

Yhteisöraportti

1/2024

Helsinki

Sisällys

Johdanto	2
Ajankohtaista konserniohjauksesta	3
Konserniohjaus	4
Olellaiset tapahtumat	6
Kestävyys ja vastuullisuus	9
Omistajastrategiatavoitteiden toteumat	11
Muiden tytäryhteisöjen avainluvut 2024	15
Asunnot	16
Helsingin Asumisoikeus Oy	17
Helsingin kaupungin asunnot Oy	19
Infra ja alueelliset	23
Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy	24
Kulttuuri	27
HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr	28
Tukipalvelut ja muut	31
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	32
LIITE 1 Tunnuslukujen laskukaavat	35

Helsingin yhteisöraportti 1/2024

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja
2024:8

ISBN 978-952-386-427-6 (pdf)

ISSN-L 2242-4504

ISSN 2323-8135 (verkkójulkaisu)

Johdanto

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

Raportissa esitetään vuonna 2024 kaupunginhallituksen konsernijaostolle raportoitavat merkittävimmät tytär- ja osakkuusyhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä, niiden toimittamien osavuositarkastusten perusteella vuoden 2024 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä omistajastrategiatavoitteiden toteumatiedot. Kaupunkikonserniin kuuluu 77 tytäryhteisöä.

Raportilla esitetään kustakin yhteisöstä hallituksen puheenjohtajan nimi sekä toimitusjohtajan nimi. Hallitusten nimeämisprosessi on saatu päätökseen ja konsernijaosto nimesi keväällä 2024 kokouksissaan yhteisöjen uudet hallitusten kokoonpanot. Tämän jälkeen yhteisöjen yhtiö-/vuosikokoukset valitsevat konsernijaoston nimeämät hallituksen jäsenet yhteisöjen hallitukseen uudelle toimikaudelle. Nimeämisä tehtiin lähes 100 konserniyhteisöön ja nimettäviä hallituspaikkoja on yli 300.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu seuraavasti:

- Asunnot
- Infra ja alueelliset
- Kulttuuri
- Tukipalvelut ja muut



Kuva: Heikki Humberg / Helsinki Partners

Ajankohtaista konserniohjauk- sesta

Kaupungilla on vuonna 2024 vireillä useita konserniohjaukseen ja Helsingin kaupunkikonserniin liittyviä hankkeita ja kehitysprojekteja:

- Hallitusnimitysprosessin jatkokehittäminen
- Edustajien nimeäminen yhteisöihin ja säätiöihin maaliskuussa 2024
- Tytäryhteisöjen talousraportointiprosessin jatkokehittäminen
- Hallituskoulutuskokonaisuuden kehittäminen
- Korkomenojen ja muiden kustannusten voimakkaan nousun tytäryhteisövaikutuksiin liittyvät selvitykset ja toimenpiteet
- Oy Apotti Ab:n omistus- ja takausjärjestelyt
- DigiFinland Oy:n omistajastrategia
- Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n omistajastrategian seudullinen yhteisvalmistelu.
- Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n konsernirakenneselvitys Vantaan ratikkahankkeeseen liittyen
- Hallitusohjelma-analyysit erityisesti sidosyksiköjä koskevien kirjausten osalta



Kuva: Janne Hirvonen

Konserniohjaus

Kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa Helsingin kaupunkikonsernin, jonka kehityksen ohjaamisesta sekä tuottamien palveluiden määrittelystä kaupunki emo-organisaationa vastaa. Tytäryhteisöjä käytetään täydentämään kaupungin omaa palvelutuotantoa, toteuttamaan erityisesti kaupungin elinkeinopolitiikkaan, kaupunkikehittämiseen, liikuntaan ja kulttuuriin liittyviä tavoitteita sekä hoitamaan kaupunkikonsernin tarvitsemia tukitoimintoja. Kaupunkikonserniin kuuluu myös markkinoilla toimivia tytäryhteisöjä, joiden omistamiseen kaupungilla on taloudellinen ja strateginen intressi. Lisäksi yhteisöjä hyödynnetään kaupungin ja ulkopuolisten organisaatioiden yhteistyössä hoitamissa tehtävissä.

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



Kuva: Jussi Nahkuri

Kaupunki omistajana

Omistajapolitiikka luo puitteet kaupungin konserniohjaamiselle ja omistajaohjaukselle.

Kaupungin omistajapolitiikka määrittellään konserniohjeessa määriteltyjen kaupungin omistajuuden lähtökohtien ja muiden omistamista ja ohjausta

koskevien määräysten kautta sekä valtuustokausittain hyväksyttävässä kaupunkistrategiassa ja mahdollisissa muissa omistajapolitiikkaa koskevissa päätöksissä. Lisäksi kaupungin omistajapolitiikka ilmenee kaupunginhallituksen hyväksymissä tytäryhteisökohtaisissa omistajastrategioissa määriteltyinä tavoitteina ja toimintalinjauksina.

Omistajapolitiikka myös konkretisoi, millaista omaisuutta kaupunki hankkii ja omistaa sekä missä tehtävissä ja hankkeissa kaupunki on mukana omistajana ja sijoittajana tavoitteisiinsa pääsemiseksi.

Kaupungin omistajapoliittisten tavoitteiden edistämiseksi tytäryhteisöjen yhtiöjärjestyksiin, sääntöihin tai vastaaviin voidaan ottaa tavoitteisiin liittyviä määräyksiä. Määräyksiä laadittaessa on otettava huomioon ko. tytäryhteisöä koskeva lainsäädäntö ja kaupunkikonsernin kokonaisuus.

