

# Yhteisöraportti

1–6/2019

Helsinki



# Sisällys

Johdanto	2		
Konserniohjaus	3		
Olenneiset tapahtumat	5		
Talousarviossa 2019 tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteumat	7		
Tiivistelmä	11		
<b>Elinvoima- ja markkinointi</b>	<b>12</b>		
Forum Virium Helsinki Oy	13		
Helsingin Leijona Oy	15		
Helsinki Business Hub Ltd Oy	17		
Helsinki Marketing Oy	19		
Helsinki Region Marketing Oy	21		
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	22		
Startup Maria Oy	24		
<b>Toimitilat</b>	<b>26</b>		
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	27		
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	29		
<b>Asunnot</b>	<b>31</b>		
Helsingin Asumisoikeus Oy Helsingin kaupungin asunnot -konserni	32		
Keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö	34		
Helsingin Korkotukiasunnot	36		
Kiinteistö Oy Auroranlinna	38		
<b>Alueelliset ja infra</b>	<b>40</b>		
Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	41		
Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy	43		
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	45		
Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy	47		
Suomenlinnan Liikenne Oy	49		
<b>Koulutus ja kulttuuri</b>	<b>51</b>		
Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	52		
Helsingin teatterisäätiö sr	53		
Helsingin tapahtumasäätiö sr	55		
UMO-säätiö sr	57		
<b>Liikunta</b>	<b>59</b>		
Jääkenttäsäätiö sr	60		
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	61		
Stadion-säätiö sr	63		
Urheiluhallit Oy	65		
Vuosaaren Urheilutalo Oy	67		
<b>Sosiaali- ja terveys</b>	<b>69</b>		
Helsingin Seniorisäätiö sr	70		
Niemikotisäätiö sr	72		
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	74		
<b>Tukipalvelut ja muut</b>	<b>76</b>		
Helsingin Musiikkitalo Oy	77		
Oy Apotti Ab	79		
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	81		
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	83		
Uudenmaan Sairaalapesula Oy	85		
<b>Tunnuslukujen laskukaavat</b>	<b>87</b>		

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja  
2019:38  
ISBN 978-952-331-661-4 (verkkojulkaisu)

# 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.

Yhteisöjen toimittamien osavuosisikatsausten pohjalta esitetään yhteenvetona olennaiset tapahtumat ajalta 1-6/2019.

Lisäksi tarkastellaan tytäryhteisöille asetettujen sitovien ja muiden tavoitteiden ennusteiden mukaisia toteumatietoja. Edellä mainitut esitetään yhteenvetona taulukkomuodossa.

Tiivistelmäosassa luetellaan kaikki raporttiin sisältyvät yhteisöt ja niiden keskeiset tunnusluvut.

Raportissa esitetään vuonna 2019 kaupunginhallituksen konsernijaostolle raportoitavat merkittävimmät tytäryhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä sekä niiden toimittamien osavuosisikatsausten ja ennusteiden perusteella vuoden 2019 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu alla olevan jaon mukaisesti:

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

Markkinaehtoiset yhtiöt esitetään erillisessä raportissa.

# Konserniohjaus

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

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

## Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

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

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

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

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

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

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

## Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja sisältö

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

Kaupunki on vahva ja aktiivinen omistaja, joka määrittelee tytäryhteisön erityistehtävän sisällön ja toiminnan tavoitteet yleisellä tasolla kaupunkikonsernin strategisten tavoitteiden suuntaisesti. Konserniohjauksella varmistetaan tytäryhteisöjen toiminnan kehittäminen asetettujen tavoitteiden ja kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaisesti sekä tuetaan omistaja-arvon pitkäjänteistä kasvua. Kunkin kaupungin tytäryhteisön toiminnallisen strategian ja tavoitteet määrittelee kuitenkin yhteisön hallitus.

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

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

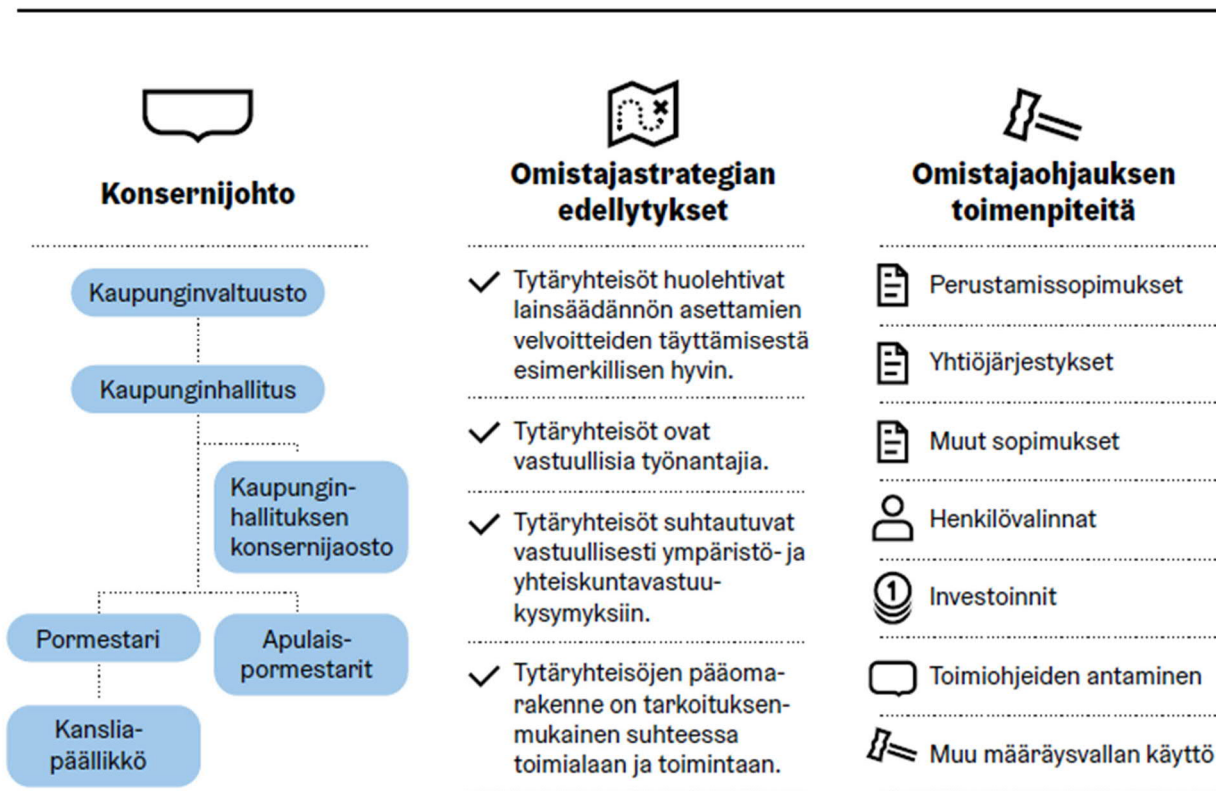
## Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupungin konserniyhteisöissä noudatettava hyvä hallinto- ja johtamistapa sisältää yhteisöjen hallintoa ja johtamista koskevat ohjeet konsernin erityisluonne ja konserniin kuuluvien yhteisöjen erityistehtävät huomioiden ottaen.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa täydentää kaupungin kulloinkin voimassa olevaa konserniohjetta.

Hyvän hallinto- ja johtamistavan tarkoituksena on Helsingin kaupunkikonsernin kokonaisedun turvaamiseksi yhtenäistää kaupungin tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä sekä tukea ja edistää tytäryhteisöjen toiminnan tuloksellisuutta, omistaja-arvon positiivista kehittymistä ja suojaamista sekä luottamusta tytäryhteisöjen, kaupungin ja eri sidosryhmien välillä.

Lisäksi hyvä hallinto- ja johtamistapa varmistaa tytäryhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaista järjestämistä, lisää tytäryhteisöjen hallinnon avoimuutta, ennakoitavuutta ja läpinäkyvyyttä sekä selkeyttää konserniohjeen mukaisen konserniohjauksen toteuttamista.



# Olennaiset tapahtumat

**Helen-konsernin** alkuvuoden liikevaihto kasvoi ja oli 519 milj. euroa (489 milj. euroa) ja liikevoitto oli 116 milj. euroa (69 milj. euroa). Liikevaihdon kasvuun ja hyvään tulokseen vaikuttivat onnistuneet toimenpiteet sähkömarkkinoilla ja tuotannon optimoinnissa.

Vuosaareen rakennetaan uusi, ainutlaatuinen meriveden lämpöä hyödyntävä lämpöpumppu. Rakentaminen alkaa vuonna 2020 ja käyttöön uusi lämpöpumppu saadaan vuonna 2022. Kilpilahden hukkalämpöjen selvitystyön ensimmäinen vaihe valmistui. Hukkalämmöt voisivat kattaa noin neljänneksen koko pääkaupunkiseudun kaukolämmön tarpeesta.

Helen Oy:n varsinainen yhtiökokous 29.3.2019 on tehnyt päätöksen jakaa osinkoa yhteensä 51 milj. euroa taseen 1.1.-31.12.2018 osoittamista voittovaroista.

Helenin tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä samassa aikataulussa keväällä julkistetun hallitusohjelman ja Helsingin kaupungin tavoitteiden kanssa. Uuden strategian mukaisesti Helen vastaa energia-alan murrokseen investoimalla voimakkaasti ratkaisuliiketoimintaan ja rakentamalla strategiansa tukevia kumppanuuksia.

**Helsingin Sataman** matkustajaliikenne toteutui tammi-kesäkuussa linjaliikenteen osalta 0,9 prosenttia edellisvuotta alhaisemmalla tasolla. Matkustajaliikenne vähenyi pääasiassa ensimmäisen vuosineljänneksen aikana Tallinnan liikenteen alusten telakointien johdosta. Toisen vuosineljänneksen aikana liikenne piristyi ja kesäkuussa linjaliikenteen matkustajamäärä oli 1,9 % kasvussa. Kansainvälisen risteilijaliikenteen kausi alkoi positiivisesti ja matkustajamäärä kasvoi 13,1 % kesäkuun loppuun mennessä.

Kesäkuun lopussa Vuosaari-Muuga reitillä aloitti liikennöinnin Eckerölinen Finnbo Cargo –alus. Uuden aluksen myötä reitin palvelutaso kasvoi merkittävästi ja sataman asettaman strategisen tavoitteen mukainen raskaan liikenteen kasvun ohjaaminen Vuosaareen eteni merkittävästi.

**Palmia Oy** tuottaa ruokapalveluja uusissa päiväkotit-, koulu- ja oppilaitoskohteissa Helsingissä ja Turussa 1.8. alkaen. Toiminta on käynnistynyt portaittain elo-

kuun alusta alkaen – ensin päiväkodeissa ja sitten kouluissa ja oppilaitoksissa.

**Helsingin kaupungin asunnot Oy** ja sen alueyhtiöiden hallitukset hyväksyivät toukokuussa 2019 sulautumissuunnitelmat, jonka mukaan kaikki viisi alueyhtiötä fuusioidaan emoyhtiöön Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön 31.12.2019. Vuoden lopussa on tarkoitus toteuttaa myös fuusio, jossa Hekaan fuusioidaan Helsingin kaupungin omistamat Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo I ja Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II. Vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana yhtiössä tehtiin investointipäätökset kuudesta uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 478 asuntoa ja hankinta-arvo yhteensä 116,3 milj. euroa. Kauden aikana tehtiin investointipäätös yhdestä peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 36,4 milj. euroa.

**Finlandia-talo Oy** toimii Suomen Euroopan puheenjohtajamaan kokousten pitopaikkana 1.7.–31.12.2019. Yhtiön vuoden 2019 tuloksen ennustetaan nousevan uuteen ennätykseen.

Helsinki palkittiin vuonna 2018 Euroopan komission uudessa European Capital of Smart Tourism -kilpailussa ensimmäisellä palkinnolla. **Helsinki Marketing Oy Ltd:n** on ollut alkuvuoden aikana rakentamassa yhdessä kaupungin elinkeino-osaston kanssa merkivuotta hyödyntävää toimintasuunnitelmaa sekä Helsingin kaupungin kestävän matkailun ohjelmaa.

**Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot** sulautuminen **Kiinteistö Oy Auroranlinnaan** on tarkoitus tapahtua suunnitelman mukaisessa aikataulussa 31.12.2019. Helsingin kaupungin kokonaan omistama ns. lyhyen korkotuen yhtiö As Oy Helsingin Nattastenpolku sulautettiin Kiinteistö Oy Auroranlinnaan 30.6.2019.

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

Säätiö toteuttaa tarkoitustaan järjestämällä kaupunkitapahtumia, festivaaleja ja kulttuuritilaisuuksia, joihin voi sisältyä muun muassa esityksiä, konsertteja, näyttelyitä

sekä muita säätiön tarkoituksen toteuttamiseen liittyviä taide- ja kulttuurisisältöjä. Säätiö vastaa myös Helsingin juhlaviikkojen ohjelmistosta ja toimii nykymusiikkifestiivaali Musica Novan pääjärjestäjänä.

**Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n** ylläpitämän uintikeskuksen toimintaympäristö muuttuu lähitulevaisuudessa huomattavasti Urhea -hallihankkeen sekä Vallilanlaaksoon toteutettavan joukkoliikennekadun myötä, mitkä tulevat lisäämään entisestään uintikeskuksen asiakasmääriä. Uintikeskuksen laajennushankkeen kaavamuuotos on lainvoimainen ja laajennushankkeen arkkitehtisuunnitelman laatiminen on vireillä.

**Stadion-säätiö sr:n** hallinnoiman Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen harjannostajaistilaisuutta vietettiin 23. toukokuuta 2019 stadionin työmaalla samassa paikassa, kuin stadionin ensimmäisiä harjannostajaisia, jotka järjestettiin marraskuun 18. päivänä vuonna 1936

**Niemikotisäätiö sr** omalla toiminnallaan edistää käytännössä mielenterveyskuntoutujien osallisuutta digitalisoituvassa ja teknologisoituvassa yhteiskunnassa. Perinteisen tietotekniikkakoulutuksen ja sähköisen asioimisen kurssien rinnalle tuli loppukeväästä mukaan 3D-tulostaminen ja yhteiskehittämisenä prototyypivaiheeseen edennyt Niilo – asumisen apuri – mobiilisovellus.

Kuntoutuskeskuksen kehittämis- ja tutkimustoiminta on vahvaa ml. terveysteknologia ja kuvalliset etäratkaisut. Uusimpana kehittämisen kohteena on neurologinen kuntoutus, ja syksyllä kuntoutuskeskukseen tulee eteläisimmän Suomen ensimmäinen kävelyrobotti sekä muuta uutta teknologiaa mm. painokevennettyyn kävelyharjoitteluun sekä yläraajojen toiminnan harjoitteluun. Säätiö muutti heinäkuussa 2019 nimensä Oulunkylän sairaskotisäätiöstä **Oulunkylän kuntoutuskeskukseksi.**

**Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus** rakennuttaa kampusrakennuksen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön Myllypuroon. Lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia, jossa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimipisteverkostoa tiivistetään 20:stä neljään. Rakennushankkeen valmiusaste 30.6.2019 oli 98 prosenttia.

Kaapelitehtaan yhteyteen rakennettavan Tanssin talon kaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 16.5.2018. **Kiinteistö Oy Kaapelitalo** ja Tanssin talo ry ovat työstäneet Tanssin talo -hankkeen toteutussuunnittelua. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi Tanssin talo -hankkeen kaavan kunnallisvalituksen toukokuussa 2019, ja kaava sai lainvoiman kesäkuussa 2019. Maanrakennustöiden on määrä alkaa syyskuussa 2019, ja Tanssin talo -hankkeen arvioidaan valmistuvan syksyllä 2021.

**Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n** henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä kasvoi tilattujen työvuorojen näkökulmasta 30 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden.

Sopimus johon **Helsinki Region Marketing Oy:n** toiminta perustuu, on määräaikainen ja sopimuskausi päättyy 31.10.2019. Yhtiön toiminta loppuu, jonka jälkeen yhtiö asetetaan selvitystilaan ja puretaan.

# Talousarviossa 2019 tytäryhteisöille asetetut tavoitteet

○ Toteutuu 
 ✕ Ei toteudu 
 \*\*\* Tieto vahvistuu myöhemmin

Yhteisö	Kaupunginvaltuustolle raportoittavat tavoitteet 2019		Konsernijaostolle raportoittavat tavoitteet 2019	
Forum Virium Helsinki Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Vuonna 2018 käyttönotetun vaikutusmallin mukaisesti mitattuna, yhtiön toiminnan vaikuttavuus on kasvanut vuoteen 2018 verrattuna.	***
			2. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	○
			3. Yhtiön hankeportfolio tukee Helsingin kaupungin ilmastotavoitteita.	○
Helsingin Asumisoikeus Oy	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpito-kustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	○	1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	○
			2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	***
			3. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.	○
			4. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	○
Helsingin kaupungin asunnot Oy	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpito-kustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	✕	1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	✕
			2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	***
			3. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.	○
			4. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	○
Helsingin Leijona Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.	***
			2. Tilojen vuokrausaste vähintään 94 %.	○
			3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	○
Helsinki Marketing Oy Ltd	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö rakentaa mittariston toiminnalleen ja ottaa sen käyttöön.	○
			2. Yhtiön omarahoituksen osuus säilyy kokonaisliikevaihdosta suhteellisesti vähintään samalla tasolla kuin aiemmin.	✕
			3. Yhtiö edistää osaltaan kestävästä matkailun kehitystä sitouttamalla elinkeinoa ja viestimällä siitä sidos- ja kohderyhmilleen.	○



Yhteisö	Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019		Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019	
Helsingin Seniorisäätiö sr	1. Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	○	1. Säätiö kehittää palvelumuotoiluna kilpailukykyisiä (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita vanhusten tarpeisiin kaupungin vanhustaluiden linjaukset huomioiden ja lisää kotona-asuville vanhuksille kohdennettujen palveluiden tuottamista osana kaupungin palveluja.	●●●
			2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●●●
			3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	●●●
Helsingin teatterisäätiö sr	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Tavoitteena on tuottaa vähintään 20 ensi-iltaa.	○
			2. Saavuttaa vähintään 250 000 katsojaa.	○
			3. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 30 %.	○
			4. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen mittauksen tasolla.	●●●
Helsingin tapahtumasäätiö sr	1. Säätiön uuden roolin haltuunotto.	○	1. Tapahtumanimikkeitä vähintään 40, kantaesityksiä vähintään 7, esityskertoja vähintään 380.	○
			2. Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000.	○
			3. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 60 % Helsingin juhlaviikkojen osalta.	●●●
			4. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●●●
Jääkentäsäätiö sr	1. Garden Helsinki -hankkeen mahdolliseen toteutumiseen varautuminen.	○	1. Jäähallikauden keskimääräinen jääkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	○
			2. Helsingin jäähallin osalta sähkön ja lämmön kulutus alenee verrattuna 5 vuoden keskiarvoon.	○
			3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	○
Keskinäinen kiinteistöosa- keyhtiö Helsingin Korkotuki- asunnot	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpito-kustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	✕	1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	○
			2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	○
	2. Varautuminen mahdolliseen fusioon Koy Auroranlinnaan.	○	3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●●●
			4. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.	●●●

Yhteisö	Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019		Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019	
Kiinteistö Oy Auroranlinna	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpito-kustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	○	1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	○
			2. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	●●●
	2. Korkotukiasuntojen fuusioitumisen toteutumiseen varautuminen.	○	3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●●●
			4. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.	○
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m <sup>2</sup> ) nousu enintään ylläpito-kustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	✕	1. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa kaupunkikehitystä tukevaa Toinen linja 7:n ja Siltasaaren-katu 13:n kiinteistöjen kehittämistä.	○
			2. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.	✕
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	1. Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.	✕	Ei asetettu tavoitetta.	—
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Kävijämäärä vähintään 500 000.	○
			2. Toiminnan omarahoitusosuuden kasvattaminen.	○
			3. Energiansäästötavoite 2% vuodessa.	●●●
			4. Sekajätteen määrän vähentäminen 3% vuodessa suhteutettuna asiakasmäärään.	●●●
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	1. Toiminnan lisääminen Urhea yhteistyöverkostossa.	○	1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla.	○
			2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta.	○
			3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●●●
NiemiKotisäätiö sr	1. Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	○	1. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	○
			2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	○
			3. Säätiö tuottaa ja kehittää kilpailukyisiä (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita kaupungin sote-toimialan palveluiden linjaukset huomioiden.	○

Yhteisö	Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019		Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019	
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	1. Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.	⊙	1. Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatria kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa.	⊙
			2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	...
			3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	⊙
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	✕
			2. Vähintään 50% työhönvalmennetuista löytää jatkopolun yhtiöstä eteenpäin.	⊙
			3. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %.	✕
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	1. Henkilöstövuokrauksen volyympalvelutuotteiden hintojen nousu enintään kustannustason nousua vastaava.	⊙	1. Volyympalvelutuotteiden yhteenlaskettu keskimääräinen täyttöaste paranee edellisestä vuodesta.	✕
			2. Liikevaihto/henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta.	✕
Stadion-säätiö sr	1. Olympiastadionin perusparrannus- ja uudistamishanke etenee kustannusarviossa ja aikataulussa.	⊙	Ei asetettu tavoitetta.	—
UMO-säätiö sr	1. Säätiön ylläpitämän orkesterin rakenteen joustavammaksi muuttamisen mahdollisuuksien selvittäminen ja kehittäminen.	⊙	1. Vähintään 20 000 kävijää.	⊙
			2. Omarahoitusosuus vähintään 22 %.	⊙
			3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.	...
Urheiluhallit Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla.	⊙
			2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta.	⊙
			3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	...
Vuosaaren Urheilutalo Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Käyntikerrat/henkilötyövuodet säilyvät vähintään edellisen vuoden tasolla.	⊙
			2. Sähkönkulutus/käyntikerta ja vedenkulutus/käyntikerta alenevat edellisestä vuodesta.	⊙
			3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	...

# Tiivistelmä

Yhtiön/säätiön nimi (1 000 euroa)	Toiminta- tuotot 2019 *	Muutos -% **	Tulos 2019*	Muutos -%**	Liikevoitto -%*	Omavarai- susaste -%*
<b>Elinvoima ja markkinointi</b>						
Forum Virium Helsinki Oy	7 120	57,6	29	190,0	0,4	3,0
Helsingin Leijona Oy	4 359	-1,0	336	572,0	7,7	57,5
Helsinki Business Hub Ltd Oy	4 042	8,0	-386	315,1	-9,5	7,6
Helsinki Marketing Oy Ltd	6 504	-15,8	-11	-257,1	-0,2	12,1
Helsinki Region Marketing Oy	127	-21,4	-112	-18,8	-90,9	66,3
Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr	9 883	4,9	996	-19,5	10,1	93,3
Startup Maria Oy	2 418	48,6	117	-49,4	6,0	30,1
<b>Toimitilat</b>						
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	5 516	-55,7	0	0,0	-37,3	68,4
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	520	0,0	0	0,0	0,2	44,1
<b>Asunnot</b>						
Helsingin Asumisoikeus Oy	42 010	13,0	0	-100,0	12,9	17,2
Helsingin kaupungin asunnot -konserni	427 000	0,3	7 704	1034,6	8,4	11,8
Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot	12 665	28,6	0	0,0	-10,0	52,3
Kiinteistö Oy Auroranlinna	26 380	9,7	0	0,0	3,1	65,7
<b>Alueelliset ja infra</b>						
Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	970	15,3	-944	9,3	-90,1	62,2
Kalasadataman jätteen putkikeräys Oy	384	-16,0	-1 089	-12,5	-267,0	42,7
Kruunuvuoren rannan jätteen putkikeräys Oy	315	23,8	-364	45,7	-98,6	53,9
Pääkaupunkiseudun Junakalusto	24 706	7,5	0	0,0	0,1	22,7
Suomenlinnan Liikenne Oy	5 379	24,1	59	-45,9	0,2	67,8
<b>Koulutus ja kulttuuri</b>						
Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	2 471	7,9	-92	-109,0	-4,1	77,6
Helsingin teatterisäätiö sr	31 298	30,8	681	4,9	6,7	85,9
Helsingin tapahtumasäätiö sr	5 747	59,2	-209	-209,0	-3,6	37,7
UMO-säätiö sr	1 766	55,0	1	-96,4	0,1	23,2
<b>Liikunta</b>						
Jääkenttäsäätiö sr	5 524	18,5	521	-26,1	10,2	92,0
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	4 517	0,9	-258	-285,0	-5,6	43,1
Stadion-säätiö sr	5 071	188,3	1 320	261,9	25,4	0,6
Urheiluhallit Oy	9 645	7,9	1 220	117,5	14,7	26,3
Vuosaaren Urheilutalo Oy	4 930	1,0	-15	-106,7	3,0	23,8
<b>Sosiaali ja terveys</b>						
Helsingin Seniorisäätiö sr	27 345	-2,0	108	-82,4	0,1	59,1
Niemikotisäätiö sr	15 293	1,2	71	-72,5	0,6	75,1
Oulunkylän Sairaskotisäätiö sr	12 480	-2,5	98	-63,6	1,4	49,0
<b>Tukipalvelut ja muut</b>						
Helsingin Musiikkitalo Oy	5 913	8,7	351	30,5	5,9	78,0
Oy Apotti Oy	126 466	49,8	569	-130,9	0,9	11,4
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	14 795	10,8	0	0,0	0,0	47,4
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	128 145	30,7	-9	-127,5	0,0	26,7
Uudenmaan Sairaalapesula Oy	20 494	1,1	0	0,0	0,0	59,7

\* Ennuste 1-12/2019

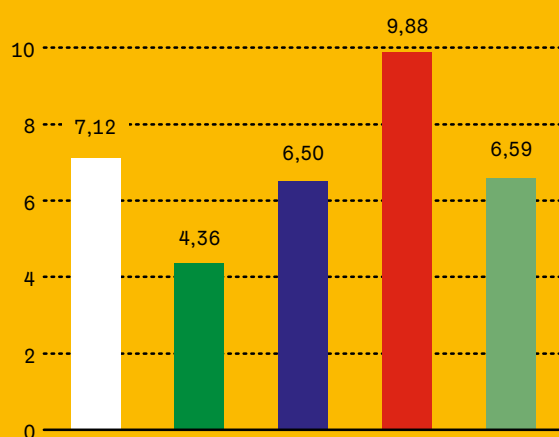
\*\* Muutos-%: ennuste 1-12/2019 vs. toteuma 1-12/2018

# Elinvoima ja markkinointi

2019

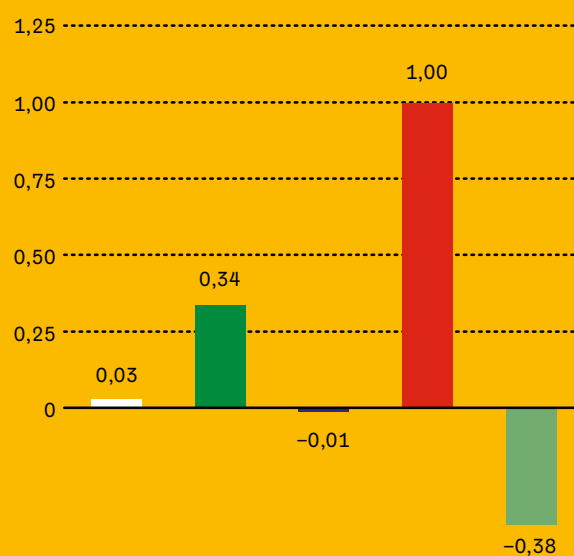
## Toimintatulot

milj. €



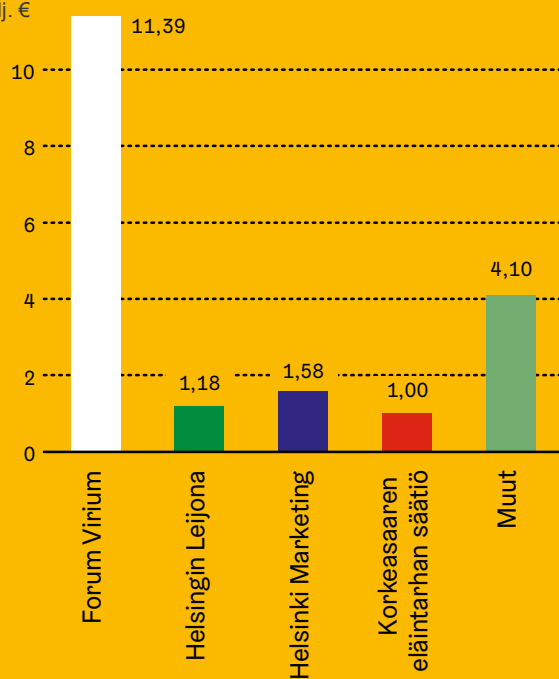
## Tulos

milj. €



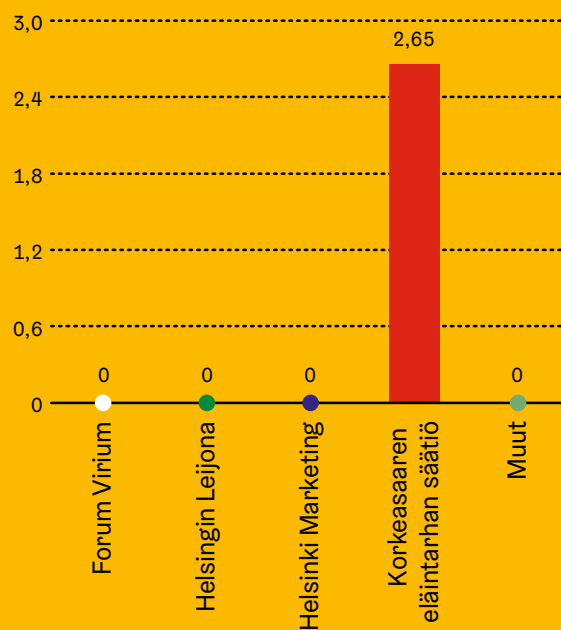
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €



"Forum Virium Helsinki keskittyy vuonna 2019 toiminnassaan kolmeen hankealueeseen, jotka ovat Älykäs liikenne, Fiksu Kalasatama sekä IoT ja data.

Menestyksekkään hankevalmistelun ansiosta käynnistyi tai sai rahoituspäätöksen 12 uutta hanketta."

