yhteistyö Kamariorkesteri Avantin, Suomalaisen barokkiorkesterin (FiBO), Musiikkitalon ja Uudenmaan kuntakumppanien kanssa jatkuu niin ikään. Myös Jazz Finland Residency jatkuu edelleen 2023.

UMO Helsinki jatkaa Suomen Jazzliiton ja Suomen Sinfoniaorkesterit ry:n aktiivisena jäsenenä.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Helsingin kaupungin vetovoiman kasvattaminen

Mittarit: -Kävijämäärä/vuosi - Yleisötyön kehittäminen

Toteuma: Toteutui

Tapahtumat oli täysin kielletty tammi- helmikuun ajan. Maaliskuun alusta palattiin live-toiminnan pariin, joten tapahtumien määrä palasi ns. normaalivuoden tasolle ja vastaavasti digitaalisten verkkosisältöjen kulutus väheni. UMO Helsinki Jazz Orchestra teki toimintavuoden aikana maaliskuu-joulukuussa 66 live-tapahtumaa ja niissä oli yhteensä 23 876 kävijää, mikä ylittää 20 000 kävijän vuosittaisen tavoitteen.

Livetoiminnan lisäksi toteutettiin suuri määrä muuta, pääosin digitaalista toimintaa, kuten verkkokonsertteja, televisiointia, radiointia, levytyksiä, tallenteita ja muuta verkkosisältöä. Pandemian hellittäessä orkesteri pääsi taas vierailemaan palvelutaloissa sekä kouluissa ja toteutti lukuisia yleisötyösiintymisiä.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys

Mittarit: -Asiakastytyväisyys

Toteuma: Toteutui

UMO Helsinki Jazz Orkestran asiakastytyväisyys pysyi edellisen vuoden tasolla. Asteikolla 1–5 orkesteri sai vuoden 2022 asiakastutkimuksessa yleisarvosanaksi 4,3. Myös suositteluindeksi on korkea: 89 prosenttia asiakasta suosittelisi konsertteja muille.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen

Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta

Toteuma: Toteutui

UMO on sitoutunut Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaan.

UMOn tavoitteena on olla hiilineutraali v. 2025 mennessä ja vähentää päästöjä asteittain 70 % v. 2035 mennessä. Tämä saavutetaan välttämällä ja vähentämällä päästöjä koko toiminnan osalta toimintasuunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on kompensoida rahalla vain ne päästöt, joita ei voida täysin välttää.

Syksyn 2022 kiertueelle lanseerattiin vaihtoehtona hiilineutraali konserttilippu. Lisäksi on toteutettu tai aloitettu seuraavat päästövähennykset: siirrytty tuulisähköön ja keikka-cateringissa vegaaniseen ruokaan, henkilöstölle tarjottu mahdollisuus työsuhdepolkupyöriin ja osittaiseen etätöskentelyyn myös pandemian jälkeisenä aikana.

4. Tavoite: Omarahoitusosuuden kasvattaminen

Mittarit: -Omarahoitusosuus

Toteuma: Toteutui

Omarahoitusosuudessa palataan hitaasti pandemian vuosia edeltäneeseen aikaan. Omarahoitusosuus vuonna 2022 oli 15 %. Omarahoitusosuus vuonna 2021 oli 8,2 % (vuonna 2020: 18 %).

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Finne Tuomas

**Varapuheenjohtaja:** Suomalainen Nina

**Jäsenet:** Forsström Sanna, Ikäheimo Lassi, Kekola Kimmo, Vasama Leila, Viitanen Salla,

**Toiminnanjohtaja:** Steidel-Luoto Henriika

# Liikunta

# Jääkentäsäätiö sr

**Määräysvalta** 57,10 %

**Henkilöstömäärä** 28

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiön tarkoituksena on jääurheilun ja soveltuvien osin myös muiden urheilulajien harrastusmahdollisuuksien lisääminen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	6 961	4 579	5 647
Toimintakulut	-5 735	-3 802	-5 231
Käyttökate	1 226	778	416
Liikevoitto	921	468	135
Tilikauden tulos	881	446	136
Investoinnit	- 88	- 11	- 25
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	32,7	37,3	38,0
Liikevoitto-%	20,1	21,8	3,9
Oma pääoma	11 349	10 468	*
Pitkäaikaiset velat	47	142	*
Taseen lop- pusumma	15 569	14 651	*
Kassavarat	8 667	8 147	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	8,3	4,4	*
Omavaraisuus- %	93,5	93,4	*
Quick Ratio	10,3	10,7	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Useiden viihdetapahtumien vahvistuminen järjestettäväksi Helsingin jäähallissa toi positiivista ruuhkaa tapahtumatoinnille. Tämä vaikutti osaltaan Jääkentäsäätiön liikevaihdon, kulujen ja tuloksen kasvuun.

## Tulevaisuuden näkymät

Herttoniemen harjoitushallin valmistuminen 09/2023

Helsingin jäähallin kysyntä kasvoi huomattavasti ja tapahtumakalenteri vuosille 2023, 2024 ja 2025 on käyttöasteeltaan jo nyt erittäin hyvällä tasolla.

Ukrainan sodan uhka ja energiakriisi ovat kuitenkin koko ajan taustalla ja ne vaikuttavat yksityisten sekä yritysten tarkkaan rahankäyttöön. Tällä saattaa nopeastikin olla vaikutusta ostokäyttäytymiseen. Tämä on huomioitu vuosien 2023/2024 suunnittelussa ja budjetoinnissa.

Jatkuva energian hinnannousu vaikutti vuoden 2022 talouteen erittäin negatiivisesti, ja vuodelle 2023 on ilmassa samankaltaisia ennusteita.

Helsinki Garden hankkeen aikataulun ennustaminen hankaloittaa tilaisuuksien myyntiä sekä korjausinvestointien suunnittelua ja toteuttamista.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Helsingin kaupungin liikkumishojelman edistäminen

Mittarit: -Liikkumishojelman tavoitteiden toteuttaminen  
-Jäänkäyttöaste  
Toteuma: Toteutui

Jääkentäsäätiö/Helsingin liikuntahallit Oy edistää lasten ja nuorten sekä aikuisten liikuntaa tarjoamalla maksutonta yleisöluistelua sekä edesauttaa seuroja rekrytoimaan uusia jäseniä mukaan harrastustoimintaan.

Lisäksi Jääkentäsäätiö/Helsingin liikuntahallit Oy tarjoaa helsinkiläisille päiväkodeille sekä kouluille jääaikaan marginaalihinnalla/tunti. Tämä on ollut monelle koululle ja päiväkodille haluttu liikuntamuoto ja monipuolistaa liikuntatuntien tarjontaa.

Jäänkäyttöaste oli 100 %.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys

Mittarit: - Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Asiakastytyväisyyskysely on edelleen käynnissä, ja se valmistunee 05/2023.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Jääkentasäätiö toimii Ekokompassi ohjelmassa, jossa tavoite on päästä mahdollisimman pieneen hiilijalanjälkeen tehokkailla ja nopeilla toimenpiteillä. Hiilineutraali Helsinki 2030-toimenpideohjelmalla on toiminnan pohjana.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: - Liikevaihto/htv  
Toteuma: Toteutui

Liikevaihto/htv: 286 488 euroa. (Vuosi 2021: liikevaihto/htv oli 153 228 euroa).

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 30 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste oli 93,5 %.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Bogomoloff Harry

**Jäsenet:** Fröberg Stefan, Tuohimaa Pasi, Wuorio Sanna,

**Toimitusjohtaja:** Kivimäki Tom

# Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy

**Omistusosuus** 66,67 %

**Henkilöstömäärä** 34

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiön toiminnan tarkoituksena on laadukkaiden ja vaikuttavien uinti- ja liikuntapalvelujen tuottaminen pääkaupunkiseutalaisille asukkaille ja yhteisöille.
- Yhtiön merkitys on valtakunnallinen ja Suomen uintiurheilun kannalta kansainvälinen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	3 733	3 927	4 063
Toimintakulut	-4 232	-2 865	-4 428
Käyttökate	- 498	1 062	- 365
Liikevoitto	-1 037	569	- 942
Tilikauden tulos	- 996	698	- 949
Investoinnit	- 931	- 637	- 162
Henkilöstökulut toimintatuloista %	45,7	27,6	47,2
Liikevoitto-%	-43,7	36,4	-36,3
Oma pääoma	1 272	2 268	*
Pitkäaikaiset velat	1 650	1 252	*
Taseen loppusumma	4 976	5 238	*
Kassavarat	684	1 001	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-31,8	19,1	*
Omavaraisuus-%	33,5	51,6	*
Quick Ratio	1,3	1,9	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätöksellä sisäliikuntapaikat olivat suljettuina koronapandemian takia 28.12.2021-31.1.2022.

Uintikeskuksen parvitason iv-remontin yhteydessä toteutetut ryhmäliikunta-, sauna-, neuvottelu- ja toimistotilat valmistuivat helmikuussa ja avattiin asiakkaille 21.2.2022. Allastiloja palvelevat alkuperäiset ilmanvaihtokoneet uusittiin nykyvaatimusten mukaisiksi ja paremman hyötysuhteen omaaviksi. Urakka käynnistyi kesäkuun lopussa ja uimahallin allastilat avattiin 22.8.2022. Liikuntakeskus ja palloilutoiminnot avattiin kesän huoltotauon jälkeen kuitenkin jo 8.8.2022. Samalla otettiin käyttöön 24 h liputon pysäköintijärjestelmä.

Yleinen kustannustason nousu ja erityisesti energian sekä henkilöstökustannusten kasvu asettaa taloudellisia haasteita ja edellyttää laitosavustusten tason nostamista tulevina vuosina.

## Tulevaisuuden näkymät

Toimintaympäristö on koronapandemian jälkeen ollut haastava, mutta silti kävijämääriä kyettiin kasvattamaan jonkin verran ennakoitua nopeammin. Sisäliikuntapaikkojen rajoitustoimet jatkuivat tammikuun 2022 loppuun asti, mikä siirsi uimakoulujen ja ryhmäliikunnan aloituksia myös helmi- ja maaliskuussa. Vesiliikunta kasvattaa suosiota ja monipuolistuu entisestään.

Tulevien lähivuosien taloudellisen riskin muodostaa laitosavustusten riittävyys toiminnan, lainojen ja investointien rahoittamiseksi ja maksuvalmiuden ylläpitämiseksi.

Yleinen kustannustason nousu ja erityisesti energian sekä henkilöstökustannusten kasvu asettaa taloudellisia haasteita ja edellyttää laitosavustusten tason nostamista tulevina vuosina.

## Omistajastrategiatoteumat

1. **Tavoite:** Helsingin kaupungin liikkumishjelma  
**Mittarit:** -Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen  
**Toteuma:** Toteutui

Yhtiö toteuttaa kaupunkistrategian Hyvinvointi- ja terveysohjelman tavoitteita. Yhteisöt tarjoavat kaupunkilaisille monipuolisia ja laadukkaita uinti- ja sisäliikuntapalveluja. Tavoitteena on kannustaa jokaista helsinkiläistä ikään katsomatta arkiliikuntaan ja mahdollistaa liikunnan harjoittaminen matalalla kynnyksellä ja edesauttaa kaupunkilaisten terveyttä ja aktivoita passiivisia kuntalaisia.

2. **Tavoite:** Asiakaskeskeisyys

Mittarit: - Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Asiakastytyväisyyskysely tehtiin loppuvuonna 2021 ja asiakastytyväisyys parani edellisestä vuoden 2019 mitauskerrasta. Asiakastytyvääisyyttä kuvaava NPS luku (Net Promoter Score) nousi 66:stä 71:een ja oli näin ollen erittäin korkealla tasolla.

Henkilöstötytyväisyyskysely tehtiin maaliskuussa 2022. Vastausten kokonaiskeskiarvo asteikolla 1–5 oli 3,72 %.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiö toimii aktiivisesti edistääkseen hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista. Vuonna 2021 on tehty sopimus uusiutuvan tuulisähkön hankinnasta. Yhtiö seuraa sähkön-, lämmön- ja vedenkulutusta Ekokompassi ympäristöohjelman puitteissa. Yhtiön ympäristötyöryhmä laati hiilineutraali Helsinki 2035 mittarit ja niiden tavoitteet. Hiilineutraalisuustavoitetta on aikaistettu vuoteen 2030.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: - Liikevaihto/htv  
Toteuma: Toteutui osittain

Kustannustehokkuusmittarin toteutumista tai vertailua edelliseen vuoteen on mahdoton tehdä hallien pitkien kiinnilojen ja henkilöstön lomautusten takia vuosina 2020, 2021 ja tammikuussa 2022 koronapandemian suljettua hallit uudestaan.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 30 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste 33,5 % per 31.12.2022

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Sydänmaa Johanna

**Varapuheenjohtaja:** Rinne Annika

**Jäsenet:** Huurre Petteri, Luoma Tuomo,

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka



# Urheiluhallit Oy

**Omistusosuus** 51,30 %

**Henkilöstömäärä** 89

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiön toiminnan tarkoituksena on laadukkaiden ja vaikuttavien uinti- ja liikuntapalveluiden tuottaminen pääkaupunkiseutalaisille asukkaille ja yhteisöille.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	9 798	8 773	9 455
Toimintakulut	-8 845	-6 294	-9 411
Käyttökate	953	2 478	44
Liikevoitto	- 363	1 160	-1 244
Tilikauden tulos	- 460	901	-1 379
Investoinnit	- 219	- 202	- 860
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	54,8	41,5	60,4
Liikevoitto-%	-8,6	46,8	-30,2
Oma pääoma	5 188	5 648	*
Pitkäaikaiset velat	8 254	9 150	*
Taseen lop- pusumma	17 239	18 198	*
Kassavarat	4 098	4 234	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-2,5	7,2	*
Omavaraisuus- %	30,4	31,2	*
Quick Ratio	2,0	2,1	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätöksellä sisäliikuntapaikat olivat suljettuina koronapandemian takia 28.12.2021-31.1.2022. Toimintaympäristö on koronapandemian jälkeen ollut haastava, mutta kävijämääriä silti kyettiin kasvattamaan jonkin verran ennakoitua paremmin.