Kaupungin omistajaohjaus on mahdollisimman avointa ja aktiivista toimintaa, jossa pyritään pitkäjänteisiin, johdonmukaisiin ja ennustettaviin ratkaisuihin niin, että tytäryhteisöt liitetään osaksi kaupungin strategista johtamista ja toimintaa. Olennaista on myös kaupungin omistajastrategisten linjausten kautta varmistaa kaupunkikonsernin kokonaisedun tehokas toteuttaminen.

Omistaminen ei ole kaupungin perustehtävä, vaan sen tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin strategisia, yhteiskunnallisia, elinkeino-, liikunta-, kulttuuri- ym. poliittisia tavoitteita. Omistamisella edistetään myös kaupungin ilmasto- ja biodiversiteettitavoitteiden toteutumista. Tästä syystä kaupungin toimimisella jonkin yhteisön perustajana, omistajana tai jäsenenä tulee olla kaupungin tehtävään ja strategiaan perustuva tarkoitus ja tavoite. Tytäryhteisöjen osalta tämä tarkoitus sekä kaupungin tytäryhteisölle asettamat tavoitteet määritetään lähtökohtaisesti tytäryhteisökohtaisissa omistajastrategioissa.

Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja kaupungin omistaja-arvo

Kaupungin konserniohjauksen tavoitteena on, että ohjauksen kohteena oleva tytäryhteisö ottaa toiminnassaan huomioon yhteisökohtaisessa omistajastrategiassaan määritellyn omistajan tahdon ja tavoitteet, kaupunkistrategian sekä kaupunkikonsernin kokonaisedun.

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 tytäryhteisön hallitus yhteisökohtaisen omistajastrategian pohjalta.

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 tytäryhteisön hallitus yhteisökohtaisen omistajastrategian pohjalta.

Kaupungin tytäryhteisöille asettamat strategiset toimintaan ja sen kehittämiseen liittyvät tavoitteet sekä toiminnan tuloksellisuudelle asettamat tavoitteet kuvastavat kaupungin omistuksiltaan odottamaa omistaja-arvoa. Kaupungin omistaja-arvon tulee kehittyä myönteisesti ja sitä tulee suojata.

Omistaja-arvon myönteistä kehittymistä arvioidaan tytäryhteisön omistajastrategian toteutumisen pohjalta ottaen huomioon toiminnan vaikuttavuus, laatu, kustannustehokkuus, kannattavuus, voitonjako sekä omaisuuden arvon kehittyminen ja tuloksellinen käyttö.

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupunkikonsernin hyvästä hallinto- ja johtamisavasta on laadittu erillinen ohje, jonka kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi. Ohjeessa määritetään kaupungin ja tytäryhteisöjen väliset sekä tytäryhteisöjen sisällä noudatettavat hyvän hallinto- ja johtamistavan periaatteet sekä niiden mukaiset menettelytavat.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevalla ohjeella tarkennetaan konserniohjetta sekä yhtenäistetään kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä ja siten varmistetaan osaltaan, että kaupungin omistuksia hoidetaan taroituksenmukaisesti, luotettavasti ja tuloksellisesti kaupunkikonsernin kokonaisuutena turvaten.



Olennaiset tapahtumat

Asuntoyhtiöt

Helsingin kaupunginhallitus päätti marraskuussa pääomittaa **Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka)** Hekaa 17 miljoonalla eurolla vuokrien korotusten hillitsemiseksi. Pääomituksen vaikutus Hekan keskivuokraan oli keskimäärin 0,45 eur/m²/kk. Pääomitus jakautui tavallisille asunnoille, senioriasunnoille sekä erityisasunnoille neliöiden suhteessa. Saatu pääomitus huomioituna tavallisten asuntojen keskivuokran korotukseksi vuodelle 2024 tuli 8,4 %.

Tulevien vuosien vuokrankorotusten hillitsemiseksi Hekassa on laadittu säästösuunnitelma, jossa tavoitellaan yhteensä 13 miljoonan euron säästöä vuotuisissa kuluissa. Säästöistä 3 miljoonaa euroa on suunniteltu toteutuvan henkilöstökuluista ja 7 miljoonaa euroa muista operatiivisen toiminnan kuluista ja toiminnan uudelleenjärjestämisestä. Henkilöstökulujen säästöihin liittyen tammikuussa käynnistyivät henkilöstöön kohdistuvat muutosneuvottelut. Neuvottelut kohdistuivat koko Hekan henkilökuntaan, ei kuitenkaan toimitusjohtajaan. Suunnitelman mukaan Hekan harkitsemat toimenpiteet voisivat toteutuessaan johtaa enintään 33 työntekijän työsuhteen irtisanomiseen sekä enintään 15 työntekijät työsuhteen olennaisen ehtojen muuttamiseen. Helsingin kaupunginhallitus päätti marraskuussa pääomittaa Hekaa 17 miljoonalla eurolla vuokrien korotusten hillitsemiseksi. Pääomituksen vaikutus Hekan keskivuokraan oli keskimäärin 0,45 eur/m²/kk. Pääomitus jakautui tavallisille asunnoille, senioriasunnoille sekä erityisasunnoille neliöiden suhteessa. Saatu pääomitus huomioituna tavallisten asuntojen keskivuokran korotukseksi vuodelle 2024 tuli 8,4 %. Pääomitus toteutui tammikuussa 2024 ja se kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Muutosneuvotteluita käytiin henkilöstön kanssa hyvässä hengessä ja niiden aikana kartoitettiin erilaisia tehostamistoimenpiteitä irtisanomisten välttämiseksi tai vähentämiseksi. Neuvottelut päättyivät maaliskuun alussa. Neuvotteluiden aikana oli tapahtunut henkilöstön omaehtoista irtisanoutumista sen verran, että lopulta maaliskuussa irtisanottiin 15 työsuhdetta. Muutosneuvotteluiden seurauksena johtoryhmän koko pieneni yhdellä henkilöllä, kun kaupunki-asiakkuusosasto yhdistettiin asiakkuusosastoon. Uudeksi asiakkuusjohtajaksi nimitettiin Päivi Jokinen. Säästösuunnitelmaan sisältyvien muiden operatiivisten kustannusten pienentämisen osalta on käynnistetty erilaisia hankkeita. Osassa hankkeista säästöjä tullaan saamaan jo vuoden 2024 aikana, mutta täysimääräisesti säästöt realisoituvat vuonna 2025.