Yhtiön toiminnan tarkoituksena on edistää tutkimuksen, julkishallinnon ja elinkeinoelämän vuorovaikutusta, korkeaa osaamista hyödyntävien ja tuottavien yritysten syntymistä ja menestymistä sekä parantaa kansainvälisesti kilpailukykyisen, korkean osaamista vaativan yritystoiminnan sijoittumisen ja kehittymisen edellytyksiä. Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia harjoittaa tutkimuksen, julkishallinnon ja elinkeinoelämän välistä yhteistyötä yhtiön toiminnan tarkoituksen toteuttamiseksi sekä tehdä aloitteita yhtiön toiminnan tarkoituksen piiriin kuuluvien yhteisten hankkeiden toteuttamisesta sekä avustaa tällaisten hankkeiden hallinnossa ja rahoituksen hankinnassa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	7 120	4 518
Toimintakulut	-7 091	-4 508
Liikevoitto	29	10
Tilikauden tulos	29	10
Investoinnit	0	-15
Oma pääoma	340	311
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	11 386	10 120
Kassavarojen muutos	-551	5 474
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	52,8	59,2
Liikevoitto -%	0,4	0,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	8,4	3,2
Omavaraisuus -%	3,0	5,1
Quick ratio	11,0	1,7

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Rusama Mikko

**Jäsenet:** Hyvärinen Silja, Pitkänen Mikko, Pohjolainen Liisa, Sellman Kaija, Turpeinen Leena, Vehviläinen Jussi, von Bruun Santtu

**Toimitusjohtaja:** Malin Mika

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Forum Virium Helsingin toiminta vuoden 2019 aikana painottuu hankevalmisteluun, käynnissä olevien hankkeiden onnistuneeseen läpivientiin ja hankkeista johdettuun vaikuttavuuteen. Tavoitteena on parantaa hankkeiden pysyviä vaikutuksia ja uusien toimintatapojen hyödyntämistä projektien päätymisen jälkeen. Hankkeiden toteutuksessa pysyvänä tavoitteena on viedä niitä eteenpäin ilman takaisinperintää tai keskeytyksiä.

Forum Virium Helsinki keskittyy vuonna 2019 toiminnassaan kolmeen hankealueeseen, jotka ovat Älykäs liikenne, Fiksu Kalasatama sekä IoT ja data.

Menestyksekkään hankevalmistelun ansiosta käynnistyi tai sai rahoituspäätöksen 12 uutta hanketta.

## Tytär yhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Vuonna 2018 käyttöön otetun vaikuttavuusmallin mukaisesti mitattuna, yhtiön toiminnan vaikuttavuus on kasvanut vuoteen 2018 verrattuna.

Tavoitteen toteutumiseen ei voida ottaa vielä kantaa. Tuloksia seurataan yhtiössä säännöllisesti vuoden aikana ja raportoidaan vaikuttavuusraportissa tilinpäätöksen yhteydessä.

2. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.

Tavoite toteutunee. Yhtiön tulos on raportointijakson päätyessä 28 tuhatta euroa ja tulosennuste vuodelle 2019 on positiivinen.

3. Yhtiön hankeportfolio tukee Helsingin kaupunginilmastotavoitteita.

Tavoite toteutunee. Hankevalmistelussa ilmastotavoitteet ovat yhtenä, mutta ei ainoana kriteerinä uusia hankkeita arvioitaessa. Ilmasto- ja ympäristövaikutukset ovat jo vahvasti mukana hankkeissa ja tällä hetkellä käynnissä olevasta tai tänä vuonna käynnistyvästä 32 hankkeesta 20 tukee kaupungin ilmastotavoitteita.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Toisen kvartaalin tuloksen osalta yhtiön talous oli parempi kuin ennustettu (13 tuhatta euroa).

Yhtiön tuottoennuste vuodelle 2019 on noin 7,1 milj. euroa. Raportointikauden tuotot olivat 2,5 milj. euroa. Yhtiön tuotoista noin yksi kolmasosa tulee Helsingin kaupungin perusrahoituksesta ja kaksi kolmannesta erilaisista kansainvälisistä ja kotimaisista rahoitusinstrumenteista. Yritysten jäsenmaksut muodostavat tuotoista noin prosentin.

Yhtiöllä ei ollut investointeja raportointikaudella.

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

Forum Virium Helsingissä on käytössä riskimatriisi, johon on tunnistettu toiminnan merkittävimmät riskit ja niiden toteutumisesta ehkäisevät toimenpiteet.

Hankevalmistelu on tuottanut erittäin hyviä tuloksia ja uusia hankkeita 1–2 seuraavalle vuodelle on jo varmistunut. Pitkälti hankerahoitukseen perustuvan toiminnan tulevan kehityksen ennustaminen on vaikeaa ja seuraavan vuoden hankeportfolio tarkentuu vasta vuoden loppupuolella.

Vahva yhteys kaupungin digistrategiaan on yksi toimintaa määrittävä tekijä samoin kuin vahvemman vuoropuhelun käynnistäminen toimialojen kanssa mm. hallitusedustuksen myötä. Tavoitteena on toimialojen osallistaminen jo hankevalmisteluun ja tavoitteiden määrittelyyn sekä sitoutuminen tulosten hyödyntämiseen projektin päätyttyä.

"Kiinteistömarkkinoilla on tapahtunut selkeä eriytyminen laadullisesti ja sijainnillisesti huonojen ja hyvien kohteiden välillä. Helsingin keskustan asema on säilynyt suhteellisen vakaana useiden sen elinvoimaa vahvistavien hankkeiden ansiosta ja ydinkeskustan liike- ja toimistotilojen vajaakäyttöaste on pysynyt melko alhaisena. Kilpailutilanne tulee kiristymään uusien kauppakeskusten valmistuttua keskusta-alueen laitamille."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia kehittää Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelissa nro 4, nro 30 ja nro 31 sekä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelissa nro 32 olevia kaupungin omistamia kiinteistöjä ja niiden ympäristön toimintaa. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, rakennuksia ja muita tiloja sekä omistaa arvopapereita, osakkeita ja yhtiöosuuksia.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	4 359	4 401
Toimintakulut	-4 023	-4 351
Liikevoitto	336	51
Tilikauden tulos	336	50
Investoinnit	0	-19
Oma pääoma	676	340
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 177	1 096
Kassavarojen muutos	138	7
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	11,0	10,1
Liikevoitto -%	7,7	1,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	49,7	4,7
Omavaraisuus -%	57,5	31,1
Quick ratio	2,2	1,3

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Moisio Elina

**Varapuheenjohtaja:** Välimäki Heta

**Jäsenet:** Antell Christer, Luomanen Raine, Nyholm Henrik, Saxholm Tuula, Stauffer Jaakko

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Lindén Timo

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Kiinteistömarkkinoilla on tapahtunut selkeä eriytyminen laadullisesti ja sijainnillisesti huonojen ja hyvien kohteiden välillä. Helsingin keskustan asema on säilynyt suhteellisen vakaana useiden sen elinvoimaa vahvistavien hankkeiden ansiosta ja ydinkeskustan liike- ja toimistotilojen vajaakäyttöaste on pysynyt melko alhaisena. Useita itsenäisiä kivijalkakauppoja keskustan alueella on lopettanut toimintansa vuoden 2018 aikana. Kaupan murrosta ei vielä ole huomioitu vuokratasoissa. Kilpailutilanne tulee kiristymään uusien kauppakeskusten valmistuttua keskusta-alueen laitamille ja keskustan elinvoimaisuuden säilymiseksi on tulevaisuuden suunnitelmissa pyrittävä pitämään huoli siitä, että keskustan saavutettavuus, vetovoimaisuus ja kilpailukyky säilyvät.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Asiakastytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Tavoitteen toteutumiseen ei voida ottaa vielä kantaa, koska yhtiö mittaa asiakastytyväisyyttä vuosittain tilikauden päätymisen jälkeen.



## 2. Tilojen vuokrausaste vähintään 94 %.

Tavoite toteutuu. Alkuvuoden vuokrausaste Torikortteleissa oli 98 %, mukaan laskien lyhyet määräaikaiset (pop up) vuokraukset.

## 3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.

Tavoite toteutuu. Tilikauden tulossennuste on 33 tuhatta euroa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön vuoden 2019 liikevaihto on pysynyt ennusteessa 4,3 milj. euroa (2018: 4,4 milj. euroa). Vuokralaiskannassa oli vaihtuvuutta, mutta tuloksen ennustetaan pysyvän positiivisena, vaikka liiketiloja olisi jonkin aikaa tyhjiillään. Yhtiön toiminta on edennyt pääosin suunnitellulla tavalla.

Yhtiö ei ole tehnyt investointeja raportointikaudella.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat:

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

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

"Vuoden 2019 ensimmäisen puolen vuoden aikana yhtiön toiminnan myötävaikutuksella alueelle syntyi 105 työpaikkaa, solmittiin neljä kansainvälistä kaupallista sopimusta ja saatiin 3 milj. euroa pääomainvestointeja.

Ennuste vuoden 2019 liikevaihdoksi on 2,9 milj. euroa. Tilikauden tappion ennustetaan olevan 386 tuhatta euroa."

Yhtiön toimialana on ulkomaisten investointien hakeminen Helsingin seudulle, kasvuhakuisten yritysten liiketoiminnan ja kansainvälistymisen vauhdittaminen sekä muu elinkeino- ja innovaatio-toiminnan kehittäminen seudulla.

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

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osinkoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	4 042	3 744
Toimintakulut	-4 428	-3 839
Liikevoitto	-386	-97
Tilikauden tulos	-386	-93
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	244	630
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	3 217	1 330
Kassavarojen muutos	1 540	-114
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	51,5	54,0
Liikevoitto -%	-9,5	-2,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-157,9	-14,7
Omavaraisuus -%	7,6	47,4
Quick ratio	1,1	1,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Rinkineva Marja-Leena

**Jäsenet:** Antila Mirva, Antola Tuula, Masar Christoffer, Mieskonen Jari, Savolainen Ossi, Valanta José

**Toimitusjohtaja:** Niinikoski Marja-Liisa

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön toiminnan painopistealueina ovat Smart & Clean, ICT, Health sekä maantieteellisesti Venäjä, Kiina, USA, Japani ja Intia.

Yhtiön toimintaympäristöön liittyvä mahdollinen muutostekijä on valmisteilla oleva kasvupalvelu-uudistus.

Keväällä 2018 käynnistynyt vuoden mittainen IT-alan osajien houkutteluun keskittyvä seudullinen pilottihanke päättyi huhtikuussa 2019. Hankkeessa luotiin toimintamalli ohjelmisto-osajien houkuttelemiseksi pääkaupunkiseudulle. Toteutettujen markkinointi- ja myyntitapahtumien tuloksena solmittiin lähes kymmenen työsopimusta. Pilottiprojektia jatketaan AIKO -rahoitteisella jatkoprojektilla 1.5.2019 – 30.4.2021, jonka aikana selvitetään mm. toiminnan tuleva organisointi.

Yhtiö osallistui aktiivisesti digitaalisen terveydenhuollon kansainvälisen konferenssin HIMSS 2019 toteuttamiseen osana Helsingin konsortiota. HIMSS on digitaalisen terveydenhuollon huipputapahtuma, joka tuo yhteen alan yritykset, tutkimuslaitokset, päättäjät ja asiantuntijat. Myös vuosien 2020 ja 2021 HIMSS Europa järjestetään Suomessa.

Yhtiö oli mukana valmistelemassa japanilaisen yrityksen MUJI:n sijoittumista Helsinkiin sekä edistämässä heidän ja Sensible4 välisen GACHA -pilotin toteutumista. Gacha on maailman ensimmäinen kaikissa sääolosuhteissa toimivan robottibussi.

Yhtiön ja Israelin Innovaatioviraston (Israel Innovation Authority) välillä käynnistettiin vaihto-ohjelma israelilaisille ja suomalaisille startup-yrityksille, jotka tarvitsevat rahoitusta tai ovat kiinnostuneet löytämään yhteistyökumppaneita tai pilotointimahdollisuuksia. Ohjelma on tarkoitettu ensisijaisesti digitaalisen terveydenhuollon, älyliikenteen ja IT-alan teknologiayrityksille.

Vuoden 2019 ensimmäisen puolen vuoden aikana yhtiön toiminnan myötävaikutuksella alueelle:

- syntyi 105 työpaikkaa,
- solmittiin neljä kansainvälistä kaupallista sopimusta ja
- saatiin 3 milj. euroa pääomainvestointeja.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Yhtiön liikevaihto 1.1.–30.6.2019 oli 1,5 milj. euroa. Ensimmäisen puolivuotiskauden tappio oli 266 tuhatta euroa.

Ennuste vuoden 2019 liikevaihdoksi on 2,9 milj. euroa. Tilikauden tappion ennustetaan olevan 305 tuhatta euroa.

Investointeja ei ollut 1.1.–30.6.2019.

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

Yhtiön toimintaan ei liity merkittäviä riskejä.

Yhtiö jatkaa toimintaansa ulkomaisten yritysten arvonluonnin mahdollistamiseksi Helsingin seudulla ICT, health- ja smart & clean -aloilla.

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

Yhtiön strategisten painopisteiden tarkastelua jatketaan vastaamaan toimintaympäristön muutoksia.

"Helsinki palkittiin vuonna 2018 Euroopan komission uudessa European Capital of Smart Tourism -kilpailussa ensimmäisellä palkinnolla. Yhtiö on ollut alkuvuoden aikana rakentamassa yhdessä kaupungin elinkeino-osaston kanssa merkivuotta hyödyntävää toimintasuunnitelmaa sekä Helsingin kaupungin kestävän matkailun ohjelmaa."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin ja Helsingin seudun kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman pitkäjänteinen vahvistaminen, kaupunkimarkkinoinnin vaikuttavuuden kehittäminen, markkinointi-, viestintä- ja neuvontapalvelujen tuottaminen, markkinointiyhteistyön ja palvelujen kehittäminen, erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien tuottaminen ja järjestäminen sekä kumppanuuksien hankinta ja hoito. Lisäksi yhtiö harjoittaa matkailuneuvontaa ja siihen liittyvää myynti- ja välitystoimintaa. Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	6 504	7 720
Toimintakulut	-6 515	-7 711
Liikevoitto	-11	9
Tilikauden tulos	-11	7
Investoinnit	0	-101
Oma pääoma	192	203
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 578	1 676
Kassavarojen muutos	-51	4
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	37,7	35,4
Liikevoitto -%	-0,2	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-5,8	0,6
Omavaraisuus -%	12,1	12,1
Quick ratio	1,1	1,1

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Kivelä Liisa

**Jäsenet:** Korkiakoski Anne, Malmström Atte, Pihlainen Alexander, Rinkineva Marja-Leena

**Toimitusjohtaja:** Aalto Laura

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Helsinki Marketing on alkuvuoden aikana ollut mukana valmistelemassa hanketta, joka on osa kansallista Talent Boost -ohjelmaa. Yhtiö tulee vastaamaan hankkeessa kansainvälisten osaajien houkuttelusta. Tavoitteena on kasvattaa Helsingin seudun tunnettuutta ja vetovoimaa kansainvälisten osaajien keskuudessa ja markkinoida Helsinkiä potentiaalisena uutena kotikaupunkina.

Alkuvuoden aikana yhtiö on kehittänyt kansainvälisten yritystapahtumien houkuttelua Helsinkiin. The Meetings Space Summer, kokousalan kansainvälinen ammattilaisfoorumi, järjestettiin kesäkuussa ja tapahtuma yhdisti kymmeniä vaikutusvaltaisia ostajia Euroopan MICE-alalta. Yhtiö on tiivistänyt yritysytteistyötä erityisesti Finnairin kanssa kansainvälisessä markkinoinnissa. Yhdessä Finnairin kanssa on rakennettu markkinointikampanja, jossa on tuotettu neljä videota, jotka esitetään Finnairin kaikilla lennoilla. Videoiden tavoitteena on kertoa monipuolisesti Helsingissä koettavista elämyksistä potentiaalisille stopover-matkailijoille.

Lux Helsinki -valofestivaali siirtyi liikkeenluovutuksessa 31.1.2019 Helsingin tapahtumasäätiöön.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Yhtiö rakentaa mittariston toiminnalleen ja ottaa sen käyttöön.

Tavoite toteutuu. Yhtiö rakensi alkuvuonna toiminnalleen mittariston, joka koostuu neljästä osasta; konsernitavoitteet, tulostavoitteet, operatiiviset tavoitteet sekä strategiseen tavoitteeseen liittyvät strategiset vaikuttavuuden mittarit. Mittaristossa on huomioitu yhtiön keskeiset tavoitteet ja vaikuttamisen alueet sekä suoraan kohderyhmiä, että sidosryhmiä koskevat mittarit. Mittaristoa hyödynnetään tulevan vuoden toimintasuunnitelman rakentamisessa.

2. Yhtiön omarahoituksen osuus säilyy kokonaisliikevaihdosta suhteellisesti vähintään samalla tasolla kuin aiemmin.

Tavoite ei toteutunut. Yhtiön omistajaohjauksessa korostuu erityisesti yhtiön rooli Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman vahvistamisessa. Yhtiön hallitus on alkuvuonna linjannut, että ulkopuolisen rahoituksen kasvun sijaan painotetaan sitä, että yhteistyökumppanuudet mahdollistavat yhtiön toiminnan entistä vahvemman vaikuttavuuden.

3. Yhtiö edistää osaltaan kestävästä matkailun kehitystä sitouttamalla elinkeinoa ja viestimällä siitä sidos- ja kohderyhmilleen.

Tavoite toteutuu. Yhtiö lanseerasi kesäkuussa MyHelsinki.fi -sivustolla Valitse vastuullisemmin -palvelun. Palvelu auttaa kaupunkilaisia ja matkailijoita valitsemaan kestävämpiä tapoja elää ja viihtyä Helsingissä.

Helsinki palkittiin vuonna 2018 Euroopan komission uudessa European Capital of Smart Tourism -kilpailussa ensimmäisellä palkinnolla. Yhtiö on ollut alkuvuoden aikana rakentamassa yhdessä kaupungin elinkeino-osaston kanssa merkivuotta hyödyntävää toimintasuunnitelmaa sekä Helsingin kaupungin kestävä matkailun ohjelmaa.

Yhtiö on tuonut esille vastuullisuusteemoja alkuvuoden aikana #helsingintekijät -verkostotilaisuuksissa. Yhtiö on mukana myös Visit Finlandin kestävä matkailun Sustainable Travel Finland -ohjelmassa. Yhtiö on aloittanut myös Sustainable Meeting -toimintamallin konseptoinnin. Tavoitteena on luoda helposti hyödynnettävä malli kestävä yritystapahtuman järjestämiseen Helsingissä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon liikevaihto oli 0,9 milj. euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 2,7 milj. euroa. Välitilin päätös osoittaa voittoa 36 tuhatta euroa. Liikevaihdosta 16,2 % koostui konsernimyynnistä. Liikevaihto väheni 9 % edeltävän vuoden vastaavaan ajanjaksoon nähden.

Yhtiö aloitti matkailuneuvonnan Helsingin rautatieaseman Asemahallissa 1.5.2018. Rautatieaseman palvelupisteen perustaminen vuoden 2018 alkupuoliskolla jaksotettiin kolmelle vuodelle. Palvelupisteen jaksotetut perustamiskustannukset vuodelle 2019 ovat 29 tuhatta euroa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Yhtiön strateginen tavoite on, että Helsinki nousee rohkealla markkinoinnilla jatkuvasti maailman kiinnostavimpien kaupunkien joukkoon hyvän elämän kaupunkina, jossa tehdään tulevaisuuden ratkaisuja.

Kaupunkistrategian mukaisesti vastuullisuusteema tulee olemaan merkittävässä roolissa yhtiön kasvattaessa Helsingin kansainvälistä tunnettuutta ja vetovoimaa.

Yhtiö on kansainvälisesti toimialallaan digitaalisen palvelukehityksen edelläkävijä ja pyrkii lisäämään digitaalista etumatkaansa pysyväksi kilpailukyvyksi. Tähän liittyen yhtiön tietokantainfran uudistaminen on ajankohtaista. Tavoitteena on, että tietokantojen kehittäminen, ohjaus ja hallinnointi hoidetaan tulevaisuudessa osana kaupungin keskitettyä ICT-kehittämistä yhdenmukaisin periaattein.

Tulevana osavuonna yhtiö myös käynnistää asiakasymmärryksen systemaattisen kehittämistyön koko yhtiön osalta.

# Helsinki Region Marketing Oy

Omistusosuus  
**100 %**

"Sopimus, johon yhtiön toiminta perustuu, on määräaikainen ja sopimuskausi päättyy 31.10.2019. Yhtiön toiminta loppuu, jonka jälkeen yhtiö asetetaan selvitystilaan ja puretaan."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin metropolialueen elinkeinoelämän kansainvälistäminen ja tuotantorakenteen monipuolistaminen työllisyyden turvaamiseksi. Yhtiön tarkoituksena on toimia matkailun ja elinkeinoelämän kansainvälisen markkinoinnin kehittämiseksi, edistämällä paikallisten yritysten ulkomaankauppaa, osallistumalla tuotekehittelyhankkeisiin, harjoittamalla elinkeinoelämän tutkimusta, suunnittelua, järjestämällä koulutusta ja konsultointia sekä osallistumalla muutoinkin elinkeinoelämän yleisten edellytysten kehittämiseen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	127	162
Toimintakulut	-243	-293
Liikevoitto	-116	-131
Tilikauden tulos	-112	-138
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	81	42
Pitkäaikaiset velat	-41	0
Taseen loppusumma	122	72
Kassavarojen muutos	42	-33
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	83,4	83,2
Liikevoitto -%	-90,9	-80,8
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-134,0	-237,3
Omavaraisuus -%	66,3	58,9
Quick ratio	-	2,4

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Huttunen Martti

**Varapuheenjohtaja:** Mäensivu Tapio

**Jäsenet:** Halinen Pia, Toivonen Nina

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Pakarinen Päivi

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön palvelutoiminta on jatkunut Moskovan toimipisteessä vaikeassa toimintaympäristössä. Tilojen vuokrausaste on laskenut 81 %:iin edellisen vuoden kesäkuun 91%:sta. Keskimääräinen neliövuokra laski 31,00 €/m<sup>2</sup> edellisen vuoden 32 €/m<sup>2</sup> tasosta. Vuokrattavaa tilaa on noin 450 m<sup>2</sup>, josta jakson lopussa oli vuokrattuna 371 m<sup>2</sup>.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön raportointikauden liikevaihto supistui 7 tuhatta euroa (9 %) edellisen tilikauden vastaavan jakson liikevaihtoon nähden. Yhtiön tulos raportointijaksolla ilman tilinpäätössiirtoja oli tappiollinen 70 tuhatta euroa. Tappiot kasvoivat edellisen vuoden vastaavasta 4 tuhatta euroa. Yhtiön maksuvalmius oli hyvä. Yhtiö sai raportointijaksolla kaupungilta 150 tuhannen euron pääomasijoituksen. Yhtiöllä ei ollut investointeja raportointijaksolla.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Sopimus, johon yhtiön toiminta perustuu, on määräaikainen ja sopimuskausi päättyy 31.10.2019. Yhtiön toiminta loppuu, jonka jälkeen yhtiö asetetaan selvitystilaan ja puretaan. Toiminnan lopettamiseen liittyviksi riskeiksi on arvioitu verotukseen, tilojen luovutukseen ja tilojen mahdolliseen korjausvelvollisuuteen liittyvät riskit, viranomaisprosessi, vuokralaiskadosta johtuva tuottojen pieneminen, lopettamisprosessin kesto ja prosessista aiheutuvat ennakoimattomat kustannukset. Riskien toteumista ehkäistään huolellisilla etukäteisselvityksillä ja suunnittelulla.

# Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr

"Säätiön asiakasmäärä kasvoi edellisen vuoden vastaavasta ajanjaksosta (1.1.–31.7.2018) 11 % ja asiakasmyyntitulot lisääntyivät 13 %. Vuosilippujen myynti kaksinkertaistui edelliseen vuoteen nähden."

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	9 883	9 421
Toimintakulut	-8 887	-8 110
Liikevoitto	996	1 310
Tilikauden tulos	996	1 237
Investoinnit	-2 650	-1 500
Oma pääoma	18 191	17 328
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	19 513	18 654
Kassavarojen muutos	-577	27
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	39,5	41,2
Liikevoitto -%	10,1	13,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,5	6,9
Omavaraisuus -%	93,3	93,0
Quick ratio	2,3	2,7

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Malmström Atte

**Varapuheenjohtaja:** Laine-Hendolin Kirsti

**Jäsenet:** Anttonen Taru, Luukkainen Hannele, Mustonen Tapio

**Toimitusjohtaja:** Hellström Sanna

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Asiakasmäärä kasvoi edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon (1.1.–31.7.2018) 11 % ja asiakasmyyntitulot lisääntyivät 13 %. Vuosilippujen myynti kaksinkertaistui edelliseen vuoteen nähden.

Eläintarhan toiminnan onnistumista kuvaa parhaiten asiakasmäärän kehitys. Tämä kertoo niin taloudesta, kuin toiminnasta. Kuluvan vuoden aika on keskitytty asiakaskokemuksen parantamiseen ja tätä työtä jatketaan edelleen. Viestinnässä on erityisesti pyritty kertomaan eläinlajien suojelutyöstä.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Kävijämäärä vähintään 500 000.

Tavoite toteutunee. Kävijämäärä on kasvanut edellisestä vuodesta ja tavoite mahdollisesti saavutetaan.

2. Toiminnan omarahoitusosuuden kasvattaminen.

Tavoite toteutunee. Vuonna 2018 kaupungin avustuksen osuus oli 49 % ja vuonna 2019 ennusteen mukaan 47 %.

3. Energiansäästötavoite 2 % vuodessa.

Tavoitteen toteutumista ei voida vielä arvioida.

4. Sekajätteen määrän vähentäminen 3 % vuodessa suhteutettuna asiakasmäärään.

Tavoitteen toteutumista ei voida vielä arvioida.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Asiakasmäärä on kasvanut edellisestä vuodesta. Myyntitulot ovat kasvaneet kokonaisuudessaan ja talous on ennakoitun mukainen.

Vuoden 2019 investoinnit

- Uusi muuntamo 0,3 milj. euroa
- Saukkotarha ja saukkoleikkipaikka 1,4 milj. euroa
- Lisäksi lukuisia uudistus- ja korjaustöitä, joilla on kunnostettu rakennuksia, uudistettu eläintiloja ja parannettu asiakaskokemusta yhteensä noin 1 milj. euroa.

Investoinnit rahoitetaan toiminta-avustuksella ja omalla tulorahoituksella.

Suunnitteilla olevat investoinnit

- Uusi pääsisäänkäynti, joka tarvitaan Kruunusillat-hankkeen myötä.
- Amazonia-talon uudistus. Rakennus on teknisesti huonossa kunnossa.
- Säätiöpäätöksen yhteydessä on todettu, että kaupunki voi myöntää laina-avustusta investointeja varten. Edellä mainitut investoinnit ovat niin suuria, että niitä varten tarvitaan erillinen rahoitus, joka neuvoteltava erikseen.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Ei merkittäviä riskejä kuluvalle vuodelle.

Sää vaikuttaa selvästi Korkeasaaren kävijämääriin. Viime vuoden kuuma heinäkuu oli poikkeuksellisen hiljainen. Vierailijamäärien vaihtelu vuosien välillä ei muodosta riskiä, kun taloutta voidaan säätönä suunnitella useamman vuoden tähtäimellä.

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

Korkeasaarella on vuosien ajan käynyt noin puoli miljoonaa vierailijaa vuosittain. Nykyisellä kaupungin avustustasolla Korkeasaaren talous on vakaalla pohjalla ja toimintaa pystytään myös kehittämään. Kävijämäärää on mahdollista kasvattaa selvästi, mutta tämä edellyttää selkeitä näkyviä uudistuksia vierailijoille niin palveluissa kuin alueen kehittämisessä ja investointeja näiden toteuttamiseen. Joka vuosi uudistetaan palveluita ja rakennettua ympäristöä. Tulevalle kymmenelle vuodelle suunniteltavia isompia uudistuksia ovat Amazonia-talon täydellinen peruskorjaus, tiikeritarhojen perusparannus ja Kruunusillat-hankkeen rakennustyömaalta aikanaan vapautuvat täyttömaan käyttö. Uusi pääsisäänkäynti pitää rakentaa Kruunusillat-hankkeen vuoksi, mutta se pelkästään ei paranna eläintarhavierailun kokemusta, vaikka onkin Korkeasaaren julkisivu raitiovaunumatkustajille.

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

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



"Yhtiön liikevaihto ja muut tuotot yhteensä olivat katsauskaudella 1 347 tuhatta euroa. Liikevaihtoa ja muita tuottoja ennustetaan kertyvän kuluvaan tilikauteen 2 418 tuhatta euroa, mikä tarkoittaa 149 % kasvua edellisvuoteen verrattuna.

Tilikauden tuloksen ennustetaan olevan kuluvaan vuonna 117 tuhatta euroa voitollinen. Suurin ero liikevaihdossa edellisvuoteen ja raportointikauteen johtuu kasvaneesta yhteistyökumppanimyynnistä ja vuokraustoiminnasta."

Yhtiön tarkoituksena on luoda edellytyksiä uudelle kasvuyrittäjyydelle, tukea kasvuyritysten kasvua ja kansainvälistymistä.

Yhtiö kehittää ja ylläpitää kasvuyrityskeskittymiä sekä niiden tilaratkaisuja ja palvelukonsepteja, tukee tiloissa toimivia yritys yhteisöjä, tarjoaa yritysneuvontaa ja palveluita sekä toteuttaa tapahtumia.

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	2 418	1 627
Toimintakulut	-2 272	-1 348
Liikevoitto	145	279
Tilikauden tulos	117	231
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	459	342
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	757	766
Kassavarojen muutos	145	124
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	25,1	19,4
Liikevoitto -%	6,0	17,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	19,2	36,4
Omavaraisuus -%	60,6	44,6
Quick ratio	1,2	1,7

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** von Bruun Santtu

**Jäsenet:** Hyökyaara Jarmo, Hiiska Otto

**Toimitusjohtaja:** Simola Ville

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

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

Kauden loppuun mennessä keskittymässä toimi 137 toimijaa, joihin lukeutuvat kasvuyritykset, kiihdyttämöt, sijoittajat ja muut kasvuyritysekosysteemin toimijat.

Maria01 on saanut lisää vuokralaisia ja yhteistyökumppaneita kuluneen kauden aikana ja sitä kautta liikevaihdossa näkyy positiivista kasvua. Samanaikaisesti yhtiön kulurakenne on pysynyt samanlaisena. Menneen kuuden kuukauden aikana yhtiö otti lisää tilaa vuokralle sekä palkkasi lisää henkilökuntaa parantaakseen palvelua ja kilpailukykyä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

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

Yhtiön liikevaihto ja muut tuotot yhteensä olivat katsauskaudella 1 347 tuhatta euroa. Liikevaihtoa ja muita tuottoja ennustetaan kertyvän kuluvaan tilikauteen 2 418 tuhatta euroa, mikä tarkoittaa 149 % kasvua edellisvuoteen verrattuna. Tilikauden tuloksen ennustetaan olevan kuluvaan vuonna 117 tuhatta euroa voitollinen. Suurin ero liikevaihdossa edellisvuoteen ja raportointikauteen johtuu kasvaneesta yhteistyökumppanimyynnistä ja vuokraustoiminnasta.

Yhtiöllä ei ollut merkittäviä investointeja raportointikaudella.