## Tulevaisuuden näkymät

Lähivuosien taloudellisen riskin muodostaa laitosavustusten riittävyys toiminnan, lainojen ja investointien rahoittamiseksi ja maksuvalmiuden ylläpitämiseksi. Vesiliikunta kasvattaa suosiota ja monipuolistuu entisestään, vaikka liikuntapalvelujen yleinen tarjonta on kasvanut ja kasvaa lähivuosina merkittävästi.

Yleinen kustannustason nousu ja erityisesti energian sekä henkilöstökustannusten kasvu asettaa taloudellisia haasteita ja edellyttää laitosavustusten tason nostamista tulevina vuosina.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Helsingin kaupungin liikkumishjelma  
Mittarit: -Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen  
Toteuma: Toteutui

Yhtiö toteuttaa kaupunkistrategian Hyvinvointi- ja terveysohjelman tavoitteita. Yhtiö tarjoaa kaupunkilaisille monipuolisia ja laadukkaita uinti- ja sisäliikuntapalveluja. Tavoitteena on kannustaa jokaista helsinkiläistä ikään katsomatta arkiliikuntaan ja mahdollistaa liikunnan harjoittaminen matalalla kynnyksellä ja edesauttaa kaupunkilaisten terveyttä ja aktivoita passiivisia kuntalaisia.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: - Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Asiakastytyväisyyskysely tehtiin loppuvuonna 2021 ja NPS luku oli erinomaisella tasolla ja parempi kuin edellisellä mittauskerralla vuonna 2019. Henkilöstötytyväisyyskysely tehtiin maaliskuussa 2022. Vastausten kokonaiskeskiarvo asteikolla 1–5 oli 4,09 %.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiöt toimivat aktiivisesti edistääkseen hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista. Vuonna 2021 on tehty sopimus uusiutuvan tuulisähkön hankinnasta. Yhtiö seuraa sähkön-, lämmön- ja vedenkulutusta Ekokompassi ympäristöohjelman puitteissa. Yhtiön ympäristötyöryhmä laati hiilineutraali Helsinki 2035 mittarit ja niiden tavoitteet. Hiilineutraalisuustavoitetta on aikaistettu vuoteen 2030.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: -Liikevaihto/htv  
Toteuma: Toteutui osittain

Kustannustehokkuusmittarin toteutumista tai vertailua edelliseen vuoteen on mahdoton tehdä hallien pitkien kiinnilojen ja henkilöstön lomautusten takia vuosina 2020, 2021 ja tammikuussa 2022 koronapandemian suljettua hallit uudestaan.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 30 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste 30,4 % per 31.12.2022.

## Hallitus

**Varapuheenjohtaja:** Hakola Juha

**Jäsenet:** Alaja Jaana, Loikkanen Tarja, Miettinen Nina,

**Varajäsenet:** Ahopelto Katja, Heikkinen Panu, Lyytinen Joonas, Nyfors Maria,

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka

# Vuosaaren Urheilutalo Oy

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 26

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiön toiminnan tarkoituksena on laadukkaiden ja vaikuttavien uinti- ja liikuntapalvelujen tuottaminen pääkaupunkiseutalaisille asukkaille ja yhteisöille.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	4 712	4 255	4 567
Toimintakulut	-3 920	-2 529	-4 068
Käyttökate	792	1 725	499
Liikevoitto	140	1 006	- 125
Tilikauden tulos	- 60	638	- 193
Investoinnit	- 272	- 240	- 192
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	39,0	26,0	43,5
Liikevoitto-%	7,4	84,5	-6,6
Oma pääoma	3 695	3 755	*
Pitkäaikaiset velat	4 645	5 659	*
Taseen lop- pusumma	11 228	12 026	*
Kassavarat	695	1 301	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,0	8,2	*
Omavaraisuus- %	39,8	36,4	*
Quick Ratio	0,7	0,9	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätöksellä sisäliikuntapaikat olivat suljettuina koronapandemian takia 28.12.2021-31.1.2022. Toimintaympäristö on koronapandemian jälkeen ollut haastava, mutta kävijämääriä silti kyettiin kasvattamaan jonkin verran ennakoitua paremmin.

## Tulevaisuuden näkymät

Tulevien vuosien taloudellisen riskin muodostaa laitosavustusten riittävyys toiminnan, lainojen ja investointien rahoittamiseksi ja maksuvalmiuden ylläpitämiseksi. Vesiliikunta kasvattaa suosiota ja monipuolistuu entisestään.

Yleinen kustannustason nousu ja erityisesti energian sekä henkilöstökustannusten kasvu asettaa taloudellisia haasteita ja edellyttää laitosavustusten tason nostamista tulevina vuosina.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Helsingin kaupungin liikkumishjelma  
Mittarit: -Liikkumishjelman tavoitteiden toteuttaminen  
Toteuma: Toteutui

Yhtiö toteuttaa kaupunkistrategian Hyvinvointi- ja terveysohjelman tavoitteita. Yhtiö tarjoaa kaupunkilaisille monipuolisia ja laadukkaita uinti- ja sisäliikuntapalveluja. Tavoitteena on kannustaa jokaista helsinkiläistä ikään katsomatta arkiliikuntaan ja mahdollistaa liikunnan harjoittaminen matalalla kynnyksellä ja edesauttaa kaupunkilaisten terveyttä ja aktivoida passiivisia kuntalaisia.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: - Säännöllinen asiakas- ja henkilöstötytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Asiakastytyväisyyskysely tehtiin loppuvuonna 2022. Yhtiön erittäin hyvä asiakastytyväisyystulos oli edelleen 72 (NPS) kuten edellisellä mittauskerralla. Henkilöstötytyväisyyskysely tehtiin maaliskuussa 2022. Vastausten kokonaiskeskiarvo asteikolla 1–5 oli 3,47 %.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: -Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Yhtiöt toimivat aktiivisesti edistääkseen hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista. Vuonna 2021 on tehty sopimus uusiutuvan tuulisähkön hankinnasta. Yhtiö seuraa sähkön-, lämmön- ja vedenkulutusta Ekokompassi

ympäristöohjelman puitteissa. Yhtiön ympäristöryhmä laati hiilineutraali Helsinki 2035 mittarit ja niiden tavoitteet. Hiilineutraalisuustavoitetta on aikaistettu vuoteen 2030.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: - Liikevaihto/htv  
Toteuma: Toteutui osittain

Kustannustehokkuusmittarin toteutumista tai vertailua edelliseen vuoteen on mahdoton tehdä hallien pitkien kiinnilojen ja henkilöstön lomautusten takia vuosina 2020, 2021 ja tammikuussa 2022 koronapandemian suljettua hallit uudestaan.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: -Omavaraisuusaste vähintään 30 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste 39,8 % per 31.12.2022

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Ylitalo Jaana

**Jäsenet:** Ahopelto Katja, Byman Oscar, Hietämäki Ari, Huotari Miina, Kuusela Matti, Lehto Juhon,

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka

# Sosiaali ja terveys

# Helsingin Seniorisäätiö sr

**Määräysvalta** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 548

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiö tuottaa monipuolisia ja laadukkaita terveydenhuollon laitos-, kuntoutus- ja avopalveluita sekä asumispalveluita ikäihmisille Helsingissä.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	27 900	27 187	29 400
Toimintakulut	-27 936	-27 174	-29 695
Käyttökate	- 36	13	- 295
Liikevoitto	- 68	- 30	- 355
Tilikauden tulos	37	85	0
Investoinnit	- 25	- 70	- 150
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	83,1	84,0	84,0
Liikevoitto-%	-0,2	-0,1	-1,2
Oma pääoma	9 175	9 138	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lopputussumma	13 836	13 201	*
Kassavarat	4 433	3 948	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,7	1,1	*
Omavaraisuus-%	66,3	69,2	*
Quick Ratio	1,1	1,1	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Toimintavuotta 2022 leimasi edelleen Covid-19 virus, korona, joka vaikutti kaikkeen Seniorisäätiön toimintaan. Pandemiaksi koronavirusepidemia muuttui 11.3.2020 ja siitä saakka säätiö on elänyt enemmän tai vähemmän poikkeusoloissa. Tämä on tarkoittanut organisaatiossa sitä, että hengityssuojaimet olivat pysyvä osa henkilökunnan työvaatetusta koko vuoden 2022. Käsihygieniasta painotettiin ohjauksella, opetuksella, visuaalisesti, sanallisesti ja konkreettisin neuvoin.

Seniorisäätiöön perustettiin koronatyöryhmä vuonna 2020, joka on kokoontunut siitä asti säännöllisesti. Ohjeita on saatu, niin Helsingin kaupungilta, HUSista, STM:stä ja THL:sta. Suomen hallituksen ja pormestarin tiedotustilaisuuksia on seurattu tiiviisti. Varotoimista huolimatta korona pääsi vuoden 2022 aikana leviämään myös palvelukoteihin. Nopeat eristystoimet pitivät viruksen leviämisen kuitenkin hallinnassa. Henkilökuntaa sairastui, mutta heistä suurin osa selvisi lievillä oireilla. Vuoden 2022 aikana henkilöstöä sairastui enemmän koronavirustautiin kuin vuonna 2021. Koronatestaukseen henkilöstö pääsi sujuvasti, sillä sosiaali- ja terveydenhuollon ammatillaiset priorisoitiin testausjärjestyksen kärkeen.

Hallituksen esitys uudesta hoitajamitoituksesta annettiin 7.2.2020 ja laki tuli voimaan 1.8.2020. Ympäri vuorokautisen hoivan sitova 0,7:n henkilöstömitoitus tarkoittaa käytännössä sitä, että jokaista kymmentä hoidettavaa kohden hoivakodissa pitää olla vähintään seitsemän hoitajaa välitöntä hoitotyötä tekemässä. Hoitajamitoitusvaatimus etenee porrastetusti niin, että vuonna 2021 mitoitus oli 0,55 ja vuonna 2022 alusta mitoituksen tuli olla 0,60. Pula työvoimasta varjosti Helsingin Seniorisäätiötä koko vuoden 2022 ajan. Työvoimapulan takia säätiö joutui sulkemaan Pakilakodin lyhytaikaisyksikön (13 paikkaa) koko kesäksi ja alkusyksyksi.

Osaavan työvoiman saanti haastaa koko sosiaali- ja terveydenhuoltoalaa. Näkymät osaavan työvoiman saamiseksi tulevaisuudessa näyttävät haastavilta. Helsingin Seniorisäätiö hyödynsi ulkomaalaista rekrytointia palkaten Filippiineiltä tulleita hoitajia. Seniorisäätiön kokemukset ulkomaalaisesta rekrytoinnista olivat positiiviset ja todennäköisesti Seniorisäätiö rekrytoi myös vuonna 2023 ulkomailta osaavaa henkilökuntaa.

1.4.2023 mitoitus tulee olemaan 0,7, ellei eduskunta tule hyväksymään mitoituksen lykkäystä niin, että 1.4.2023 mitoitus on 0,65 ja 1.12.2023 0,7. Vuoden 2022 mitoituksista selvisimme, mutta vuoden 2023 mitoituksista haastaa koko Helsingin Seniorisäätiötä.