Maaliskuussa päätettiin, että Heka yhtenäistää asukkaiden vuokrasopimukset vaihteittain vuosien 2024–2026 aikana. Vuokrasopimusten sisältöä päivitetään siten, että jatkossa kaikilla vuokralaisilla on samat vuokrasopimuksen ehdot. Asukkaille tehdään nykyisiin asuntoihin uusi vuokrasopimus, joka korvaa aiemman sopimuksen. Samassa yhteydessä tupakointikielto asuntojen sisä- ja ulkutiloissa laajenee kaikkiin Hekan asuntoihin.

Vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana valmistui yksi uudisrakennushanke, jossa on asuntoja yhteensä 52 kpl. Peruskorjaushankkeita valmistui kolme, joissa on yhteensä 444 asuntoa. Investointipäätöksiä tehtiin yhdestä uudiskohteesta, jossa on 84 asuntoa.

Helsingin asumisoikeus Oy (Haso) sai toimitusjohtajan rekrytointiprosessin päätökseen ja uusi toimitusjohtaja aloitti 2.5.2024.

Hason budjettiprosessi on muutettu, aiempina vuosina budjettikausi ja uudet vastikkeet astuivat voimaan 1.3. uuden budjettivuosisikellon mukaan 1.1.

Yhtiön strategia on uudistettu ja toteutumista seurataan OKR-mallin mukaan. Yhtiön uudet verkkosivut

avattiin 14.2.2024. Asukasedustaja vaalit pidettiin tammikuussa, uudet asukasedustajat hallituksessa aloittavat syksyn kokouksissa. Kaksi uutta asuinkerrostaloa on valmistunut.

Alueelliset- ja infrayhtiöt

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n vuoden 2024 ennusteen liikevaihto on 263,6 milj. euroa eli 3,6 milj. euroa budjettia enemmän. Liikennöintikorvausten ennuste on 95,1 (budjetti: 96,9) milj. euroa; korvauksia laskee Ruskeasuon raitiovaunuvarikon käyttöönoton lykkääntyminen budjetissa arvioidusta ja sen vaikutuksesta korvauksiin. Palvelukorvauslaskutus kaupungilta on ennusteen mukaan 55,9 milj. euroa eli 2,6 milj. euroa budjettia enemmän. Poistokorvauksia Raide-Jokerista on toteutumassa budjetoitua enemmän. Metrokorvaukset HKL:ltä ovat 112,3 M€ eli 2,7 milj. euroa budjettia suuremmat. Metroasemien kustannuksia ja sähkömenoja ennustetaan toteutuvan budjetoitua enemmän, joka nostaa korvaustasoa. Tilikauden tulosenuste on 1,5 milj. euroa eli budjetin tasolla.

Tilikauden investointienuste on 170,7 milj. euroa. Suurin investointikohde on Kruunusillat-raitiotiehanke 50,0 milj. euroa. Muita suuria hankkeita ovat Kivikon ratarakentamisen rakentaminen 12,6 milj. euroa, Raide-Jokerin raitiovaunuhankinnat 20,7 milj. euroa ja Koskelan varikkokorttelin uudishanke 10,9 milj. euroa.

Tammikuu oli talviolosuhteiden takia haastava kantaratikassa ja asiakasluotettavuus oli 99,63 % (tavoite 99,85). Kvartaalitasolla luotettavuus oli 99,81 %. PR15-linjalla (Raide-Jokeri) kiskoille eksyneet autot aiheuttivat operatiivisia ja laadullisia ongelmia tammikuun aikana. Poikkeustilanteiden takia linjan kokonaisluotettavuus oli tammikuussa vain 97,45 %. Tilanne parani helmikuussa, kun opastusta parannettiin ja kvartaalitasolla Linjan 15 luotettavuus oli 99,78 %. Metroliikenteen luotettavuus oli hyvällä tasolla kvartaalin aikana.

Uuden raitiotielinjan, Kalasatamasta Pasilaan -hanke, työt ovat edenneet aikataulussa. Rautatien torin metroasemalla toteutettava paloturvallisuuden parantamisen hanke on käynnistetty. Projektin toteutus edellyttää kesä-elokuulle 2024 ajoittuvan liikennöintikatkon, joka vaikuttaa matkustajaliikenteeseen merkittävästi. Valmistelut konsernimallin käyttöönotosta jatkuivat kvartaalin aikana. Suunnitelman mukaan uusi konsernimalli otetaan käyttöön tammikuussa 2026. Osana prosessia yhtiön taloudenhallinnan järjestelmä päivitetään vuoden 2025 aikana ja järjestelmähankinnan kilpailutus on käynnistynyt.