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

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

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

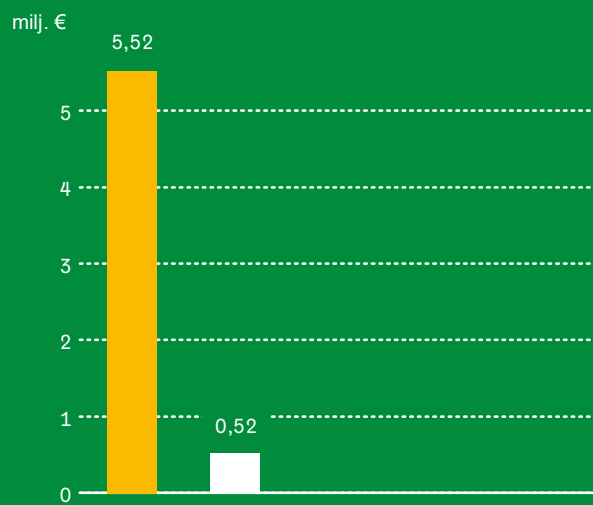
Yhtiö pyrkii kannattavuuteen suuryritysyhteistyösopimuksilla, sekä korottamalla kiinteistössään perittäviä vuokria.

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

# Toimitilat

2019

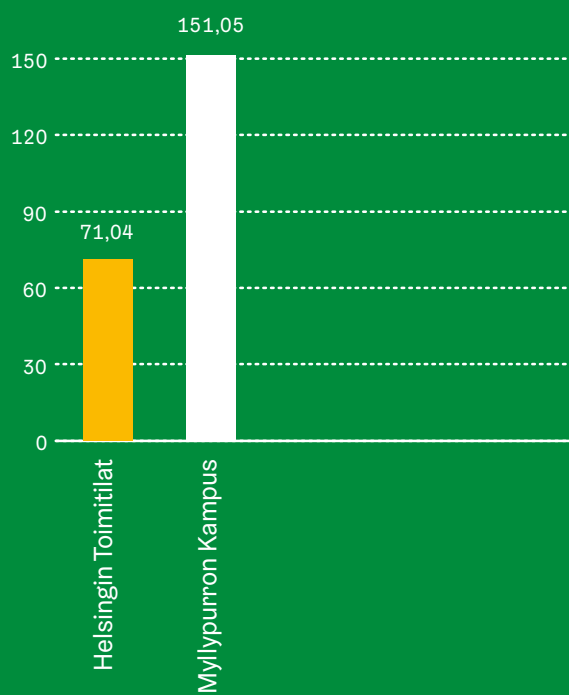
## Toimintatulot



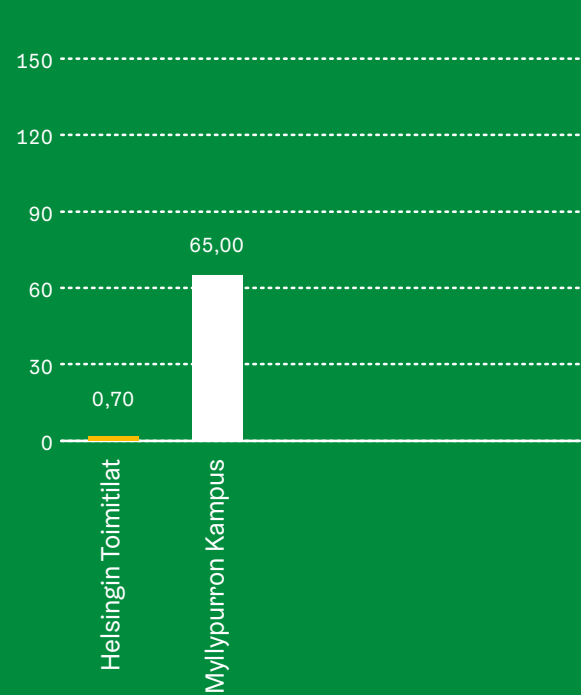
## Tulos



## Tase



## Investoinnit



# Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Omistusosuus  
**100 %**

"Yhtiön alkuvuoden toiminta on ollut normaalia kiinteistöjen ylläpitoa. Laajuudeltaan merkittävämpää korjaushanketta - Sturenkatu 8 / Koy Helsingin Toimitilat ja Porvoonkatu 10 / Helsingin kaupungin asunnot Oy - on valmisteltu yhteishankintana Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa. Toteutusvaihe alkaa alkusyksyllä 2019. Yhtiön investointibudjetti vuodelle 2019 on 2 milj. euroa."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja, omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa toimitilojen omistamiseen tai hallintaan oikeuttavia osakkeita. Yhtiö voi myös tuottaa isännöintipalveluja Helsingin kaupungin kokonaan tai osittain omistamille yhteisöille. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävästi kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 516	12 441
Toimintakulut	-7 571	-9 723
Liikevoitto	-2 055	2 718
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-700	-5 232
Oma pääoma	48 569	38 374
Pitkäaikaiset velat	-19 502	-21 788
Taseen loppusumma	71 040	63 131
Kassavarojen muutos	0	264
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	4,4	1,7
Liikevoitto -%	-37,3	21,8
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,4	0,6
Omavaraisuus -%	68,4	60,8
Quick ratio	1,0	1,3

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Hiltunen Arto

**Varapuheenjohtaja:** Malinen Matti

**Jäsenet:** Abib Mukhtar, KARRIKKA Taina, Ståhlberg Taina

**Toimitusjohtaja:** Antikainen Raino

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön alkuvuoden toiminta on ollut normaalia kiinteistöjen ylläpitoa. Laajuudeltaan merkittävämpää korjaushanketta - vaippa- ja piharakenteiden peruskorjaus, Sturenkatu 8 / Koy Helsingin Toimitilat ja Porvoonkatu 10 / Helsingin kaupungin asunnot Oy - on valmisteltu yhteishankintana Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa. Toteutusvaihe alkaa alkusyksyllä 2019.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite ei toteutune. Osavuosikatsauksen 1.1.-30.6.2019 yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella tavoitteen saavuttaminen näyttää haasteelliselta. Yhtiö on panostanut voimakkaasti sisäilman terveellisyyteen vaikuttaviin huolto- ja korjaustoimenpiteisiin ja lisännyt ilmanvaihdon käyntiaikoja olennaisesti useissa kiinteistöissä. Henkilöstökustannukset muodostuvat edellisvuotta korkeammaksi johtuen eläke- ja rekrytointitapahtumista.

## Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa kaupunkikehitystä tukevaa Toinen linja 7:n ja Siltasaarenkatu 13:n kiinteistöjen kehittämistä.

Tavoite toteutuu. Kaavoitustoimenpiteet ovat edenneet hyvin ja yhtiö valmistautuu huolehtimaan vastuulleen kuuluvista toimenpiteistä tontin rakennusten luovutuksessa.

2. Kiinteistön lämpöenergian kulutuslämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.

Tavoite ei toteutune. Toteuttaminen on haastavaa, koska eräiden rakennusten ilmanvaihtoa on lisätty merkittävästi terveellisten sisäilmaolosuhteiden varmistamiseksi.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat osittaisjakautui 31.12.2018, kun Kontulan ja Kinaporin monipuoliset palvelukeskukset siirtyivät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen. Osittaisjakautuminen näkyy yhtiön liikevaihdon laskuna vuoden 2019 ennusteessa vuoden 2018 toteumaan verrattuna. Rahoitusasema kehittyy suunniteltua heikommin, mutta yhtiön maksuvalmius säilyy hyvänä.

Vuoden 2019 investointibudjetti on 2 milj. euroa (Sturenkatu 8:n vaippa ja piharakenteiden peruskorjaus). Rahoitus on ainakin hankkeen alkuvaiheessa yhtiön kassavaroista. Mahdollisesta lainarahoituksesta päätetään tarvittaessa erikseen myöhemmin.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön lainat ovat pääasiassa sidottuja lyhyeen korkoon, joten mahdolliset nopeat markkinakorkojen muutokset aiheuttavat korkoriskiä. Tämä riski on tällä hetkellä vähäinen eikä korkosuojauksia ole tällä hetkellä käytössä. Lyhytaikaisia rahoitusriskejä varten käytettävissä ovat lisäksi yhtiön kulloisetkin kassavarannot sekä konsernitilin liimiitti.

Yhtiöllä on kiinteistöjen all risk -vakuutukset, joihin sisältyvät myös johdon vastuuvakuutus ja oikeusturvavakuutus. Kaikissa rakennus- ja korjausrakennushankkeissa turvallisuuden kiinnitetään vaadittavalla tavalla erityistä huomiota. Urakoitsijat vakuuttavat uudet rakennusmassat korjausten ajaksi asennus- ja rakennustyövakuutuksilla ja yhtiö ottaa hankkeiden edellyttämät lisävakuutukset kiinteistövuokukseen. Ulkopuolisilta urakoitsijoilta edellytetään voimassa olevat vastuuvakuutukset.

Yhtiön tasearvo ja yhtiön hoidossa olevien kiinteistöjen ja rakennusten määrä pienentyy vuoden 2020 alussa, mikäli Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13 kiinteistöjen kehittäminen toteutuvat kaupungin ja yhtiön suunnitelmien mukaisesti. Näiden vastapainoksi yhtiö otti jo v. 2018 vastaan uusia

tehtäviä Kiinteistö Oy Hansasillan isännöintipalvelutuotannon osalta ja selvittää tulevaisuutta silmällä pitäen vastaavia muita tarpeita ja mahdollisuuksia yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

# Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Omistusosuus  
**100 %**

"Kampuksen rakentamishanke eteni raportointikaudella muilta osin asetetun tavoitteen mukaisesti, mutta aikataulusta oltiin 30.6.2019 edelleen jäljessä. Pääurakoitsijalta on edellytetty toimenpiteitä aikataulun kiinni kuromiseksi ja yhtiö on myös itse myötävaikuttanut aikataulutoimenpiteisiin yhtiön johdon sekä rakennuttaja-, valvonta- sekä asiantuntijaresurssiensa toimenpitein. Toimenpiteet ovat tuottaneet tuloksia ja aikataulua on säädetty, mutta urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika 30.8.2019 näytti 30.6.2019 edelleen haasteelliselta."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita maanvuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelissa 45165 tonttia nro 3 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa rakennusta.

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	520	0
Toimintakulut	-519	-78
Liikevoitto	1	-78
Tilikauden tulos	0	-76
Investoinnit	-65 000	-51 749
Oma pääoma	66 682	66 682
Pitkäaikaiset velat	-75 000	0
Taseen loppusumma	151 047	90 138
Kassavarojen muutos	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	6,7	0
Liikevoitto -%	0,2	0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,0	-0,1
Omavaraisuus -%	44,1	74,0
Quick ratio	0,0	0,2

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Hiltunen Arto

**Jäsenet:** Forsman Jukka, Konkola Riitta, Pudas Kari, Rope Jenni

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Antikainen Raino

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön tilojen vuokrauksessa noudatetaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan välistä ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hyväksymää sopimusta tilojen vuokrauksen yleisistä periaatteista.

Hankesuunnitelman lähtökohtana on Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia, jossa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toimipisteverkostoa tiivistetään kahdestakymmenestä neljään. Perustettavat neljä kampusta sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä.

Korkeakoulun sijoittaminen Myllypuroon on osa Helsingin kaupunkisuunnittelun strategiaa palvelun alueen elinvoimaisuuden edistämistä ja tarjoamalla korkeakoululle toimivan ja kehittyvän toimintaympäristön.

Kampusrakennuksen vaihe 1 vastaanotettiin 19.12.2018. Toisen vaiheen urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika on 30.8.2019. Valmiusaste 1.1.2019 oli 76 % ja 30.6.2019 98 %.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelmien mukaisesti.

Tavoite ei toteutune. Hanke eteni muilta osin asetetun tavoitteen mukaisesti, mutta aikataulusta oltiin 30.6.2019 edelleen jäljessä. Pääurakoitsijalta on edellytetty toimenpiteitä aikataulun kiinni kuromiseksi ja yhtiö on myös itse myötävaikuttanut aikataulutoimenpiteisiin yhtiön johdon sekä rakennuttaja-, valvonta- sekä asiantuntijaresurssiansa toimenpitein. Toimenpiteet ovat tuottaneet tuloksia ja aikataulua on saavutettu, mutta urakkasopimuksen mukainen valmistumisaika 30.8.2019 näytti 30.6.2019 edelleen haasteelliselta. Rakennuksen tulevan käyttäjän kanssa on tehty rakennushankkeen ja rakennuksen käyttööntöövaiheen yhteensovitustoimenpiteitä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön talous on kehittynyt pääpiirtein taloussuunnitelman mukaisesti. Rakennushanke on kesken eikä yhtiöllä ole rakennusaikana vielä normaaleja toiminnasta saatavia tuotteita.

Koko vuoden investointibudjetti on 65 milj. euroa. Tarkastelujaksolla taseeseen kirjatut uudet investoinnit olivat 28 milj. euroa. Rahoitus oli tarkastelujaksolla lainarahoitusta.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (suluissa toimenpiteet niiden hallitsemiseksi):

- toteutettava rakennus ei vastaa tarpeita, joiden täyttämistä varten se rakennetaan (huolellinen ja asiantunteva rakennuttaminen, suunnittelun johtaminen, suunnittelu ja suunnitelmien tarkastus sekä huolellinen ja ammattitaitoinen rakennusvaiheen toteutus ja toteutuksen valvonta)
- rakentamisen laatu ei vastaa suunnitelmien mukaista laatua (laadunvalvontatoimenpiteet: suunnitelmat, standardit, mallit, omavalvonta, työmaavalvonta, suunnittelijavalvonta, katselmukset, tarkastukset, tarkastusasiakirja)
- aikataulussa ei pysytä (yleisaikataulu, työvaiheikataulu, hankinta-aikataulu, suunnittelu-aikataulu, kriittisen polun ja riippuvuuksien hallinta, aikatauluseuranta)
- kustannuspuutteessa ei pysytä (kustannusten suunnittelu-, hallinta- ja seurantaresurssien varaaminen, huolellinen ja kustannustietoinen toteutussuunnittelu, projektinjohtourakoitsijoiden hankintatoimen läpinäkyvyys tilaa-

jalle, aktiivinen osallistuminen hankintaan, lisä- ja muutostyöesitysten huolellinen käsittely, suunnitelmallinen ja ennakoiva sekä jatkuva laadunvalvonta, jatkuva kustannuseuranta)

- henkilö- ja omaisuusvahinkoriskit (turvallisuussuunnittelu, suunnitelmien mukainen toiminta, valvonta, työturvallisuussmittaukset, välitön puuttuminen poikkeamiin, vaikutukset)
- rakennuksen käyttöönotto ei onnistu (rakennushankkeen ja rakennuksen käyttäjän suunnitelmien yhteensovitus, rakennuksen ja sen teknisten järjestelmien käytönopastus, käyttöön oton seurantamenettely)
- julkisuuskuvariskit (suunnitelmallinen viestintä, avoimuus ja nopea reagointi, laadun-, kustannusten- ja aikataulunhallintatoimenpiteet, kriisiviestintäsuunnitelma).

Rakennuttamis-, suunnittelu-, rakennus- ja valvontatyöt jatkuvat, kunnes rakennus valmistuu.

Kiinteistön käytön ja ylläpidon suunnittelua ja käyttöönottoa tukevia toimenpiteitä jatketaan edelleen kiinteistönomistajan ja käyttäjän sekä tarvittavien asiantuntijoiden yhteistyönä.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy ottaa rakennuksen käyttöönsä kampuksen vuokrasopimuksen mukaisesti.

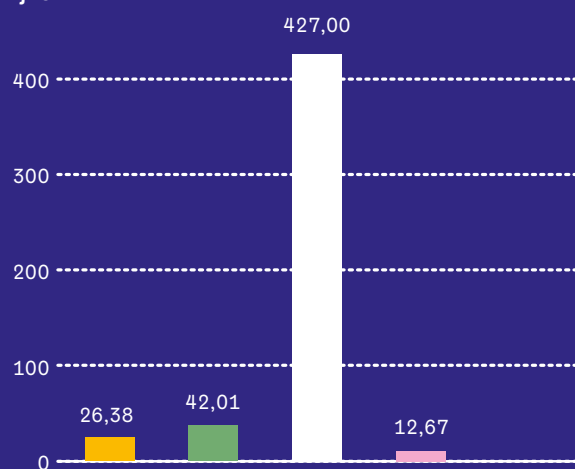
Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

# Asunnot

2019

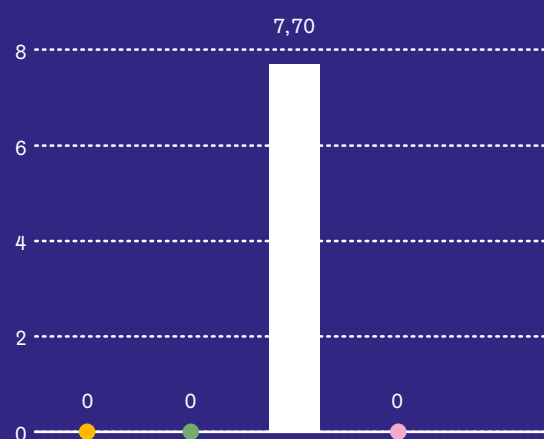
## Toimintatulot

milj. €



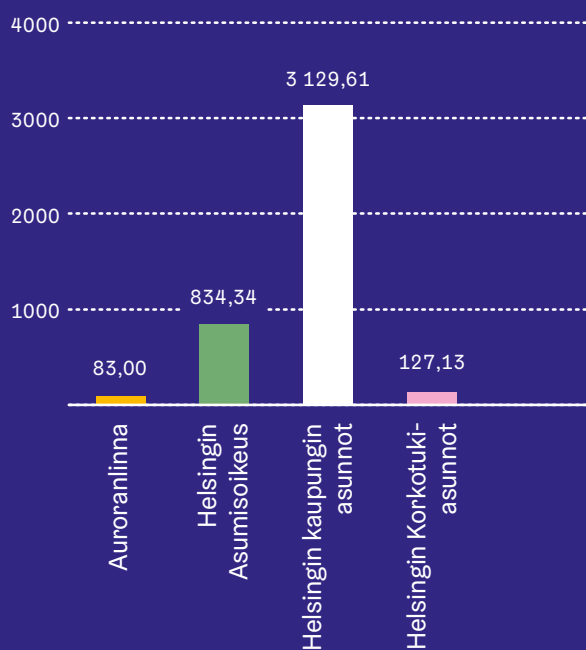
## Tulos

milj. €



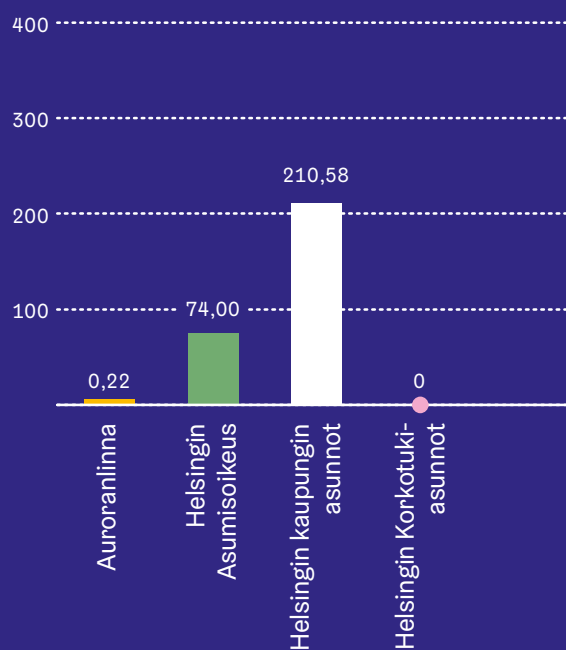
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €





"Liikevaihto oli alkuvuonna 20,5 milj. euroa. Ennusteen mukaan liikevaihto toteutuu 0,4 milj. euroa budjetoitua pienempänä, mikä johtuu asuntojen tyhjäkäynnistä. Vuosina 2019–2021 arvioidaan valmistuvan 1 100 uutta asuntoa."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa niille rakennettavia asuintaloja sekä luovuttaa niissä sijaitsevien huoneistojen hallintaoikeuksia vastiketta vastaan asumisoikeus- sopimuksen tai vuokrasopimuksen nojalla.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	42 010	37 162
Toimintakulut	-36 573	-32 514
Liikevoitto	5 437	4 648
Tilikauden tulos	0	1
Investoinnit	-74 000	-100 577
Oma pääoma	135 205	128 905
Pitkäaikaiset velat	-671 137	-603 832
Taseen loppusumma	834 335	780 565
Kassavarojen muutos	1 090	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,4	0,2
Liikevoitto -%	12,9	12,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,5	0,5
Omavaraisuus -%	17,2	17,4
Quick ratio	1,4	0,6

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Randell Mari

**Varapuheenjohtaja:** Aaltonen Valter

**Jäsenet:** Anunti Kristiina, Hytti Antti, Nietosvaara Kari, Palmi Petteri, Ritschkoff Maria, Toivonen Aulis

**Varajäsenet:** Anttila Minna, Grönberg Tuulikki, Koski Tarja, Vastamäki Ville

**Toimitusjohtaja:** Viljakainen Juha

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiössä oli 30.6.2019 yhteensä 93 kohdetta, joissa 4 878 asuntoa ja 330 000 vastikeneiliötä, sekä 9 200 asukasta. Taseen loppusumma oli 782 milj. euroa ja liikevaihto 21 milj. euroa. Asuntolukumäärällä mitattuna yhtiö on Helsingin suurin asumisoikeusyhtiö. Maanlaajuisesti suurempia asoyhtiöitä ovat Asuntosäätiö, TA-Asumisoikeus Oy, Avain Asumisoikeus Oy ja YH-Asumisoikeus Oy.

Keskimääräinen vastike 1.1.–30.6.2019 oli 9,97 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Taloudellinen käyttöaste oli alkuvuoden 2019 aikana tasolla 98,9 % (31.12.2018: 99,2 %). Tunnusluku kuvaa osaltaan irtisanottujen asumisoikeussopimusten hyvää jälleenmyyntitilannetta.

Alkuvuoden 2019 aikana irtisanottiin 147 aso-sopimusta (3 %), määrä oli alhaisella tasolla. Lisäksi häätöjä oli 4 kpl ja vaihtoja ja siirtoja 51 kpl.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite toteutunee. Tavoite on alkuvuoden osalta saavutettu. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousun kolmen vuoden

keskiarvo oli 2,9 % ja yhtiön kiinteistöjen ylläpitokustannukset olivat laskeneet noin 3 %.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite toteutuu. Tavoite on toteutunut alkuvuonna, sillä yhtiön vuoden 2018 normalisoitu lämmönkulutus oli 42,7 kWh/m<sup>3</sup> ja alkuvuoden 2019 normalisoitu lämmönkulutus on 41,1 kWh/m<sup>3</sup>. Säästöä on syntynyt noin 3 %.

2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoitteen toteutuminen arvioidaan vuoden 2019 asukaskyselyn jälkeen.

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

Tavoite toteutuu. Yhtiö on tehnyt muutoksia keräysastioihin. Ennuste on, että tavoite saavutetaan.

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

Tavoite toteutuu. Tavoite on saavutettu alkuvuoden osalta, sillä yhtiön alkuvuoden 2018 vedenkulutus oli 146 litraa/asukas/vrk ja alkuvuoden 2019 vedenkulutus oli 143 litraa/asukas/vrk. Säästöä on syntynyt noin 2 %.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto oli alkuvuonna 20,5 milj. euroa. Ennusteen mukaan liikevaihto toteutuu 0,4 milj. euroa budjetoitua pienempänä, mikä johtuu asuntojen tyhjäkäynnistä.

Menot toteutuivat alkuvuonna 17,9 milj. euron suuruisena. Ennusteen mukaan menot ovat 0,2 milj. euroa budjetoitua pienemmät, mikä johtuu pääasiassa säästyneistä henkilöstökuluista.

Alkuvuonna valmistuivat kohteet Fannynkallio (Kuninkaan-tammi), Rantapuisto (Pukinmäki) ja Kivipadonpuisto (Oulunkylä). Loppuvuonna valmistuu Valssimylly (Myllypuro) ja Fortuna (Kalasatama). Uudistuotannon investoinnit ja lainannostot kirjautuvat loppuvuoden aikana rakennuttajan raportin 11/2019 mukaisesti.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kilpailukykyisen markkina-aseman arvioidaan säilyvän tulevaisuudessa ehdolla, että vastikekehitys pystytään yhtiön hallitsemin toimenpitein pitämään kohtuullisena suhteessa kilpailijoihin.

Kokonaisvastikkeesta 60 % muodostavien pääomakulujen osuuteen vaikuttavat mm. uudistuotannon määrä ja kustannustaso, inflaation kehitys sekä korkotukilainojen markkina-koron kehitys.

Yhtiö toimii lyhyellä aikavälillä vakaassa toimintaympäristössä. Pitkällä aikavälillä riskejä ovat mm. rakennuskustannusten kehitys, yllättävät korjauskustannukset (joita ei korvata vakuutuksesta tms.), korkotason muutos, inflaatio ja energian hinta. Lisäksi asumisoikeusjärjestelmän kilpailukyky on hyvin riippuvainen asumisoikeus- ja korkotukilainsäädännön sisällöstä ja järjestelmän julkisuuskuvasta.

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

Hallitusohjelmaan on kirjattu asumisoikeusjärjestelmästä, että vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Lisäksi hallituksen tarkoituksena on uudistaa asukasvalintaa. Yhtiö seuraa aktiivisesti tulevaa valmistelua ja huolehtii omalta osaltaan tarkoitukseenmukaisesta edunvalvonnasta.

Yhtiö jatkaa voimakasta kasvuaan. Vuosina 2019-2021 arvioidaan valmistuvan 1 100 uutta asuntoa.

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

# Helsingin kaupungin asunnot -konserni

Omistusosuus  
100 %

"Vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana tehtiin investointipäätökset kuudesta uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 478 asuntoa ja hankinta-arvo yhteensä 116,3 milj. euroa. Kauden aikana tehtiin investointipäätös yhdestä peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 36,4 milj. euroa.

Toukokuussa 2019 sekä emoyhtiön että alueyhtiöiden hallitukset hyväksyivät sulautumissuunnitelmat, jonka mukaan kaikki viisi alueyhtiötä fuusioidaan emoyhtiöön Helsingin kaupungin asunnot Oy:n 31.12.2019."

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

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

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	427 000	425 588
Toimintakulut	-391 000	-369 750
Liikevoitto	36 000	55 838
Tilikauden tulos	7 704	679
Investoinnit	-210 578	-285 719
Oma pääoma	367 263	359 559
Pitkäaikaiset velat	-2 495 095	-2 423 355
Taseen loppusumma	3 129 606	3 055 141
Kassavarojen muutos	-148	97
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,7	6,8
Liikevoitto -%	8,4	13,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,2	1,0
Omavaraisuus -%	11,8	14,1
Quick ratio	0,6	0,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Sinnemäki Anni

**Jäsenet:** Luukinen Ari, Randell Mari, Saxholm Tuula, Tossavainen Timo, Vuori Anne

**Varajäsenet:** Malmström Atte, Svartsjö Susanna

**Toimitusjohtaja:** Närö Jaana

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Toukokuussa 2019 sekä emoyhtiön että alueyhtiöiden hallitukset hyväksyivät sulautumissuunnitelmat, jonka mukaan kaikki viisi alueyhtiötä fuusioidaan emoyhtiöön Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) 31.12.2019.

Alkuvuoden aikana käynnistyi vuoden 2020 vuokrien määrittely, jossa käytetään toista kertaa uutta vuokrantasausmallia.

Kesäkuun lopussa Hekan asuntoihin oli aktiivisia hakemuksia 23 932. Vuoden 2018 kesäkuun lopussa aktiivisia hakijoita oli 20 772 ja vuoden 2018 lopussa 22 327.

Osana viranomaistehtäväänsä Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus (ARA) lähetti syksyllä 2018 ARA-asuntojen omakustannusvuokria koskevien periaatteiden toteutumisen seurantaan koskevan tietopyynnön Hekalle liittyen uuteen vuokrantasausmalliin. Tietopyyntöön ja siihen liittyviin lisätietopyyntöihin on vastattu alkuvuoden aikana. Kesäkuun lopussa saatiin alustava tarkastuskertomus, jonka käsittelyä jatketaan yhteistyössä ARAn kanssa syksyn aikana.

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

AVI lähetti selvitys- ja selityspyynnön joulukuussa. Siihen vastattiin tammikuussa 2019. ARAsta saatiin kesäkuun lopussa ratkaisu. Ratkaisun mukaan ARAlla ei ole syytä epäillä, että tasauksessa mukana olevien kohteiden vuokranmäärityksessä ei noudatettaisi omakustannusperiaatetta. AVIn osalta asian käsittely on vielä kesken.

Hekassa käynnistyi arvonlisäverotarkastus alkuvuodesta 2019. Asian käsittely on vielä kesken.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite ei toteutune. Vuoden ensimmäisen vuosipuoliskon aikana kiinteistön ylläpitokustannukset (€/m<sup>2</sup>) nousivat kolmen viimeisen vuoden keskiarvona 4,33 %, kun indeksin kolmen viimeisen vuoden keskiarvo nousi 3,77 %. Merkittävien syy siihen, ettei tavoitteeseen päästy, johtui korjauskustannusten kasvusta.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite ei toteutune. Alkuvuonna lämpöenergia (normeerattu) nousi 0,78 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta.

2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta, joten vuoden 2019 tavoitteen toteutuminen ei ole vielä selvillä.

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

Tavoite toteutunee. Sekajätteen suhteellinen osuus kokonaisjättemäärästä oli laskenut 4,04 %-yksikköä verrattuna samaan ajanjaksoon viime vuonna.

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

Tavoite toteutunee. Raportointijaksolla käyttöveden kulutus laski edellisestä vuodesta 2,7 %.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Edelliseen vuoteen verrattuna kiinteistöjen ylläpitokustannukset nousivat neljettä kohden 10,5 %. Suurin kasvu johtui korjauskustannusten lisääntymisestä, jotka kasvoivat 37,2 % eli 10,2 milj. euroa. Korjauskustannukset olivat yhteensä 37,5 milj. euroa, mikä oli myös 6 % yli budjetoidun.

Poistot 54,6 milj. euroa kasvoivat edellisestä vuodesta 5,1 milj. euroa eli 10,3 %. Rahoituskulut pienuivat 15,3 milj. eurosta 11,9 milj. euroon eli 3,4 milj. euroa ja 22,2 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 3,5 milj. euroa (30.6.18: 19,9 milj. euroa).

Hekan investointisuunnitelma vuodelle 2019 käsittää yhteensä 15 uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 1 460 asuntoa. Peruskorjaushankkeita on budjetoitu vuodelle 2019 yhteensä kuusi kappaletta ja niissä on yhteensä 921 asuntoa. Kaiken kaikkiaan vuoden 2019 investointibudjetti on noin 421 milj. euroa.

Vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana tehtiin investointipäätökset kuudesta uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 478 asuntoa ja hankinta-arvo yhteensä 116,3 milj. euroa. Kauden aikana tehtiin investointipäätös yhdestä peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 36,4 milj. euroa.

Raportointijaksolla 1.1.–30.6.2019 valmistui viisi uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 474 asuntoa. Peruskorjaushankkeista valmistui kaksi, jossa on 42 asuntoa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Suurimmat toimintaan kohdistuvat riskit liittyvät rakentamisen laatuun ja kustannuksiin sekä lainanhoitokuluihin.