## Tulevaisuuden näkymät

Kiinteistöriskit ovat suurimmat riskit Helsingin Seniorisäätiössä. Säätiön (rakennettu 1978–1985) kiinteistöihin on syntynyt korjausvelkaa tähän päivään asti. Helsingin Seniorisäätiön kiinteistöjen myynnistä kaupungille alettiin keskustella, jotta peruskorjaukset saataisiin tehtyä myös Säätiön kiinteistöihin, vastaavalla tavalla kuin Helsingin kaupungin sosiaaliviraston omiinkin kohteisiin. Seniorisäätiön kiinteistöistä on kaupat tehty 2010 joulukuun viimeisenä päivänä. Peruskorjaukset kiinteistöihin piti aloittaa heti. Seniorisäätiö on odottanut nyt 11 vuotta luvattuja peruskorjauksia nykyisiin kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Kiinteistöt ovat tulleet tiensä päähän ja uudisrakennushanke Seniorikeskus, olisi saatava pikaisesti eteneeseen. Seniorisäätiön suurimpana pelkona ja uhkana on se, että käytössä olevat kiinteistöt eivät enää huonon kuntonsa vuoksi sovellu vanhusten hoitoon.

Uuden Pohjois-Haagan seniorikeskuksen kaavamuuks on meneillään. Se on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Nyt kaavamuuks odottaa kaupunginvaltuuston lopullista hyväksyntää. Asioiden valmistamiseksi Seniorisäätiö tarvitsee sopimuksen/periaatepäätöksen siitä, että Säätiö pääsee uusiin tiloihin tuottamaan laadukkaita ja inhimillisiä palveluita helsinkiläisille ikäihmisille.

## Omistajastrategiatoteumat

1. **Tavoite:** Asiakaskeskeisyys  
**Mittarit:** - säännöllinen asiakastytyväisyyskysely, - tehokkaat hoito- ja kuntoutuspalvelujen laadun arviointimenetelmät  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Omaiskysely toteutettiin marraskuussa 2022. Ryhmäkotien omaisten sähköpostilistoja käytettiin osoitteistona ja vastauslomakkeita oli saatavana ryhmäkodeista ja niiden palauttamiseen oli varattu laatikot. Omaiskyselyyn saatiin tänä vuonna vastauksia 269, tämä oli 9 vähemmän kuin viime vuonna, joka oli Säätiön ennätystulos. Sähköpostin Webropol -linkin kautta vastasi 242 omaista ja paperilomakkeella 27. Tässä on saavutettu sähköpostivastausten lisääntymisen tavoitetta.

Säätiö on edelleen parantanut omaisten tyytyväisyyttä koskien heidän läheistensä hoitoa Helsingin Seniorisäätiön palveluissa. Viimevuoden kyselyssä 83,5 % vastaajista antoi arvosanan 5 tai 4 (asteikolla 1–5) eli erittäin tyytyväinen tai tyytyväinen läheisen saamaan hoitoon. Yksi vastaajista ei ollut lainkaan tyytyväinen. Tämän vuoden 2022 kyselyssä 90 % vastaajista antoi arvosanan 5 tai 4 (asteikolla 1–5) eli erittäin tyytyväinen tai tyytyväinen läheisen saamaan hoitoon. Kukaan vastaajista ei antanut arvosanaa 1 (ei lainkaan tyytyväinen).

Hoidon- ja kuntoutuspalvelujen laadun arvioinnissa on RAI-mittaristo. Vuoden 2022 osalta tavoitteita oli viisi, joista kolme toteutui. Ei toteutuneet asiat olivat: 1)

Osallisuus: ei aktiviteetteja tulos 24. Tässä taustalla kirjaimisvirhe Antinkodin osalta, joka huonontaa koko säätiön tulosta. 2) Osallisuus: vuoteessa elävät tulos 22. Tässä taustalla asiakkaiden huonokuntoisuus.

2. **Tavoite:** Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen

**Mittarit:** - hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Säätiöllä on Ekokompassi (sertifioitujärjestelmä), josta säätiöllä on sertifikaatti. Ekokompassissa on 28 tavoitetta, joista Helsingin Seniorisäätiössä on toteutunut 23 ja 5 on keskeytetty.

3. **Tavoite:** Kustannustehokkuus  
**Mittarit:** - toteutuneet hoitopäivät / liikevaihto  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Toimintavuotta leimasi edelleen vahvasti korona, joka vaikutti kaikkeen toimintaan. Koronaepidemiasta johtuvia sulkuja oli vuoden aikana useita. Lisäksi vaikean henkilöstötilanteen vuoksi Pakilakodin LAH -osaston asukaspaikkoja ei voitu pitää avoimena loppuvuodesta. Asiakaspaikkojen käyttöaste oli vuonna 2022 noin 95,2 % (2021: 96,03 %). Liikevaihto/toteutuneet hoitopäivät olivat vuonna 2022 150,65 (2021: 149,18).

4. **Tavoite:** Riittävä vakavaraisuus  
**Mittarit:** - omavaraisuusaste vähintään 35 %  
**Toteuma:** Toteutui

Tilikauden aikainen taloudellinen tila oli hyvä, korkeasta inflaatiosta huolimatta. Tilinpäätöshetkellä maksuvalmius ja vakavaraisuus olivat vahvalla tasolla. Tässä onnistuttiin tehostamalla ja kehittämällä omaa toimintaa sekä seuraamalla tarkasti taloutta. Omavaraisuusaste 31.12.2022 oli 66,31 % (2021: 69,22 %).

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Lehtimäki Harri

**Varapuheenjohtaja:** Saranpää Timo

**Jäsenet:** Arajärvi Mirja, Haavisto Maritta, Majala Riitta,

**Toiminnanjohtaja:** Metsähonkala Marika

# Niemikotisäätiö sr

**Määräysvalta** 71,40 %

**Henkilöstömäärä** 110

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiö toteuttaa sosiaalipsykiatrista kuntoutustyötä sisältäen merkittävänä osana kuntouttavaa asumista sekä ehkäisevää mielenterveystyötä Helsingin kaupungissa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	15 989	15 732	16 586
Toimintakulut	-15 814	-15 231	-16 358
Käyttökate	175	501	228
Liikevoitto	59	376	115
Tilikauden tulos	73	312	102
Investoinnit	- 164	- 119	- 35
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	33,3	31,9	32,9
Liikevoitto-%	0,7	4,5	1,3
Oma pääoma	4 254	4 181	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen loppusumma	5 763	5 492	*
Kassavarat	3 625	3 530	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,0	9,2	*
Omavaraisuus-%	73,8	76,1	*
Quick Ratio	3,0	3,3	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Koronapandemian jatkuminen heijastui säätiön alkuvuoden toimintaan erityisesti toiminnallisen kuntoutuksen osalta (työkeskus-, päiväkeskus-, valmennus- ja vapaa-ajantoiminta). Uutena ilmiönä näkyi monien pitkäaikaisten palvelunkäyttäjien jääminen pois ko. palveluista koronarajoitusten poistuttua Helsingistä 1.3.2022. Palvelunkäyttäjien psykososiaalisessa voinnissa oli havaittavissa selkeää heikkenemistä pandemian jäljiltä, mikä vaikeutti palaamista tuttuun palveluiden piiriin ja heijastunee hoito- ja tukitoimenpiteiden määrän kasvussa lähitulevaisuudessa.

Säätiön asumispalveluissa käynnistyi Steppi -nimiset asumisen arviointikurssit Naulakalliontien remontoituissa huoneistoissa. Asumiseen liittyen digitaalisiin välinein suoritettavien "etäkotikäyntien" toteuttamista selvitettiin kuluneen vuoden aikana. Asumisen ja arjen tueksi toteutetun Niilo -mobiilisovelluksen kehittämistyö eteni niin, että kuluneen vuoden aikana sovelluksen levittämismahdollisuutta pilotoitiin toisen palveluntuottajan palveluiden piirissä Kymenlaaksossa. Säätiön hanketoiminta kehittyi vuoden aikana suotuisalla tavalla, kun ESR -rahoitteisen Digijuu DigiMe -hankkeen lisäksi säätiön osallistuminen kahteen Erasmus -hankkeeseen varmistui. Nämä Erasmus -hankkeet liittyvät kansainväliseen kokemusasiantuntijatoimintaan ja toipumisorientaatiokoulutuksen kehittämiseen.

Toiminnan vaikuttavuuden arviointi eteni vuoden aikana, kun tuetun asumisen asumisyksiköiden kustannusvaikutavuudesta saatiin ensimmäisiä tuloksia. Samoin tavoitevaikuttavuudesta, eli asiakkaiden pääsemisestä kuntoutumissuunnitelmiansa mukaisiin tavoitteisiin on saatu nyt ensimmäistä kertaa tuloksia. Henkilöstön osalta alan ongelmana oleva henkilöstön saatavuus alkoi entistä selvemmin näkyä myös säätiössä, vaikka tilanne pysyi hyvin yhä hallinnassa. Erityisesti lyhytaikaisten sijaisten ja sairaanhoitajien saaminen vaikeutui. Koulutustoiminta jatkui edelleen vilkkaana, mm. ensiapukoulutukseen osallistumista edellytettiin koko henkilöstöltä. Säätiön hallitus totesi kokouksessaan 14.12.2022 toiminnan edenneen kokonaisuutena voimassa olevan strategian mukaisesti.

## Tulevaisuuden näkymät

Niemikotisäätiön tulevaisuuden näkymät ovat hyvät. Säätiön talous on pitkään ollut tasapainossa ja palveluita kehitetty määrätietoisesti myös yhteiskehittämisenä palvelunkäyttäjien kanssa. Asiakastyytyväisyys on vakiintunut hyvälle tasolle. Tulevaisuudessa haasteina on säätiön pitäminen yhä haluttuna työnantajana työvoimapulan kärjistyessä ja kilpailun henkilöstön saatavuudesta kiristyessä. Talouden osalta on nähtävissä selkeä talouden kiristymisen johtuen poikkeuksellisesta inflaatiokehityksestä ja erityisesti energian hinnan kasvusta. Nähtäväksi jää myös se, että miten Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen rahoitusrakenteessa vuoden vaihteessa tapahtunut muutos heijastuu säätiön toimintaan jatkossa.



## Omistajastrategiatoteumat

1. **Tavoite:** Asiakaskeskeisyys  
**Mittarit:** - asiakastuntemus ja -tyytyväisyys - tehokkaat hoitotarpeen ja -laadun arviointimenetelmät  
**Toteuma:** Toteutui

Niemikotisäätiön vuoden 2022 asiakastytyväisyyskyselyn tulosten mukaan asumispalveluissa keskiarvo oli 4,03/5 ja toiminnallisessa kuntoutuksessa 4,35/5. Asiakastytyväisyys toteutui, eli pysyi edelleen hyvällä, vakiintuneella tasolla. Luvut olivat lähes identtiset edelliseen vuoteen verrattuna (4,05 ja 4,34). Asiakastytyväisyys kuvastaa melko kattavasti säätiön palvelunkäyttäjien käsityksiä saamiensa palveluiden laadusta. Laadun lisäksi toiminnan vaikuttavuutta on selvitetty asiakas-, tavoite- ja kustannusvaikuttavuuden näkökulmista

Asiakasvaikuttavuuden osalta vastaajista 88,2 % koki, että Niemikotisäätiön palvelut olivat vastanneet joko hyvin tai erinomaisesti heidän odotuksiinsa. Uutena kysymyksenä ollut tavoitevaikuttavuus näyttää sekin toteutuneen hyvin, sillä 68,7 % koki kuntoutumissuunnitelmansa tavoitteiden toteutuneen hyvin tai erinomaisesti ja 27,5 % tyydyttävästi. Toiminnan kustannusvaikuttavuuden osalta tuetusta asumisesta aiheutuu vuositason merkittävät säästöt verrattuna palvelunkäyttäjien aiempiin eri palvelunkäytöistä aiheutuneisiin kustannuksiin ennen asumista ko. yksiköissä. Palvelunkäyttäjien ns. hoitotarpeen arvioinnista vastaa kaupungin SAS-yksikkö, joka tekee palvelunkäyttäjän tasopäätöksen, jonka mukaan hänet ohjataan säätiön palveluiden piiriin.

2. **Tavoite:** Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
**Mittarit:** - hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
**Toteuma:** Toteutui

Niemikotisäätiöllä on voimassa oleva sertifioitu Ekokompassi -ympäristöjärjestelmä. Järjestelmä on viimeksi auditoitu 11/2020 ja on voimassa 11/2023 asti. Hiilineutraali Helsinki 2035-ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman painopistealueet Niemikotisäätiön osalta ovat: 1) vastuulliset hankinnat 2) ruokahävikin torjunta ja oma Green Care -toiminta 3) energiankulutus 4) ympäristötyöhön liittyvän osaamisen, viestinnän ja kunnustamisen kehittäminen. Kullekin edellä mainitulle painopistealueelle on määritelty yksikkökohtaiset konkreettiset tehtävät toimenpiteineen ja seurattavia mittareita, jotka raportoidaan vuosittain. Esim. energian kohdalla konkreettisinä toimenpiteinä ovat vuonna 2022 olleet aurinkokennien hankkiminen Kesäharjun toimintakeskukseen ja säätiön leasing-autokannan jatkaminen lisävuodella (autokohtaisen kilometrirajan näin sallissa autokannan ollessa vielä uudenveroinen).