Kulttuuriyhteisöt

- Vuoden 2024 alkukuukausina **HAM** on tehnyt aktiivisesti työtä monella rintamalla:
- Helsinki Biennaali 2025:n osalta on käyty tiiviitä neuvotteluja hyvässä yhteistyössä Helsingin kaupungin, HAMin ja Metsähallituksen kanssa liittyen Vallisaaren lauttaliikenteeseen ja lauttalipun hintaan. Lopputuloksena lauttalipun hinta lähes puolittui verrattuna edelliseen kertaan, mikä tekee saareen huomattavasti saavutettavammaksi yleisölle.
- HAMin uusi strategia valmistui ja vahvistettiin HAMin hallituksessa huhtikuun alussa.
- HAMin hallitus on valmistellut HAMin järjestäytymistä työnantajaliittoon. Helsingin kaupunkikonserni edellyttää konserniyhteisöiltä järjestäytymistä. KVTES sopimuskausi jatkuu 30.4.25 asti. HAMin hallitus tulee tekemään päätöksen uudesta työnantajajärjestöstä 2024 ensimmäisen puoliskon aikana. Valinta vaikuttaa olennaisesti myös siihen, mitä työehtosopimusta HAMissa käytetään 1.5.25 alkaen.
- HAMin hallitus vahvisti huhtikuussa säätiön säännöt, joihin tehtiin joitakin muutoksia liittyen Helsingin kaupunkikonsernin säätiön mallisääntöjen päivytykseen.
- Vuoden alussa HAM vakinaisti Helsinki Biennaalia tekemässä olleet avainhenkilöt (amanuenssi ja tekninen vastaava) sekä rekrytoi uuden

vastaavan tuottajan. Nämä rekrytoinnit ovat avainasemassa biennaalin järkevän toteutuksen osalta. Asiakaspalvelun puolelle HAM on palkkaamassa 3 vakinaista palveluopasta, joiden työnkuva on monipuolisempi kuin nykyisten näyttelyvalvojen. Tällä rekrytoinnilla HAM haluaa kasvattaa oman henkilökunnan osaamista sekä vähentää riippuvaisuutta vuokratyövoiman käyttöön. Säätiön henkilökunta on myös käyttänyt aktiivisesti mahdollisuutta jäädä vuorotteluvapaalle vielä ennen Suomen hallituksen kaavailemaa muutosta vuorotteluvapaajärjestelmään.

Tukipalvelu- ja muut yhtiöt

Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n asiakaskysyntä on lähtenyt laskuun katsantokaudella. Yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä laski yhteensä 14 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asiakaskysyntä laski voimakkaasti sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla, varhaiskasvatuksen toimialalla sekä palvelualoilla. Alkuvuoden varhaiskasvatuksen toimialan lakoilla oli lisäksi merkittävä vaikutus yhtiön toimitettujen tuntien jäämiseen ennusteesta.

Kestävyys ja vastuullisuus

Kestävä kehitys kaupunkikonsernissa

Kestävä kehitys on maailmanlaajuisesti, alueellisesti sekä paikallisesti kaupungeissa ja kunnissa tapahtuvaa jatkuvaa ja ohjattua yhteiskunnallista muutosta, jonka päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Kehitys ei voi olla kestävää, ellei luonnonvarojen rajallisuutta ja järkevää käyttöä huomioida samalla.

Helsinki panostaa ekologiseen, sosiaaliseen, kulttuurilliseen kestävyteen ja on sitoutunut YK:n kestävän kehityksen Agenda 2030 -toimintaohjelmaan. Helsinki vahvistaa yhdenvertaisuutta, tasa-arvoa ja osallistumismahdollisuuksia. Helsinki tähtää hiilineutraaliksi vuoteen 2030 mennessä.

Yhteisöjen toiminnan vastuullisuuteen liittyvät odotukset ovat kasvaneet eri sidosryhmissä huomattavasti viime vuosina. Edellytyksenä on, että kaupungit tytäryhtiöineen huomioivat kestävää kehitystä toiminnassaan. Näin toimittaessa konkretisoituvat kestävä kehityksen tavoitteet.

Kestävän kehityksen ja vastuullisen omistajaohjauksen liittyviä osa-alueet ilmenevät muun muassa seuraavissa ohjausmekanismeissa.

- Konserniohje
- Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa
- Yhteisökohtaiset omistajastrategiat
- Yhtiöjärjestykset ja säädekirjat

Yhteisöille keskeinen elementti näihin odotuksiin vastaamisessa on yhteiskuntavastuu ja siitä raportointi. Yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan ympäristön ja

sosiaalisten asioiden huomioimista toiminnassa taloudellisesti kestävä liiketoiminnan saavuttamiseksi. Yhteiskuntavastuu on yhteisöjen tapa toteuttaa kestävä kehitystä.

Vastuullisuus

1. Ympäristövastuu
 - Hiilineutraalisuus
 - Vaikutukset ympäristöön
 - Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen ja energiankulutus
 - Päästöt ilmaan
 - Vedenkulutus ja jätteet
2. Sosiaalinen vastuu
 - Henkilöstön ja hallinnon tarkastelu
 - Työterveys, -hyvinvointi ja -turvallisuus
 - Yhdenvertaisuus ja syrjinnän ehkäisy
 - Osaamisen kehittäminen
 - Henkilöstömuutokset
 - Asiakastytyväisyys ja asiakasturvallisuus
3. Hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu
 - Hyvä hallintotapa
 - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta
 - Hallituksen toiminta
 - Taloudellisen toiminta

Kannattavuus ja kestävä kehitys

Mukaillen lähteestä. Hyske A., Lönnroth M., Savilaakso A. ja Sievänen R. Vastuullinen sijoittaminen.