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

Loppuvuonna tapahtuva alueyhtiöiden fuusioituminen emoyhtiöön vaatii syksyn aikana valmistelevia toimenpiteitä. Vuoden lopussa on tarkoitus toteuttaa myös fuusio, jossa Hekaan fuusioidaan Helsingin kaupungin omistamat Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo I ja Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II.

# Keskinäinen kiinteistöosake- yhtiö Helsingin Korkotukiasunnot

Omistusosuus  
**100 %**

"Yhtiö on maksanut rahastosta rakennusaikaisia lainojaan (=bullet-lainat) konsernin antaman yhtiökokousohjauksen mukaisesti vuoden 2019 aikana. Viimeiset bullet-lainat uudelleen lainoitettiin toukokuussa 2019, joten yhtiöllä ei ole enää rakennusaikaisia bullet-lainoja.

Yhtiö fuusioituu Kiinteistö Oy Auroranlinnaan 31.12.2019."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita Helsingin kaupungin alueella vuokraoikeuden nojalla tontteja sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia sekä kiinteistöjen vuokraus ja hallinta. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	12 665	9 846
Toimintakulut	-13 934	-9 599
Liikevoitto	-1 269	247
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	0	-289
Oma pääoma	64 196	64 709
Pitkäaikaiset velat	-59 696	-54 626
Taseen loppusumma	127 128	131 370
Kassavarojen muutos	-4 282	-133
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,4	0,4
Liikevoitto -%	-10,0	2,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,7	1,1
Omavaraisuus -%	52,3	51,0
Quick ratio	1,8	0,6

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Randell Mari

**Jäsenet:** Nyström Arto, Vanamo Laura, Viding Olli

**Varajäsenet:** Nietosvaara Kari, Tamminen Terhi

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Juuti Anne

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiö on maksanut rahastosta rakennusaikaisia lainojaan (=bullet-lainat) konsernin antaman yhtiökokousohjauksen mukaisesti vuoden 2019 aikana. Viimeiset bullet-lainat uudelleen lainoitettiin toukokuussa 2019, joten yhtiöllä ei ole enää rakennusaikaisia bullet-lainoja.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite ei toteutune. Raportointijaksolla tavoite ei toteutunut.

2. Varautuminen mahdolliseen fusioon Koy Auroranlinnaan.

Tavoite toteutunee. Yhtiö fuusioituu Koy Auroranlinnaan 31.12.2019.

## Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Energian säästötavoite toteutuu vuoden loppuun mennessä.

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

Veden säästötavoite toteutuu vuoden loppuun mennessä.

3. Asiakastytyvyisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta, joten vuoden 2019 tavoitteen toteutuminen ei ole vielä selvillä.

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

Jätekustannusten säästötavoite toteutuu vuoden loppuun mennessä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto 30.6.2019 mennessä oli 5,4 milj. euroa ja toteuma oli talousarvion mukaista eikä olennaista poikkeamaa ole. Koko vuoden 2019 liikevaihdon odotetaan toteutuvan budjetoidun mukaisesti.

Yhtiöllä ei ole ollut investointeja raportoinnin ajanjaksolla.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön lainakannan suuruuden takia korkotason nousu on riski. Uudelleenlainoituksen korkoriskiä on pyritty lieventämään siten, että jokaiselle lainalle on otettu korkosuojaus.

Samanaikaisesti kiinteistöjen korjauskustannukset lisääntyvät kiinteistöjen ikääntyessä, mikä aiheuttaa myös painetta hoitovastikkeeseen.

Tulevaisuuden näkymiä ovat vuosittain lisääntyvä korjaustoiminta, jota jatketaan fuusion jälkeen Kiinteistö Oy Auranlinnassa.

"Yhtiön suurin tilikauden investointi on Ratavallintie 16:n painuneen pihan ja viemäreiden suunnittelu ja korjaus, jolle on varattu budjetissa 1,6 milj. euroa. Hankkeen urakkasummaksi on hyväksytty 1,9 milj. euroa, jonka lisäksi on varauduttu 10 % lisä ja muutostyökuluihin. Hanke etenee suunnitelman mukaisessa aikataulussa. Hanke rahoitetaan tulorahoituksella.

KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen sulautumissuunnitelma on rekisteröity 19.6.2019 ja sulautumisen on tarkoitus tapahtua suunnitelman mukaisessa aikataulussa 31.12.2019."

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

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	26 380	24 055
Toimintakulut	-25 566	-20 058
Liikevoitto	814	3 998
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-217	-206
Oma pääoma	14 558	10 505
Pitkäaikaiset velat	-23 132	-22 528
Taseen loppusumma	82 997	73 427
Kassavarojen muutos	-1 550	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	3,6	3,5
Liikevoitto -%	3,1	16,6
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,0	1,0
Omavaraisuus -%	65,7	61,6
Quick ratio	0,8	0,5

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Stauffer Jaakko

**Jäsenet:** Nietosvaara Kari, Rope Jenni, Salmi Pekka, Toveri Maarit

**Toimitusjohtaja:** Rasia Tatu

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Helsingin kaupungin kokonaan omistama ns. lyhyen korkotuen yhtiö As Oy Helsingin Nattastenpolku sulautettiin Kiinteistö Oy Auroranlinna 30.6.2019.

As Oy Helsingin Kartanonisännän sulautumissuunnitelma yhtiön kanssa on rekisteröity 19.6.2019 ja sulautuminen on tarkoitus tapahtua 31.12.2019.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite toteutuu. Yhtiön loppuvuoden ennuste osoittaa, että tavoitteessa tullaan pysymään.

2. Korkotukiasuntojen fuusioitumisen toteutumiseen varautuminen.

Tavoite toteutuu. Sulautumissuunnitelma on rekisteröity 19.6.2019 ja sulautuminen on tarkoitus tapahtua suunnitelman mukaisessa aikataulussa 31.12.2019. Sulautumiseen on varauduttu myös suunnittelella ja valmistelella sulautumista sopimusten, asiakaspalvelun, ym. kannalta.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite toteutuu. Raportointijaksolla yhtiön lämpöenergian kulutus oli alentunut 1,74%, verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan.

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

Veden säästötavoite toteutuu vuoden loppuun mennessä.

3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta, joten vuoden 2019 tavoitteen toteutuminen ei ole vielä selvillä.

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

Tavoite toteutuu. Yhtiön kiinteistöissä otetaan vuoden aikana vaihteittain käyttöön muovin erilliskeräys.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos on kehittynyt talousarvion mukaisesti ja liikevaihto per 30.6.2019 oli 1,2 % budjetoitua pienempi, mikä johtui arvioitua suuremmasta huoneistojen tyhjäkäynnistä. Kiinteistöjen hoitokulut toteutuvat hieman takapainoisesti ja kuluja oli kertynyt per 30.6.2019 yhteensä 36,2 % budjetoidusta.

Koko tilikauden osalta tilinpäätös tulee olemaan budjetoitua verrattuna hieman ylijäämäinen, koska loppuvuodelle aloitettavaksi suunniteltu Käenkuja 6:n täydennysrakentamishanke siirtyy Hämeentien remontin vuoksi arviolta vuodelle 2022. Hankkeen tonttivaraukselle ja rakennusluvalle haetaan jatkoaikaa.

Yhtiön suurin tilikauden investointi on Ratavallintie 16:n painuneen pihan ja viemäreiden suunnittelu ja korjaus, jolle on varattu budjetissa 1,6 milj. euroa. Hankkeen urakkasumma on hyväksytty 1,9 milj. euroa, jonka lisäksi on varauduttu 10 % lisä- ja muutostyökuluihin. Hanke etenee suunnitelman mukaisessa aikataulussa. Hanke rahoitetaan tulorahoituksella.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen (19 kiinteistöä) sulautuminen osaksi Kiinteistö Oy Auroranlinnaa toteutuu suunnitelman mukaisesti vuoden 2020 alusta lukien. Sulautumiseen liittyy paljon hallinnollisia järjestelyjä, joiden onnistuminen on kriittistä palvelun toiminnan saumattoman jatkumisen kannalta. Riskiin varauduttu valmistelemalla järjestelmiä ja prosesseja vuoden aikana siten, että sulautuminen tapahtuisi mahdollisimman jouhevasti.

Muut merkittävät riskit on kirjattu selontekoon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2018.

Tulevaisuuden kannalta KKOy Helsingin Korkotukiasuntojen ja ns. lyhyen korkotuen yhtiöiden sulautumiset selkeyttävät yrityksen toimintaa, koska toimintatapoja pystytään yhdenmukaistamaan merkittävästi. Samalla sulautumiset tuovat kuitenkin lisää työtä vuokrauksen ja kiinteistöjen ylläpidon johtamisen näkökannalta, mikä puolestaan vaikuttaa töiden resursointiin.

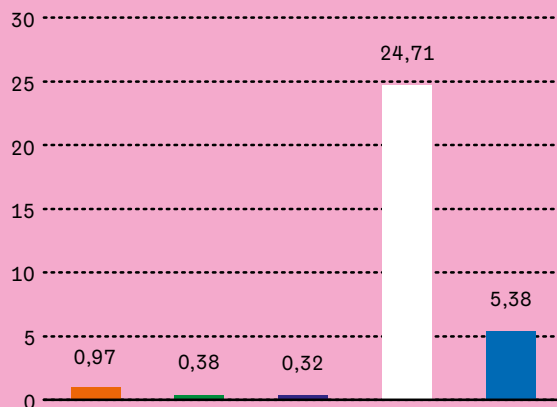


# Alueelliset ja infrastruktuuri

2019

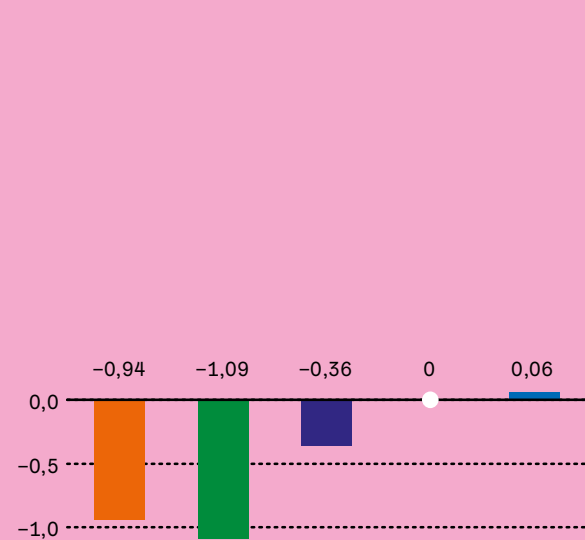
## Toimintatulot

milj. €



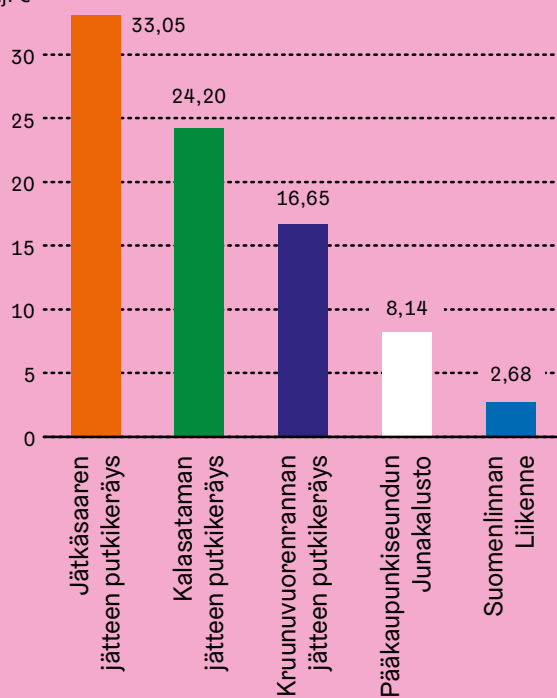
## Tulos

milj. €



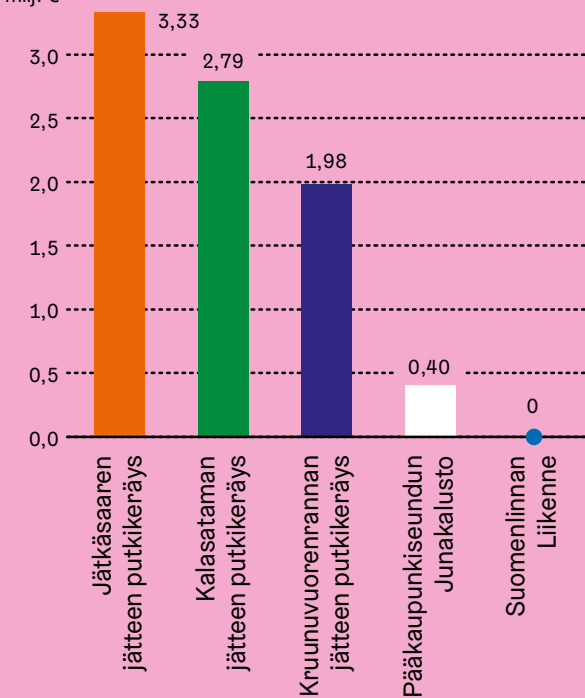
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €



# Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus  
**12,1 %**  
\*) äänivalta 100 %

"Järjestelmään liittyneiden kiinteistöjen määrä oli raportointikauden lopussa 76 kappaletta ja asukkaita arviolta 8 600. Järjestelmän rakentaminen jatkuu aktiivisesti. Runkoverkkoa on jo rakennettu 78 %, joten rakentaminen keskittyy uusien kiinteistöliittymien rakentamiseen.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi kesäkuun loppuun mennessä 35,6 milj. euroon (vuosien 2011– 6/2019 kokonaiskertymä)".

Yhtiön toimialana omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren ja Saukonpaaden uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen / jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Lisäksi yhtiö voi järjestää alueilla osakkeenomistajilleen omakustannusperusteisesti sellaisia keskitettyjä jätekeräyspalveluja, joita ei voida toteuttaa putkikeräysjärjestelmällä

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	970	841
Toimintakulut	-1 844	-1 820
Liikevoitto	-874	-979
Tilikauden tulos	-944	-1 041
Investoinnit	-3 327	-2 209
Oma pääoma	20 543	16 909
Pitkäaikaiset velat	-7 822	-9 369
Taseen loppusumma	33 051	30 720
Kassavarojen muutos	0	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	6,4	6,8
Liikevoitto -%	-90,1	-116,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-2,9	-3,2
Omavaraisuus -%	62,2	55,0
Quick ratio	0,1	0,1

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Säntti Outi

**Varapuheenjohtaja:** Berlin Kristian

**Jäsenet:** Hyvärilä Jussi, Kiyancicek Kati, Takala Max

**Toimitusjohtaja:** Mattila Jarmo

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Järjestelmään liittyneiden kiinteistöjen määrä oli raportointikauden lopussa 76 kappaletta ja asukkaita arviolta 8 600.

Keväällä 2018 päätettiin, että muovipakkausten erilliskeräys toteutetaan Jätkäsaarella jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tarvittavat muutokset pakkausmuovin keräämiseksi saatiin valmiiksi marraskuussa 2018, jonka jälkeen pakkausmuovia on kerätty järjestelmän avulla. Pakkausmuovin kertymä on ollut tasaista ja sitä on kertynyt keskimäärin 7kg/asukas/vuosi tahdilla.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa. Johtuen siitä, että jätteenkeräysjärjestelmä otettiin käyttöön vasta helmikuussa 2014, ja että liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän (40 %) järjestelmän mitoitukseen verrattuna, yrityksen toiminnan liikevaihto oli raportointijaksolla 498 tuhatta euroa.

Yhtiön ennusteen mukainen tilikauden 2019 tulos tulee olemaan tappiollinen 944 tuhatta euroa, josta poistojen osuus on 800 tuhatta euroa.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi kesäkuun loppuun mennessä 35,6 milj. euroon (vuosien 2011– 6/2019 kokonaiskertymä) investointien määrä 1.1. – 30.6.2019 oli 1,6 milj. euroa.

Investointien kokonaissumma jakautuu valmiusasteen mukaan seuraavasti; jäteaseman rakennus (100 % valmis) 9,1 milj. euroa, jäteaseman laitteisto (100 % valmis) 5,3 milj. euroa, runkoputkisto (78 % valmis) 8,9 milj. euroa ja kiinteistöjen syöttöpisteet (41 % valmis) 10,6 milj. euroa. Näiden lisäksi on ostettu rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita.

Investoinnit toteutuivat suunnitellusti budjettiin verrattuna. Investointien rahoitus on tapahtunut pääosin lainarahalla sekä B-osakkeiden merkintähinnoilla.

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

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

Rahoitusriskiin varaudutaan kassavirta analyyseillä ja ennusteilla. Riskin muodostaa alueen talonrakennushankkeiden mahdollinen viivästyminen.

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

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

Järjestelmän rakentaminen jatkuu aktiivisesti. Runkoverkkoa on jo rakennettu 78 %, joten rakentaminen keskittyy uusien kiinteistöliittymien rakentamiseen. Asiakasmäärän kasvaessa myös järjestelmän toimivuuteen ja asioista tiedottamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

# Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus  
**9,0 %**  
\*) äänivalta 100 %

"Järjestelmään liittyneiden tonttien määrä oli raportointijakson lopussa 47 kappaletta ja asukkaita arviolta 3 800. Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi aikana 25,2 milj. euroon (2011-6/2019 kokonaiskertymä).

Vuodesta 2019 tulee yhtiön kannalta haastava rahoituksen suhteen. Yhtiön tulee saada kerättyä osakkeiden merkintähinnat ajoissa ja rahoitusilanteeseen reagoidaan päivittyvän kassavirtaennusteen avulla."

Yhtiön toimialana omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) ja 21. kaupunginosan (Hermannin) Kalasadaman uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen/jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Lisäksi yhtiö voi järjestää alueilla osakkeenomistajilleen omakustannusperusteisesti sellaisia keskitettyjä jätekeräyspalveluja, joita ei voida toteuttaa putkikeräysjärjestelmällä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	384	457
Toimintakulut	-1 409	-1 344
Liikevoitto	-1 025	-887
Tilikauden tulos	-1 089	-953
Investoinnit	-2 792	-4 389
Oma pääoma	10 344	9 151
Pitkäaikaiset velat	-4 465	-5 245
Taseen loppusumma	24 200	22 254
Kassavarojen muutos	0	-3
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	16,3	12,4
Liikevoitto -%	-267,0	-194,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-6,6	-4,0
Omavaraisuus -%	42,7	41,1
Quick ratio	0,0	0,1

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Tallila Martti

**Varapuheenjohtaja:** Asikainen Hannu

**Jäsenet:** Hakkarainen Sauli, Halinen Pia, Varpanen Sanne

**Toimitusjohtaja:** Mattila Jarmo

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Järjestelmään liittyneiden tonttien määrä oli raportointijakson lopussa 47 kappaletta ja asukkaita arviolta 3 800.

Keväällä 2018 päätettiin, että muovipakkausten erilliskeräys toteutetaan Kalasadamassa jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tarvittavat muutokset pakkausmuovin keräämiseksi saatiin valmiiksi vuoden 2018 lopussa, jolloin pakkausmuovin keräys aloitettiin. Pakkausmuovin kertymää on seurattu ja sitä on kertynyt n. 7 kg/vuosi/asukas tahdilla. Tulos oli hyvä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa. Koska jätteenkeräysjärjestelmään liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän järjestelmän mitoitukseen verrattuna, yrityksen liikevaihto oli 211 tuhatta euroa ajalla 1.1.–30.6.2019.

Yhtiön ennusteen mukainen tilikauden 2019 tulos tulee olemaan tappiollinen 1 089 tuhatta euroa, joista poistojen osuus on 600 tuhatta euroa.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi aikana 25,2 milj. euroon (2011-6/2019 kokonaiskertymä). Näiden alkuinvestointien rahoitus on ollut haastavaa, koska alueen rakentaminen on ollut hitaampaa kuin alkuperäisissä rahoitussuunnitelmissa on arvioitu.

Raportointikaudella investointien määrä oli 1,1 milj. euroa. Investointien kokonaissumma jakautui valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti; jäteaseman rakennus 5,9 milj. euroa, jäteaseman laitteisto 5,3 milj. euroa, runkoputkisto 7,6 milj. euroa (lisäystä 0,4 milj. euroa 1.1.–30.6.2019) ja tonttien syöttöpisteet 6,0 milj. euroa (lisäystä 0,7 milj. euroa 1.1.–30.6.2019). Näiden lisäksi ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita.

Investoinnit toteutuivat alkuvuodesta hieman pienempinä kuin budjetti. Investointien rahoitus on tapahtunut pääosin lainarahalla ja B-osakkeiden merkintähinnoilla.

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

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

Rahoitusriskiin varaudutaan kassavirta-analyyseillä ja ennusteilla. Riskin muodostaa alueen talonrakennushankkeiden mahdollinen viivästyminen.

Koska yhtiön henkilöstö määrä on vain yksi työntekijä, toimitusjohtaja, on henkilöstöriski merkittävä.

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

Tulevina vuosina keskitytään järjestelmän toiminnan kehitykseen ja uusien liittyjien vaatimiin investointeihin.

Vuodesta 2019 tulee yhtiön kannalta haastava rahoituksen suhteen. Yhtiön tulee saada kerättyä osakkeiden merkintähinnat ajoissa ja rahoitustilanteeseen reagoidaan päivittyvän kassavirtaennusteen avulla.

Vuoden 2019 aikana seurataan pakkausmuovin kertymän kehittymistä.

# Kruunuvuoren- rannan jätteen putkikeräys Oy

Omistusosuus  
**16,5 %**  
\*) äänivalta 100 %

"Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n tapahtumat 1.1.–30.6.2019 olivat lähinnä uusien kiinteistöliittymien rakentamista ja järjestelmän ylläpitoa. Runkoputkea oli rakennettu noin 5,4 kilometriä ja kiinteistöliittymiä oli valmiina tai rakenteilla noin 30 kappaletta. Investointien kokonaisarvo katsauskauden lopussa oli 13,4 milj. euroa.

Vuoden 2019 tappioksi on talousarviossa ennustettu ilman poistoja 364 tuhatta euroa. Tappio johtuu siitä, että järjestelmän mitoitukseen verrattuna liittyjiä on vielä vähän. Järjestelmää joudutaan kuitenkin operoimaan täysimääräisesti."

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

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	315	254
Toimintakulut	-626	-876
Liikevoitto	-311	-621
Tilikauden tulos	-364	-670
Investoinnit	-1 976	-1 333
Oma pääoma	8 972	6 536
Pitkäaikaiset velat	-6 404	-7 788
Taseen loppusumma	16 650	14 499
Kassavarojen muutos	-62	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	19,7	29,7
Liikevoitto -%	-98,6	-244,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-1,9	-4,3
Omavaraisuus -%	53,9	45,1
Quick ratio	1,2	8,9

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Kanto Saara

**Jäsenet:** Ahola Mikko, Haapanen Sami, Kukkaslahti Raija, Siren Pirjo

**Toimitusjohtaja:** Mattila Jarmo

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n tapahtumat 1.1.–30.6.2019 olivat lähinnä uusien kiinteistöliittymien rakentamista ja järjestelmän ylläpitoa. Runkoputkea oli 6/2019 loppuun mennessä rakennettu noin 5,4 kilometriä ja kiinteistöliittymiä oli valmiina tai rakenteilla noin 30 kappaletta.

Yhtiö päätti aloittaa pakkausmuovin keräyksen vuoden 2018 loppuun mennessä putkikeräysjärjestelmällä. Tarvittavat muutokset syöttöasteilla ja koonta-aseamalla saatiin valmiiksi lokakuussa 2018 ja muovinkeräys alkoi marraskuussa. Pakkausmuovin kertymä on ollut tasaista ja sitä on kertynyt keskimäärin 7 kg/asukas/vuosi tahdilla.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa. Yhtiön liikevaihto ajalla 1.1.–30.6.2019 oli 165 tuhatta euroa ja tappio ilman poistoja 170 tuhatta euroa. Vuoden 2019 tappioksi on talousarviossa ennustettu ilman poistoja 364 tuhatta euroa. Tappion ennustetaan olevan hieman pienempi kuin talousarviossa.

Tappio johtuu siitä, että järjestelmän mitoitukseen verrattuna liittyjiä on vielä vähän. Järjestelmää joudutaan kuitenkin operoimaan täysimääräisesti.

Yhtiön investointien kokonaisarvo nousi 6/2019 loppuun mennessä 13,4 milj. euroon. Raportointijaksolla 1.1. –

30.6.2019 aikana investoitiin 0,5 milj. euroa. Investoinnit jakautuvat runkoputkistoon 3 milj. euroa, koonta-asemaan 6,3 milj. euroa ja kiinteistöliittymiin 3,1 milj. euroa. Lisäksi on investoitu rakennuttamispalveluihin ja varsinkin koonta-aseman suunnitteluun. Investoinnit olivat alhaisemmat kuin talousarviossa.

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

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

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

# Pääkaupunki- seudun Junakalusto Oy

Omistusosuus  
**49,5 %**

"Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy sai katsauskaudella päätökseen Stadlerin kanssa lisäsopimuksista L18 ja L19 käydyt neuvottelut koskien matkustajainformaatiojärjestelmän (PIS) avoimia asioita sekä lisäsopimuksella L16 sovitun kompensaa-tiokorvauksen käyttämisestä.

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy osallistui katsausjaksolla tiiviisti pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kilpailuttamisen valmisteluun sekä tilaajan puolella käynnissä olevaan neuvottelumenettelyyn."

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

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	24 706	22 984
Toimintakulut	-24 672	-22 929
Liikevoitto	34	56
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-400	-1
Oma pääoma	207	207
Pitkäaikaiset velat	0	-1 637
Taseen loppusumma	8 135	9 577
Kassavarojen muutos	-993	-5 038
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	1,4	1,2
Liikevoitto -%	0,1	0,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,8	2,1
Omavaraisuus -%	22,7	19,3
Quick ratio	0,9	0,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Saxholm Tuula

**Varapuheenjohtaja:** Lipponen Martti

**Jäsenet:** Harju Marianna, Isotalo Olli

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Judström Yrjö

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy osallistui katsausjaksolla tiiviisti pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kilpailuttamisen valmisteluun sekä tilaajan puolella käynnissä olevaan neuvottelumenettelyyn.

Kilpailuttaminen käynnistyi vuonna 2017 niin, että Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) hallitus tulee päättämään hankinnasta huhtikuussa 2020 neuvottelumenettelyn jälkeen ja lopullisten tarjousten perusteella. Kilpailutettu liikenne alkaa kesäkuussa 2021.

Junakalustoyhtiö sai katsauskaudella päätökseen Stadlerin kanssa lisäsopimuksista L18 ja L19 käydyt neuvottelut koskien matkustajainformaatiojärjestelmän (PIS) avoimia asioita sekä lisäsopimuksella L16 sovitun kompensaa-tiokorvauksen käyttämisestä.

Junakalustoyhtiö jatkoi HSL:n kanssa keskusteluja liittyen HSL:n selvittelyyn ja arvioon tarkasteluajankohtana 2025/2030, tarvittavista lisäkapasiteetti-/lisäjunahankinnoista. Junakalustoyhtiö on samanaikaisesti neuvotellut myös Stadlerin kanssa teknisistä ja taloudellisista / sopimuksellisista edellytyksistä pidentää ainakin osaa nykyisistä Sm5-junayksiköistä kahdella lisämoduulilla.

Junakalustoyhtiö aloitti katsauskaudella selvityksen tekemisen koskien Junakalustoyhtiön uusia toimitiloja sekä toimin-



takonseptia, jotka molemmat liittyvät sekä lähijunaliikenteen kilpailuttamiseen, että siihen tilanteeseen, että Junakalustoyhtiö joutuu luopumaan nykyisistä toimitiloistaan osoitteessa Toinen linja 7, kun HKL:n pääkonttoritoiminnot ovat siirtymässä viimeistään vuodenvaihteessa 2019/2020 HKL:n varikoille.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Junakalustoyhtiön liikevaihto muodostuu HSL:ltä perittävistä vuokrista. Yhtiön liikevaihto tarkastelujaksolla oli 12,7 milj. (30.6.2018: 12,1 milj. euroa). Vuokrahyvitykset HSL:lle vuodelta 2018 pienensivät kassavirtaa alkuvuonna 2019 yhteensä 1,3 milj. euroa.

Tilikauden tulos 1,2 milj. euroa (30.6.2018: 1,0 milj. euroa) toteutui budjetin mukaisesti kuitenkin niin, että liiketoiminnan muihin tuottoihin luettua Väyläviraston maksamaa osuutta 1,1 milj. euroa VIRVE-radiojärjestelmään siirtymisestä ei oltu budjetoitu.

Palveluita ostettiin 11,5 milj. eurolla (30.6.2018 10,6 milj. euroa). Raskaan kunnossapidon ja VR:n kunnossapidon yhteinen Sm5-junien kunnossapitoa koskeva laskutus oli tässä vaiheessa vielä selvästi alle budjetin (0,4 milj. euroa).

Yhtiön vuoden 2019 tulos tulee olemaan jonkin verran tappiollinen johtuen siitä, että vuodelta 2019 kertyy Väylävirastolta VIRVE-radiojärjestelmän korvausosuutta, jota vastaava meno vuosina 2017 ja 2018 on katettu HSL:n maksamilla vuokrilla. Kun HSL saa vuonna 2019 nyt vastaavat vuokranalennukset päädytään tältä osain tappiolliseen tulokseen vuodelta 2019. Väylävirastolta saatava korvausosuus kattaa kuitenkin kassavirrassa vuokratulojen vähennykset.

Perussarjan sekä optiosarjojen 1, 2 ja 2A junayksiköiden 1 – 81/Sm5 arvioitu kokonaishinta, ml. Lisäsopimukset L1 – L16 indeksitarkistuksineen on 522,96 milj. euroa, mistä perussarjan ja optiosarjan 1 osuus on 265,53 milj. euroa ja optiosarjojen 2 ja 2A osuus 257,43 milj. euroa. Arvioidussa edellä määritellyssä kokonaishinnassa ei ole otettu vähennyksenä huomioon perussarjan ja optiosarjan nro 1 RAM -ehtojen täyttymättömyydestä saatuja Junakalustoyhtiön hyväksi tulleita kompensatiotoimituksia.

Mahdollista edelleen on, että Sm5-projektissa vielä tehdään joitakin lisähankintoja Stadlerilta uusilla lisäsopimuksilla. Kaikki Lisäsopimuksilla L16 – L19 tehdyt lisätyöt Junakalustoyhtiö on maksanut sillä kompensatiokorvauksella, jonka Stadler Lisäsopimuksella L16 antoi Junakalustoyhtiölle perussarjan ja optiosarjan nro 1 RAM-seurannan tulosten perusteella.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

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

Stadlerin Sm5-junayksiöihin toimittamaan matkustajainformaatiojärjestelmään (PIS) liittyvistä avoimista asioista saavutettiin vuonna 2019 neuvottelutulos. Riskiksi PIS-järjestelmän osalta jäi kuitenkin elinkaaren toteutuminen sekä takuuasiat.