Energiankulutuksen osalta seurattavia mittareita ovat mm. koko säätiön vuosittain käyttämä energian määrä, joka ollut noin 338 MWh/ vuodessa. Kokonaisuutena tilanne on se, että hiilineutraalisuunnitelma/ympäristöohjelma on

laadittu ja on nähtävissä [www.niemikoti.fi](http://www.niemikoti.fi) -sivuilla. Mittareiden osalta esim. kotimaisten ruoka-aineiden osuus yksiköiden ruokahankinnoista oli keskimäärin noin 78 % vuonna 2022. Sekajätteen määrä pieneni 12 % vuonna 2022 edelliseen vuoteen verrattuna. Green Care toiminnan piiristä saatiin yhteensä 334 kg itse kasvatettua ruokaa.

3. **Tavoite:** Kustannustehokkuus  
**Mittarit:** - liikevaihto / henkilötöyvuosi  
**Toteuma:** Toteutui

Liikevaihto / henkilötöyvuosi suhdeluku vuonna 2022 oli 76 971. Vuonna 2021 suhdeluku oli 79 455. Suhdeluku pieneni 3,1 %. Vuoden 2022 aikana henkilömäärä kasvanut. Lisäys selittyy pääosin vuoden 2022 alusta voimaan tulleeseen lakisääteiseen tehostetun palveluasumisen kasvaneeseen henkilöstömitoituksen. Suhdelukuun vaikutti myös se, että avoimet toimet saatiin rekrytoinneilla täytettyä.

4. **Tavoite:** Riittävä vakavaraisuus  
**Mittarit:** - omavaraisuusaste vähintään 35 %  
**Toteuma:** Toteutui

Omavaraisuusaste vuonna 2022 oli 73,8 %. Vuonna 2021 omavaraisuusaste oli 76,1 %. Omavaraisuusaste aleni hieman, ollen kuitenkin vielä erittäin hyvä.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Pikkarainen Laura

**Varapuheenjohtaja:** Keränen Sami

**Jäsenet:** Henriksson Riikka, Ikonen Riikka, Lukka Lauri,

**Varajäsenet:** Laitinen Hanna-Leena, Maunuksela Kaisa, Noso Marika, Solehmainen Jukka,

**Toiminnanjohtaja:** Eronen Seppo

# Oulunkylän kuntoutuskeskus sr

**Määräysvalta** 75,00 %

**Henkilöstömäärä** 159

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiö tuottaa monipuolisia ja laadukkaita hoito- ja kuntoutuspalveluita asiakaskunnalleen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	14 227	13 849	14 597
Toimintakulut	-13 955	-13 530	-14 310
Käyttökate	272	318	287
Liikevoitto	- 21	22	- 13
Tilikauden tulos	82	124	0
Investoinnit	- 216	- 167	- 250
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	73,8	72,8	72,7
Liikevoitto-%	-0,1	0,2	-0,1
Oma pääoma	3 484	3 402	*
Pitkäaikaiset velat	1 682	1 757	*
Taseen lop- pusumma	8 401	8 352	*
Kassavarat	2 260	2 051	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,0	3,0	*
Omavaraisuus- %	52,0	52,6	*
Quick Ratio	1,5	1,6	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Vuosi 2022 oli Oulunkylän kuntoutuskeskuksen 30-vuotisjuhlavuosi. Käyttöaste pysyi edelleen jatkuvasta koronaepidemiasta huolimatta korkeana, ja kuntoutuskeskus oli tärkeä osa (esh:n jälkeistä) hoito- ja kuntoutusketjua. Liikevaihto (reilut 14,2 milj. €) oli säätiön historian korkein ja kasvoi 2,9 %.

Hoito- ja kuntoutuspalvelujen tulotavoite ylittyi 3,1 %. Helsingin kaupungin sidosyksikköhankinnoista l. akuutista sairaalatasoisesta jatkohoidosta ja kuntoutuksesta kertyneet tulot (78,4 % tuloista) kasvoivat 5,9 % paikkamäärän lisäyksestä (91 paikasta 93 paikkaan) ja ylipaikoista johdun (toteutui 1,4 % yli tavoitteen). Kuntoutujien koronasairastumiset eivät pudottaneet käyttöastetta kuten v. 2021, sillä sijoituskäytännöt Helsingin kanssa olivat sujuvat. Loppuvuonna käynnistyneet HUSin aiempaa jatkuvammat ja isommat tilaukset (1,1 % tuloista) paransivat käyttöastetta ja tulosta, kun veteraanikuntoutus toteutui alle tavoitteen ja tuotannon kustannukset samaan aikaan nousivat (inflaatio ja sairaspoissaolot). Kuntoutusjaksoja oli 1 356 kpl, joista sairaalatasoisista jatkohoitoa ja kuntoutusta 1 121 jaksoa. Sotainvalidien ja veteraanien hoito- ja kuntoutuspalvelut (17,8 % tuloista) vähenivät 17,2 % ja toteutuivat 7,6 % alle arvion. Itsemaksavien ja muiden tilaajatahojen (yhdistykset, vakuutusyhtiöt) palvelujen määrä hieman kasvoi, mutta osuus on suhteellisesti pieni (2,7 %).

Työn tuottavuus (netto) ei heikentynyt, mutta sairaspoissaolojen iso määrä ja erityisesti koronasairaspoissaolojen kasvu lisäsi sijaistarvetta ja heikensi kannattavuutta. Sairaspoissaolot ovat lähes kaksinkertaistuneet verrattuna vuoteen 2019 ennen koronaa. Käyttöaste pystyttiin pitämään korkeana, kun sijaista saatiin riittävästi, ja näin vastattiin hoitoketjujen ruuhkiin ja Helsingin ja HUSin tarpeeseen. Moniammatillista kuntoutusprosessia lujitti lääkäriosaamisen merkittävä vahvistuminen. Sitoutunut henkilöstö on säätiön tärkein voimavara, ja henkilöstön veto- ja pitovoimaan panostetaan. Työhyvinvoinnin ohella asiakastytyväisyys on tärkeä mittari ja se pysyi korkealla tasolla (4,6/5).

Suomen geopolittisen aseman muutoksen ja energiakriisin aiheuttamien uusien riskien myötä varautumisohjeita ja valmiussuunnitelma päivitettiin. Mahdollisiin energia- ym. jakelujen katkoihin varauduttiin ja kuntoutuskeskus liitettiin kriittisten toimintojen yksiköihin sähkön- ja vedenjakelun osalta (sairaalatoiminta), ICT-turvallisuustasoa nostettiin, Whistleblower-ilmoituskanava otettiin käyttöön. Kuntoutuskeskuksen pitäisi toiminnan luonne huomioiden (sairaala) olla mukana Hgin varautumissuunnitelmassa, kuten aiemmin useaan kertaan on todettu.

Toimintavuoden määrä- ja suoritustiedot sekä laatutulokset ovat erittäin hyvät, vaikka taloudellinen tulos on tavanomaista ja koronaepidemiaa edeltäviä erinomaisia vuosia heikompi, johon vaikuttaa eniten sairaspoissaolojen vuoksi kasvaneet palkkakulut sekä voimakas inflaatio (kirjanpidollista tulosta heikentää myös poikkeuksellisen suuri loma-palkkavarauksen muutos).

## Tulevaisuuden näkymät

Valtiokonttorin sotainvalidien ja veteraanien palvelujen sopimuskausi alkoi 1.1.2023 (5 vuotta, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi), ja palvelut vähenevät ja loppuvat muutaman vuoden sisällä. Perustarkoituksen mukaista tärkeää toimintaa ovat myös kriisinhallintatehtävissä palvelleiden ja asevelvollisena vammautuneiden kuntoutus, vaikka osuus liikevaihdosta on pieni. Säätiö voi tulevaisuudessa toimia kuntoutuksen osaamiskeskuksena tuottaen palveluja iäkkäille ja muulle aikuisväestölle Helsinkiin ja koko pääkaupunkiseudulle. Kuntoutustoimintaa ohjaavat laatu, innovatiivisten toimintamallien hyödyntäminen ja kustannustehokkuus (tuotteistetut palvelut, osaava ja sitoutunut henkilöstö, tutkimus- ja kehittämishankkeet, kuntoutusteknologia, mm. Lokomat-kävelyrobotit).

Helsingin sote-uudistuksessa saama erillisratkaisu mahdollistaa säätiön nykyisen aseman jatkumisen, mutta strategiset ja pitkän tähtäimen toiminnalliset tavoitteet puuttuvat ja palveluista neuvotellaan edelleen vuosittain. Ratkaisevaa in house -asemassa toimivalle säätiölle on se, kuinka kuntoutuskeskuksen palvelutoiminta tullaan suunnittelemaan yhteistyössä sotepe-toimialan kanssa osaksi kaupungin kuntoutuspalvelukokonaisuutta.

Viimeisen suullisesti saadun arvion mukaan akuuttia ts. sairaalatasoista jatkohoitoa ja kuntoutusta tarvitaan lähivuosina. Hoitoketjujen ruuhkista johtuen myös HUSin kanssa on tehty sopimus vuodelle 2023. Kaupungin (ja HUSin) tarve on ainoastaan sairaalatasoinen jatkokuntoutus, jota on kehitetty suurimman hankintayksikön tarpeen mukaan, mutta kuntoutuskeskus tuottaa myös muita monipuolisia kuntoutuspalveluja, joita veteraanien ohella käyttävät mm. yhdistykset ja itsemaksavat asiakkaat. Vuonna 2023 hankintalainsäädännön muutoksen myötä ulosmyynti kapenee.

Säätiön hankintaoikeudellinen asema siis mahdollistaa em. hankintayksiköiden sidosyksikkötilaukset, mutta myös rajoittaa sekä asiakkuuksia että uusien palvelutuotteiden kehittämistä, ja tämä huomioidaan strategisessa suunnittelussa. Pitkällä tähtäimellä myös kansallinen kuntoutuspalvelujen uudistaminen voi vaikuttaa siihen, kuinka säätiön kannattaa toimia (mm. päätös kuntoutuksen monikanavarahoituksen jatkosta, ml. Kelan järjestämisvastuulla oleva kuntoutustoiminta). Toimialan kehittämistä seurataan valtakunnallisesti, mutta tärkeää olisi olla mukana paikallisessa valmistelussa säätiön aseman vuoksi. Valtion varoin rakennetun, hyvässä kunnossa ylläpidetyn ja toimivan kuntoutuskeskuksen ja yhteiskunnallisen yrityksen tunnusmerkkien mukaisesti vastuullista liiketoimintaa harjoittavan säätiön toiminnasta hyötyvät sekä tilaaja-asiakkaat että kuntoutujat. Strategisten mahdollisuuksien selvittämistä ja pitkän tähtäimen suunnittelua jatketaan toimintavuonna 2023.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: - säännöllinen asiakastytyväisyyskysely,  
- tehokkaat hoito- ja kuntoutuspalvelujen laadun arviointimenetelmät  
Toteuma: Toteutui

Asiakastytyväisyys oli erittäin hyvä, mittausten keskiarvo oli 4,6/5 (v. 2021 4,6/5). Asiakastytyväisyyttä mitataan ja asiakaspalautetta kerätään kuntoutusjaksolla olleilta lomakkeella jatkuvasti (jokainen kuntoutuja saa halutessaan täyttää lomakkeen ja siihen kannustetaan, kyselyssä on useita osiota, joiden asteikko 1-5 sekä tila avoimelle sanalliselle palautteelle). Palautteiden yhteenvedot käsitellään yksiköissä/osastoilla 3 kk:n välein (avoin kirjallinen palaute käsitellään heti kun se on saatu).

Hoito- ja kuntoutuspalvelujen laadun arviointiin ja kehittämiseen on käytössä oma laatujärjestelmä mittareineen (asiakkuudet, hoito- ja kuntoutusprosessit ja laatu, henkilöstö sekä vaikuttavuus/tuloksellisuus ja talous) sekä HaiPro-järjestelmä. Mittariyhteenvedot käydään läpi yksiköissä/osastoilla 3 kk:n välein, ja tehdään tarvittavat kehittämistoimenpiteet. Tukipalveluilla (hallintopalvelut, kiinteistöhuolto ja ravitsemuspalvelut) on käytössä omat mittarit. Laatuso on hyvä, ei poikkeamia.

Koulutus- ja kehittämistoiminta toteutui toimintasuunnitelman mukaisesti sekä tutkimushankkeet etenivät (mm. Lokomat-kävelyrobottikuntoutuksen hyöty ja vaikutukset AVH-kuntoutuksessa sekä Sotilaallisessa kriisinhallintatehtävässä palvelleiden kokonaisvaltaisen kuntoutuksen ja tuen tarve Suomessa -tutkimukset).

2. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: - hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Käytössä on Ekokompassi-järjestelmä, johon sisältyy hiilineutraalisuuteen liittyvät omat tavoitteet ja keinot sekä mittarit, joita seurataan säännöllisesti. Ekokompassi-sertifikaatti saatiin v. 2018 ja se uusittiin auditoinnilla 2021. Hiilineutraalisuusmittareita (päämittarit) on kuusi, ja ne toteutuivat tavoitteen mukaisesti ja kaikki luvut paranivat jonkin verran. Lisäksi on lukuisia hiilineutraalisuuteen välillisesti vaikuttavia toimenpiteitä, joihin käytännössä vastataan kyllä toteutuu tai ei toteudu, ja kuluneen vuoden osalta totesimme, että toimenpiteet toteutuivat. Näitä on raportoitu osana pyydettyä ympäristöraportointia.

3. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: - toteutuneet hoitopäivät / liikevaihto  
Toteuma: Toteutui

Toteutuneet hoitopäivät/liikevaihto oli 0,0033, ja edellisellä mittauskerralla 0,0034.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: - omavaraisuusaste vähintään 30 %  
Toteuma: Toteutui

Omavaraisuusaste on 52,03 %, mikä on erittäin hyvä.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Oinonen Tero

**Varapuheenjohtaja:** Venetvaara Helena

**Jäsenet:** Ehrnrooth Cecilia, Kelo Jarmo, Lilja Riina, Rimpilä Katja, Sutela Annamajja,

**Varajäsenet:** Haavisto Maritta, Perry Carita, Stambej Kenneth, Tamminen Mikko,

**Toimitusjohtaja:** Ilvonen Katja

# Toimitilat

# Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

**Omistusosuus** 100,00 %

**Henkilöstömäärä** 5

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

Yhtiö ylläpitää kaupungin palvelutuotannossa hyödynnettäviä tiloja sekä keskittää ja vahvistaa kaupunkikonsernin toimitilaosaamista.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	5 010	5 085	5 747
Toimintakulut	-4 540	-4 679	-6 247
Käyttökate	470	406	- 500
Liikevoitto	-2 202	-1 800	-1 696
Tilikauden tulos	- 400	- 357	- 500
Investoinnit	-39 970	-9 208	-90 000
Henkilöstökulut toiminta- tuotoista %	6,6	6,3	7,2
Liikevoitto-%	-44,6	-35,8	-29,5
Oma pääoma	46 587	46 987	*
Pitkäaikaiset velat	4 120	12 086	*
Taseen lop- pusumma	103 178	65 282	*
Kassavarat	41	58	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,2	-0,3	*
Omavaraisuus- %	45,2	72,0	*
Quick Ratio	0,0	0,2	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Merkittävimmät tapahtumat olivat seuraavat:

- Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen elinkaarihankkeen investointivaihe (rakentamisvaihe) jatkuu. Kohde valmistuu 2023.

- Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston rakentaminen käynnistyi ja yhtiö sopi laskutyöurakasta Helsingin kaupungin kanssa. Kohde valmistuu syksyllä 2024.

- Stadin ammatti- ja aikuisopiston Roihupellon kampuksen elinkaarihankkeen investointivaihe (rakentamisvaihe) käynnistyi. Kohde valmistuu vuoden vaihteessa 2025–2026.

- Yhtiö valmisteli yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennushanketta, joka on tarkoitus toteuttaa yhtiön omistukseen. Kaavasta valitettiin. Kaupunki kantaa hankkeen riskit rakentamispäätökseen saakka.

- Hankerahoitukset hoidettiin tilikaudella Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin limiitillä; limiitti korvataan hankkeen edetessä pitkäaikaisilla lainoilla, joista ensimmäinen 32 000 000 euron lainakokonaisuus kilpailutettiin tilikaudella ja nostettiin vuoden 2023 alussa.

- Kunnossapitopuolella jatkettiin kunnossapidon ohjelmointia kuntoarvioiden ja -tutkimusten pohjalta sekä toteutettiin tarpeelliset korjaushankkeet.

- Käytön ja huollon puolella jatkettiin talotekniikan toiminnanvarmistusprosesseja.

- Strategiasuunnittelussa laadittiin yhtiön kiinteistöille kiinteistökohtaiset kiinteistöstrategiat ja laadittiin yhtiölle 10 vuoden talousmallinnus.

## Tulevaisuuden näkymät

Yhtiön perustoiminta (keskinäinen toiminta) jatkunee periaatteiltaan entisellään, siten, että Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakekannan, vastaa vastikerahoituksesta ja on rakennusten pääasiallinen käyttäjä.

Keskinäisen toiminnan volyyymi kasvaa uudisrakentamisen myötä. Parhailaan rakenteilla tai rakennusvaiheen valmistelussa olevien uudisrakennushankkeiden lisäksi kaupungin suunnitelmassa on toteuttaa yhtiön omistukseen muitakin uudisrakennuksia noin 10 vuoden jaksolla.

Uudisrakennushankkeiden pitkäaikainen rahoitus järjestetään pankki-/rahoituslaitoslainoin. Yhtiön omavaraisuus laskee alle nykyisen 35 % tavoitteen, mutta vahvan omistajatason ansiosta yhtiön rahoituksensaantimahdollisuudet säilynevät hyvinä. Tämä edellyttää Helsingin kaupungin takauksia uudisrakennushankkeiden rakennuslainoille.

Yksityisen opetuksen järjestäjien käyttöön rakennettavien uusien koulutalojen holdingyhtiötoiminta käynnistyy suunnitellusti ja yhtiön toiminta monipuolistuu ja laajenee sen myötä. Toteutukset edellyttävät Helsingin kaupungin takaukset rahoitukselle. Vuokraustoiminnan tuotot ja kulut eriytetään kirjanpidollisesti keskinäisestä toiminnasta. Rakennusten omistus on perustettavissa tytäryhtiöissä eikä yhtiö tee niistä poistoja.

Vanhojen rakennusten korjaustarpeet lisääntyvät rakennusten ikääntyessä, ja niiden haluttavuus ja käytettävyys toimintaympäristöinä edellyttävät riittävää panostusta vuosi- ja peruskorjauksiin sekä mahdollisesti tarvittaviin perusparannuksiin.

Yhtiö toimii tiiviissä yhteistyössä osakkeenomistajan kanssa sekä uudis- ja korjausrakentamishankkeissa että kaupungin hankintavastuulle kuuluvissa muutostöissä pyrkien omalla toiminnallaan myötävaikuttamaan osakkeenomistajan tilatarpeiden toteuttamiseen.

Helsingin kaupungin palveluverkko ja aluekehityksellä on noin 5–10 vuoden aikajännteellä vaikutuksia yhtiön kiinteistöjen käyttöön ja kiinteistöstrategioihin. Tämä otetaan huomioon yhtiön toiminnan ja talouden suunnittelussa. Kehitys johtanee myös joidenkin kiinteistöjen vuokraoikeuksista luopumiseen ja rakennusten purkamiseen.

Valtakunnallisella sote-uudistuksella voi edelleen olla yhtiön toimintaan ulottuvia vaikutuksia, vaikka Helsinki vastaa jatkossakin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä itse eikä kuulu mihinkään hyvinvointialueeseen. Kehitysnäkymiä ja toteutuvaa kehitystä seurataan.

Yhtiön toimintaan ja talouteen vaikuttavia toimintaympäristön muutoksia seurataan yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa, ja yhteistyön kautta pyritään löytämään toiminnallisesti ja taloudellisesti tasapainoiset ratkaisut syntyviin tarpeisiin.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän hallitusti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

## Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Omaisuuden arvon säilyttäminen  
Mittarit: - investoinnit suhteessa poistoihin  
Toteuma: Toteutui

Yhtiö ei tee suunnitelman mukaisia poistoja. Elinkeinoverolain mukaiset yhtiön valmiin ja käytössä olleen rakennuskannan laskennalliset maksimipoistot 31.12.2022 tilanteesta laskien olivat noin 2 miljoonaa euroa. Tilikaudella toteutettujen tasevaikutteisten tulorahoitteisten korjausten ja tässä tarkastelussa investointeihin rinnastettavien lainanlyhennyksen yhteissumma oli noin 2,2 miljoonaa euroa.

Kokonaisuutena arvioiden pitkä- tai pidempiaikaiseen käyttöön jäävän kiinteistökannan nettoarvon säilyttäminen toteutui.

Yhtiön joidenkin kiinteistöjen osalta on 3–10 vuoden jaksolla näköpiirissä joistakin kiinteistöistä luopumisia. Mahdollisissa kiinteistöjen alasajoissa toimitaan tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa ja toimenpiteissä edetään yhtiön osakkeenomistajan kokonaisuutensa perustuvien päätösten mukaisesti.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittarit: - säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely  
Toteuma: Toteutui

Vuosittainen käyttäjätyytyväisyyskysely rakennusten käyttäjäyhteyshenkilöille toteutettiin entiseen tapaan. Kokonaisuutyytyväisyys yhtiön palveluihin oli hieman laskenut edelliseen vuoteen verrattuna. Yhtiö vahvisti tilikauden lopussa henkilöstöresurssejaan vastaamaan sekä yhtiön lähivuosien kehitysvaiheiden että mm. asiakaskyselyistä ilmenneisiin haasteisiin.

3. Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittarit: - hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
Toteuma: Toteutui

Tavoite saavutettiin. Mittarina käytettävä yhtiön hiilijalanjälki käytössä olevien kiinteistöjen osalta ei ole olennaisesti muuttunut 2020–2022. Mittauksen kattavuutta on tarkennettu vuosittain.

Merkittävimmät hiilineutraaliustiekartan mukaiset toimenpiteet tilikauden aikana olivat:

- kiinteistökohtainen aurinkovoimaloiden toteutettavuusselvitys
- Viilpulantie 14:n aurinkovoimalan hankesuunnittelu
- talotekniikan toiminnanvarmistustoimenpiteet eri kiinteistöissä
- hiilineutraalisuustavoitteita tukevien tavoitteiden huomiointi uudisrakennushankkeiden suunnittelunohjauksessa

4. Tavoite: Kustannustehokkuus  
Mittarit: - kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m<sup>2</sup>  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannukset (tuloslaskelma+aktivoidut hankinnat uudisrakentamista lukuun ottamatta) ovat kokonaisuutena kehittyneet seuraavasti:

	€/m <sup>2</sup>	ilman korjauksia €/m <sup>2</sup>
2020	108,68	58,16
2021	100,71	62,06
2022	87,69	67,56

Vuonna 2022 yhtiön ylläpitokulut kokonaisuutena (e/m<sup>2</sup>) laskivat 12,9 % vuodesta 2021. Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin muutos III/2021-III/2022 oli +11,5 %. Tätä selittää erityisesti se, että korjauksiin (vuosikulut ja aktivoidut) käytettiin samaan kiinteistökantaan rahaa edellisvuotta selvästi vähemmän. Kun jätetään tarkastelusta pois korjaukset, ylläpitokulut nousivat edellisvuodesta 8,9 %.

Huomionarvoista on lisäksi, että 2020–2022 jaksolla yhtiön henkilöstökuluista kasvava osa on kohdistunut myös uudisrakentamiseen. Näitä henkilöstökuluja ei ole aktiivitoitu, koska niiden osuus uudisrakentamisen kustannuksista ei ole merkittävä.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittarit: - omavaraisuusaste vähintään 35 %  
Toteuma: Toteutui

Tavoite saavutettiin. Yhtiön omavaraisuusaste tilikauden lopussa oli 45,15 %. Lainarahoitteen uudisrakentamisen myötä tämän tavoitetaso saavuttaminen ei jatkossa ole mahdollista, ellei osakkeenomistaja pääomita yhtiötä.

6. Tavoite: Arvio yhtiön hallinnon kehittämisestä  
Mittarit: - selvitys keskittää yhtiölle kaupunkikonsernin yhtiömuotoisten toimittajien ja koululainajärjestelmän piirissä olevien koulutaloyhtiöiden hallinnointia tehty  
Toteuma: Toteutui

Yhtiön hoidossa jo olevien kaupunkikonserniin kuuluvien kiinteistöyhtiöiden lisäksi ei yhtiön hoitoon toistaiseksi ole siirretty muita vastaavia yhtiöitä, koska mm. laki julkisista hankinnoista asettaa tälle rajoituksia. Sen sijaan yhtiölle suunniteltu rooli yksityisen opettajien järjestäjien uusien koulutaloyhtiöiden Holdingyhtiönä, teknisessä isännöinnissä ja ylläpidon koordinoinnissa voidaan toteuttaa suunnitellusti.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Hildén Sari

**Jäsenet:** Möttönen Johannes, Ojavuo Pia, Slätis Carl, Takanen Kati,

**Toimitusjohtaja:** Antikainen Raino



# Tukipalvelut ja muut

# Helsingin Musiikkitalo Oy

**Omistusosuus** 41,72 %

**Henkilöstömäärä** 33

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

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

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	5 463	4 251	5 630
Toimintakulut	-4 866	-3 662	-4 688
Käyttökate	598	588	941
Liikevoitto	- 55	75	201
Tilikauden tulos	- 57	74	201
Investoinnit	-1 300	- 563	- 800
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	36,6	42,6	38,1
Liikevoitto-%	-1,0	1,9	3,6
Oma pääoma	4 933	4 894	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	6 265	6 355	*
Kassavarat	1 679	282	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-0,9	1,5	*
Omavaraisuus- %	78,6	128,1	*
Quick Ratio	2,4	0,9	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Koronapandemiasta johtuvat rajoitukset loppuivat 14. helmikuuta ja Musiikkitalo voitiin avata yleisötilaisuuksille. Toimintavuosi jatkui hitaan alun jälkeen vauhdikkaasti. Ulkopuolinen tapahtumamyynä oli parempi kuin sekä 2017 ja 2018 että 2018/2019 keskiarvo, vaikka yleisötilaisuuksia ei ollut tammi-helmikuussa 2022. Alkuvuoden sulusta huolimatta vuosi 2022 oli ulkopuolisen tapahtumamyynnin kannalta oikein hyvä.