Kestävä kehitys tytäryhteisöissä

EU:n kestävyysraportointidirektiivi (*Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD*) astui voimaan 05.01.2023. Se velvoittaa soveltamisalaan kuuluvia yhteisöjä raportoimaan niiden toiminnan ympäristöön, ihmisiin ja yhteiskuntaan liittyvistä vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista, sekä niihin liittyvistä tavoitteista.

Kaupunkikonsernissa soveltamisalaan kuuluvat ne yhteisöt, jos seuraavista määreistä 2/3 täyttyy:

- vähintään 250 henkilöstö
- vähintään 40 miljoonaa euroa liikevaihto
- vähintään 20 miljoonaa euroa tase

Yhteisöjen tulee tunnistaa toimintansa olennaiset vaikutukset ympäristöön ja ihmisiin, sekä vastaavasti yhteisön itseensä kohdistuvat olennaiset taloudelliset riskit ja mahdollisuudet ympäristö- ja yhteiskunnallisista aiheista. Tätä tunnistamistyötä kuvataan termillä kaksinkertaisen olennaisuuden määrittäminen.

Kun yhteisö on tunnistanut sille olennaiset kestävyysseikat, niistä tulee raportoida julkisesti direktiiviä täydentävien kestävyysraportointistandardien, (European Sustainability Reporting Standards, ESRS), mukaisesti vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä osana toimintakertomusta.

Konserniohjaus järjestää erimuotoista koulutusta tytäryhteisöille aihepiiristä.

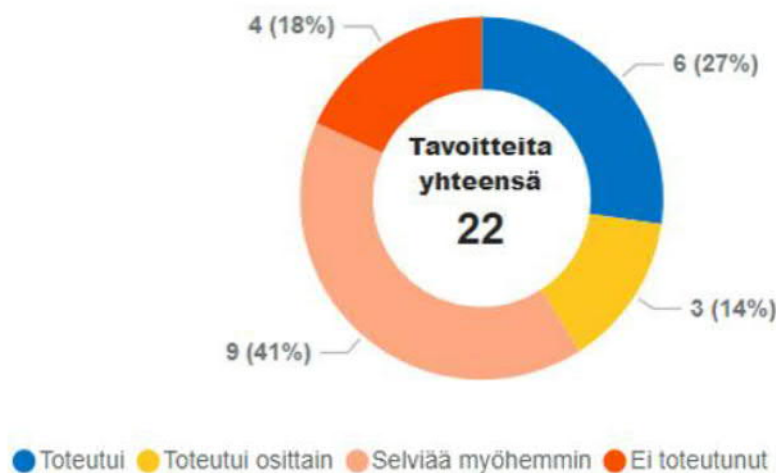


Omistajastrategiatavoitteiden toteumat

Tytäryhteisöjen omistajastrategioissa on asetettu yhteensä 309 tavoitetta, joista 28 tavoitetta on asetettu markkinaehtoisille tytäryhteisöille ja 281 tavoitetta muille tytäryhteisöille. Tällä 1/2024 raportilla on yhteenveto niiden muiden tytäryhteisöjen omistajastrategioista, joiden tiedot on esitetty yhteisötasolla.

Raportointijaksolla 1/2024 olevilla muilla tytäryhteisöillä on yhteensä 22 omistajastrategista tavoitetta, joista 27 prosenttia toteutui, 14 prosenttia toteutui osittain ja 18 prosenttia ei toteutunut. Monet tavoitteista ovat vuositasolla raportoitavia ja näissä toteumatietona raportointijaksolla on ollut *Selviää myöhemmin* toteumatieto ja 41 prosenttia tavoitteista selviää myöhemmin. Tytäryhteisökohtaisessa osiossa tytäryhteisöt ovat analysoineet omistajastrategiatavoitteen mittareiden toteumia.

Omistajastrategiatavoitteiden toteumatiedot



Kuvio. Omistajastrategiatoteumakuvio raportointijaksolla 1/2024.