Viranomaissääntelyn mahdollisiin muutoksiin liittyviä kustannuksia ja riskejä on pyritty minimoimaan toimimalla ennakoivassa ja hyvässä yhteistyössä sekä Liikenteen turvallisuusviraston (Traficom) että Väyläviraston (Väylä) kanssa.

Leasingsopimusten viitekorkojen muutokset ovat Junakalustoyhtiön kannalta oleellinen kustannustekijä, joka vaikuttaa erittäin merkittävästi Junakalustoyhtiön menoihin ja tuloihin. Korkokustannusten ennustettavuuteen liittyvä epävarmuus on otettu huomioon Junakalustoyhtiön vuosittain HSL:n kanssa tekemässä vuokrasopimuksen soveltamista tarkoitavassa pöytäkirjamenettelyssä, jolla vuokran määrä tasataan vastaamaan toteutuneita kustannuksia.

Keskeisiä asioita loppuvuonna 2019 ovat:

- Junakalustoyhtiön osallistuminen pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kilpailuttamiseen, ja
- Junakalustoyhtiön siirtyminen uusiin tiloihin, mikä tarkoittaa myös muutoksia toimintakonseptiin, sekä
- valmisteilla olevat uudet lisäkapasiteetti-/lisäkalustohankinnat sekä vastaavat tarpeelliset lisävarikotilat.

"Yhtiön liikevaihto oli raportointikaudella 2,8 milj. euroa (30.6.2018: 2,1 milj. euroa), mikä oli 1,9 % arvioitua pienempi. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 68 tuhatta euroa. Tilikauden tuloksen oletetaan pysyvän budjetoidulla tasolla.

Raportointikauden aikana kuljetettiin 960 tuhatta henkilöä, mikä oli 0,3 % pienempi ja 8 tuhatta ajoneuvoa, mikä oli 1,9 % pienempi määrä edellisen vuoden vastaavan ajanjakson määrään verrattuna."

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa matkustaja-aluksia ja harjoittaa kotimaanliikennettä matkustaja-aluksilla Helsingissä.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 379	4 333
Toimintakulut	-5 368	-4 330
Liikevoitto	11	3
Tilikauden tulos	59	109
Investoinnit	0	-561
Oma pääoma	952	894
Pitkäaikaiset velat	-187	-249
Taseen loppusumma	2 676	2 977
Kassavarojen muutos	2	3
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	21,3	24,4
Liikevoitto -%	0,2	0,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	6,9	6,8
Omavaraisuus -%	67,8	61,4
Quick ratio	1,8	1,4

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Judström Yrjö

**Jäsenet:** Noroviita Kari, Rajakallio Karoliina

**Toimitusjohtaja (sivutoiminen):** Mutka Rain

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Kuluneen raportointikauden aikana henkilö- ja ajoneuvojen kuljetusta on hoidettu Kauppatorin ja Suomenlinnan päälaiturin sekä Katajanokan huoltolaiturin ja Suomenlinnan huoltolaiturin välillä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) laatiman liikennöintisuunnitelman mukaan. Ympäri- vuotinen henkilöliikenne hoidetaan yhtiön omalla m/s Suomenlinna II sekä alihankkijan m/s Suokki -aluksilla ja huolto- liikenne liikennöidään m/s Ehrensverd -aluksella. Kesäliikenteessä ja ympärivuotisena korvaavana aluksena on alihankkijan m/s Tor.

Raportointikauden aikana kuljetettiin 960 tuhatta henkilöä, mikä oli 0,3 % pienempi ja 8 tuhatta ajoneuvoa, mikä oli 1,9 % pienempi määrä edellisen vuoden vastaavan ajanjakson määrään verrattuna.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto oli raportointikaudella 2,8 milj. euroa (30.6.2018: 2,1 milj. euroa), mikä oli 1,9 % arvioitua pienempi.

Liikevaihto oli 35,5 % suurempi edelliseen vastaavaan jaksoon verrattuna. Alusten liikennöintikorvaukset lisääntyivät 38,1 % ja ajoneuvojen kuljetuksesta saadut myyntituotot lisääntyivät 8,1 %. Muihin tuottoihin kirjatut huoltoliikenteen alijäämän kattamiseksi saadut nettoavustukset laskivat 125 tuhanteen euroon viime vuoden 250 tuhannesta eurosta.

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 68 tuhatta euroa. Tilikauden tuloksen oletetaan pysyvän budjetoidulla tasolla.

Kuluneella kaudella ei ollut suunniteltuja merkittäviä investointeja.

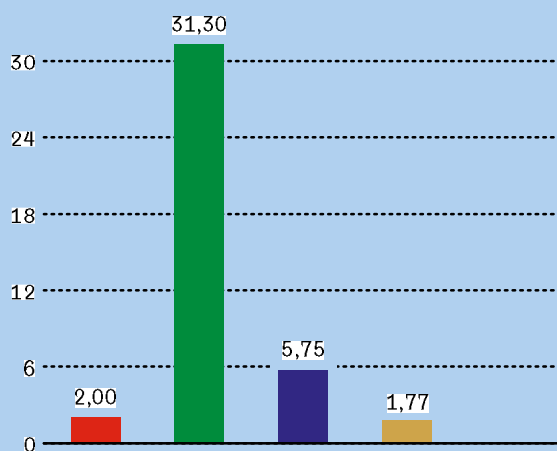
### **Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät**

Merkittävimmät riskit ovat Meriliikenteen harjoittamisen riskit. Yhtiön toiminta on vakiintunut ja taloudellinen tilanne on hyvä. Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL) ja HSL tilaajina ovat sitoutuneet yhtiön toiminnan jatkumiseen.

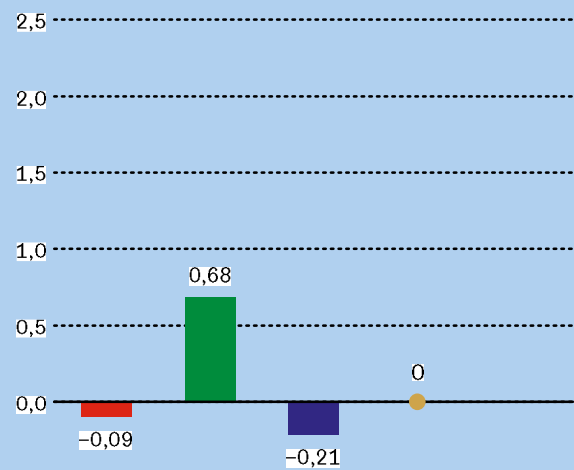
# Koulutus ja kulttuuri

2019

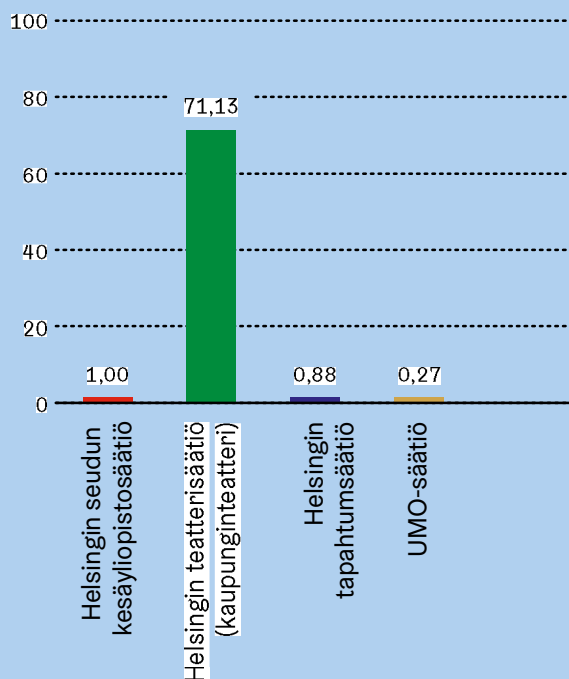
## Toimintatulot



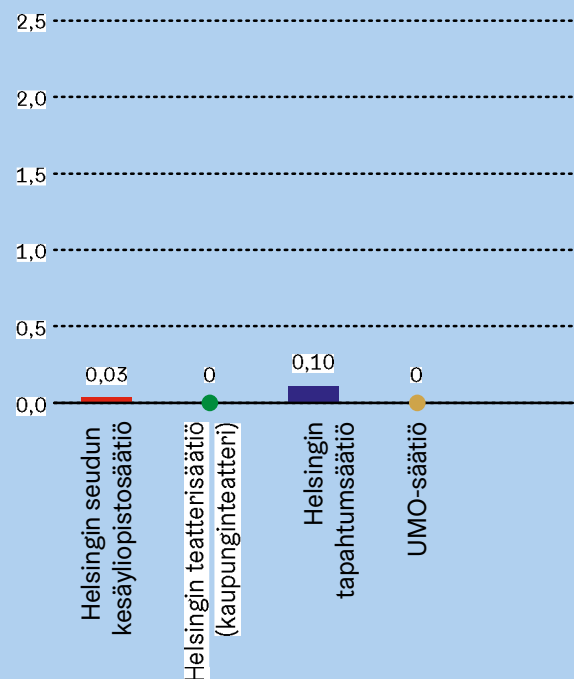
## Tulos



## Tase



## Investoinnit



# Helsingin seudun kesäyliopisto- säätö sr

"Säätö muuttaa uusiin toimitiloihin 12.9.2019. Alkuvuoden aikana aloitettiin myös säätön ICT:n uudistaminen"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	2 471	2 290
Toimintakulut	-2 572	-2 344
Liikevoitto	-101	-53
Tilikauden tulos	-92	-44
Investoinnit	30	-2
Oma pääoma	911	472
Pitkäaikaiset velat	0	
Taseen loppusumma	1 174	751
Kassavarojen muutos	-78	-51
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	63,9	63,5
Liikevoitto -%	-4,1	-2,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-10,1	-5,8
Omavaraisuus -%	77,6	62,8
Quick ratio	5,8	2,6

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Nordström Laura

**Varapuheenjohtaja:** Tuure, Herttaliisa

**Jäsenet:** Ahsanullah Tarik, Finne Tuomas, Heinonen Marianne, Kivelä Marko, Palojoiki Päivi, Sailas Jukka

**Varajäsenet:** Leena Alanen, Assman Dorf, Lampi Santeri, Lampola Pia, Pakkanen Sanna-Maria, Pääsukene Sonja, Seppälä Ullamaija

**Toimitusjohtaja:** Meriläinen, Raija

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Nykyisten toimitilojen tietoliikenneyhteyksien riittämättömyys on haaste säätön asiakaspalvelulle ja sen toiminnan kehittämiseksi. Säätön toiminnan uudistaminen vaatii myös omaa opetustilaa. Säätö muuttaa uusiin toimitiloihin 12.9.2019. Alkuvuoden aikana aloitettiin myös säätön ICT:n uudistaminen. Kevään aikana aloitettiin seuranta säätön kotisivujen ja chatin käytöstä. Chat pyritään pitämään auki touko-elokuun ajan, jolloin tuen tarve on suurin.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätön toteuttamat ICT uudistukset näkyvät tietotekniikkakulujen kasvuna, johon budjetissa ei ole riittävästi osattu varautua. Uusi opetustila tuottaa tulevaisuudessa kustannussäästöä, vaikkakin muuttokustannuksia ei ole huomioitu vuoden 2019 budjetissa, koska uusien tilojen tarve kävi ilmeiseksi vasta vuoden 2019 alkupuolella. Säätön investoinnit vuonna 2019 koostuvat ICT-välineistön uudistamisesta ja kalustehankinnoista.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Rahoitustilanteessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia edellisiin vuosiin nähden.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Pääkaupunkiseudulla on useita yleissivistävän koulutuksen tarjoajia, joten kilpailu oppilaista on kova. Säätön toiminnan kannalta opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuus sekä Helsingin kaupungin taloudellinen tuki ovat elintärkeitä. Säätön tavoitteena on kasvattaa opiskelijamääriä ja kurssitarjontaa tulevina vuosina. ICT:n kehittäminen lisää verkko-kurssien tarjontaa

# Helsingin teatterisäätiö sr

"Opetus- ja kulttuuriministeriö valmistelee kokonaisvaltaista muutosta teattereiden, orkestereiden ja museoiden valtion-rahoitukseen. Ministeriön valmisteleva uudistus koskee ministeriön myöntämää rahoitusta museoiden, teattereiden - mukaan lukien sirkus ja tanssi - ja orkestereiden toimintaan. Helsingin teatterisäätiö on ollut yksi merkittävimpiä valtionosuuden saajia, jonka rahoitukseen uudistuksella voi olla vaikutuksia"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	31 299	23 930
Toimintakulut	-29 199	-21 936
Liikevoitto	2 100	1 994
Tilikauden tulos	681	649
Investoinnit	0	-47
Oma pääoma	3 879	3 198
Pitkäaikaiset velat	-9 996	-57 250
Taseen loppusumma	71 125	72 222
Kassavarojen muutos	31	32
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	47,0	55,2
Liikevoitto -%	6,7	8,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	3,6	2,8
Omavaraisuus -%	8,5	4,3
Quick ratio	0,8	0,0

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Koskinen Kauko

**Varapuheenjohtaja:** Silvo Satu

**Jäsenet:** Asko-Seljavaara, Sirpa Jokinen, Sini Paavolainen, Sari Rantala, Marcus Strahlendorff

**Toimitusjohtaja:** Arffman, Kari

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2019 alussa aloitettiin työstämään Helsingin kaupunginteatterin uutta strategiaa. Strategiatyö saadaan päätökseen syksyllä 2019.

Koko maassa on havaittavissa ruotsinkielisten teattereiden katsojien väheneminen. Helsingin kaupunginteatterin ruotsinkielisellä näyttämöllä Lilla Teaternissa on ollut samankaltaisia vaikeuksia. Hallitus päätti käynnistää Lillanin kolmivuotisen kehittämisprojektin ja anoi sille rahoitusta. Avustuspäätökset saatiin Svenska Kulturfondetilta ja Stiftelsen Tre Smederiltä. Konstsamfundetin avustuspäätös saadaan kesän lopussa. Tähän mennessä myönnetty avustussumma on yhteensä 450 000 euroa. Hallitus päätti palkata projektille myös oman projektipäällikön. Keväällä 2019 aloitettiin palvelumuotoiluprojekti, joka jatkuu vielä näytäntövuoden 2019-2020.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

1. Tavoitteena on tuottaa vähintään 20 ensi-iltaa. Kevätkaudella on toteutunut 9 ensi-iltaa ja 2 yhteistuotannon ensiesitystä. Syyskaudelle on suunniteltu 10 ensi-iltaa ja yksi yhteistuotannon ensiesitys. Tavoite on toteumassa.
2. Saavuttaa vähintään 250 000 katsojaa. Kevätkaudella saavuttiin 144 830 katsojaa. Tavoite on toteutumassa.

3. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 30 %. Omarahoitusosuus oli 30,6. tilanteessa 38 %. Ennusteen mukaan koko vuoden omarahoitussuusi olisi 36 %. Tavoite on toteutuksessa.
4. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen mittauksen tasolla. Asiakastytyväisyyskysely toteutetaan syksyn 2019 aikana.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Kevätkauden pääsylipputulot olivat 2 miljoonaa suuremmat kuin edellisvuonna. Vuoden loppuun mennessä pääsylippituloja arvioidaan saatavan yhteensä 10,2 miljoonaa euroa.

Edellisena vuonna pääsylipputulot olivat 7,8 miljoonaa euroa. Teatterin tuloskehitys oli alkuvuonna edelliseen vuoteen verrattuna positiivinen. Kevään lipputulot kasvoivat suuren näyttämön musikaalin ansiosta, joka oli jatkuvasti loppuunmyyty. Mikäli teatterin esitys- ja katsojatarvitteet toteutuvat syysnäytäntökaudella, arvioidaan koko vuoden tuloksen olevan ylijäämäinen.

Helsingin teatterisäätiö sai Helsingin kaupungilta vuosivastusta käytettäväksi vuosi- ja peruskorjauksiin.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Opetus- ja kulttuuriministeriön aloittaman kulttuurin valtion rahoituksen uudistamishanke ja valtionosuuden myöntämisperusteisiin ja lainsäädäntöön suunnitteilla olevat muutokset lisäävät epävarmuutta teatterin nykyisen vakiintuneen henkilöstövuosiperusteisen valtionosuuden tasoon.

Asiakkaiden ostotottumusten muutokset voivat tulevaisuudessa merkittävästi vaikuttaa teatterin oman tulohankinnan tasoon, mikä on perinteisesti kattanut toiminnan kuluista merkittävän osan. Myös mahdolliset muutokset teattereiden valtionosuuden tasossa voi aiheuttaa osaltaan lisäpainetta menojen vähentämiseen ja oman tulohankinnan lisäämiseen.

Kaupunginteatterin oma tulohankinta on perinteisesti kattanut toiminnan kuluista merkittävän osan. Pääsylipputulojen korkean tason ylläpitäminen sekä muun tulohankinnan kehittäminen ovat keskeisinä tavoitteina julkisen rahoituksen vähentyessä. Vahvan taseen merkitys teatterin taloudellisten vaihteluiden tasaamiseksi ja toiminnan turvaamiseksi on jatkossa entistä tärkeämpää. Teatterin hallitus on asettanut oman pääoman tavoitetasoksi 3,2 M€ teatterin toimintaedellytysten ja riittävän riskinottokyvyn turvaamiseksi jatkossakin.

Teatterin tavoitteena on kokonaistaloudellisen riskinoton hallinta kiinteitä ja muuttuvia kuluja karsimalla sekä yleisöä kiinnostavalla ohjelmistolla ja riittävällä esitysmäärällä.

Opetus- ja kulttuuriministeriö valmistelee kokonaisvaltaista muutosta teattereiden, orkestereiden ja museoiden valtionrahoitukseen. Ministeriön valmisteleva uudistus koskee ministeriön myöntämää rahoitusta museoiden, teattereiden - mukaan lukien sirkus ja tanssi - ja orkestereiden toimintaan. Helsingin teatterisäätiö on ollut yksi merkittävimpiä valtionosuuden saajia, jonka rahoitukseen uudistuksella voi olla vaikutuksia. Rahoitusjärjestelmän uudistaminen siirtyi uudelle hallituskaudelle.

Kaupunginteatterin upeasti peruskorjatut tilat tulevat kiinnostamaan yleisöä ja teatterin katsojalukujen ennakoitaan säilyvän korkealla tasolla. Monipuolisen ja korkeatasoisen ohjelmiston lisäksi Kaupunginteatterin erilaiset yleisötapahtumat ja työpajat sekä projektit tarjoavat asukkaille mahdollisuuksia aktiiviseen osallistumiseen ja elämyksiin monin eri tavoin.

# Helsingin tapahtumasäätiö sr

"Säätiö on perustettu kehittämään - ei vain ylläpitämään kaupungin omaa tapahtumatarjontaa. Tämä tarkoittaa muutoksia sekä tapahtumien sisällöissä että tapahtumakokonaisuudessa"

Säätiön tehtävänä on taiteen eri muotojen tunnetuksi tekeminen ja päätoimintamuoto vuosittain elo-syyskuun vaihteessa järjestettävä kansainvälinen monitaidefestivaali Helsingin juhaviikot. Lisäksi säätiö koordinoi joka toinen vuosi järjestettävää Musica nova Helsinki -nykymusiikkifestivaalia.

Säätiön nimi ja säännöt muutettiin siten, että 1.1.2019 alkaen säätiön nimi on Helsingin tapahtumasäätiö sr.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 748	3 611
Toimintakulut	-5 956	-3 691
Liikevoitto	-209	-80
Tilikauden tulos	-209	-67
Investoinnit	-102	-2
Oma pääoma	333	571
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	883	684
Kassavarojen muutos	354	-229
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	29,8	33,4
Liikevoitto -%	-3,6	-2,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-62,7	-10,8
Omavaraisuus -%	37,7	83,6
Quick ratio	0,0	0,0

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Vartiainen Juhana

**Varapuheenjohtaja:** Moisio Elina

**Jäsenet:** Lintula Laura-Reetta, Saksala Harri, Silvo Satu

**Toimitusjohtaja:** Nikula Stuba

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Säätiöön siirtyi neljä työntekijää Helsinki Marketing Oy Ltd:stä ja säätiön vastuulla olevien tapahtumien liiketoimintasiirtojen sopimukset allekirjoitettiin alkuvuoden aikana. Säätiön ja kaupungin välinen yhteistyösopimus on valmis.

Toimiston työssä keskityttiin perusrutiinien rakentamiseen. Tuotannon, viestinnän ja hallinnon prosesseja kehitettiin ja niiden yhteistoimintaa on testattu käytännössä. Kaikki tuotannot vastuutettiin kuukausipalkkaisille vastaaville tuottajille. Uusi myynti- ja markkinointijohtaja aloitti 1.5., jonka jälkeen myynnin, markkinoinnin ja viestinnän toimintoa kehitetään voimakkaasti. Säätiön osaamiskartta kartoitettiin ja samalla löydettiin osaamisen keskeisimmät kehitysalueet.

Säätiön ensimmäinen tuotanto oli Musica nova Helsinki -nykymusiikkifestivaali. Tapahtuman taiteellisen johtajan roolia kirkastettiin ja pääjärjestäjien yhteistyötä on tiivistetty. Helmikuun festivaaliin tuotettu oma konserttituotanto ei ollut taloudellisesti toivotunlainen. Kansallisen veteraanipäivän vastaanoton ja Helsinki-päivän tapahtumien tuotannot olivat onnistuneita.

Suur tapahtumien koordinaatioryhmän asettama nelihenkinen projektiryhmä on laajasti osallistaen kirjoittanut valtuustokautta pidemmän tavoitteenasettelun koko Helsingin tapahtumallisuudelle. Dokumentti käsiteltiin toukokuun aikana ja se on säätiön toiminnalle merkittävä ohjenuora, jonka kautta voidaan tehdä tapahtumatuotantojen kehitystyötä.



Säätiön tuotantovastuusiin lisättiin maaliskuun lopussa Helsingin kaupungin ja Yleisradion elokuisen yhteistapahtuma Pointin tuottaminen.

### **Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet**

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

Säätiön uuden roolin haltuunotto: Uusi rooli otetaan haltuun.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Tapahtumanimikkeitä vähintään 40, kantaesityksiä vähintään 7, esityskertoja vähintään 380. Saavutetaan.
2. Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000. Saavutetaan.
3. Omarahoitusosuus tuloista vähintään 60 % Helsingin juhlatuottojen osalta. Saavutettaneen.
4. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Saavutettaneen.

### **Tuloskehitys ja investoinnit**

Säätiön toiminnalla ei kokonaisuutena ole tuloshistoriaa. Kullakin tapahtumalla on edellisten tuotantokierrosten budjettinsa. Säätiön toiminnan suunnittelun keskiössä on vuoden tapahtuma- ja taloussuunnitelma, joka on laadittu siten, että yleishallinto (vakituisten henkilöstön palkat, toimitilat, kirjanpito jne.) on laskettu erikseen ja kullekin tapahtumalle on laadittu budjetti sisältäen kaikki muut kulut ja tulot. Tulonmuodostuksen keskiössä on kaupungilta saatavat avustus, joka on allkoitu yleishallinnolle ja kullekin tapahtumalle edellisvuosien tapahtumabudjettien mukaisesti.

30.6.2019 päivätty talouskatsaus osoittaa yleiskuluja käytetyn ensimmäisen 6 kk:n aikana 48 % budjetoidusta.

Säätiön toimintaan ei liity ainakaan toistaiseksi investointeja.

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

Keskeiset riskit ovat sisäisiä ja liittyvät toiminnan käynnistymiseen. Toiminnan ja talouden suunnittelu ja seuranta, henkilöstön jaksaminen ja osaaminen sekä keskeisten alihankkijoiden ja kumppanien käyttäminen asettavat toiminnalle useita riskejä.

Ulkoisista riskeistä keskeisimpiä ovat tapahtumapaikkojen käyttöön liittyviä, kuten puistoremonttien valmistumisen aikataulut.

Tapahtumatoiminnan turvallisuusjärjestelyihin liittyy viranomaismääräyksiä, jotka jatkuvasti kiristyvät. Tämä kehitys aiheuttaa jatkuvan epävarmuuden tilan, joka voi johtaa kustannusten nousuun.

Säätiö on perustettu kehittämään - ei vain ylläpitämään kaupungin omaa tapahtumatarjontaa. Tämä tarkoittaa muutoksia sekä tapahtumien sisällöissä että tapahtumakokonaisuudessa. Jo nyt on nähty, että Tuomaan Markkinoiden ja Huvila-teltan konsepteja tulee kehittää voimakkaasti. Silakkamarkkinoiden kohdalla tulee ratkaistavaksi jatkuvasti vähenevien kalastajien määrän aiheuttama ongelma. Veteraanipäivän osalta veteraanien määrän vähentyminen voi johtaa siihen, että juhlaa on perustellumpaa viettää pääkaupunkiseudun kuntien yhteisjuhla.

Keskeistä tässä kehitystyössä on päästä säätiön toiminnassa 1+2 vuoden suunnittelusyklin. Tämä ei ole vielä ollut juurikaan mahdollista, kun käynnistämisen työt ovat vienneet ajan pitemmän aikavälin toiminnan suunnittelulta.

# Umo-säätiö sr

"UMOn orkesterin työehtosopimus vaihtui ajanjakson aikana. Työehtosopimuksen vaihtuminen alentaa pysyvästi vakituisen orkesterin kustannuksia. Työehtosopimuksen vaihtuminen lisää UMOssa jonkin verran hallinnollista työtä hetkellisesti"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	1 767	1 693
Toimintakulut	-1 765	-1 686
Liikevoitto	2	7
Tilikauden tulos	1	28
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	62	61
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	268	267
Kassavarojen muutos	5	-7
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	66,7	66,7
Liikevoitto -%	0,1	0,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,9	10,6
Omavaraisuus -%	23,2	22,8
Quick ratio	0,8	0,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Paussu Toni

**Varapuheenjohtaja:** Keski-Vinkka Taina

**Jäsenet:** Ikäheimo Lassi, Oka Touko, Taskinen Anne

**Toimitusjohtaja:** Pirkkala Eeva

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Orkesterialalla on meneillään valtionosuuksien uudistamishanke. Hanke voi vaikuttaa UMOn valtionosuusrahoitukseen (nyt 33 % UMOn budjetista).

UMOn orkesterin työehtosopimus vaihtui ajanjakson aikana. Työehtosopimuksen vaihtuminen alentaa pysyvästi vakituisen orkesterin kustannuksia. Työehtosopimuksen vaihtuminen lisää UMOSsa jonkin verran hallinnollista työtä hetkellisesti, kunnes uudet käytännöt saadaan toimimaan. Työehtosopimuksen vaihtumisen osalta tehdään läheistä yhteistyötä Avainta ry:n kanssa ja neuvotteluja on tehostettu myös työntekijäjärjestö Suomen Muusikkojen Liiton suuntaan.

Merkittäviä tapahtumia kauden aikana oli mm. osallistuminen valtakunnalliseen Taidetestaajat-hankkeeseen, jonka puitteissa toteutettiin Savoy-teatterissa 7 konserttia 8. luokkalaisten nuorille ympäri Suomen. Kevään konserttikiertueet jäivät taloudellisesta tavoitteesta.

Yleisötyötoiminnan puolella toteutettiin Musatehdas jo kolmatta kertaa kahden helsinkiläisen koulun 8. luokkalaisten oppilaiden kanssa, konsertoitiin pienyhtyeillä uudessa keskustakirjasto Oodissa ja tehtiin mm. laitoskonserteja.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

Säätiön ylläpitämän orkesterin rakenteen joustavammaksi muuttamisen mahdollisuuksien selvittäminen ja kehittäminen.

Omistaja ja säätiö tilasivat selvitykset koskien orkesterin rakenteen joustavammaksi muuttamista. Toimenpide-ehdotuksia on käyty läpi ja toteutettu jo kevätkauden aikana.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Vähintään 20 000 kävijää.
2. Omarahoitusosuus vähintään 22 %.
3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla.

Kävijätavoitteen ja omarahoitusosuuden tavoitteiden osalta UMO pääsee tavoitteeseen. Omarahoitusosuus kauden aikana oli 27 %. Positiivisen tuloksen osalta tavoitteeseen pääseminen näyttää mahdolliselta, mutta ei riskittömältä.

### Tuloskehitys ja investoinnit

UMOn omat tuotot kasvoivat. Lisärahoituksen pääasiallinen lähde oli Suomen kulttuurirahasto, joka on rahoittanut Avantin, UMon ja Suomalaisen Barokkiorkesterin yhteistä Taidetestaajat-hanketta, joka jatkuu vielä vuoden 2020 ajan UMon osalta. Avustusten osalta taso pysyi saman suuruisena aikaisempaan verrattuna.

Muut kulut kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna. Taidetestaajien rahoituksesta UMon kautta läpilaskutettua rahoitusta muille orkestereille oli 75 275 euroa. Vuoteen 2018 verrattuna UMon valtakunnallinen toiminta painottui kevääseen, jolloin UMO toteutti Taidetestaajat-hankkeen. Näistä syntyi alkuvuodelle vastaavasti myös tavanomaista enemmän kuluja. OKM:n valtakunnallisen toiminnan avustusta ei kuitenkaan jaksotettu kaudelle tavanomaista enempää.

Säätiölle ei ollut merkittäviä investointeja raportointijaksolla.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Strategiset riskit:

- Projektiluontoisen rahoituksen liian suuri osuus toiminnassa
- Palkkojen indeksikorotukset vuodelle 2019–2020 sekä kustannusindeksin nousu
- Arvio vuoden 2019 palkkojen indeksikorotuksista on vakituisen henkilöstön osalta 1,2 %. UMon avustusten, tulisi nousta 2 % vuodelle 2019, ettei indeksikorotuksilla olisi negatiivisia vaikutuksia UMon talouteen. Kuitenkin mm. OKM:n valtionosuuksissa on 0,5 %:n lasku ja laskeva vuosittainen trendi. Helsingin kaupunki pitää avustuksensa tason samana.
- Avustusten indeksikorotukset ovat olleet muissa orkestereissa vuosina 2016-2017 keskimäärin 5 %:n luokkaa. Indeksikorotus ei ole koskenut UMOa. Edellisen kerran UMO

sai 5 %:n korotuksen vuodelle 2015, joka oli orkesterin 40-vuotisjuhlavuosi.

-Orkesterin pitkäjänteisen kehitystyön ja ohjelmistosuunnittelun vaikeutuminen epävarmassa taloustilanteessa.

Toimenpiteet: Neuvottelut omistajan kanssa siitä, että UMon avustus sidottaisiin vuodesta 2020 eteenpäin kustannusindeksiin, kuten kaikilla muilla orkestereilla Suomessa. Tällöin kustannukset pysyisivät paremmin hallinnassa ja talouden ennustettavuus olisi huomattavasti laadukkaampaa. Vaihtoehtoisesti omistaja voisi pääomittaa UMOa kertasuorituksella.