Vuonna 2022 toteutettiin onnistuneesti 2 omatuotantoa: Lontoon The Philharmonia -orkesterin vierailu toukuu-kuussa yhteistyössä Tampere-talon kanssa sekä Kaija Saariahon Passion de Simone joulukuussa yhteistyössä Teatro Productions Oy:n kanssa. Molemmat olivat menestyksiä sekä yleisömäärän että taloudellisen tuloksen kannalta.

Ravintolatoimessa aloitti 1.8.2022 uusi yhteistyökumppani Compass Group.

Vuoden 2022 liikevaihto ohitti normaalivuoden 2018 ja lähes saavutti huippuvuoden 2019. Tämä johtui osin kahden omatuotannon lipputuloista. Liikevaihto toteutui vain 2 % alempana kuin mitä joulukuun alussa 2021 arvioitiin, samoin muuttuvat kulut. Tilikauden tulos jäi kuitenkin negatiiviseksi korkeiden kustannusten sekä budjetoitua alempien liiketilavuokrien takia. Niin konserttien yleisömäärät kuin yritystilaisuuksien asiakasmäärät jäivät vielä alle pandemiaa edeltävän tason, mikä vaikutti merkittävästi ravintolan maksamaan liikevaihtoperusteiseen toimitilavuokraan.

Investointeja toteutettiin vuonna 2022 noin 1,3 miljoonan euron arvosta, johon kohdistettiin noin 330 000 euroa aikaisemmin myönnettyä OKM:n avustusta.

## Tulevaisuuden näkymät

Vuosi 2023 tulee olemaan toiminnan kannalta ensimmäinen normaalivuosi alkuvuonna 2020 alkaneen koronapandemian jälkeen. Odotukset sekä tapahtumien määrälle että liikevaihdolle ovat korkealla. Yleisöjen odotetaan palaavan konsertteihin pandemiaa edeltävälle tasolle, mutta se tulee edellyttämään lisäponnistuksia markkinointiin. Investointeja jatketaan suunnitelman mukaan omalla rahoituksella.

## Hallitus

**Varapuheenjohtaja:** Männistö Mari

**Toimitusjohtaja:** Kauranen Pekka

# Oy Apotti Ab

**Omistusosuus** 35,70 %

**Henkilöstömäärä** 526

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

Yhtiön toimialana on tietojärjestelmäalan palvelutoiminta, ohjelmistojen ja laitteistojen hankinta, suunnittelu ja kehittäminen. Lisäksi yhtiö voi tarjota tietojärjestelmiin liittyvää konsultointia, koulutusta sekä tuki- ja käyttöpalveluita.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	159 695	213 031	173 853
Toimintakulut	-115 199	-176 987	-122 104
Käyttökate	44 496	36 044	51 750
Liikevoitto	1 081	695	5 055
Tilikauden tulos	0	0	0
Investoinnit	-5 147	-85 813	-10 031
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	21,6	18,3	20,1
Liikevoitto-%	0,7	0,5	3,1
Oma pääoma	27 695	27 695	*
Pitkäaikaiset velat	176 209	216 461	*
Taseen lop- pusumma	316 424	350 199	*
Kassavarat	16 250	14 635	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,4	0,2	*
Omavaraisuus- %	10,4	9,4	*
Quick Ratio	0,4	0,3	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Apotin vuotta 2022 leimasivat valmistautuminen hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymiseen sekä järjestelmän käytettävyyden kehittäminen vuonna 2021 käynnistetyn Apotti 2.0 -ohjelman puitteissa. Käytettävyyttä kehittäviä muutoksia valmistui vuoden aikana yli 170. Apotti 2.0 -ohjelmaa päätettiin jatkaa kesään 2023 saakka, minkä jälkeen käytettävyyttä kehitetään edelleen osana normaalia jatkokehitystä.

Apotti-järjestelmä otettiin käyttöön HUS Diagnostiikkakeskuksen kliinisen fysiologian, isotooppilääketieteen ja kliinisen neurofysiologian yksiköissä syksyllä 2022. Tämä tarkoitti noin 250 uutta käyttäjää. Tämän lisäksi noin 250 uutta, Kärkullan ja Etevan tuottamissa kehitysvammapalveluissa työskentelevää käyttäjää aloittaa Apottijärjestelmän käytön vuoden 2023 alussa osana sote-uudistuksen tuomia rakenteellisia muutoksia.

Oy Apotti Ab pyrki vaikuttamaan aktiivisesti sosiaali- ja terveydenhuoltoa koskevaan lainsäädäntöön asiakas- ja potilasturvallisuuden, asiakas- ja potilastietojen sujuvan käytön sekä digitalisaation mahdollisuuksien hyödyntämisen varmistamiseksi. Apotti antoi vuoden 2022 aikana 6 lausuntoa, jotka koskivat mm. hallituksen esitystä asiakas- ja potilastietojen käsittelystä, hallituksen esitystä laeiksi sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä Uudellamaalla annetun lain sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannaposta annetun lain muuttamiseksi, valtakunnallisen lääketieteellisten edellyttämien muutoksia lakiin sähköisestä lääkemääräyksestä ja lakiluonnokseen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakastietojen käsittelystä sekä sukupuolineutraalista henkilötunnuksesta koituvia järjestelmän muutostokustannuksia.

Kuntalaisille suunnatun Maisa-asiakasportaalien käyttäjämäärä kasvoi vuoden 2022 aikana lähes 300 000 uudella käyttäjällä: vuoden lopussa käyttäjiä oli jo yli 930 000. Maisan käyttö ajanvarauksissa laajeni, kun Helsingin korona- ja influenssarokotusten ja Vantaan ja Keravan influenssarokotusten ajanvaraukset siirtyivät syksyllä Maisaan. Alakäisen lapsen huoltajien puolesta-asiointimahdollisuus Maisa-asiakasportaalissa parani: toukokuun lopulta alkaen huoltajat ovat voineet asioida Maisassa kaikkien alle 18-vuotiaiden huollettaviensa puolesta.

Vuoden 2022 aikana selkiytettiin ja ajantasaistettiin Apotin lääkinnällisiin laitteisiin liittyviä regulatiivisia vaatimuksia (asetukset, lait, viranomaismääräykset, standardit sekä muu ohjeistus). Apotin ISO 13485 -standardin mukaisen laadunhallintajärjestelmän kehittäminen piti sisällään mm. prosessien ja vakioitujen toimintaohjeiden kehittämisen vastaamaan Apotin toimintaa.

## Tulevaisuuden näkymät

Vuoden 2023 tärkeimpiä prioriteetteja Oy Apotti Ab:n tiekartalla on aiemmin mainitun Apotti 2.0 -ohjelman onnistunut läpivienti ja sen myötä järjestelmän käyttökokemuksen merkittävä parantuminen. Toinen pääteema on erityisesti alkuvuoden 2023 aikana varmistaa hyvinvointialuerakenteen vaatimien muutosten toiminta ja tukea uusia hyvinvointialueita niiden toiminnan käynnistyessä. Raportoinnin kehittäminen on myös yksi painopistealueista. Lisäksi järjestelmätoimittaja Epiciltä on tulossa uusi, puhtaasti web-pohjainen HyperDrive-käyttöliittymä. Sen käyttöönottoa tehtiin asteittain jo vuoden 2022 aikana, mutta lopullinen siirtyminen tapahtuu kesän 2023 aikana. Lisäksi pyrimme pikkuhiljaa vähentämään erityisesti raportointiin liittyvää konsultointia ja lisäämään vastaavasti jonkin verran omaa henkilöstöä.

Vuonna 2023 toteutetaan mahdollisesti HUS Diagnostiikkakeskuksen kuvantamistoimintojen käyttöönotto Eksoten ja Kymsoten alueilla. Seuraavat suunnitellut Apotti-järjestelmän käyttöönotot ajoittuvat arviolta vasta vuodelle 2024 Länsi-Uudenmaan (Kirkkonummi, Inkoo ja Siuntio) sekä Itä-Uudenmaan (Loviisa ja Lapinjärvi) osalta. Käyttöönottojen toteutuminen riippuu myös siitä, millaisia kokonaisratkaisuja ko. hyvinvointialueet tekevät hyvinvointialueen yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän osalta.

HUS teki huhtikuun 2021 käyttöönoton jälkeen erityisesti Eksoten ja Kymsoten kuvantamisen Apotti-palveluihin liittyvän reklamaation. Oy Apotti Ab on tehnyt reklamaatioon liittyen sovintoesityksen HUSille, mutta asian käsittely on edelleen kesken. Inkoo, Loviisa ja Siuntio vaativat vuoden 2022 osalta hallinto- ja ylläpitolaskutuksen poistamista, koska näiden kuntien käyttöönotto siirtyi sote-uudistuksesta johtuen hyvinvointialueille 1.1.2023 alkaen. Asia on viety käräjäoikeuden ratkaistavaksi ja on vielä kesken.

Maksuvalmiuden ylläpito perustuu asiakaslaskutukseen ja käytettävissä olevaan 60 miljoonan Kuntayritystodistukseen sekä mahdollisesti jatkossa myös yritystodistusten käyttämiseen. Maksuvalmius säilyy tehtyjen pitkien asiakassopimusten perusteella hyvänä.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Berglund Marjo

**Jäsenet:** Rinkineva Marja-Leena,

**Toimitusjohtaja:** Välimäki Hannu

# Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy

**Omistusosuus** 51,30 %

**Henkilöstömäärä** 454

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiön toiminnan tarkoituksena on vähentää luonnonvarojen kulutusta, kasvattaa ympäristötietoisuutta sekä lisätä osallistumisen ja työnteon mahdollisuuksia.

- Yhtiö toteuttaa ja ylläpitää pääkaupunkiseudulla tavaroiden ja materiaalien uudelleen käyttöön liittyviä toimintoja sekä harjoittaa tukityöllistämistoimintaa ja tarjoaa ympäristöasiantuntijapalveluja. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulujen sekä investointien on oltava tasapainossa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	21 314	17 372	23 311
Toimintakulut	-19 796	-16 243	-22 982
Käyttökate	1 518	1 129	329
Liikevoitto	1 192	782	0
Tilikauden tulos	1 210	789	0
Investoinnit	- 532	- 340	- 600
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	62,7	63,9	66,7
Liikevoitto-%	8,4	6,8	0,0
Oma pääoma	3 960	2 750	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	7 129	5 012	*
Kassavarat	3 416	2 444	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	30,6	28,7	*
Omavaraisuus- %	55,5	54,9	*
Quick Ratio	2,2	2,0	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Hallitus jätti esityksensä niin palkkatukilainsäädännön suu-  
resta muutoksesta kuin kunnille TE-toimistojen työnvälitystehtävät suunnitellusti siirtävästä työelämä2024- uudistuksesta. Palkkatukilainsäädännön ehdotettu lakimuutos heikentäisi merkittävästi kaikkien nykyisten välityömarkkina-toimijoiden toimintaedellytyksiä ja mahdollisuuksia edistää heikossa työmarkkina-asemassa olevien henkilöiden työllistymistä. Samassa yhteydessä aiotaan kumota laki sosiaalisista yrityksistä, mikä myös heikentäisi Kierrätyskeskuksen edellytyksiä työllistämiseen.

Palkkatukilain muutoksen oli tarkoitus tulla voimaan 1.1.2023, mutta eduskunnan työelämä- ja tasa-arvovaliokunta siirsi oman lausuntonsa antamista, eikä lakimuutoksen mahdollinen voimaantulo ja lain lopullinen sisältö ole vielä tiedossa.

Kahden vaikean koronaepidemiavuoden jälkeen oli positii-  
vistä, että rokotuskattavuuden nousun myötä rajoitustoimenpiteitä voitiin seurantajakson aikana vähentää ja kohdentaa huomiota toiminnan kehittämiseen.

Ympäristökasvatus- ja asiantuntijapalvelut tavoittivat kou-  
lutuksella ja neuvonnalla yli 53 000 ihmistä. Ympäristökasvatusta toteutettiin noin 2 400 tuntia. Asiakkaitamme olivat kunnan ja julkishallinnon eri toimijat, järjestöt sekä erityyppiset yritykset pk-yrityksistä suuryrityksiin.