Ei toteutuneet omistajastrategiatavoitteet

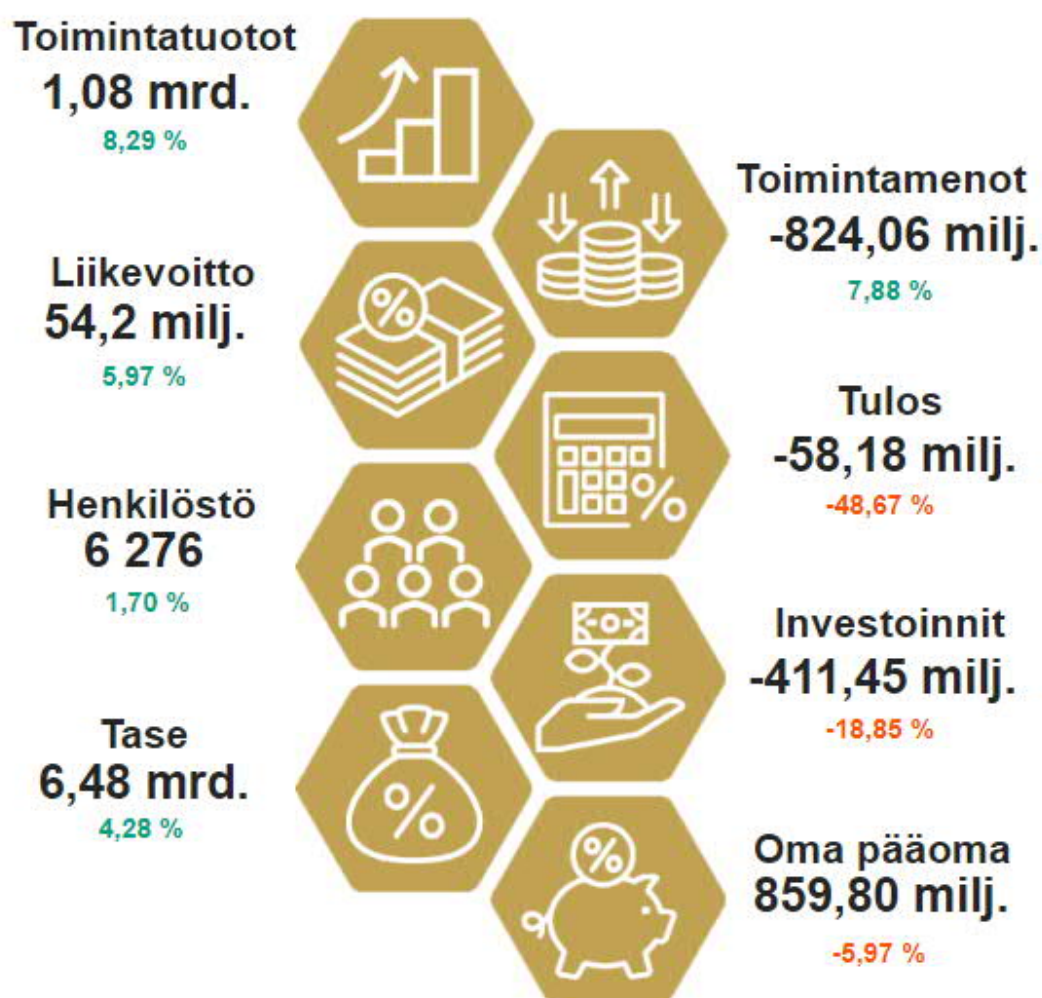
Muiden tytäryhteisöjen ei toteutuneita omistajastrategiatavoitteita oli yhteensä neljä kappaletta, ja ne olivat Helsingin Asumisoikeus Oy:n ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta, Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n riittävä vakavaraisuus ja Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n riittävä vakavaraisuus. Toteumatietojen analyysit ovat yhteisökohtaisessa osiossa.

Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Helsingin Asumisoikeus Oy Asunnot	Tavoite 1 Mittarit	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta - vastikkeiden kehitys, - ylläpitokustannukset (€/m ²), - investoinnit suhteessa poistoihin
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 2 Mittarit	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen - hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä / kaikkien toimenpiteiden määrä (x/x)
	Toteumatieto	Ei toteutunut
Helsingin kaupungin asunnot Oy Asunnot	Tavoite 3 Mittarit	Tyytyväiset asiakkaat - säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 4 Mittarit	Riittävä vakavaraisuus - omavaraisuusaste vähintään 10 %
	Toteumatieto	Toteutui
Helsingin kaupungin asunnot Oy Asunnot	Tavoite 1 Mittarit	Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta - yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %, - ylläpitokustannukset (€/m ²), - investoinnit suhteessa poistoihin
	Toteumatieto	Ei toteutunut
	Tavoite 2 Mittarit	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen - ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
Helsingin kaupungin asunnot Oy Asunnot	Tavoite 3 Mittarit	Tyytyväiset asiakkaat - säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 4 Mittarit	Riittävä vakavaraisuus - omavaraisuusaste vähintään 10 %
	Toteumatieto	Toteutui

Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy Infra ja alueelliset	Tavoite 1 Mittarit	Tyytyväiset asiakkaat - säännöllisen matkustajatytytyväisyyskyselyn ja sidosryhmäkyselyn tulokset
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 2 Mittarit	Tyytyväinen henkilöstö - säännöllisen henkilöstötytytyväisyyskyselyn tulokset
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 3 Mittarit	Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus - operatiivisen tehokkuusmittareiden tulokset (paikkakilometrikustannus), - investointien kustannustehokkuus- ja suunnitelmallisuusmittareiden tulokset, - luotettavuus ajettujen lähtöjen osuus tilatuista lähdistä
Toteumatieto	Toteutui osittain	
Tavoite 4 Mittarit	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen - ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)	
Toteumatieto	Toteutui osittain	
Tavoite 5 Mittarit	Riittävä vakavaraisuus - omavaraisuusaste vähintään 35 %	
Toteumatieto	Ei toteutunut	
HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr Kulttuuri	Tavoite 1 Mittarit	Kaupunkistrategian ja kaupungin kulttuuripolitiikan tavoitteiden toteuttaminen - kävijämäärä/vuosi, - Helsinki Biennaalin kävijämäärä ja vaikuttavuustutkimus, - kokoelmapolitiikassa määriteltyjen tavoitteiden toteuttaminen
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
	Tavoite 2 Mittarit	Asiakaskeskeisyys sekä monimuotoiset asiakkaat ja yleisöt - säännöllinen asiakas- ja sidosryhmäkysely
	Toteumatieto	Selviää myöhemmin
Tavoite 3 Mittarit	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen - ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	
Tavoite 4 Mittarit	Omarahoitusosuuden kasvattaminen - omarahoitusosuus	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	