Toiminnan taloudelliseen tuottavuuteen liittyvät riskit:

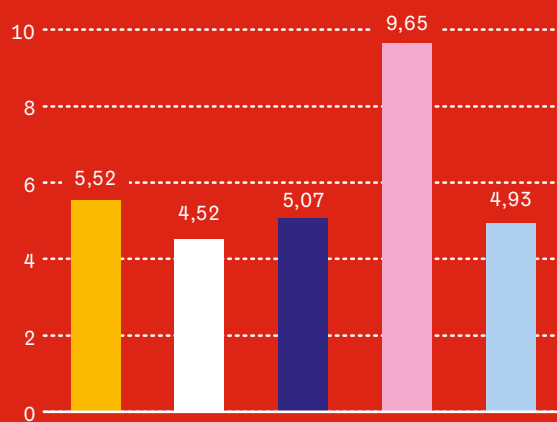
- Lipunmyyntiin liittyvät riskit ja yleisömäärän vaihtelu
- Hallintoresurssien vähentäminen heijastuu negatiivisesti talouteen
- Julkiseen rahoitukseen liittyvät riskit
- Pääkaupunkiseudun tapahtumatoimialan kilpailutilanteeseen liittyvät riskit
- Cd- ja dvd-julkaisut ja niiden varastoarvoon ja myyntiin liittyvät riskit
- Oman varainhankinnan kausittaiseen vaihteluun ja yritysyhteistyön onnistumiseen liittyvät riskit
- Tapahtuma- ja konserttituotantoon liittyvät riskit:
  - Tuotantokustannusten kasvu (artistipalkkiot, ostopalvelut)
- Tulevaisuuden näkymät

Helsingin kaupunki tilasi vuonna 2018 UMOa koskevan selvitystyön. Selvitystyö linjasi UMon toimintaa, ja kaupunki asetti UMOlle sitovia toimenpiteitä. UMon sääntöjen uudistamisprosessi aloitettiin, UMOlle rekrytoitiin taiteellinen johtaja, ja muusikoiden työehtosopimus uudistettiin. Toimitusjohtajan asemaa selkiytettiin. Prosessi jatkuu vielä vuoden 2019 aikana.

Tällä hetkellä organisaation hallinnossa suunnitellaan vuoden 2020 ohjelmaa.

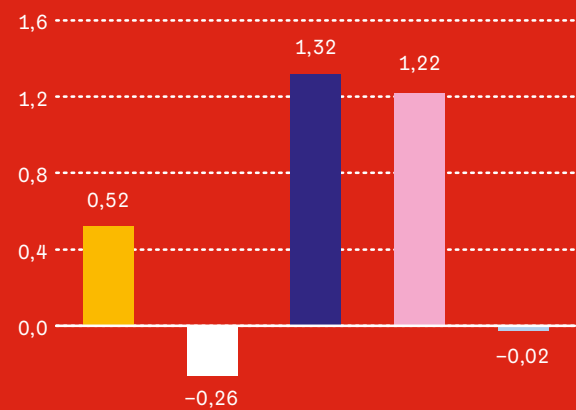
## Toimintatulot

milj. €



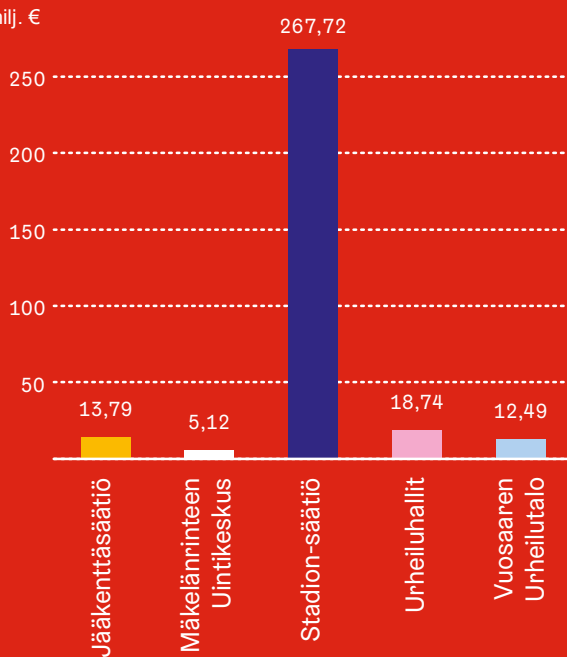
## Tulos

milj. €



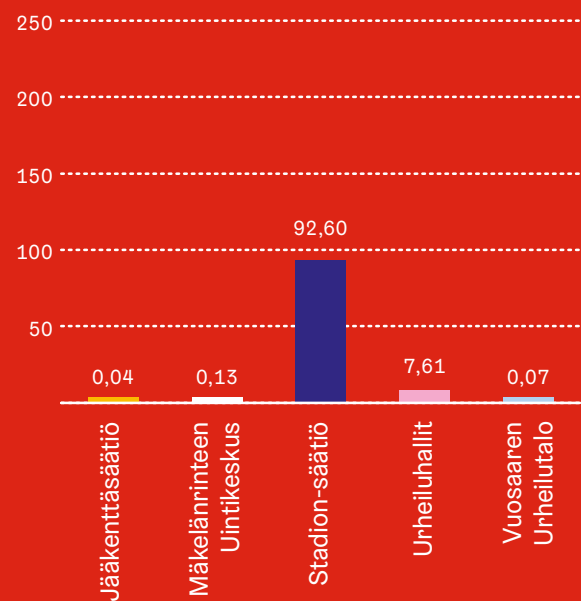
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €



# Jääkentäsäätiö sr

"Säätiön toiminta toteutui suunnitelmien mukaisesti. Säätiön tytäryhtiö Helsingin Liikuntahallit Oy hallinnoi 7 jäähallia Helsingissä"

"Säätiö suunnittelee Herttoniemen harjoitushallin rakentamisen aloittamista keväällä/kesällä 2020".

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 524	4 660
Toimintakulut	-4 959	-3 919
Liikevoitto	565	741
Tilikauden tulos	521	705
Investoinnit	-37	-100
Oma pääoma	9 475	8 954
Pitkäaikaiset velat	-332	-426
Taseen loppusumma	13 785	13 363
Kassavarojen muutos	708	606
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	37,9	42,3
Liikevoitto -%	10,2	15,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,7	5,8
Omavaraisuus -%	92,0	91,1
Quick ratio	9,5	8,5

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Bogomoloff, Harry

**Jäsenet:** Greis Kirsi, Luumi Jaakko, Manns-Haatanen, Heidi, Meri Otto, Virkkunen Heikki

**Toimitusjohtaja:** Kivimäki Tom

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Liigan runkosarjaotteluita oli 13 kpl ja Playoff-otteluita oli 5. Muita tapahtumia 21 kpl, jotka vaikuttivat erityisesti vuokra- ja ravintolatuottoihin positiivisesti. Säätiön toiminta toteutui suunnitelmien mukaisesti. Säätiön tytäryhtiö Helsingin Liikuntahallit Oy hallinnoi 7 jäähallia Helsingissä.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

Garden Helsinki -hankkeen mahdolliseen toteutumiseen varautuminen. Säätiö käy säännöllisesti läpi Garden Helsinki -hankkeen sekä kaupungin eri sidosryhmien kanssa hankkeeseen liittyvää aikataulua sekä muita ajankohtaisia asioita, ja varautuu sen mukaan hankkeen etenemiseen.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

1. Jäähallikauden keskimääräinen jäänkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Helsingin Jäähalli saavuttaa sille asetetun tavoitteen jäänkäytön osalta.
2. Helsingin jäähallin osalta sähkön ja lämmön kulutus alenee verrattuna 5 vuoden keskiarvoon. Helsingin Jäähalli saavuttaa sille asetetun tavoitteen energian kulutuksen osalta.
3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla. Toteutuu.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön ja tytäryhtiön vuoden 2019 tuloksien ennustetaan olevan voitolliset. Katsauskauden aikana uusittiin tapahtumatuolit, investointi rahoitettiin kassavirralla.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Säätiö suunnittelee Herttoniemen harjoitushallin rakentamisen aloittamista keväällä/kesällä 2020.

# Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy

Omistusosuus  
**66,7 %**

"Uintikeskuksen laajennushankkeen kaavamuutos on lainvoimainen ja laajennushankkeen arkkitehtisuunnitelman laatiminen on vireillä"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	4 517	4 475
Toimintakulut	-4 772	-4 428
Liikevoitto	-255	47
Tilikauden tulos	-258	139
Investoinnit	-130	-184
Oma pääoma	1 442	1 700
Pitkäaikaiset velat	-1 462	-1 601
Taseen loppusumma	5 124	5 410
Kassavarojen muutos	67	-35
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	40,8	40,8
Liikevoitto -%	-5,6	1,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-8,4	0,9
Omavaraisuus -%	43,1	36,3
Quick ratio	0,8	0,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Sydänmaa, Johanna

**Varapuheenjohtaja:** Ilvonen, Kristiina

**Jäsenet:** Huurre Petteri, Lyytinen Joonas, Pohjola Markku, Wahlman Sami

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Mäkelänrinteen Uintikeskuksen merkitys on valtakunnallinen ja Suomen uintiturheilun kannalta myös kansainvälinen. Uintikeskuksessa järjestettiin kansainväliset uintikilpailut Helsinki Swim Open 31.3–1.4.2019 aikana. Uintikeskuksen kokonaiskävijämäärä seurantajaksolla oli 388 499 (ed. vuonna 383 361).

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

1. Toiminnan lisääminen Urhea yhteistyöverkostossa.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

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

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:lle vuodelle 2019 asetettujen tytäryhteisötavoitteiden ennakoitaan toteutuvan. Käyntikerrat/henkilötyövuodet tavoitteen ennustetaan säilyvän vähintään edellisen vuoden tasolla ja sähkön kulutuksen/käyntikerta sekä veden kulutuksen/käyntikerta osalta arvioidaan päästävän tavoitteeseen. Uintikeskus harjoittaa

säännöllistä ja aktiivista yhteistyötä Urhean ja Mäkelänrinteen lukion kanssa. Asiakastytyväisyys tutkimus tehdään loppuvuodesta 2019. Vuoden 2018 tehdyn tutkimuksen mukaan asiakastytyväisyys oli pysynyt samalla tasolla kuin sitä aiempina vuonna.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Aikavälillä 1.1.–30.6.2019 liikevaihto oli 2,5 miljoonaa euroa (ed. vuonna 2,3 miljoonaa euroa). Kaikki tuotot kaupungin avustus mukaan luettuna olivat yhteensä 3,2 miljoonaa euroa. Kaupungin avustus on vuonna 2019 yhteensä 620 000 euroa (vuonna 2018: 620 000 euroa). Seurantajakson kulut, yhteensä 2,1 miljoonaa euroa, pysyivät edellisen vuoden tasolla.

Yhtiön vakavaraisuus ja maksuvalmius ovat tyydyttävällä tasolla eikä yhtiön taloudellisessa asemassa ole tapahtunut seurantajakson päättymisen jälkeen olennaisia muutoksia.

Merkittävimmät seurantakauden investoinnit olivat paikoitusalueen asfaltoinnin korjaaminen, kuntosalin lattian uusiminen, vedenkäsittelyn hierontapumppujen uusiminen, sisään-tulon tuulikaapin oviverhopuhaltimen uusiminen, uimahallin valaistuksen led-valomuutoksen jatkaminen sekä uuden allasinvanostimen hankinta. Lisäksi suoritettiin normaaleja vuosikorjaus- ja kunnossapitotöitä sekä laitehankintoja. Investoinnit ja hankinnat on katettu omalla tulorahoituksella.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vedenkäsittelytekniikassa käytettävät kemikaalit muodostavat ympäristöriskin. Ympäristölle haitallisimpia kemikaaleja ovat natriumhypokloriitti ja rikkihappo varsinkin päästessään tekemisiin toistensa kanssa. Tämän välttämiseksi aineet on varastoitu omiin erillisiin tiloihinsa ja säiliöt on lisäksi sijoitettu määräysten mukaisiin valuma-altaisiin mahdollisten säiliörikköjen varalta. Vedenpuhdistusta tehostetaan otsonoinnilla, joka tapahtuu paineettomassa suljetussa altaassa. Suodatusaltaassa veden sisältämän otsonin poistoon käytetään antrasiittia ja altaan ilmatilasta kaasua imetään puhaltimella jäännösotsonin poistimeen, josta puhdistettu ilma johdetaan koneellisesti ulos.

Tulevaisuuden näkymät ovat edelleen myönteiset ja kävijämäärien ennakoitaan pysyvän vähintään nykyisellä tasolla. Liikunta-alan palvelutarjoajien kilpailutilanne on tällä hetkellä suhteellisen kova. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään systemaattisesti huomioiden erilaiset kohde-ryhmät.

Uintikeskuksen toimintaympäristö muuttuu lähitulevaisuudessa huomattavasti Urhea -hallihankkeen sekä Vallilanlaaksoon toteutettavan joukkoliikennekadun myötä, mitkä tulevat lisäämään entisestään uintikeskuksen asiakasmääriä. Uintikeskuksen laajennushankkeen kaavamuu-utos on lainvoimainen ja laajennushankkeen arkkitehtisuunnitelman laatiminen on vireillä.

# Stadion-säätiö sr

"Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen harjannostajaistilaisuutta vietettiin 23. toukokuuta 2019 stadionin työmaalla samassa paikassa, kuin stadionin ensimmäisiä harjannostajaisia, jotka järjestettiin marraskuun 18. päivänä vuonna 1936"

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

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 072	1 759
Toimintakulut	-3 783	-2 594
Liikevoitto	1 288	-835
Tilikauden tulos	1 320	-815
Investoinnit	-92 598	-87 190
Oma pääoma	1 611	291
Pitkäaikaiset velat	-154 765	-104 632
Taseen loppusumma	267 718	206 259
Kassavarojen muutos	-30 331	-87 112
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	15,8	26,7
Liikevoitto -%	25,4	-47,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,8	-0,2
Omavaraisuus -%	0,6	0,1
Quick ratio	1,4	0,4

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Razmyar Nasima

**Jäsenet:** Erikäinen Timo, Muhonen Sallamaari, Pohjola Mikko, Vuori Anne

**Toimitusjohtaja:** Kuokkanen Ari

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

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

Uudistettu Olympiastadion tulee olemaan Suomen tärkein suur tapahtumien areena sekä liikunnan, urheilun, kulttuurin, viihteen ja turismin kohtauspaikka. Yleisölle, tapahtumajärjestäjille ja kaupunkilaisille rakentuu 19 290 bruttoneliötä uusia tiloja. Lisäksi katsomot, kenttäalue ja juoksuradat uudistetaan. Stadionin katsomot katetaan ja ravintola- ja WC-tilojen määrä kaksinkertaistetaan. Hankkeen kokonaislaajuus on kenttäalue ja katsomot mukaan lukien 90 000 neliötä.

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

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen harjannostajaistilaisuutta vietettiin 23. toukokuuta 2019 stadionin työmaalla samassa paikassa, kuin stadionin ensimmäisiä harjannostajaisia, jotka järjestettiin marraskuun 18. päivänä vuonna 1936.

Perusparannus- ja uudistamishankkeessa on edennyt heinäkuussa 2019 vaiheeseen, jossa sisävalmistus- ja talotekniikkatyöt ovat käynnissä stadionin kaikissa osissa. Työt



valmistuvat vaiheittain ja samalla toimintakokeet käynnistyvät stadionin eri osissa.

Tapahtumasopimuksien osalta Stadion-säätiö vastaanotti alustavia varauksia vuosille 2020-2023. Varsinaisia tapahtumasopimuksia vuodelle 2020 lähdetään laatimaan syksyllä 2019, kun rakennuttaja (Helsingin kaupunki) ja pääurakoitsija (Skanska) ovat varmistaneet perusparannus- ja uudistamishankkeen valmistumisen aikataulun.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitava tavoite:

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etene suunnitelman mukaisissa raameissa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Toiminta perustui hyväksytyihin suunnitelmiin ja päätöksiin. Rakentamisvuosina 2016 – 2019 taseessa on pääosin vain perusparannushankkeen hankinta kustannukset (130,5 miljoonaa euroa), josta on netotettu valtion rahoitusosuus. Tilikauden 2016 lopussa perustettiin perusparannusrahasto, joka on kirjattu taseeseen vahvistamaan toimintapääomaa.

Talousarvion 2019 mukaan perusparannusrahaston lisäystä ei tarvitse hakea Helsingin kaupungilta vuonna 2019. Investoinnit on toteutettu investointibudjetin mukaisesti.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Rakennuttajan mukaan riskinä on mm. aliurakkatarjousten kallistuminen (tarjoushintaindeksin nousu), rakenteiden kosteusvauriot, suojeltuun vanhaan rakennukseen liittyvät tekniset ja logistiset haasteet sekä aikatauluihin liittyvät riskit. Tarjoushintaindeksi oli noussut rakennuttajan mukaan noin 45 miljoonaa euroa hankkeen käynnistyksestä maaliskuuhun 2019 mennessä. Hankkeeseen ei ole sovellettu tarjoushintaindeksiä.

Toiminta-avustuksen merkitys Stadion-säätiön toimintaan ja toiminnan kehittämiseen ja luomiseen vuosina 2019 ja 2020 on ratkaiseva, sillä säätiöllä ei ole vuonna 2019 tuottoja johtuen käynnissä olevasta perusparannus- ja uudistamishankkeesta.

Säätiö valmistelee Suomen suurinta ja merkittävintä elämysareenaa neljän hengen työpanoksella. Vuodenvaihteessa 2019 ja vuoden 2019 aikana säätiö tarvitsee tuntuvasti lisätyövoimaa, jotta Olympiastadion voisi avautua vuonna 2020 alussa. Tämä vaatii myös resursseja.

Varustamiseen tarvittavan varainhankinnan eteneminen ja rahoituksen saaminen alkaen vuodesta 2019 on erittäin tärkeää, koska varustaminen tulee kilpailuttaa ja sen tulisi olla valmis (Olympiastadion toimintakuntoinen), kun Olym-

piastadion avautuu. Varustaminen on hankesuunnitelmassa määritelty Stadion-säätiön vastuulle ja sisältää myös Olympiastadionin kiinteitä ratkaisuja, jotka ovat välttämättömiä.

Stadion-säätiö tulee hakemaan Helsingin kaupungilta lainarahoitusta vuodelle 2019 (8 miljoonaa euroa) varustamiseen, joka on tarkoitus maksaa takaisin varainhankinnan myötä. Varainhankinta on käynnissä ja sujuu tuloksettaasti. Kahdeksasta pääyhteistyökumppanin paikasta on allekirjoitettu tai allekirjoitettavana viisi kumppanuutta.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu rakennuttajan tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta ja kenttäalue ja ympäristö valmistuvat kesäkuun 2020 loppuun mennessä. Stadionin käyttöönotto vaatii viranomaisten hyväksynnän, varustamisen ja testauksen. Rakennuttaja ja urakoitsija (Skanska) eivät pysty antamaan sitovaa arviota hankkeen valmistumisen lopullisista aikatauluista. Oman ilmoituksensa mukaan urakoitsija ja sen jälkeen rakennuttaja voivat mahdollisesti elo-syyskuussa 2019 antaa tarkan arvion hankkeen valmistumisaikataulusta. Valmistumisaikataulun epävarmuus luo suuria riskitekijöitä Stadion-säätiön taloudelle 2020, kun sitovia tapahtuma- ja vuokrasopimuksia ei voida solmia.

"Vuoden 2017 lopussa aloitettiin Töölön Urheilutalon peruskorjaus. Projekti toteutetaan projektinjohto-urakkana, jossa Urheiluhallit Oy toimii sekä rakennuttajana että pääurakoitsijana. Hankkeen ennakoitaan valmistuvan etuajassa joulukuussa 2019 ja alle kustannuslaskijoiden laatiman kokonaisbudjetin"

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita erilaisia urheilutiloja sekä niihin liittyviä aputiloja, ja toimia sellaisena yleishyödyllisenä laitoksena, joka järjestää näiden tilojen käytön edelleen eri yhteisöille kuten urheilujärjestöille, kouluille ja muille vastaaville sekä yksityisille kansalaisille taloudellista etua tavoittelematta.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	9 645	8 942
Toimintakulut	-8 228	-8 414
Liikevoitto	1 417	528
Tilikauden tulos	1 220	561
Investoinnit	-7 614	-3 162
Oma pääoma	4 925	2 621
Pitkäaikaiset velat	-10 725	-6 562
Taseen loppusumma	18 742	13 268
Kassavarojen muutos	-1 131	0
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	50,3	53,0
Liikevoitto -%	14,7	5,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	8,5	5,8
Omavaraisuus -%	26,3	36,3
Quick ratio	1,2	1,3

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Wahlman Sami

**Varapuheenjohtaja:** Hakola Juha

**Jäsenet:** Korpi Anu, Laaksonen Heimo, Malinen Matti,

**Varajäsenet:** Huopainen Jan, Nyfors Maria, Sharma Kirsi, Temonen Jonna

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Toimintaa harjoitetaan yleishyödyllisenä yhteisönä ja osana Helsingin kaupungin liikuntakonsernia yhteistyössä seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa. Vuoden 2017 lopussa aloitettiin Töölön Urheilutalon peruskorjaus. Projekti toteutetaan projektinjohtourakkana, jossa Urheiluhallit Oy toimii sekä rakennuttajana että pääurakoitsijana. Hankkeen ennakoitaan valmistuvan etuajassa joulukuussa 2019 ja alle kustannuslaskijoiden laatiman kokonaisbudjetin.

Hanke vaikuttaa merkittävästi yhtiön toimintaan ja talouteen, koska Töölön Urheilutalo on suljettuna peruskorjaushankkeen ajan. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 10,9 miljoonaa euroa (12/2017 kustannustasossa). OKM on myöntänyt hankkeelle 800 000 euron valtionavustuksen.

Käyntikertoja Urheiluhallit Oy:n halleissa seurantakaudella oli yhteensä 501 086 (1.1.–30.6.2018 käyntikertoja 479 203).

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

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

Urheiluhallit Oy:lle vuodelle 2019 asetettujen tytäryhteisöta-voitteiden ennakoitaan toteutuvan. Käyntikerat/henkilötyövuodet tavoitteen ennustetaan säilyvän vähintään edellisen vuoden tasolla ja sähkön kulutuksen/käyntikerta sekä veden kulutuksen/käyntikerta osalta arvioidaan päästävän tavoitteeseen. Asiakastyytyväisyys tutkimus tehdään loppuvuodesta 2019.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön taloudellinen tila on vakaa ja loppuvuoden 2019 näkymät ovat suotuisat. Yhtiön vakavaraisuus ja maksuvalmius ovat tyydyttävällä tasolla eikä yhtiön taloudellisessa asemassa ole tapahtunut seurantajakson päättymisen jälkeen olennaisia muutoksia.

Töölön urheilutalon peruskorjausmenot aktivoidaan ja kirjaan kuluksi 10 vuoden tasapoistoina kohteen valmistuksen/käyttöönoton yhteydessä, minkä myötä koko tilikauden tulos tulee muodostumaan negatiiviseksi.

Merkittävimpiä seurantakauden korjauksia ja investointeja olivat Helsingin Urheilutalon kylmävesialtaan pinnoitus ja henkilökunnan sosiaalitalan keittiön uusiminen. Kontulan uimahallissa uusittiin M-pesuhuoneen lattian laatoitus ja toteutettiin uimahallin valaistuksen uusiminen led-valoiksi. Malmi uimahallissa uusittiin Fix-pesuhuoneiden vesikalusteet ja yläaulan valaistus. Pasilan urheiluhallissa uusittiin kahvion keittiön alakatto. Lisäksi halleissa suoritettiin normaaleja vuosikorjausluonteisia kunnossapitotöitä ja laitehankintoja. Hankinnat on rahoitettu omalla tulorahoituksella.

Töölön urheilutalon peruskorjaus on käynnissä ja se rahoitetaan kaupungin myöntämällä 4 390 000 euron urheilu- ja ulkoilulaitosrahastolainalla, 800 000 euron valtion avustuksella sekä loppuosuus Kuntarahoituksen lainalla.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vedenkäsittelytekniikassa käytettävät kemikaalit muodostavat ympäristöriskin. Ympäristölle haitallisimpia kemikaaleja ovat natriumhypokloriitti ja rikkihappo varsinkin päästessään tekemisiin toistensa kanssa. Tämän välttämiseksi aineet on varastoitu omiin erillisiin tiloihinsa ja säiliöt on lisäksi sijoitettu määräysten mukaisesti valuma-altaisiin mahdollisten säiliörikkojen varalta.

Tulevaisuuden näkymät ovat edelleen myönteiset ja kävijämäärien ennakoitaan pysyvän vähintään nykyisellä tasolla huomioiden Töölön Urheilutalon kiinniolo peruskorjauksen takia. Liikunta-alan palvelutarjoajien kilpailutilanne on tällä hetkellä suhteellisen kova. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään systemaattisesti huomioiden erilaiset kohderyhmät.

# Vuosaaren Urheilutalo Oy

Omistusosuus  
**94,3 %**

"Varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin osakepääoman korottamisesta. Helsingin kaupunki merkitsi uusia osakkeita 3 426 kpl ja yksi yksityishenkilö yhden kappaleen. Osakkeiden uusi lukumäärä on 7 267 kpl. Helsingin kaupungilla on 6 852 osaketta eli 94,29 % osakkeista"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	4 930	4 884
Toimintakulut	-4 783	-4 529
Liikevoitto	147	354
Tilikauden tulos	-15	224
Investoinnit	-65	-262
Oma pääoma	2 643	2 555
Pitkäaikaiset velat	-7 319	-8 399
Taseen loppusumma	12 490	13 272
Kassavarojen muutos	24	-45
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	39,1	39,1
Liikevoitto -%	3,0	7,3
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,3	2,3
Omavaraisuus -%	23,8	19,9
Quick ratio	0,4	0,3

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Chydenius Jussi

**Jäsenet:** Fröberg Stefan, Hietamäki Ari, Kampilla Tuuli, Kinnunen Jari, Raittinen Timo, Vainikka Mirka

**Toimitusjohtaja:** Laitinen Pekka

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

23.4.2019 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin osakepääoman korottamisesta. Helsingin kaupunki merkitsi uusia osakkeita 3 426 kpl ja yksi yksityishenkilö yhden kappaleen. Osakkeiden uusi lukumäärä on 7 267 kpl. Helsingin kaupungilla on 6 852 osaketta eli 94,29 % osakkeista. Osakepääoman korotus on maksettu ja jätetty rekisteröitäväksi patenti- ja rekisterihallitukseen.

Asiakaskäyntejä koko urheilutalossa oli seurantajaksolla yhteensä 294 819 kpl (1.1.–30.6.2018 kävijämäärä oli 295 977).

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

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

Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle vuodelle 2019 asetettujen tytäryhteisötavoitteiden ennakoidaan toteutuvan. Käyntikerrat/henkilötyövuodet tavoitteen ennustetaan säilyvän vähintään edellisen vuoden tasolla ja sähkönkulutuksen/käyntikerta sekä veden kulutuksen/käyntikerta osalta arvioidaan päästävän tavoitteeseen. Asiakastytyväisyys tutkimus tehdään loppuvuodesta 2019.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön vakavaraisuus ja maksuvalmius ovat tyydyttävällä tasolla eikä yhtiön taloudellisessa asemassa ole tapahtunut seurantajakson päättymisen jälkeen olennaisia muutoksia.

Kaikki tuotot kaupungin avustukset mukaan luettuna olivat yhteensä 2,9 miljoonaa euroa (1.1.2018–30.6.2018 yhteensä 2,8 miljoonaa euroa). Kaupungin myöntämä laitosavustus on vuonna 2019 yhteensä 2,2 miljoonaa euroa (vuonna 2018 / 2,2 miljoonaa euroa). Seurantajakson kulut ovat linjassa edellisen vuoden kulujen mukaan.

Merkittävimpiä seurantakauden korjauksia ja investointeja olivat vesikatkon korjaustyöt ja uuden höyrykehittimen hankinta höyrysaunaan. Lisäksi kiinteistössä tehtiin tavanomaisia teknillisiä vuosikorjaus- ja kunnossapitotöitä sekä laitehankintoja. Korjaukset ja hankinnat rahoitettiin omalla tulo-rahoituksella eikä niitä varten ole otettu ulkopuolista rahoitusta.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Suurimmat riskit ympäristölle yhtiön toiminnassa muodostavat vedenkäsittelykemikaalit, joista ympäristölle haitallisimpia ovat natriumhypokloriitti ja rikkihappo. Aineet on varastoitu omiin erillisiin tiloihinsa ja säiliöt on lisäksi sijoitettu määräysten mukaisiin valuma-altaisiin mahdollisten säiliörikkojen varalta.

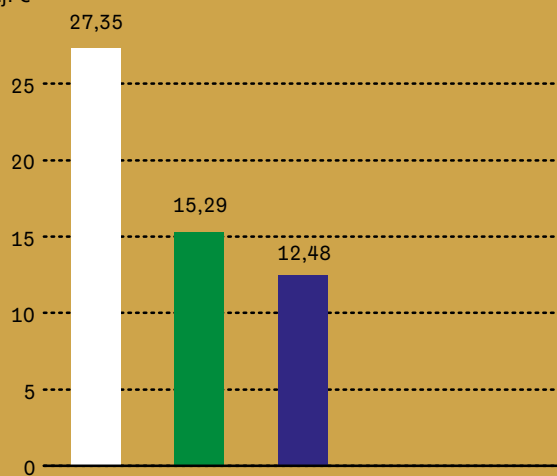
Tulevaisuuden näkymät ovat edelleen myönteiset, vaikka kävijämääriin voi vaikuttaa negatiivisesti Vuosaaren lukion käynnissä olevat laajennus- ja rakennustyöt, jotka vaikeuttavat kulkua urheilutaloon. Liikunta-alan palvelutarjoajien kilpailutilanne on tällä hetkellä suhteellisen kova. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään systemaattisesti huomioiden erilaiset kohderyhmät.