HSY:lle toteuttava neuvonta pystyttiin toteuttamaan en-  
simmäistä kertaa vuoden 2019 jälkeen ilman suurempia haasteita. Hyvä kehitys jatkui myös hiilijalanjälki- ja ympäristösäästölaskentapalveluissa, Ekokompassi-ympäristöjärjestelmän alihankintapalveluissa sekä Espoon kaupungin KULPS ja Vantaan kaupungin kulttuuripolku -ympäristökasvatuskokonaisuuksissa.

Onnistuneet hankehaut mahdollistivat kestävyyskasvatuk-  
sen edistämisen. Jaksolla oli käynnissä ympäristökasva-  
tushanke Luova Uudelleenkäyttö (OPH). Lisäksi hanke-  
työnä kehitettiin palvelutuotteita (esim. Viscii-hanke) ja  
Kierrätyskeskuksen henkilöstön ympäristö- ja digiosaami-  
sen koulutusmallia (Kiva digi-hanke).

Circwaste-hankeessa Kierrätyskeskus käynnisti uudel-  
leenkäyttötoimijoiden kansallisen yhteistoimintaverkoston,  
jonka perustamiskokous järjestettiin marraskuussa.

Vuoden 2022 alussa yhtiöllä oli 10 myymälää ja verkko-  
kauppa. Myymälöiden asiakasmäärä vuonna 2022 oli noin  
1 063 000. Palveluverkoston kehittämistä jatkettiin avaa-  
malla kehittämishankkeessa kesäkuussa uusi pienmyy-  
mäla kauppakeskus Redissä. Myymälä toimii osana kier-  
totaloustoimijoiden keskittymää kauppakeskuksessa. Elo-  
kuussa avattiin uusi myymälä Triplan kauppakeskuksen  
viereen Pasilassa.

Tarkastelujaksolla myytiin noin 2,7 miljoonaa tavaraa (kas-  
vua 30 %). Vastikkeetta jaettavien tavaroiden määrä

kasvoi 16 %. Kaiken kaikkiaan uudelleenkäyttöön ohjattiin lähes 6,5 milj. tavaraa.

## Tulevaisuuden näkymät

Kilpailutilanteen yhtiön toimialalla voidaan ennakoida yhä tiukentuvan. 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.

Palkkatukilainsäädäntöön suunnitellut muutokset ja muutosten yhteyteen suunniteltu sosiaalisten yritysten lainsäädännön kumoaminen voivat toteutuessaan oleellisesti heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä.

EU:n tekstiilistrategian toteuttaminen ja kansallinen implementointi tulevat todennäköisesti muuttamaan tekstiilien markkinoita ja Kierrätyskeskus pyrkii löytämään itselleen sopivan roolin muuttuneessa markkinatilanteessa. Monet uusia tuotteita myyvät yritykset ovat osoittaneet nopeasti kasvavaa kiinnostusta suuntautua second-hand markkinoille, Kierrätyskeskus pyrkii rakentamaan toimivia kumppanuuksia tällaisten yritysten kanssa. Ihmiset ovat yhä kiinnostuneempia ympäristöä vähemmän kuormittavista tuotteista, minkä takia yhtiön tuotteille ja palveluille on odotettavissa kysynnän kasvua. Myös nopeasti kohonnut inflaatio lisäänee kiinnostusta käytettyjä tuotteita kohtaan.

Pitkittyessään sota Euroopassa voi johtaa taloudelliseen taantumaa siihen liittyvine erilaisine seurausvaikutuksineen. Kierrätyskeskus pyrkii varautumaan tähän talouteen ja kilpailuasemaansa vahvistamalla.

## Omistajastrategiatoteumat

1. **Tavoite:** Asiakas-keskeisyys  
**Mittarit:** Kanta-asiakkaiden määrä Asiakastapahtumien määrä NPS-luku  
**Toteuma:** Toteutui

Tavoite kokonais- NPS:lle oli 65, toteuma oli 80. Hyvä tulos perustuu arviomme mukaan siihen, että mukana mitauksessa ovat sitoutuneet asiakasryhmät. Vuonna 2022 laajenuksena mittaukseen otettujen verkkokaupan asiakkaiden sekä lahjoittavien asiakkaiden osalta tulos oli samaa erinomaista tasoa kuin muiden palvelujen osalta. Myöhemmin tulos huonontunee, kun saamme mukaan seurantaan myös kivijalkamyymälöiden satunnaiset asiakkaat ja samalla n-luku edelleen kasvaa vuoden 2022 noin 8 000 saadusta vastauksesta.

Kanta-asiakkaiden määrälle ei ole tavoitteita, aktiivisia kanta-asiakkaita saatiin lisää, toisaalta merkittävä määrä kanta-asiakkaita jäi vuoden aikana passiivisiksi. Kanta-asiakkaiden määrä vuoden 2022 lopussa oli noin 40 000.

Asiakastapahtumien määrälle on asetettu pidempiaikainen tavoite, välitavoitetta vuodelle 2022 ei oltu asetettu. Asiakastapahtumien määrä vuonna 2022 oli noin 1,55 miljoonaa (kasvua edellisestä vuodesta 20 %), olemme asiakastapahtumien määrässä tavoitellulla kasvu-uralla. Kasvun mahdollisti pääasiassa koronaepidemian helpottuminen ja myymäläverkoston laajeneminen.

2. **Tavoite:** Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraali-suussuunnitelman toteuttaminen

**Mittarit:** Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Vuoden 2022 tavoitteena oli toteuttaa yhtiön Ekokompassi-järjestelmään sisältyvää hiilineutraaliusohjelmaa, jossa tavoitteena oli toimintojen energiatehokkuuden kehittäminen ja CO2 päästöjen välttäminen. Asetetut tavoitteet toteutuivat osittain, tarkempi erittely tavoitteista ja niiden toteutumisesta käy ilmi ympäristöraportoinnin liitteenä toimitetusta Ekokompassi-järjestelmän kuvauksesta.

3. **Tavoite:** Työhön-valmennettujen positiivisen jatkolun kehitys

**Mittarit:** Osatutkintojen määrä Positiivisten jatkolukujen määrän osuuden muutokset  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Osatutkintojen määrän tavoite oli 100 osatutkintoa. Tavoite positiivisten jatkolukujen osuuteen työhönvalmennukseen osallistuneista oli 50 %. Osatutkintoja valmistui vuoden aikana 100, lisäksi oppisopimuksia oli vuoden lopussa käynnissä noin 80. Osaamisen kehittämiseen panostettiin ja osallistuminen osatutkintojen suorittamiseen kiinnosti työntekijöitä niin paljon, että tavoite saavutettiin.

Positiivinen jatkoluku toteutui noin 44 %, eli toteuma oli lähellä tavoitetta.

Työhönvalmennukseen osallistuneista 305 henkilön työsuhde oli päättynyt 1.10.2021-30.9.2022 välillä. Heistä noin 58 % tavoitettiin puhelimitse jatkolukukyselyä varten. Positiivisten jatkolukujen osuus oli selvästi edellistä vuotta parempi, mutta koronaa edeltävää aikaa huonompi. Merkittävimminä syinä positiivisten jatkolukujen osuuden kasvuun arvioidaan olevan koronan helpottamisen mahdollistama työhönvalmennuksen lisääminen sekä positiiviset muutokset kohderyhmän kysynnässä työmarkkinoilla.

4. **Tavoite:** Monipuoliset palvelut ja digitaalisuuden hyödyntäminen

**Mittarit:** Verkkokaupan kautta kulkeva liikevaihto Saavutettavuus  
**Toteuma:** Toteutui osittain

Vuonna 2021 alkanut pilotti kumppanien tuotteiden myymiseksi Kierrätyskeskuksen verkkokaupasta todettiin oman verkkoliiketoiminnan kehitystä hidastavaksi, joten se lopetettiin.

Tuotannon tehostamista jatkettiin ja omaa tuotetarjontaa verkkokaupassa lisättiin. Kehitystyö hakukonemarkkinoinnin ja -löydettävyyden tehostamiseksi onnistui, joten Kierrätyskeskuksen verkkokauppa kasvoi voimakkaasti, vaikka myyntitavoitteesta jäätiin.

Myymläverkoston saavutettavuus Helsingissä parani, kun kesäkuussa aloitettiin uudenlaisen konseptin pilotointi avaamalla Kierrätyskeskuksen pienmyymälä kauppakeskus Redissä, osana Second Hand Market -konseptia. Uusi konsepti herätti suurta kiinnostusta ja sai huomattavasti julkisuutta eri medioissa. Elokuun lopussa avattiin lisäksi myymälä Helsingin Pasilaan. Jättemäärää vähennettiin ja vastaavasti ilmaistuotteiden jakelua tehostettiin, jolloin ilmaistavaran osuus kokonaistarjonnasta kasvoi huomattavasti. Lahjoittaja-asiakkaiden palvelua parannettiin pilotomalla uutta lahjoitustapaa automaattibokseihin hypermarketin yhteydessä.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Nikunen Esa

**Toimitusjohtaja:** Lehtikuja Juha

# Seure Henkilöstöpalvelut Oy

**Omistusosuus** 56,40 %

**Henkilöstömäärä** 3515

## Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

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

Avainlukuja (1000 euroa)	Toteuma 2022	Toteuma 2021	Budjetti 2023
Toimintatuotot	146 867	129 428	158 263
Toimintakulut	-144 058	-126 923	-156 505
Käyttökate	2 809	2 505	1 758
Liikevoitto	1 197	1 510	30
Tilikauden tulos	1 008	1 229	30
Investoinnit	-2 400	-2 400	-2 400
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	90,1	91,4	94,1
Liikevoitto-%	0,8	1,2	0,0
Oma pääoma	7 581	6 573	*
Pitkäaikaiset velat	0	0	*
Taseen lop- pusumma	26 312	23 262	*
Kassavarat	4 212	2 834	*
Sijoitetun pääoman tuotto-%	16,1	23,0	*
Omavaraisuus- %	28,8	28,3	*
Quick Ratio	1,1	1,2	*

\*Tunnusluku lasketaan ainoastaan toteumatiedoista

## Merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön palveluiden kysyntä oli tilikaudella vilkasta. Yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä kasvoi tilattujen työvuorojen näkökulmasta 11 % viime vuoteen nähden. Vuoden aikana erityisen voimakasta kasvu oli varhaiskasvatuksen toimialalla. Tilattuja työvuoroja vastaanotettiin edellä mainitulta toimialalta 29 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Yhtiö pystyi kasvattamaan täytettyjen työvuorojen määrää 7 %. Kasvua vaikeuttaa jatkuvasti vaikeutuva tilanne osaavista työntekijöistä. Kyvykyys täyttää tilauksia on muun muassa tietojärjestelmän automaation kautta parantunut merkittävästi, mutta pula työntekijöistä haastaa toimintaa.

Liikevaihto kasvoi 14 % edellisvuoden 129,4 miljoonasta eurosta 146,9 miljoonaan euroon. Tulos on 1,0 miljoonaa euroa voitollinen tilinpäätössiirtojen ja verojen jälkeen. Muuttuvat kulut kasvoivat 14 % edellisvuodesta. Muuttuvat kulut olivat 127,7 miljoonaa euroa. Kiinteät kulut olivat 16,3 miljoonaa euroa ja ne nousivat 12 % viime vuodesta.

Kiinteässä palveluksessa oli vuoden aikana keskimäärin 242 henkilöä kuukaudessa (vuosi 2021: 206). Yhtiön vuokrahenkilöstön lukumäärä tilikauden lopussa oli 1855 (vuosi 2021: 1 817). Vuokrahenkilöstöä oli keskimäärin 7 364 henkilöä kuukaudessa (vuosi 2021: 6 599). Vuodenvaihteen vuokrahenkilöstön lukumäärä on huomattavasti pienempi kuin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä, koska useat työsuhteet päättyvät ennen vuodenvaihdetta.

## Tulevaisuuden näkymät

Yhtiöllä on toiminnallisesti ja taloudellisesti hyvä pohja tuleville vuosille tukemaan asiakkaiden henkilöstön saatavuutta entistä paremmin. Yhtiö kehittää edelleen toimintaansa voidakseen paremmin vastata asiakkaidensa tarpeisiin sekä lyhyellä että pitkällä tähtäimellä. Yhtiö kehittää olemassa olevia palvelujaan, joiden tavoitteena on tukea asiakkaiden henkilöstöressurssin optimaalista käyttöä ja siten vähentää asiakkaiden henkilöstökuluja ja ennen kaikkea mahdollistaa sen, että asiakkaat voivat keskittyä ydintehtäväänsä eli arvon tuottamiseen omille asiakkailleen.