Konserniyhteisö	Tavoitteet	Toteuma
Seure Henkilöstöpalvelut Oy Tukipalvelut ja muut	Tavoite 1 Mittarit	Tyytyväiset asiakkaat - säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset, - tilausten täyttöaste, - toimitettujen tuntien määrä
	Toteumatieto	Toteutui osittain
	Tavoite 2 Mittarit	Kilpailukyyn edistäminen - kilpailukyky suhteessa verrokkeihin
	Toteumatieto	Toteutui
	Tavoite 3 Mittarit	Vastuullinen työnantajuus - säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistyytyväisyyskysely
Toteumatieto	Toteutui	
Tavoite 4 Mittarit	Kustannustehokkuus - kiinteät kulut ja poistot / toimitetut tunnit	
Toteumatieto	Ei toteutunut	
Tavoite 5 Mittarit	Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen - ympäristöjärjestelmän käyttöönottoaminen - ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmän asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä	
Toteumatieto	Selviää myöhemmin	

Muiden tytäryhteisöjen avainluvut 2024



Muutos -% aina edellisen vuoden tilinpäätökseen

Asunnot



Kuva: Janne Hirvonen

Helsingin Asumisoikeus Oy

Omistusosuus 100,00 %

Henkilöstömäärä 8

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö ylläpitää ja rakennuttaa kaupungin alueella kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukyistä ns. välimuodon asuntotuotantoa.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	71 665	60 363
Toimintakulut	-42 241	-36 646
Käyttökate	29 424	23 717
Liikevoitto	11 394	5 906
Tilikauden tulos	-17 363	-18 537
Investoinnit	0	-115 274
Oma pääoma	160 436	174 226
Pitkäaikaiset velat	951 933	945 713
Taseen loppusumma	1184 896	1204 636
Kassavarat	14 968	18 085
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	1,7	1,5
Liikevoitto-%	15,9	9,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-1,6	-1,6
Omavaraisuus-%	14,8	15,8
Quick Ratio	0,3	0,3

Merkittävimmät tapahtumat

Toimitusjohtajan rekrytointi prosessi on saatu päätökseen ja uusi toimitusjohtaja aloittaa 2.5.2024.

Budjettiprosessi on muutettu, aiempina vuosina budjettikausi ja uudet vastikkeet astuivat voimaan 1.3. Uuden budjettivuosikellon mukaan 1.1.

Yhtiön strategia on uudistettu ja toteutumista seurataan OKR-mallin mukaan. Yhtiön uudet verkkosivut avattiin 14.2.2024. Asukasedustaja vaalit pidettiin tammikuussa, uudet asukasedustajat hallituksessa aloittavat syksyn kokouksissa. Kaksi uutta asuinkerrostaloa on valmistunut.

Tulevaisuuden näkymät

Yhtiö ottaa käyttöön uuden taloushallinnon, raportoinnin ja budjetoinnin ohjelmiston 1.6. Vastuullisuus raportointi kehitetään niin että yhtiö on valmis raportointiin vuonna 2025. Huollon ja viherhuollon uudet yhteistyö kumppanit aloittavat alueillaan toukuussa.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit:

- vastikkeiden kehitys, - ylläpitokustannukset (€/m²),
- investoinnit suhteessa poistoihin

Toteumatieto: Toteutui

Vastikkeiden nousu 1.3.2024 alkaen 10 %. Ylläpitokustannukset toteutuneet budjetin mukaan.

2. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- hiilineutraalisuus- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä / kaikkien toimenpiteiden määrä (x/x)

Toteumatieto: Ei toteutunut

Yritys toteuttaa kaksoisolennaisuus projektin keväällä 2024, joka tähtää vastuullisuusraportointiin vuonna 2025.

3. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- säännöllisen asiakastyytyväisyystutkimuksen tulokset

Toteumatieto: Toteutui

Sisään- ja ulosmuuttaneiden joukosta tehdään jatkuvaa asiakastyytyväisyyskyselyä.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- omavaraisuusaste vähintään 10 %

Toteumatieto: Toteutui

Omavaraisuusaste on yli 10 %.

Johto

Puheenjohtaja: Dhalmann Hanna

Toimitusjohtaja: Heino Juho

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Omistusosuus 100,00 %

Henkilöstömäärä 672

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö vastaa valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokratalojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjoaa asukkailleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	535 197	504 252
Toimintakulut	-366 384	-336 382
Käyttökate	168 813	167 870
Liikevoitto	25 599	31 177
Tilikauden tulos	-42 501	-25 428
Investoinnit	-237 580	-187 473
Oma pääoma	420 458	462 958
Pitkäaikaiset velat	3170 482	2967 981
Taseen loppusumma	4022 704	3862 704
Kassavarat	107 431	147 431
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	7,3	7,5
Liikevoitto-%	4,8	6,4
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-1,4	-0,9
Omavaraisuus-%	10,5	12,0
Quick Ratio	0,3	0,4