# Sosiaali- ja terveysala

2019

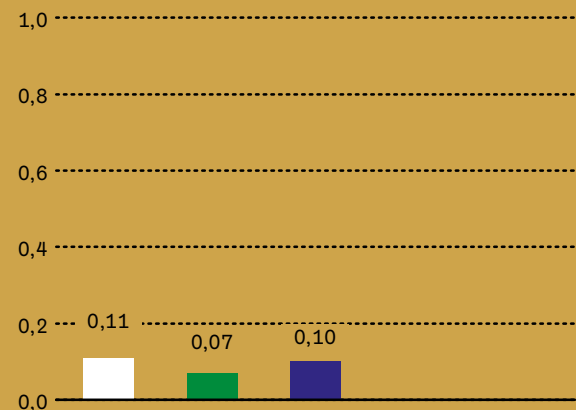
## Toimintatulot

milj. €



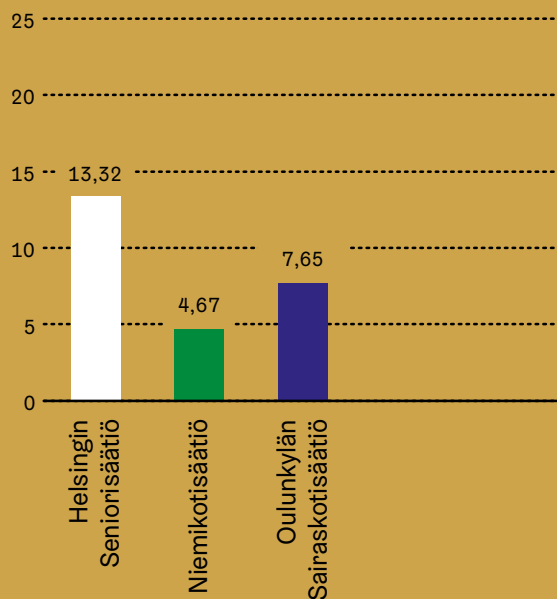
## Tulos

milj. €



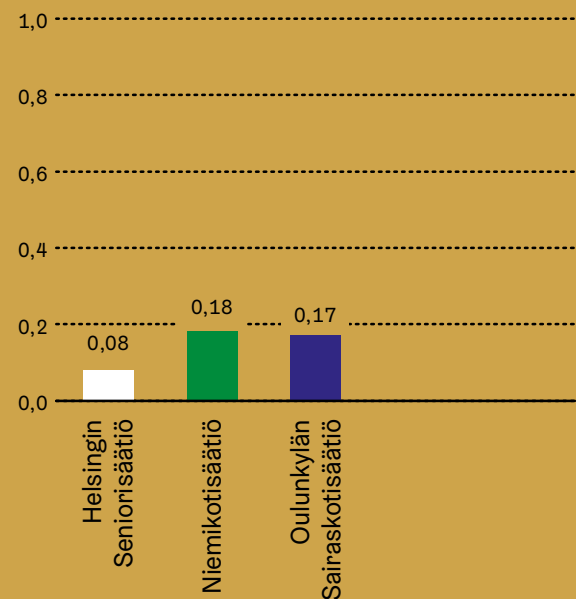
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €



# Helsingin Seniorisäätiö sr

"Seniorisäätiön tavoitteena on saada palveluasumiseen, tehostettuun palveluasumiseen ja kotona-asumisen tukemiseen keskittynyt palvelu- ja toimintakeskus Lassilaan (noin 400–500 asu- kaspaiikkaa)"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	27 345	27 892
Toimintakulut	-27 310	-27 275
Liikevoitto	35	617
Tilikauden tulos	108	614
Investoinnit	-75	-16
Oma pääoma	7 877	7 769
Pitkäaikaiset velat	-18	-70
Taseen loppusumma	13 319	13 168
Kassavarojen muutos	179	3
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	82,6	82,0
Liikevoitto -%	0,1	2,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,9	7,7
Omavaraisuus -%	59,1	59,0
Quick ratio	0,9	0,9

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Ekholm-Talas Heidi

**Varapuheenjohtaja:** Penttinen Hannu

**Jäsenet:** Cruz Carita, Lindell Harri, Melin Liisa

**Varajäsenet:** Enroth Matti, Hackman Peter, Laasio Mari, Mäki Toni, Topelius Karoliina

**Toimitusjohtaja:** Mäensivu Taina

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Seniorisäätiö toimii neljässä eri yksikössä, joissa hoidetaan yhteensä 558 asukasta. Hoitopaikkoja on vähennetty vuodesta 2010 alkaen ja toimintavuoden lopussa hoitopaikkoja on yhteensä 532.

Seniorisäätiössä järjestettiin vuoden ajan henkilökunnalle Muutosvalmennusta, jonka tavoitteena oli työkäytänteiden muuttaminen siten, että työhyvinvointia ja asiakastyytyvääisyyttä lisätään työn uudelleen organisoimisen ja ajankäytön optimoinnin kautta. Osana valmennusta oli työn tekemisen kulttuurin ja käytänteiden muuttaminen työntekijöitä kuulemalla sekä osallistavan valmennuksen keinoja käyttämällä, soveltaen henkilöstölähtöisen kehittämisen periaatteita. Valmennus oli osa sote-uudistukseen valmistautumista, mutta hyödyllistä vaikei uudistusta sellaisenaan tullutkaan. Valmennus jatkuu toimintavuoden loppuun.

Hoitoa koskevat tarkastukset vuonna 2019: Kannelkodissa tehtiin Aluehallintoviranomaisten pyynnöstä ja Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan toimesta ennalta sovittu tarkastuskäynti 17.4.2019. 4.7.2019 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen toimesta tehtiin yllätystarkastuskäynti Pakilaan. Tarkastuskäyntien raportit valmistuvat myöhemmin.

Lisäksi Pakilakodissa suoritettiin määräaikainen palotarkastus 27.5.2019. Siinä tehdyt huomiot ja korjausmääräykset toimitettiin Seniorisäätiölle ja Helsingin kaupungille.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

1. Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

2. Säätiö kehittää palvelumuotoiluna kilpailukykyisiä, (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita vanhusten tarpeisiin kaupungin vanhuspalvelujen linjauksien huomioiden ja lisää kotona-asuville vanhuksille kohdennettujen palveluiden tuottamista osana kaupungin palveluja.
3. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla
4. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastusjaksolla

Seniorisäätiö arvioi tavoitteiden saavuttamista vuoden lopussa vuosikatsauksen yhteydessä.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Raportointikaudella aloitettiin Pakilakodin 26 pitkäaikaisen laitoshoitopaikan vähentäminen. Paikat lopetetaan vuoden 2019 aikana. Paikkojen vähentymisen johdosta säätiön hoitopaikkatuotot laskevat edelliseen vuoteen verrattuna noin 485 000 euroa. Budjetti on toteutunut suunnitellun mukaisesti. Raportointikaudella tehtiin normaaleja apuväline- ja kalustohankintoja.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Pakilakodin, Kannelkodin ja Mariankodin kiinteistöt ovat elinkaarensa lopussa. Antinkodin keittiö on ainoastaan alkuperäinen, muuten Antinkoti soveltuu saneerausten jälkeen hyvin tehostettuun palveluasumiseen.

Antinkoti ja Mariankoti ovat Helsingin kaupungin asunnot oy:n hallinnoimia. Pakilakoti ja Kannelkoti taas kaupungin ympäristön toimialan hallinnoimia. Neuvotteluja on käyty vuosien ajan Seniorisäätiön käytössä olevien kiinteistöjen saattamiseksi nykyajan vaatimusten tasolle. Kiinteistöihin ei ole tehty peruskorjauksia, mutta Pakilakodissa on käynnissä kiinteistön käyttöikää pidentäviä korjauksia.

Useamman hengen huoneet eivät vastaa vaatimuksia, joita on asetettu tehostetulle palveluasumiselle. Kiinteistöjen laitospalvelu on pitänyt Seniorisäätiön edelleen laitoshoidon tuottavana palveluntuottajana, lähes ainoana. Muut toimijat ovat siirtyneet tehostetun palveluasumisen tai palveluasumisen tuottajiksi.

Vanhusten määrä on kasvussa vielä 2030-luvulle ja hoitopaikkojen tarve kasvaa. Todella iäkkäiden, yli 90-vuotiaiden osuus vanhuksista kasvaa ja samalla muistisairauksien todennäköisyys kasvaa noin 40–50 %.

Osaavan hoitohenkilöstön puute koko pääkaupunkiseudulla pahenee edelleen. Säätiö on tähän saakka saanut vuosilomasijaisia kesäksi, mutta kilpailu hyvistä, osaavista hoitajista tulee kiristymään pääkaupunkiseudulla ja koko maassa. Nuoret ikäluokat eivät välttämättä ole kiinnostuneet matalapalkkaisesta hoiva-alasta.

Seniorisäätiö painottaa toiminnassaan perehdytystä, työssä oppimista ja koulutusta, jotta osaamisvajetta ei syntyisi. Tukitoihin on ammattikuntansa ja hoitajat pääsevät keskittymään omiin tehtäviinsä.

Seniorisäätiön tavoitteena on säilyä Helsingin kaupungin tytäryhteisönä, in-house-toimijana, yhdenvertaisena vanhuspalvelujen tuottajana helsinkiläisille.

Seniorisäätiön tavoitteena on saada palveluasumiseen, tehostettuun palveluasumiseen ja kotona-asumisen tukemiseen keskittynyt palvelu- ja toimintakeskus Lassilaan (noin 400–500 asukaspaikkaa).

Keskitettyinä palvelut pystytään tuottamaan kustannustehokkaasti ja palveluja pystytään sopeuttamaan erilaisille tarpeille ja tarvisijoille: osa kotona-asuvista selviytyy vähemmällä avulla kotonaan, kunnes sitten on aika siirtyä ympärivuorokautisen hoivan piiriin elämän loppuvaiheissa. Tuttu palvelu- ja toimintaympäristö säilyy useiden vuosien ajan, mikä lisää huomattavasti turvallisuuden tunnetta vanhusväestössä.



# Niemikotisäätiö sr

"Niemikotisäätiö omalla toiminnallaan edistää käytännössä mielenterveyskuntoutujien osallisuutta digitalisoituvassa ja teknologisoituvassa yhteiskunnassa. Perinteisen tietotekniikkakoulutuksen ja sähköisen asioiden kurssien rinnalle tuli loppukeväästä mukaan 3D-tulostaminen ja yhteiskehittämisenä prototyypivaiheeseen edennyt Niilo – asumisen apuri -mobiilisovellus"

Säätiön tarkoituksena toteuttaa sosiaalipsykiatrista kuntoutustyötä ja ehkäisevää mielenterveystyötä Helsingissä.

Niemikotisäätiö sr:n toiminta kytkeytyy kiinteästi kaupungin omaan palvelutuotantoon.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	15 293	15 118
Toimintakulut	-15 207	-14 806
Liikevoitto	86	311
Tilikauden tulos	71	258
Investoinnit	-180	-98
Oma pääoma	3 506	3 435
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	4 666	4 486
Kassavarojen muutos	0	-15
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	34,1	33,2
Liikevoitto -%	0,6	2,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,7	7,6
Omavaraisuus -%	75,1	76,6
Quick ratio	2,9	3,1

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Turpeinen Leena

**Jäsenet:** Keränen Sami, Pajari Sampo, Nuutinen Hanna-Leena, Henriksson Riikka, Kaakinen Juha, Tähtinen Tapio

**Varajäsenet:** Sjöblom Päivi, Niemi Liisa, Karell, Mikael, Tamminen Mikko, Halinen Pia, Mutalahti Timo, Alkila Heli

**Toimitusjohtaja:** Eronen Seppo

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Niemikotisäätiön toimintaympäristö oli poikkeuksellisen suuren mielenkiinnon kohteena alkuvuodesta 2019, kun julkisuuteen tuli useita tapauksia erityisesti suurten monikansallisten palveluntuottajien väärinkäytöksistä heidän tuottamisaan vanhusten ja mielenterveyskuntoutujien asumispalveluissa. Tässä yhteydessä Niemikotisäätiö yhdessä monien muiden ei-voittoa tavoittelevien asumispalvelutuottajien kanssa otti julkisesti kantaa palvelunkäyttäjän oikeudesta hyviin kuntoutus- ja hoivapalveluihin.

Niemikotisäätiössä panostettiin voimakkaasti palveluiden käyttäjien asiantuntemuksen hyödyntämiseen säätiön toiminnassa. Käytännössä tämä näkyy järjestettävissä kokemusasiantuntijakoulutuksissa, työryhmätyöskentelyssä, viestinnässä ja viime aikoina jopa osittaisena siirtymisenä palveluiden jouhevaan yhteiskehittämiseen.

Kevään 2019 aikana Niemikotisäätiössä alettiin yhä vahvemmin puhua palvelunkäyttäjien digiosallisuudesta - miten Niemikotisäätiö omalla toiminnallaan edistää käytännössä mielenterveyskuntoutujien osallisuutta digitalisoituvassa ja teknologisoituvassa yhteiskunnassa. Perinteisen tietotekniikkakoulutuksen ja sähköisen asioiden kurssien rinnalle tuli loppukeväästä mukaan 3D-tulostaminen ja yhteiskehittämisenä prototyypivaiheeseen edennyt Niilo – asumisen apuri -mobiilisovellus. Niilo -mobiilisovellus on herättänyt laajasti kiinnostusta valtakunnallisesti ja sovellusta on tarkoitus esitellä myös eurooppalaisessa mielenterveyskonferenssissa Belfastissa, Pohjois-Irlannissa syksyllä 2019.

Niemikotisäätiössä päättyi huhtikuussa 2019 vuoden kestänyt kehittämishanke, jonka tarkoituksena oli kehittää kotiin

vietäviä neuropsykiatrisia palveluita, joiden tarve on asiakaskunnassa lisääntynyt. Hankkeeseen osallistui HUS:in, kaupungin sosiaali- ja terveystoimen, järjestöjen ja palveluidenkäyttäjien edustajia. Hankkeen pohjalta Niemikotisäätiö teki kesäkuun alussa kaupungin psykiatrian johtoryhmälle esityksen uudesta palvelumuodosta, jonka keskeisenä sisältönä on yksin asuville palvelunkäyttäjille tarjottava neuropsykiatrisen valmennus.

Niemikotisäätiön aktiivinen panos toipumisorientaatioajattelun ja koulutuksen edistämiseksi Suomessa jatkui. Keväällä 2018 alkaneet johdantokurssit ovat vakiintuneet osaksi Helsingin kesäyliopiston opetusohjelmaa. Loppuunmyydyille kurseille osallistui yhteensä 150 opiskelijaa kevään 2019 aikana.

Niemikotisäätiön pitkään jatkunut ympäristötyö sai julkista tunnusta helmikuussa, kun säätiö voitti Helsingin seudun ilmastopalkinnon hyvästä ympäristöyhteistyöstä. Niemikotisäätiössä ilmastomuutoksen torjunta näkyy mm. asumiseen liittyvässä opastuksessa, kierrätyksessä ja hankinnoissa.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti

- Niemikotisäätiö teetti vuoden 2018 aikana ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen säätiön asemasta sote-uudistuksessa, jonka säätiön hallitus käsitteli. Säätiön operatiivinen johto tapasi alkukevään 2019 aikana kaupungin virkamiehiä ja luottamusjohtoa, joiden kanssa käytiin keskusteluja kaupungin sote-uudistuksen linjauksista. Säätiö valmistautui sote-uudistukseen kaupungin linjausten mukaisesti, eli tämä tulostavoite toteutui.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

- Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla: Välitilinpäätös 2019 on ylijäämäinen, eli tämä tavoite on tähän mennessä toteutunut.
- Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla: Asiakaspalaute oli edelleenkin kokonaisuudessaan hyvä ja säilyi miltei samalla tasolla kuin edellisenä vuonna. Asumispalveluissa keskiarvo oli 3,81 (4,04) ja toiminnallisessa kuntoutuksessa 4,16 (4,12).
- Säätiö tuottaa ja kehittää kilpailukykyisiä (laatu, vaikuttavuus ja hinta) palvelutuotteita kaupungin sote-toimialan palveluiden linjaukset huomioiden: Niemikotisäätiön palvelutuotannossa huomioidaan kaupungin sote-toimialan linjaukset ja palveluiden kehittäminen tapahtuu yhteistyössä kaupungin edustajien ja palvelunkäyttäjien kanssa. Säätiön palveluista tulee säännölli-

sesti hyvä palaute ja ei voittoa tavoittelevana toimijana säätiö on pystynyt toimimaan myös kustannustehokkaasti. Niemikotisäätiö pyrkii omalta osaltaan kehittämään palveluiden vaikuttavuuteen kohdistuvaa arviointityötä, mikä on toimialalla jossakin määrin yhä uutta.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Niemikotisäätiön välitilinpäätös osoittaa ylijäämää, mikä on 55 000 pienempi kuin vastaavana ajankohtana edellisenä vuonna, jolloin ylijäämää oli 263 000 euroa. Ylijäämän pienentyminen selittyy lähinnä kasvaneina toimitiloihin liittyneinä kustannuksina, vaikka etenkin asumispalveluiden tuotot kasvoivat ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Toimitilakustannuksien kasvu johtui yleisen vuokratason nousun lisäksi vuokra-asuntojen määrän kasvusta ja isoihin toimintayksiköihin kohdistuneista vuosikorjauksista. Koko tilivuoden tuloksen arvioidaan olevan edelleen ylijääminen. Investointien osalta pysytään vuosibudjetissa, joka on 180 000 euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Niemikotisäätiön merkittävin rahoitusriski liittyy toiminnan kytkeytymiseen Helsingin kaupungin taloudelliseen tilanteeseen. Muutokset kaupungin taloudellisessa tilanteessa vaikuttavat vuosisopimusten hinnoittelun ja ostojen kautta suoraan säätiön toimintaan.

Operatiivisista riskeistä suurin liittyy asiakaskunnan muutokseen. Entistä moniongelmaisemman ja iältään polarisoituvan asiakaskunnan kuntoutumisen tukeminen yksilöllisesti nykyisellä henkilöstömäärällä muodostaa ison haasteen lähitulevaisuudessa.

Läheisesti toiminnallisiin riskeihin liittyy joidenkin säätiön nykyisten asumisyksiköiden mahdolliset peruskorjaukset lähitulevaisuudessa. Riskinä tässä on toimintaan soveltuvien väistötilojen löytäminen Helsingistä. Niemikotisäätiö seuraa aktiivisesti vuokraamiensa asumisyksiköiden alueellisia kaavamuutoksia ja kiinteistöihin kohdistuvia korjaus- ja purkusuunnitelmia.

Säätiö pärjää monella mittarilla tarkasteltuna varsin hyvin verrattuna muihin alan palveluntuottajiin. Epävarmuutta aiheuttaa lähinnä toimialan yleinen valtakunnallinen kehitys, jossa ei-voittoa tavoittelemattomat säätiöt ja yhdistykset ovat kilpailutuksissa hävinneet usein suurille monikansallisille yrityksille, jotka ovat vallanneet yhä suurempia markkinaosuuksia. Nähtäväksi jää heijastuuko julkisuuteen nousseet epäkohdat jatkossa myös tuleviin kilpailuttamiskäytäntöihin ja alan viranomaisvalvontaan.

# Oulunkylän kuntoutuskeskus sr

"Kuntoutuskeskuksen kehittämis- ja tutkimustoiminta on vahvaa ml. terveysteknologia ja kuvalliset etäratkaisut. Uusimpana kehittämisen kohteena on neurologinen kuntoutus, ja syksyllä kuntoutuskeskukseen tulee eteläisimmän Suomen ensimmäinen kävelyrobotti sekä muuta uutta teknologiaa mm. painokevennettyyn kävelyharjoitteluun sekä yläraajojen toiminnan harjoitteluun"

Säätiö muutti heinäkuussa 2019 nimensä Oulunkylän sairaskotisäätiöstä Oulunkylän kuntoutuskeskukseksi

Säätiön tarkoituksena on tarjota hoito- ja kuntoutuspalveluja sotainvalideille ja muille sotiemme veteraaneille, muille maanpuolustus- ja kriisinhallintatehtävissä palvelleille ja vammautuneille, asevelvollisena palveluksessa vammautuneille ja muissa yhteiskunnallisissa pelastus-, suojele- ja turvallisuustehtävissä palvelleille ja vammautuneille henkilöille sekä ylläpitää ja kehittää edellä mainittuihin tehtäviin liittyvää osaamista sekä varustaa ja ylläpitää tilojaan.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	12 480	12 806
Toimintakulut	-12 305	-12 427
Liikevoitto	175	379
Tilikauden tulos	98	269
Investoinnit	-172	-52
Oma pääoma	2 901	2 960
Pitkäaikaiset velat	-1 907	-1 982
Taseen loppusumma	7 649	7 793
Kassavarojen muutos	113	-42
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	72,3	72,2
Liikevoitto -%	1,4	3,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,1	4,9
Omavaraisuus -%	49,0	48,2
Quick ratio	1,6	1,6

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Pellinen Jukka

**Varapuheenjohtaja:** Lyytinen Anna-Liisa

**Jäsenet:** Laakkonen Marja-Liisa, Lehtonen Lasse, Otranen Petri, Rimpilä Katja, Taipale Marja-Liisa, Tapper Jyri

**Varajäsenet:** Tamminen Mikko, Etholén-Rönnerberg Merja, Savolainen Seppo, Lilja Riina, Brunou Nina, Halinen Pia

**Toimitusjohtaja:** Ilvonen Katja

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Oulunkylän kuntoutuskeskus sr (ent. Oulunkylän sairaskotisäätiö sr, nimi muuttunut 3.7.2019) on Helsingin kaupungin, Valtiokonttorin ja HUS:n sidosyksikkö. Sotiemme veteraaneilta vapautuneet paikat ovat täyttyneet pääsääntöisesti kaupungin sidosyksikköhankinnoista (sairaalasoinen geriatrinen jatkohoito ja kuntoutus), joiden osuus on noin 70 % palveluista. Sotiemme veteraanien palvelut kattavat noin 25 % (sotainvalidien palvelut 20 % ja veteraanien 5 %) ja muut monipuoliset kuntoutuspalvelut noin 5 % palveluista ja tuloista.

Koska säätiön alkuperäinen tehtävä on enää neljännes toiminnasta, valmisteltiin kevään aikana säätiön hallituksessa säätiön sääntömuutos säätiön hyödyllisen tarkoituksen varmistamiseksi. Uudet säännöt tulivat PRH:n käsittelyn jälkeen voimaan 3.7.2019.

Ympäri vuorokautisia hoito- ja kuntoutuspalveluja tuotettiin 0,6 % vähemmän kuin edellisen vuoden vastaavana ajankohtana, ja käyttöasteen ennustettiin putoavan jopa reilusti enemmän. Sotiemme veteraanien palvelujen vähenemä on pienempi kuin poistuma, joka on reilut 20 % vuodessa. Helsingin kaupungin tilaaman jatkohoidon ja kuntoutuksen osalta sopimuksen paikkamäärä on sama kuin vuonna 2018 eli 84 paikkaa, eikä määrä korvannut täysin sotiemme veteraaneilta vapautuvaa kapasiteettia. Tästä syystä itsemaksaville sekä muille tilaaja-asiakkaille (mm. yhdistykset) palveluja on myyty jopa 168 % edellisen vuoden vastaavaa kautta enemmän. Nyt poikkeuksellisesti myytiin myös itsemaksa-

vien hoivapalvelua kuntoutuspalvelujen lisäksi. Myös avo- ja ryhmäkuntoutus on ollut erittäin vilkasta. Kriisinhallintatehtävissä palveluiden kuntoutusta jatkettiin.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite:

1. Säätiö valmistautuu sote-uudistukseen kaupungin kanssa sovittujen linjausten mukaisesti: Säätiön hallitus käsitteli sote-uudistusta aktiivisesti ja teetti kaksi konsulttiselvitystä. Ohjeita ja tukea valmistelun eteenpäin viemiseksi saatiin konserniyksiköstä. Asian valmistelu keskeytettiin, kun sote- ja maku-lakien valmistelu keskeytettiin keväällä.

Muut tavoitteet:

1. Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatriasia kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa: Kaupunki tilasi edelleen säätiöltä geriatriasta jatkohoitoa ja kuntoutusta, mutta Helsingin kaupunki ei lisännyt vuodelle 2019 edellisten vuosien tapaan paikkamäärää, eikä määrä korvaa täysin sotiemme veteraaneilta vapautuvaa kapasiteettia.

2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla: Asiakastyytyväisyys on pysynyt edellisvuotta vastaavalla tasolla (osa kyselyistä tehdään syksyllä).

3. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla. Toteutuu.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana sotiemme veteraanien palvelut vähenivät noin 12 %, joista sotainvalidien palvelut vähenivät 12 % (16 % yli arvion) ja veteraanien 11 % (21 % yli arvion). Loppuvuoden tuloja on vielä vaikea ennustaa, mutta käyttöasteen arvioidaan laskevan loppuvuonna, ja henkilöstökulujen vähentämiseen on vastaavasti varauduttava. Loppuvuonna on tiedossa myös joitakin kiinteistöön kohdistuvia kulueriä. Ensimmäisen vuosipuoliskon investoinnit olivat vuosisuunnitelman mukaiset. Investoinnit katettiin käyttötaloustuloilla.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Palvelurakennemuutos sotainvalidien ja veteraanien poistuman myötä on toteutunut hallitusti noin yhdeksän vuoden aikana, eli säätiön alkuperäisen tarkoituksen mukaisen toiminnan vähenemisen aiheuttama liikeriski on voitu välttää.

Merkittävä riski tai ainakin haaste on tällöin in house -tuloraja, sillä hankintalain kiristyttyä ja sen siirtymäajan päättyessä vuoden 2021 lopussa enimmillään 5 % tai 500 000 euroa säätiön tuloista saa tulla muilta kuin kolmelta hankintayksiköltä eli Helsingin kaupungilta, HUS:ilta ja Valtiokonttorilta. Hankintalain mukainen in house -asema estää muille

hankintayksiköille myynnin ja mm. kilpailutuksiin osallistumisen, mutta myös kuntoutuspalvelujen täysimittaisen kehittämisen (ts. asema tuo turvaa, mutta myös rajoittaa). Strategisia vaihtoehtoja on selvitettävä. Yhtenä vaihtoehtona on keskusteluun noussut osakeyhtiön perustaminen säätiön rinnalle (osittainen liiketoimintasiirto), ja asiaa selvitetään tulevan syksyn aikana. Kaupungin ennakkokanta hankitaan, mikäli asiassa päätetään edetä valmisteluun.

Kaupungin tilaaman jatkohoitopäivän hinta on edelleen reilusti alle vuoden 2009 kilpailutuksen kautta saadun sopimuksen hinnan, vaikka jatkohoitopotilaiden hoidontarve ja resurssivaativuus on kasvanut. Hinta on tällä hetkellä myös reilusti vuoden hintaa 2017 alhaisempi, eli hintaa pudotettiin kaksi vuotta sitten. Valtiokonttorin tilaaman hoitopäivähinnan kehitys on vastannut kulujen kasvua, ja noussut myös kilpailutuksen myötä.

Kuntoutuskeskuksen kehittämis- ja tutkimustoiminta on vahvaa ml. terveysteknologia ja kuvalliset etäratkaisut. Uusipana kehittämisen kohteena on neurologinen kuntoutus, ja syksyllä kuntoutuskeskukseen tulee eteläisimmän Suomen ensimmäinen kävelyrobotti sekä muuta uutta teknologiaa mm. painokevennettyyn kävelyharjoitteluun sekä yläraajojen toiminnan harjoitteluun. Säätiöllä on useita sertifikaatteja, ja asiakastyytyväisyys on erinomainen. Aktiivisen kehittämisen ja laadun lisäksi muita vahvuuksia ovat hyväkuntoinen ja toimiva kiinteistö, tuotteistetut palvelut, vakaa talous ja tunnusluvut, tuottavuus ja vaikuttavuus.

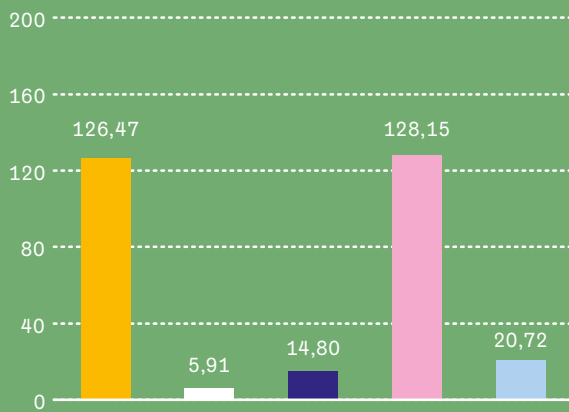
Vahvuudet ja resurssit huomioiden kuntoutuskeskuksella on hyvät mahdollisuudet toimia tulevaisuudessaakin kuntoutuksen osaamiskeskuksena tuottaen palveluja iäkkäille ja muulle aikuisväestölle koko pääkaupunkiseudulle ja joissakin kuntoutusryhmissä mahdollisesti koko maahan. Säätiöllä on vahva halu olla kuntoutuksen osaajana mukana sote-palvelujen uudistamisessa sen mallista riippumatta.

# Tukipalvelut ja muut

2019

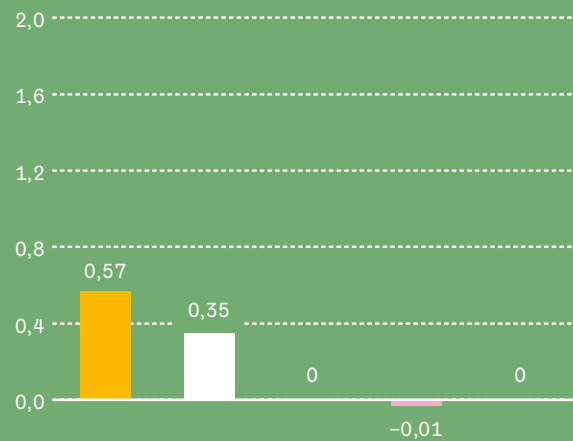
## Toimintatulot

milj. €



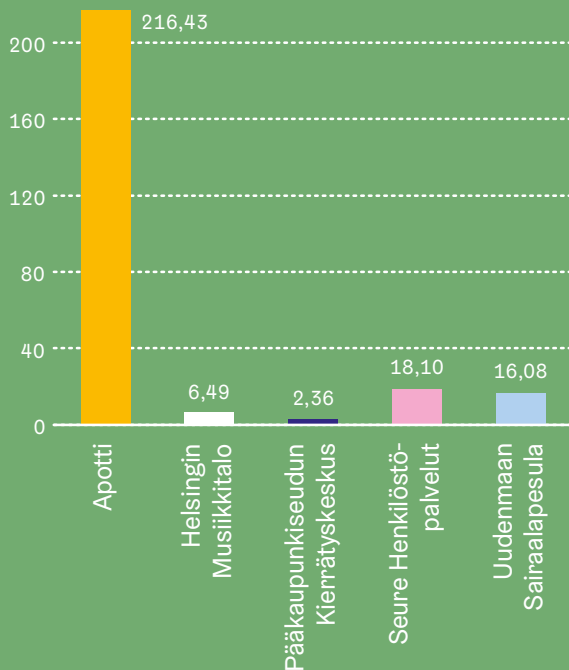
## Tulos

milj. €



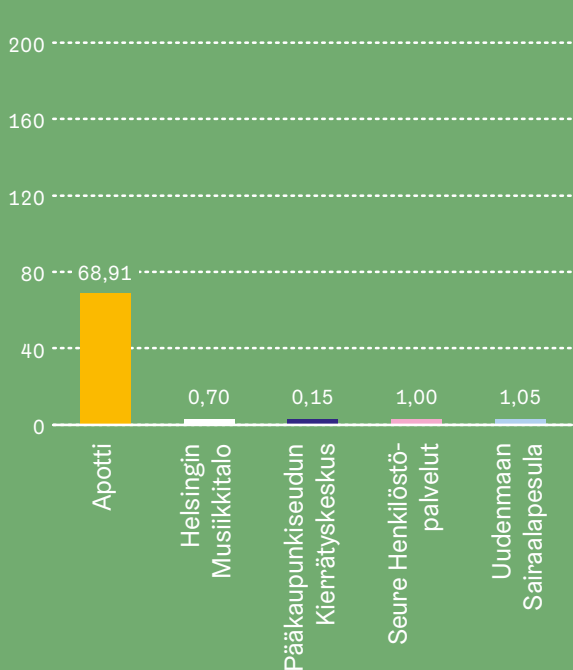
## Tase

milj. €



## Investoinnit

milj. €



# Helsingin Musiikkitalo Oy

Omistusosuus  
**41,7 %**

"Merkittävänä kehityskohteena on Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 13a:n hallinnoima urkuhanke, joka rakennusvaiheessaan 2020–2022 tulee vaikuttamaan Musiikkitalon suuren salin käyttöön vuosittain usean kuukauden ajan. Rakennustyö toteutetaan pääasiassa kesäkuukausina"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 914	5 439
Toimintakulut	-5 563	-4 448
Liikevoitto	351	271
Tilikauden tulos	351	269
Investoinnit	-700	-476
Oma pääoma	4 552	5 333
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	6 490	6 337
Kassavarojen muutos	379	499
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	31,3	31,4
Liikevoitto -%	5,9	4,9
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,3	5,1
Omavaraisuus -%	78,0	84,1
Quick ratio	2,1	2,5

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Vilén Ville

**Varapuheenjohtaja:** Tanninen-Mattila Maija

**Jäsenet:** Jussila Tarja, Laakso Anne, Laino-Asikainen Tiina, Wäck Ilkka

**Toimitusjohtaja:** Kauranen Pekka

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön tärkeimmät asiakkaat ovat Helsingin kaupunginorkesteri, Radion sinfoniaorkesteri sekä Taideyliopiston Sibelius-Akatemia. Lisäksi yhtiö vuokraa tiloja muille tapahtumajärjestäjille, joista merkittävin asiakasryhmä on konserttisalia vuokraavat ulkopuoliset tapahtumajärjestäjät.

