

Helsinki Stadion Oy

Hallituksen puheenjohtaja	Mäkinen, Tuomo
Hallituksen jäsen	Linnosmaa, Juhani
Hallituksen jäsen	Loikkannen, Tarja
Hallituksen jäsen	Toivonen, Nina
Toimitusjohtaja	Fröberg, Stefan

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Kaupunginhallitus päätti 27.3.2017 myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle suunnitteluvaramuksen stadionin peruskorjaus- ja –parannushanketta varten ajalle 1.4.2017-31.3.2018. Peruskorjaus ja –parannussuunnitelman tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion vastaa kokonaisuutena huippujalkapallolle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Suunnitelman tavoitteena ei ole yleisökapasiteetin kasvattaminen. Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 jatkaa suunnitteluvaramusta 31.3.2019 asti.

Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tuloja ovat vastike- ja vuokratulot sekä Helsingin kaupungin avustus. Korjaustoimenpiteitä yhtiö toteutti suunnitellusti vuoden 2016 kuntoarvion pohjalta. Tarkastelujaksolla peruskorjattiin kenttävalaistusta sekä pääkatsomon valokate uusittiin.

Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassa- ja maksuvalmius oli koko tarkastelujakson hyvä ja tulee myös säilymään hyvänä kuluvana vuonna, joskin yhtiön omat tulot eivät tule riittämään yhtiön omistaman rakennuksen lähivuosina vaatimien kunnostus- ja investointitarpeiden kustannusten kattamiseen. Yhtiön kassavirta ei kata stadionin investointitarvetta.

Yhtiöllä on Helsingin kaupungin laina 598 000 euroa. Laina on muunneltu vaihtovelkakirjalainaksi, jonka Helsingin kaupunki on merkinnyt kokonaisuudessaan. Velkakirjojen vaihto-aika on 1.1.2002 – 31.12.2019. Tarkastelujaksolla yhtiö ei ole nostanut uutta lainaa.

Henkilöstö

Yhtiöllä on osa-aikainen toimitusjohtaja sekä osa-aikainen tekninen päällikkö.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön lähivuosien suurin riski liittyy yhtiön rahoitusrakenteeseen ja yhtiön omistaman kiinteistön kunnossapitoon. Yhtiötä perustettaessa ei pystytty huomioimaan kiinteistön kunnostustarpeiden laajuutta ja tarvetta pysyä kehityksen mukana. Riskin suuruuden kartoittamiseksi ja sen minimoimiseksi yhtiö toteutti koko kiinteistöä kattavan kuntokartoituksen vuonna 2016.

Kuntoarviosta käy ilmi, että yhtiö ei kykene suoriutumaan suuremmista peruskorjauksista ilman ulkopuolista rahoitusta. Kuntokartoituksen mukaan kiinteistön peruskorjaukseen tulee vuositasolla varata 150 000 - 200 000 euroa. Vuonna 2020 tulisi kuntoarvion mukaan poikkeuksellisesti varata vajaat 900 000 euroa kiinteistön peruskorjauksille. Kustannusarviot ovat ALV 0 %.

Kiinteistön ylläpidon lisäksi yhtiön rahoitustarvetta lisää myös yhtiön omistukseen takaisin siirtyneen tekonurmen vaihtotarve. Vaihtotarpeen arvioitiin aktualisoituvan noin 5-6 vuoden välein, mutta huippujalkapalloareen asettama vaatimustaso kenttäpinnoitteelle on niin korkea, että pinnoitteen uusimistarve on ollut tiheämpi kuin alkuun on suunniteltu.

Jalkapalloareenan luonne vuokrakohteena on haastava. Uniikista rakennuksesta maksettavan käyvän vuokran määrittelyn vaikeus sekä vuokralaisten vähäisyys ovat epävarmuustekijöitä yhtiön toiminnassa. Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa tehty solmittu uusi pitkäaikainen vuokrasopimus 1.1.2016–31.12.2025 väliseksi ajaksi, sopimus sisältää viiden vuoden option ajaksi 1.1.2026–31.12.2030.

Yhtiö osallistuu Töölön urheilukeskittymän kehittämiseen alueen muiden toimijoiden kanssa ja jatkaa

yhdessä vuokralaisen kanssa stadionin monikäyttöisyyden parantamisedellytysten selvittämistä.

Kaupunginhallitus päätti 27.3.2017 myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle suunnitteluvarauksen Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017-31.3.2018. Kaupunginhallitus jatkoi varausta 18.6.2018 kokouksessa tekemälään päätöksellä 31.3.2019 asti.

Suunnitelma on muuttunut kuluvan vuoden aikana. Nyt ollaan päätymässä sellaiseen ratkaisuun että, rakennustoimenpiteinä uusitaan stadionin etelä- ja pohjoispäädyt. Stadionin päätyjen katsomon takaiset tilat katetaan, ja eteläpäädyistä tehdään puolilämmitä tilaa ja pohjoispäädyistä lämmin monikäyttöinen tapahtumatila.

Helsinki Stadion Oy ja Helsinki Stadion Management Oy käyvät neuvottelua, miten rakentaminen voitaisiin toteuttaa. Vahvin vaihtoehto, josta on käyty neuvottelua, on että, HSM Oy rahoittaisi itse hanketta olennaiselta osalta, ja tämän yhteydessä yhtiö on esittänyt em. investointien osalta vuokran alennusta nykyiselle vuokra-ajalle optioineen. Investointien poistoajaksi on suunniteltu 30 vuotta, mutta HSM Oy:n vuokrasuhde optioineen kestää vuokrasopimuksen mukaan 12 vuotta. Mikäli stadion vuokrataan tämän jälkeen muulle toimijalle, tulisi HeSta Oy:n HSM Oy:n kannan mukaan lunastaa perusparannus lunastushetken poistamattomalla tasearvolla omistukseensa.

Avainlukuja		Toteuma 1-6/2018	Muutos -% 1-6/2017	Ennuste 2018	Muutos -% Enn vs bud	Muutos -% Enn vs tp
Toimintatuotot	T€	227	-23	452	0	-17
Toimintakulut	T€	-489	-13	-987	-2	-7
Henkilöstökulut toimintatuotoista	%	-5	28	-4	0	20
Liikevoitto	T€	-262	-2	-536	-4	5
Liikevoitto	%	-116	28	-119	-4	27
Tilikauden tulos	T€	-262	-2	-536	-4	5
Avainlukuja		Ennuste 2018	Muutos -% Enn vs tp			
Investoinnit	T€	0	0			
Oma pääoma	T€	8 283	-3			
Pitkäaikaiset velat	T€	0	-100			
Taseen loppusumma	T€	8 628	-6			
Kassavarojen muutos	T€	-11	-135			
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-6	0,7			
Omavaraisuus	%	96	3			
Quick ratio		3	-2			