Monien asiakkaiden toimialoista työntekijöiden saatavuuden haasteet tulevat jatkumaan myös tulevaisuudessa. Väestörakenne jatkaa muutostaan, jolloin työmarkkinoilta poistuu työntekijöitä eläkkeelle ja samalla uusia sukupolvia erilaisilla toimintatavoilla tulee työmarkkinoille. Myös pidempään jatkunut koronatilanne aiheutti muutoksia työntekijöiden käyttäytymisessä, sairauspoissaoloasteessa sekä siirtymisissä työpaikkojen ja toimialojen välillä. Vuokratyölle tulee olemaan jatkossakin kysyntää yhtenä työmuotona sekä työntekijöiden että asiakkaiden näkökulmasta. Yhtiö jatkaa erilaisten toimintamallien kehittämistä, jotta ratkaisut tukevat entistä paremmin työntekijä- ja asiakaslähtöisiä palveluita.



Hyvinvointialueiden toiminnan aloittaminen vuoden 2023 alusta on myös yhtiölle merkittävä muutos, jota valmisteltiin yhdessä asiakkaiden kanssa vuoden 2022 aikana. Uusien organisaatioiden aloittaessa toimintaa on hyvä varmistaa, että henkilöstön saatavuutta ratkotaan kunkin asiakkaan kanssa yhdessä sovitulla parhailla mahdollisilla keinoilla.

## Omistajastrategiatoteumat

1. **Tavoite:** Asiakas-keskeisyys  
**Mittarit:** Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely Tilausten täyttöaste  
**Toteuma:** Toteutui osittain

1. Säännöllinen asiakastytyväisyys: Yhtiö seuraa asiakastytyväisyyttä säännöllisesti kerran vuodessa. Marras-joulukuussa 2022 suoritettun tutkimuksen mukaan asiakkaat arvioivat Seure-asiakkuuden tuottaman arvon arvostamalla 3,7 asteikolla 1–5. Vahvimmin koettuun asiakkuuden arvoon vaikuttavat luottamus Seureen sekä Seuren kyky ymmärtää asiakkaan tarpeita sekä asiakaspalvelun nopeus. Tutkimuksen perusteella suurimmaksi kehitystoiveeksi nousee Seuren kyky vastata edelleen kasvavaan työvoiman tarpeeseen.

2. Tilausten täyttöaste: Katsantokauden työvuorojen toimitusaste oli 68,4 %. Yhtiö kykeni toimittamaan 7 % enemmän työvuoroja kuin edellisenä vuonna, mutta asiakaskäytystä tilattujen työvuorojen muodossa kasvoi 11 %. Edelleen koronatilanne sekä muut hengitystieinfektiot kuormittanut sekä asiakkaitamme, mikä on näkynyt tilattujen työvuorojen kasvussa, että omia vuokratyöntekijöitämme, mikä on näkynyt korkealle pysyneissä sairauspoissaolomäärissä. Tilanteesta huolimatta yhtiö kykeni kasvattamaan toimitettujen työvuorojen määrää 52 000:lla ja toimitettujen tuntien määrää 435 000:lla.

2. **Tavoite:** Kilpailukyky  
**Mittarit:** Kilpailukyky suhteessa verrokkeihin  
**Toteuma:** Toteutui

Yhtiön palvelut ja niiden hinnoittelu ovat asiakkaille erittäin kilpailukykyisiä muihin markkinoilla toimiviin yrityksiin verrattuna. Esimerkiksi sote-toimialalla Seure oli toukokuussa tehdyn kilpailija-analyysin mukaan halvempi kuin yksikään tunnistetuista 20:sta kilpailijasta. Yhtiön tulee tekemään nykyiseen kerroihinnoitteluunsa muutoksia vuoden 2023 aikana, jotta jokaisen toimialan (sote, varhaiskasvatus, opetus ja palvelu) tulos saadaan vähintään nollassa.

Yhtiö tekee aktiivisia toimia saatavuuden ja alan houkuttelevuuden parantamiseksi. Toimenpiteillä yhtiö pystyy vastaamaan myös työntekijöiden palkkauksen osalta yksityisten toimijoiden palkkatasoon ja parantamaan siten toimitusvarmuutta asiakkaille.

3. **Tavoite:** Vastuullinen työnantajuus  
**Mittarit:** Säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistytyväisyyskysely

**Toteuma:** Toteutui

Hallinto henkilöstölle ja vuokratyöntekijöille tehdään säännöllisesti tyytyväisyyskyselyt, joissa mitataan yhtiön suosittelemalukkuutta (eNPS-luku). Joulukuussa 2022 toteutettiin viimeisin laajempi kysely vuokra- ja hallinto henkilöstölle. Tulosten analysointi sekä julkaisu helmikuussa 2023. Säännöllisesti toteutettavien kyselyiden näkökulmasta, taivote on täyttynyt.

4. **Tavoite:** Kustannus-tehokkuus  
**Mittarit:** Liikevaihto / henkilötyövuosi  
**Toteuma:** Toteutui

Yhtiö on käytössä mittari, jossa kiinteitä kuluja ja poistot verrataan toimitettuihin tunteihin. Mittarin lukemaa kuukausittain seuraamalla, yhtiö saa helposti tulkittavan euro-määräisen luvun, paljonko kustannuksia yhtiön toiminta ilman vuokrahenkilöstön henkilöstökustannuksia tuottaa vuokratyöntekijän palkan päälle.

Katsantokauden luku oli 3,29 eur/h (edellisvuonna 3,11 eur/h). Toteutunut luku on kuitenkin alle budjetoidun 3,62 eur/h. Yhtiö joutuu tekemään huomattavasti enemmän toimenpiteitä yksittäisten työvuorojen täyttämiseksi kuin aiemmin, jolloin työvoimaa oli enemmän saatavissa. Koronatilanne heikensi yhtiön henkilöstön saatavuutta entisestään. Yhtiön taloudellinen tehokkuus on kuitenkin parantanut verraten budjetoituun, kun yhtiön toimitusmäärät ovat kasvaneet ja kiinteät kulut eivät ole kasvaneet budjetoidun mukaisina.

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Gros Nina

**Jäsenet:** Hietämäki Ari, Laine-Hendolin Kirsti, Mäki Tiina,

**Toimitusjohtaja:** Tuomolin Anu

# Liitetiedot

# Liite 1. Muiden tytäryhteisöjen omistajastrategisten tavoitteiden toteumataulukko

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Asunto Oy Oulunkyläntori 2</b>	Asunnot	Ylläpitokulujen kehitys	-Ylläpitokustannusten kehitys	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
<b>Asunto-oy Paciuksenkatu 4</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Vastikkeiden kehitys -Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastytyväisyyskysely	Ei toteutunut
<b>Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte</b>	Asunnot	Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö-oy Parmaanpuisto</b>	Asunnot	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta	-Vastikkeiden kehitys -Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Ei toteutunut
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen asukastytyväisyyskysely	Ei toteutunut

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Etelä-Hermannin Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Omaisuuksien arvonsäilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Ei vastausta
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Ei vastausta
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Ei vastausta
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Kustannukset / pysäköintipaikka	Ei vastausta
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Ei vastausta
<b>Falkullan Kiilan Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Kustannukset / pysäköintipaikka	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Helsingin Väylä Oy</b>	Infra ja alueelliset	Toimintavarmuus	- Keskeytystunnit / vuosi	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Kustannustehokkuus	- Kustannustehokkuusmittareiden kehittäminen ja seuranta	Ei toteutunut

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Selviää myöhemmin
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Mittareiden kehittäminen ja seuranta	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Itä-Pasilan Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Omaisuuksien arvonsäilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Riittävä sijoitetun pääoman tuotto	- 3 vuoden keskiarvolla vähintään 4 %	Ei toteutunut
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 40 %	Toteutui
<b>Jätksäsaaren jätteen putkikeräys Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Mittareiden kehittäminen ja seuranta	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Jätkäsaaren Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Kustannukset / pysäköintipaikka	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Mittareiden kehittäminen ja seuranta	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Mittareiden kehittäminen ja seuranta	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Mittareiden kehittäminen ja seuranta	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Lammenrannan Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Selviää myöhemmin
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Ei toteutunut
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Kustannukset / pysäköintipaikka	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Selviää myöhemmin
<b>Postipuiston Pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Oikea-aikaiset investoinnit alueen kokonaiskehitys huomioiden	- Investointisuunnitelman tekeminen peilaten alueen kehitykseen	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen asiakastytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Investointien ja ylläpidon kustannustehokkuus	- Kustannukset / pysäköintipaikka	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Töölönlahden pysäköinti Oy</b>	Infra ja alueelliset	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Helsingin Musiikkitalon säätiö sr</b>	Kulttuuri	Vaikutavuus	- Tuettujen konserttien ym. tapahtumien lukumäärä - Myönnetyt avustukset (euroa/vuosi)	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 30 %	Toteutui
<b>Asunto Oy Merimiehenkatu 12</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Ei vastausta
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Ei vastausta
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Ei vastausta
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Ei vastausta
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Ei vastausta
<b>Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Selviää myöhemmin
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Selviää myöhemmin
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui



Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	-Selvitys rakennuksen purkamisesta / yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty	Toteutui osittain
<b>Helsinki Stadion Oy</b>	Toimitilat	Omaisuuuden arvon säilyttäminen	-Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui osittain
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Ei toteutunut
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströmminki</b>	Toimitilat	Omaisuuuden arvon säilyttäminen	-Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	-Selvitykset toimistorakennuksen peruskorjauksen edellytyksistä ja tuotantorakennuksen korvaaminen uudella tehty	Selviää myöhemmin
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Selviää myöhemmin
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Selviää myöhemmin
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Kiinteistö Oy Hansasilta</b>	Toimitilat	Omaisuu den kunnon ja korjaustarpeen arvioiminen	-Yhtiön omistaman kiinteistön kunnon ja korjaustarpeen selvitys tehty	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjät ytyt väisyyskysely	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määritelt yjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	-Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjät ytyt väisyyskysely	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määritelt yjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristö tälö</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	-Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa.	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Intiankatu 31</b>	Toimitilat	Omaisuu den kunnon ja korjaustarpeen arvioiminen	-Yhtiön omistaman kiinteistön kunnon ja korjaustarpeen selvitys tehty	Ei vastausta
		Asiakaskeskeisyys	-Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjät ytyt väisyyskysely	Ei vastausta
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	-Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määritelt yjen mittareiden seuranta	Ei vastausta
		Kustannustehokkuus	-Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Ei vastausta
		Riittävä vakavaraisuus	-Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Ei vastausta

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Käpylän Terveystalo</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa	Ei vastausta
<b>Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa.	Ei vastausta
<b>Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Ei toteutunut
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Toteutui osittain
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Ei toteutunut
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Puistol an Pankkitalo</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa	Selviää myöhemmin

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Toteutui osittain
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui osittain
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Toteutui osittain
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja tarvittaessa toteutettu.	Selviää myöhemmin
<b>Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalo</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys uudesta rakennuksesta ja yhtiön purkamisen selvitys tehty	Ei vastausta
<b>Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa.	Ei vastausta
<b>Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa.	Selviää myöhemmin
<b>Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan jatkumisesta	- Selvitys yhtiön omistuksesta luopumisesta tehty ja omistuksesta luopuminen tarvittaessa.	Ei toteutunut
<b>Kontulan Palvelutalo Oy</b>	Toimitilat	Arvio yhtiön toiminnan kehittämismahdollisuuksista	- Selvitys alueen ja yhtiön hallitsemien tilojen kehittämismahdollisuuksista tehty.	Selviää myöhemmin

Konserniyhteisö	Yhteisöryhmä	Tavoite	Tavoitteen mittarit	Toteumatieto
<b>Palvelukeskus Albatross Oy</b>	Toimitilat	Omaisuu den arvon säilyttäminen	- Investoinnit suhteessa poistoihin	Ei toteutunut
		Asiakaskeskeisyys	- Säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely	Ei toteutunut
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Selviää myöhemmin
		Kustannustehokkuus	- Kiinteistöjen ylläpitokustannukset €/m <sup>2</sup>	Ei toteutunut
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui
<b>Helsingin Konsernihankinta Oy</b>	Tukipalvelut ja muut	Tehokkaat ja tarkoituksenmukaiset hankinnat	- Hankintojen hinta / laatusuhde	Toteutui
		Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Toteutui
<b>Työmaahuolto Oy Ab</b>	Tukipalvelut ja muut	Toimintavarmuus	- Keskeytystuntien lukumäärä vuodessa	Selviää myöhemmin
		Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen	- Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltyjen mittareiden seuranta	Ei tutunut
		Riittävä vakavaraisuus	- Omavaraisuusaste vähintään 35 %	Toteutui

# Tunnuslukujen laskukaavat

## Kannattavuuden tunnusluvut

### Liikevoitto (%)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

yli 10 % Hyvä  
5 % – 10 % Tyydyttävä  
alle 5 % Heikko

### ROI, Sijoitetun pääoman tuotto (%)

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

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

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

yli 15 % Erinomainen  
10 % – 15 % Hyvä  
6 % – 10 % Tyydyttävä  
3 % – 6 % Välttävä  
alle 3 % Heikko

## Vakavaraisuuden tunnusluvut

### Omavaraisuus (%)

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

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tapionsietokykyä 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