Tarkastelujaksolla Musiikkitalossa oli keskimäärin noin 100 konserttia tai muuta tilaisuutta kuukaudessa pois lukien kesäkuu, jolloin tilojen kysyntä oli alkavan lomakauden johdosta muuta aikaa vähäisempää. Musiikkitalon konserttisalin tilaisuuksia oli vuonna 2019 saman verran kuin vuonna 2018 vastaavalla jaksolla. Ulkopuolisen myynnin tapahtumamäärä oli 194 (vuonna 2018: 161 tapahtumaa), minkä lisäksi talon päätoimijoilta laskutettiin 123 tapahtumaa (vuonna 2018: 131 tapahtumaa).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tammi-kesäkuussa 2019 liikevaihto kasvoi ja jatkettiin panostusta markkinointiin. Edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna liikevaihto nousi 16 %. Kulut pysyivät lähes talousarvion mukaisena. Loppuvuoden ennustetaan jatkuvan alkuvuoden kaltaisena tilavarausten ja sopimusten perusteella ja tuloksen arvioidaan ylittävän talousarvion. Raportointijaksolla tehtiin investointeja pääasiassa ICT- ja esitystekniikkaan suunnitelman mukaisesti yhtiön omalla tulorahoituksella.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön rahoitukselliset riskit liittyvät toimintamenojen ja välttämättömien investointien kattamiseen vuokraus- ja tapahtumapalveluiden myynnin sekä muiden tulojen avulla. Pitkällä aikavälillä talon laitteiden ja palveluiden kehittämisen puute voivat heikentää tilojen vuokrauskysyntää ja sitä kautta heikentää myös palvelujen myyntiä ja yhtiön taloutta. Myös ympäröivä kilpailutilanne kiristyessään sekä yleinen taloustilanne heikentyessään voivat vaikuttaa yhtiön tilojen ja palveluiden myyntiä vähentävästi.

Merkittävänä kehityskohteena on kiinteistöyhtiön hallinnoima urkuhanke, joka rakennusvaiheessaan 2020–2022 tulee vaikuttamaan Musiikkitalon suuren salin käyttöön vuosittain usean kuukauden ajan. Rakennustyö toteutetaan pääasiassa kesäkuukausina.

"Sote-uudistuksen eteneminen ja Uudenmaan erityisasema ja siihen liittyvän ratkaisun viivästyminen voi johtaa siihen, että kunnat, jotka eivät vielä ole Apotissa, eivät pysty tekemään päätöksiä liittymisestä uutta Sote-ratkaisua odotellessaan"

Yhtiön toimialana on tietojärjestelmäalan palvelutoiminta, ohjelmistojen ja laitteistojen hankinta, suunnittelu ja kehittäminen. Yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja. Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	126 466	84 410
Toimintakulut	-125 369	-83 735
Liikevoitto	1 098	332
Tilikauden tulos	569	-1 843
Investoinnit	-68 907	-47 370
Oma pääoma	19 597	15 529
Pitkäaikaiset velat	-190 000	-115 000
Taseen loppusumma	216 427	170 307
Kassavarojen muutos	-16 359	8 075
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	25,5	26,7
Liikevoitto -%	0,9	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,5	0,0
Omavaraisuus -%	11,4	9,1
Quick ratio	19,2	1,1

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Jolkkonen Juha

**Jäsenet:** Frostell Mari, Heinonen Seppo, Masar Christopher, Niinistö Jaakko, Rinkineva Marja-Leena, Sévon Minna

**Toimitusjohtaja:** Välimäki Hannu

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Apotti on muutoshanke, jossa kehitetään sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita ja otetaan käyttöön alueellisesti yhtenäinen sote-tietojärjestelmä. Apotissa ovat mukana Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri (HUS), Helsinki, Vantaa, Kirkkonummi, Kauniainen, Tuusula ja Kerava. Myös muut HUS-alueen kunnat voivat liittyä hankkeeseen KL-Kuntahankinnat Oy:n kautta. Vantaan käyttöönotto tapahtui toukokuussa. Käyttöönotto oli onnistunut, vaikka optimointia jatketaan myös syksyn aikana mm. käytettävyyden osalta.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Talous on kehittynyt pääosin suunnitelman mukaisesti. Yhtiön merkittävin investointi on Apotti-hanke, joka ajoittuu vuosille 2016–2021. Hankkeen lisäksi yhtiöllä ei ollut raportointijaksolla ollut muita investointeja. Apotti Oy:n hankekustannukset vuosina 2012–2021 ovat yhteensä arviolta 387 miljoonaa euroa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Käyttöönottoaikataulut vuosina 2019–2020 ovat erittäin kireät ja asettavat henkilöstön jaksamisen koetukselle niin Apotissa kuin myös asiakkailla.

Tietosuojan osalta riskinä on se, että yhtiössä tasapainoilun toiminnan tarpeiden, potilasturvallisuuden ja lain määrittelemän tietosuojan kanssa niin, että osasta vaatimuksia joudutaan tinkimään toisen osa-alueen kustannuksella.

Sote-uudistuksen eteneminen ja Uudenmaan erityisasema ja siihen liittyvän ratkaisun viivästyminen voi johtaa siihen, että kunnat, jotka eivät vielä ole Apotissa, eivät pysty teke-



mään päätöksiä liittymisestä uutta sote-ratkaisua odotellessaan. Tämä voi sekoittaa kuntakenttää ja toiminnallisia prosesseja erikoissairaanhoidon (HUS) ja PTH:n ja sosiaalihuollon välillä.

Käyttöönottojen siirtyminen edelleen aiheuttaisi kustannusten nousun ja vaarantaisi tarvittavat rahoitusjärjestelyt.

Oy Apotti Ab:n asiakkaiden yhteisestä yhteistyömallista sopiminen ja sen jalkautus. Puuttuessaan tämä aiheuttaa merkittävää sekaannusta sen suhteen, että miten jo tuotannossa olevien asiakkaiden järjestelmiä kehitetään verrattuna siihen miten paljon panostetaan uusien käyttöönottojen onnistumisen varmistamiseen.

Syksyllä 2019 tehdään seuraava käyttöönotto Vantaalla, jossa Vantaan loput sosiaalihuollon palvelutehtävät ja hammashuolto otetaan käyttöön. Samalla valmistaudutaan HUS:n reunasairaaloiden keväällä 2021 tapahtuvaan käyttöönottoon rakentamalla puuttuvia työnkuluja ja integraatioita. Vuosi 2021 menee hyvin pitkälti käyttöönottomoodissa koko yrityksen osalta, jolloin uuden kehittäminen on minimissään ja koko organisaatio tukee käyttöönottoihin liittyviä tehtäviä.

Edellisen lisäksi pyritään saamaan Oy Apotti Ab:n asiakkaiksi mahdollisimman monta kuntaa ja kuntayhtymää ennen huhtikuuta 2020, jolloin hankintalain mukainen takaraja liittymiselle hankintarenkaaseen umpeutuu.

Yrityksen suurin omien prosessien kehitykseen liittyvä hanke on se, että otamme käyttöön asteittain SAFe -mallin mukaisia ketteriä menetelmiä koko organisaatiossa, jotta pystymme mahdollisimman nopeasti, joustavasti ja tehokkaasti vastaamaan asiakkaiden muuttuviin tarpeisiin.

# Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy

Omistusosuus  
**51,3 %**

” Espoon ja Helsingin kaupungit valmistelevat työllistämisen kuntatukijärjestelmiensä uudistamista, tavoitteena yhtenäistää tukikäytännöt näissä kunnissa. Yhtiön saamien ennakkotietojen perusteella suunniteltujen muutosten kumulatiivinen vaikutus vähentäisi Kierrätyskeskuksen saamaa työllisyyden kuntarahoitusta”

Yhtiön toimialaan kuuluvat kestäväan kulutukseen, jätteen synnyn ehkäisyyn, tavaran kierrätykseen ja jätteiden hyötykäyttöön liittyvät toiminnot. Yhtiö järjestää tavaran ilmaista ja maksullista uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Toteuttaa ja kehittää toimialaan liittyvää neuvontaa ja koulutusta. Yhtiö tarjoaa vaikeassa työmarkkinatilanteessa oleville mahdollisuuden kehittää ammatillisia valmiuksiaan.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	14 795	13 349
Toimintakulut	-14 794	-13 807
Liikevoitto	1	-457
Tilikauden tulos	0	-458
Investoinnit	-148	-349
Oma pääoma	1 118	1 118
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	2 360	2 723
Kassavarojen muutos	3	11
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	68,9	70,9
Liikevoitto -%	0,0	-3,4
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,1	-29,5
Omavaraisuus -%	47,4	42,9
Quick ratio	1,1	0,4

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Nikunen Esa

**Jäsenet:** Heino Joel, Immonen Ursula, Kuosmanen Asta, Laurila Tiina, Rautalahti Katariina, Söderman Tarja, Turunen Markus

**Toimitusjohtaja:** Lehtikuja Juha

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Espoon ja Helsingin kaupungit valmistelevat työllistämisen kuntatukijärjestelmiensä uudistamista, tavoitteena yhtenäistää tukikäytännöt näissä kunnissa. Saamiemme ennakkotietojen perusteella suunniteltujen muutosten kumulatiivinen vaikutus vähentäisi Kierrätyskeskuksen saamaa työllisyyden kuntarahoitusta, mikä osaltaan vaikeuttaisi toimintamahdollisuuksia välityömarkkinatoimijana ja heikentäisi yrityksen mahdollisuuksia tarjota määräaikaisia työpaikkoja pääkaupunkiseudun pitkäaikaistyöttömille. Erityisen haasteellista on osatyökykyisten työllistäminen, johtuen Helsingin ja Espoon työllistämisen kuntarahoituksen lyhytkestoisuudesta suhteessa osatyökykyisten palkkatukirahoitukseen. Vantaan kaupunki tukee osatyökykyisten työllistämistä kytkemällä työllistämisen kuntatuen keston palkkatukirahoituksen keston.

Koulutustilauksia tuotettiin pääkaupunkiseudulla päiväkodeille, kouluille, yrityksille. HSY tilasi Kierrätyskeskukselta uusia Kestävä kulutus -aiheisia opetusmateriaaleja, vesioppitunteja ja kouluille sekä HSY:n Keräysautokiertueen jäteneuvonnan.

Uusina palveluina on konseptoitu Kiertotalous tutuksi -vierailut Nihtisillan kaupalle sekä yrityksen hiilijalanjäljen laskenta- ja ympäristösäästölaskentapalvelut.

Yhtenä teemana kevään 2019 aikana yhtiö aloittaa osamismientä ulkomaille. Yhtiö pääsi mukaan Sitran rahoittamaan Fiksuarki goes China -ohjelmaan.

Kierrätyskeskustoiminta kiinnostaa enenevässä määrin myös Suomen rajojen ulkopuolella. Kierrätyskeskuksen toimintaan kävi kevätkauden aikana tutustumassa mm. toimittajia Lähi-idästä ja Afrikasta, sekä WCEF:n yhteydessä 6 ulkomaalaisryhmää, joissa oli osallistujia eri puolilta maailmaa.

Uudelleenkäyttöön ohjattujen tavaroiden määrä kasvoi selvästi ja tavoitteiden mukaisesti, kasvun perustuessa ilmais-tavaroiden määrän kasvuun. Maaliskuussa avattiin Helsingin Oulunkylään Kierrätyskeskuksen kahdeksas myymälä. Myymälän lanseeraus sujui erinomaisesti ja asiakkailta saadun palautteen mukaan kierrätyskauppa on hyvin tervetullut alueelle.

Verkkokaupan asiakas- ja myyntimäärät ovat kasvaneet jatkuvasti. Tuotevalikoimaa ja -määrää on silti saatu lisättyä menekkiä enemmän, mikä puolestaan lisää nettikaupan kiinnostavuutta.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

1. Tulos on positiivinen kolmen vuoden tarkastelujaksolla: Koska kuluvan vuoden tulosennusteen mukaan saavutamme vain 0-tuloksen, ei tämä tavoite ennusteen mukaan toteudu.
2. Vähintään 50 % työhönvalmennetuista löytää jatkopolun yhtiöstä eteenpäin: Seurantajakson tietojen koostaminen on vielä kesken, koska tiedot saadaan kerättyä viiveellä. Vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana työhönvalmennukseen osallistuneiden työ- tai työkokeilusuhteita päättyi 31 henkilöllä, ja heistä seurantakyselyyn vastasi 13 henkilöä. Vastanneista 69 %:lla oli toteutunut positiivinen jatkopolku (työelämään tai opiskelemaan) yhtiöstä eteenpäin. Ensimmäisen kvartaalin tulosten perusteella voidaan ennakoida tavoitteen toteutuvan.
3. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %: Seurantajakson luonnonvarasäästöjen nettomäärän vähennys edelliseen vuoteen verrattuna on ollut 0,4 %, eli tavoite ei ole täyttynyt. Tämän hetken ennusteen mukaan luonnonvarasäästö tulee tältä vuodelta olemaan jokseenkin viime vuoden tasolla eikä tavoite tule täyttymään.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiö jäi tarkastelujaksolla liikevaihtotavoitteesta erityisesti koulutus- ja muun palvelumyynnin osalta. Tukityöllistämisesä yhtiö ei saanut rekrytoitua henkilöstöä suunnitellussa laajuudessa, minkä takia liiketoiminnan muut tuotot jäivät tavoitellusta. Vastaavasti henkilöstökulujen toteuma jäi suunniteltua pienemmäksi. Materiaali- ja palveluostot kasvoivat huomattavasti johtuen uudesta viime vuoden lopulla aloitetusta poistokukkien jälleenmyynnistä. Tarkastelujakson

tulos oli hieman ennakoitua jaksotettua talousarviota parempi ja varovasti arvioiden koko vuoden osalta voidaan ennakoita päästävän 0-tulokseen. Ennusteessa tulosta heikentää palvelumyynnin ennakoitu heikko toteuma suhteessa tavoitteeseen, toisaalta vuokratulujen tilapäinen vähentyminen parantaa loppuvuoden tulosta.

Pääosa investoinneista toteutuu vuoden jälkipuoliskolla. Investointibudjetti on merkittävästi viime vuotta pienempi. Kaikki investoinnit on rahoitettu yhtiön kassavaroista.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiö arvioi merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset ja toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ovat 1) Toiminnallisista riskeistä henkilöstörakenteen haavoittuvuus ja riski myyntiä odotusten täyttymisestä 2) Ulkoisista riskeistä muutokset materiaali- ja poliittisen päätöksen teon vaikutukset välityömarkkinoihin 3) Strategisista riskeistä oman liiketoimintastrategiaan liittyvät epävarmuudet.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2018 aikana keskittymällä toimenpiteiden toteuttamiseen. Vuoden 2019 aikana määritellään vastuut osana johtamisjärjestelmän kuvausta ja yhdistetään riskienhallintatoimenpiteiden seuranta osaksi rullaavaa vuosisuunnittelua. Lisäksi lisätään henkilökunnan osallistumista riskienhallintaan.

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.

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

Yhtiössä jatketaan palvelujen ja sisäisten prosessien digitalisointia tarkoituksenmukaisessa laajuudessa ja keskitytään toimenpiteisiin, joilla yhtiön nettohenkilöstökulut suhteessa liikevaihtoon saadaan laskettua tavoitellulle tasolle. Yhtiön myymälöistä kehitetään tulevien vuosien aikana kestävä elämäntavan keskuksia.

# Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Omistusosuus  
**56,4 %**

"Raportointikaudella yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä kasvoi tilattujen työvuorojen näkökulmasta 30 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden"

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	128 145	98 018
Toimintakulut	-128 154	-97 971
Liikevoitto	-9	48
Tilikauden tulos	-9	34
Investoinnit	-1 003	-254
Oma pääoma	4 828	4 837
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	18 102	17 511
Kassavarojen muutos	0	-254
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	95,7	96,0
Liikevoitto -%	0,0	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-0,2	0,3
Omavaraisuus -%	26,7	27,6
Quick ratio	1,3	1,3

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Heikintalo Satu

**Jäsenet:** Hietämäki Ari, Jolkkonen Juha, Rökkilä Nina, Harju-Kukkula Tiina, Salminen Jukka T., Lievonen Kirsi-Maria, Sarekoski Kimmo, Syrjänen Markus, Sonkeri Outi

**Varajäsenet:** Enroos Asta, Vatka Mikko, Kuoppamäki Sari, Laitinen Pekka, Järvenkallas Satu, Toiva Ari, Askola-Vehviläinen Sole, Kunnas Jere, Sotala-Solojev Marjo, Mäkinen Anna-Maria

**Toimitusjohtaja:** Sivula Anne

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Raportointikaudella yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä kasvoi tilattujen työvuorojen näkökulmasta 30 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden. Erityisen voimakasta kasvu oli varhaiskasvatuksen toimialalla. Tilattuja työvuoroja vastaanotettiin ko. toimialalta tammi-kesäkuussa 45 % enemmän kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana. Yhtiö on pystynyt kasvattamaan täytettyjen tilausten määrää 24 %. Kasvua vaikeuttaa jatkuvasti vaikeutuva tilanne osaavista työntekijöistä. Kyvykkyyttä täyttää tilauksia on mm. tietojärjestelmän automaation kautta parantunut merkittävästi, mutta pula työntekijöistä haittaa onnistumista.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet:

- Henkilövuokrauksen volyymipalvelutuotteiden hintojen nousu voi olla enintään kustannustason nousua vastaava: Tilastokeskuksen ennakoarvio kuntatalouden peruspalveluindeksi ensimmäisen vuosineljänneksen hintaindeksi oli 1,4 %. Yhtiö nosti hintoja 1.4.2019, 1,7 %, joiden vuosivaikutus tulee olemaan 1,28 %. Hinnoittelu on asetettujen tavoitteiden mukaista.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet:

- Volyymipalvelutuotteiden yhteenlaskettu keskimääräinen työvuorojen täyttöaste paranee edellisestä vuodesta: Katsauskauden täyttöaste oli 77,2 % ja edellisen vuoden vastaavana ajankohtana 81,7 %. Tilattuja työvuoroja vastaanotettiin 30 % enemmän kuin viime vuo-

den vastaavana ajankohtana. Yhtiö on pystynyt kasvattamaan täytettyjen työvuorojen määrää 24 %, mutta se ei riittänyt tavoitteen saavuttamiseen.

2. Liikevaihto/henkilötyövuosi paranee edellisestä vuodesta: Tavoite ei toteutunut, koska katsauskaudella liikevaihto/henkilötyövuosina oli 309 425 euroa ja viime vuoden vastaavana ajankohtana 383 444 euroa. Vertailujakson jälkeen on tehty merkittävä panostus henkilöstöön, jotta yhtiö pystyy vastaamaan kasvaneeseen kysyntään, entistä työllistävempään työntekijöiden hankintaan sekä toteuttamaan kehitystoimet jotka mahdollistavat onnistumisen myös tulevaisuudessa. Liikevaihto/henkilötyövuosi tulee kehittymään positiiviseen suuntaan kehityksen tuomien hyötyjen toteutuessa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto kasvoi 32 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Koko vuoden tulokseksi ennustetaan kutakuinkin nollatulosta. Raportointikaudella yhtiön investoinnit olivat yhteensä noin 560 000 euroa. Yhtiön investointimenot liittyvät kalusto ja tietohallinnon hankintoihin. Investoinnit rahoitetaan tulo-rahoituksella.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Liiketoiminnan suurin riski on henkilöstön saatavuuden heikentyminen. Asiakkaiden oman vakinaisen henkilöstön tai omien sijaisten puuttuminen heijastuu suoraan yhtiön kysyntään.

Koska työntekijöiden saatavuus on olennaisesti heikentynyt eikä ole näköpiirissä nopeaa käännettä parempaan, yhtiö on kehittänyt palveluita henkilöstön käytön kokonaisvaltaiseen optimointiin. Uusien palveluiden avulla tavoitellaan henkilöstön järkevää käyttöä, joka pienentää asiakkailta henkilöstön kokonaistarvetta. Pilottiprojekteissa asiakkaiden kanssa tästä on saatu hyviä kokemuksia.

Heikentyneen työntekijäsaatavuuden vuoksi tarvitaan monia toimenpiteitä, jotta yhtiölle tulee hakijoita ja potentiaalinen työvoima saadaan asiakkaiden käyttöön. Esimerkiksi varhaiskasvatukseen tuotetaan henkilöstöä perehdyttämisen kautta. Myös terveydenhuoltoon ja oppilaitosten kanssa tehdään moninaista yhteistyötä. Yhden työntekijän saaminen asiakkaiden käyttöön vaatii selvästi suuremman työpanoksen kuin aiemmin.

Lisäksi liiketoiminnan riskinä on, että yhtiö ei saa rekrytoitua riittävää määrää työntekijöitä. Yhtiö tekee panostuksia, jotta olemassa olevan työvoimareservin sitouttaminen paranisi. Toisaalta sitouttamista pitkäjänteisesti haittaa se, että asiakkaiden kanssa ei ole pitkäkestoisia sopimuksia, joilla asiakkaat sitoutuisivat tiettyyn henkilöstömäärään.

Operatiivisista riskeistä merkittävin on, että yhtiön järjestelmäkokonaisuus ei toimi optimaalisesti liiketoiminnan muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Rakentuva järjestelmäkokonaisuus toteutetaan modulaarisesti, mikä pienentää riskiä. Samoin ICT-arkkitehtuuria kehitettäessä varmistetaan esimerkiksi järjestelmien joustavuus tulevaisuuden tarpeisiin sekä integraatiomahdollisuudet hyödyntäen yleisiä menettelyjä.

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

Asiakkaidemme työntekijöiden saatavuuden ennakoidaan edelleen heikentyvän ja pysyvän heikkona pitkään, näin ollen yhtiön kysynnän kasvu jatkuu vahvana. Työntekijöiden heikon saatavuuden vuoksi yhtiö joutuu käyttämään enemmän työpanosta uusien työntekijöiden hankkimiseen sekä heidän osaamisensa kehittämiseen vastaamaan asiakastarvetta. Myös aivan uudenlaisia keinoja tarvitaan henkilöstön hankintaan ja asiakkaiden sitoutumista toimintansa kehittämiseen, jotta kuntatyö olisi houkuttelevaa.

# Uudenmaan Sairaalapesula Oy

Omistusosuus  
**37,0 %**

"Yhtiön suurin tekstiili-investointi saatiin vietyä päätökseensä tarkastelujakson aikana. Uusien omistajien myötä kaikkiaan noin 340 000 kpl uusia työvaatteita käsittäneeksi hankkeeksi laajentuneessa projektissa alkuvuoden aikana otettiin käyttöön noin 150 000 kpl työvaatteita"

Yhtiön toimiala on pesulatoiminta, tekstiilien huolto ja vuokraus.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	20 721	20 494
Toimintakulut	-20 712	-19 308
Liikevoitto	9	-94
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-1 050	-559
Oma pääoma	8 257	8 357
Pitkäaikaiset velat	-3 081	-2 864
Taseen loppusumma	16 076	16 346
Kassavarojen muutos	0	499
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	40,4	39,3
Liikevoitto -%	0,0	-0,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,1	0,1
Omavaraisuus -%	59,7	50,7
Quick ratio	2,1	0,0

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Vanhanen Reetta

**Jäsenet:** Finnilä Jari, Kontio Raija, Luhtanen Leena, Metso Juha, Mickelsson Kristiina, Vilppula Tommi

**Toimitusjohtaja:** Kosonen Juha

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Omistaja-asiakkaiden palveluhintoja yhtiö ei ole korottanut vuoden 2012 jälkeen, sen sijaan yhtiö on alentanut omistaja-asiakkailleen vuosittain useiden tuoteryhmien hintoja.

Yhtiön suurin tekstiili-investointi saatiin vietyä päätökseensä tarkastelujakson aikana. Uusien omistajien myötä kaikkiaan noin 340 000 kpl uusia työvaatteita käsittäneeksi hankkeeksi laajentuneessa projektissa alkuvuoden aikana otettiin käyttöön noin 150 000 kpl työvaatteita.

Yhtiön hallitus päätti vakiinnuttaa Kotkan yksikön toiminnan. Samalla päätettiin yksikön toiminnan kehittämiseen tähtävistä toimenpiteistä ja vanhojen toimitilojen korvaamisesta uusilla, pesulatoimintaan paremmin soveltuvilla toimitiloilla. Uusia toimitiloja koskeva vuokrasopimus astui voimaan 1.8.2019 alkaen ja muutostöiden jälkeen toiminta uusissa tiloissa käynnistyy vuoden loppuun mennessä.

Yhtiön laadun ja kilpailukyvyn varmistamiseksi selvitetään jatkossa tuotantokapasiteetin kasvun mahdollisuudet sekä palvelukonseptin kehittäminen. Yhtiö on käynnistänyt yhteistyön Turussa toimivan Puro Tekstiilihuolto Oy:n kanssa. Tavoitteena on lisätä kapasiteetin tehokasta käyttöä, välttää lisäinvestointeja ja turvata palvelujen saatavuutta poikkeustilanteissa.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Helsingin kaupungin eräiden yksiköiden siirtyminen osaksi HUS-kuntayhtymää selittää osaltaan myynnin supistumista. Myös hinnoitteluperusteissa tehdyt muutokset ovat pienentäneet Helsingin kaupungin tekstiilihuollon kustannuksia.

Toimitusvarmuus oli tammi-kesäkuussa 2019 noin 94,6 % (1-6/2018: 97,6%). Toimitusvarmuuden laskentatavassa tehtiin muutoksia toiminnanohjausjärjestelmän vaihdon yhteydessä marraskuussa 2018, joten vuoden 2018 toimitusvarmuus ei ole täysin vertailukelpoinen vuoden 2019 laskennan kanssa.

Tekstiilihankinnat olivat alkuvuoden aikana noin 474 000 euroa suuremmat kuin talousarviossa ja noin 203 000 euroa suuremmat kuin vastaavana aikana 2018.

Tuotannossa käytettävän maakaasun kustannukset olivat noin 112 000 euroa suuremmat kuin talousarviossa ja noin 40 000 euroa suuremmat kuin 2018

Toimitilakulut olivat noin 163 000 euroa pienemmät kuin talousarviossa ja noin 238 000 euroa pienemmät kuin vastaavana aikana 2018. Merkittävin eroa selittävä tekijä on Keravan toimitilojen kattoa koskevan peruskorjauksen kirjausmuutos vuosikulusta taseeseen.

Koko vuoden osalta yhtiö arvioi liikevaihdon ylittyvän talousarvioon ja viime vuoteen verrattuna. Tuloksen ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja yhtiö arvioi olevan talousarvion ja viimeisimmän ennusteen mukaisesti lähellä nollaa.

Alkuvuoden aikana investoinnit ovat olleet pääasiassa korvaus- ja peruskorjausinvestointeja. Alkuvuoden investointimenot ovat yhteensä noin 0,850 milj. euroa. Koko vuoden investointibudjetti on 1,050 milj. euroa. Investointien rahoittamiseen on talousarviossa varauduttu uudella, noin 1,500 milj. euron lainalla HUS-kuntayhtymältä. Laina on suunniteltu nostettavaksi loppuvuoden aikana.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tuotantokapasiteetti on käytössä kokonaan viikonloppuja ja yövuoroja lukuun ottamatta. Toimitusvarmuuden turvaaminen on ensisijaisen tärkeää. Prosessien tehokkuuden lisäämiseksi ja kapasiteetin varmistamiseksi yhtiö käynnisti yhteistyön Puro Tekstiilihuolto Oy:n kanssa sekä päätti Kotkan yksikön toiminnan vakiinnuttamisesta ja sen tuotannon virtaviivaistamiseen tähtäävistä toimista.

Yhteistyössä työterveyshuollon kanssa pyritään ennalta ehkäisemään pesulatyössä esiintyviä, terveyteen vaikuttavia ongelmia mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ja näin varmistamaan henkilöstön kokonaistyökyvyn säilyminen.

Yhtiön omistajien päätösten mukaisesti yhtiö pyrkii laajentamaan osakas pohjaa ja siten varmistamaan volyymien ja volyymistä omistajille saatavan volyymiedun säilymisen vähintään nykyisellä tasolla myös tulevaisuudessa.

## Tunnuslukujen laskukaavat

### Kannattavuuden tunnusluvut

#### Liikevoitto (%)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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

#### ROI, Sijoitetun pääoman tuotto (%)

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

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

ROI mittaa yrityksen suhteellista kannattavuutta eli sitä tuottoa, joka on saatu yritykseen sijoitetulle tai muuta tuottoa vaativalle pääomalle. Tunnusluku kertoo mitä resursseja on tarvittu (eli yrityksen sitomaa pääomaa) tuloksen saamiseksi. Sijoitetun pääoman tuottovaatimus on yleensä alhaisempi kuin oman pääoman tuottovaatimus.

Viitteelliset ohjearvot:

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

### Vakavaraisuuden tunnusluvut

#### Omavaraisuus (%)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

yli 40%	Hyvä
20% – 40%	Tyydyttävä
alle 20%	Heikko

### Maksuvalmiuden tunnusluvut

#### Quick ratio (luku)

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

Quick ratio mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään (rahoitusomaisuus). Tunnusluku mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa. Mikäli yrityksen tulo-rahoitus on runsas, tulee se toimeen myös pienemmällä rahoituspuskurilla.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 1	Hyvä
0,5 – 1	Tyydyttävä
alle 0,5	Heikko