Merkittävimmät tapahtumat

Helsingin kaupunginhallitus päätti marraskuussa pääomittaa Hekaa 17 miljoonalla eurolla vuokrien korotusten hillitsemiseksi. Pääomituksen vaikutus Hekan keskivuokraan oli keskimäärin 0,45 eur/m²/kk. Pääomitus jakautui tavallisille asunnoille, senioriasunnoille sekä erityisasunnoille neliöiden suhteessa. Saatu pääomitus huomioituna tavallisten asuntojen keskivuokran korotukseksi vuodelle 2024 tuli 8,4 %. Pääomitus toteutui tammikuussa 2024 ja se kirjattiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Tulevien vuosien vuokrankorotusten hillitsemiseksi Hekassa on laadittu säästösuunnitelma, jossa tavoitellaan yhteensä 13 miljoonan euron säästöä vuotuisissa kuluissa. Säästöistä 3 miljoonaa euroa on suunniteltu toteutuvan henkilöstökuluista ja 7 miljoonaa euroa muista operatiivisen toiminnan kuluista ja toiminnan uudelleenjärjestämisestä. Henkilöstökulujen säästöihin liittyen tammikuussa käynnistyivät henkilöstöön kohdistuvat muutosneuvottelut. Neuvottelut kohdistuivat koko Hekan henkilökuntaan, ei kuitenkaan toimitusjohtajaan. Suunnitelman mukaan Hekan harkitsemat toimenpiteet voisivat toteutuessaan johtaa enintään 33 työntekijän työsuhteen irtisanomiseen sekä enintään 15 työntekijät työsuhteen olennaisten ehtojen muuttamiseen.

Muutosneuvotteluita käytiin henkilöstön kanssa hyvässä hengessä ja niiden aikana kartoitettiin erilaisia tehostamistoimenpiteitä irtisanomisten välttämiseksi tai vähentämiseksi. Neuvottelut päättyivät maaliskuun alussa. Neuvotteluiden aikana oli tapahtunut henkilöstön omaehtoista irtisanoutumista sen verran, että lopulta maaliskuussa irtisanottiin 15 työsuhdetta. Muutosneuvotteluiden seurauksena johtoryhmän koko pieneni yhdellä henkilöllä, kun kaupunkiasiakkuusosasto yhdistettiin asiakkuusosastoon. Uudeksi asiakkuusjohtajaksi nimitettiin Päivi Jokinen. Säästösuunnitelmaan sisältyvien muiden operatiivisten kustannusten pienentämisen osalta on

käynnistetty erilaisia hankkeita. Osassa hankkeista säästöjä tullaan saamaan jo vuoden 2024 aikana, mutta täysimääräisesti säästöt realisoituvat vuonna 2025.

Maaliskuussa päätettiin, että Heka yhtenäistää asukkaiden vuokrasopimukset vaiheittain vuosien 2024–2026 aikana. Vuokrasopimusten sisältöä päivitetään siten, että jatkossa kaikilla vuokralaisilla on samat vuokrasopimuksen ehdot. Asukkaille tehdään nykyisiin asuntoihin uusi vuokrasopimus, joka korvaa aiemman sopimuksen. Samassa yhteydessä tupakointikielto asuntojen sisä- ja ulkotiloissa laajenee kaikkiin Hekan asuntoihin.

Vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana valmistui yksi uudisrakennushanke, jossa on asuntoja yhteensä 52 kpl. Peruskorjaushankkeita valmistui kolme, joissa on yhteensä 444 asuntoa. Investointipäätöksiä tehtiin yhdestä uudiskohteesta, jossa on 84 asuntoa.

Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2022 alkaneen korkojen voimakkaan kasvun jälkeen korkotaso on jäänyt aiempaa korkeammalle tasolle. Myös näkymät lähivuosille ennustavat korkotason ehkä laskevan hieman, mutta kuitenkin jäävän pitemmäksi aikaa Hekan kustannusten kannalta haasteellisen korkeaksi. Tämän hetken näkemysten mukaan ennustamme korkokustannusten toteutuvan vuonna 2024 budjetoidulla tasolla tai hieman sitä alhaisempina. Budjetoidut korkokulut ovat noin 15 miljoonaa eli 21 % korkeammat kuin olivat vuonna 2023.

Vaikka inflaatio on alkuvuonna laskenut, kustannukset ovat kasvaneet edellisestä vuodesta lähes kaikissa kustannuslajeissa. Niinpä vuoden 2024 osalta budjetissa pysymistä seurataan herkeämättä.

Rakennusalan suhdannetilanteen takia rakennuskustannukset ovat olleet laskussa ja pysynevät edellistä vuotta alhaisemmalla tasolla jonkin aikaa, mikä

vaikuttaa Hekassa positiivisesti erityisesti uudistuotannon ja isojen peruskorjaushankkeiden hintoihin. Rakennustason elpymässä hintataso voi kuitenkin taas nousta.

Maaliskuun lopussa käynnistettiin vuoden 2025 budjetin laadinta. Säästösuunnitelmasta huolimatta tulevasta tulee hyvin haastava, jotta pystyttäisiin pitämään vuoden 2025 vuokrankorotukset kohtuullisina. Uudistuotannon tason pysyminen nykyisellään ja peruskorjausten määrän vain lievä lasku tulevat edelleen lisäämään lainanottotarvetta, mikä tulee tarkoittamaan yrityksen omavaraisuusasteen alenemista tulevina vuosina.

Vuonna 2024 valmistuu kesken olevia uudishankkeita yhteensä 3 kpl käsittäen 212 asuntoa. Vastaavasti peruskorjaushankkeita valmistuu seitsemän kappaletta, käsittäen 1070 asuntoa.

Tämän hetken näkemysten mukaan vuonna 2024 aloitetaan yhteensä viisi uudishanketta, käsittäen yhteensä 430 asuntoa. Peruskorjaushankkeita aloitetaan yhteensä kuusi kappaletta, käsittäen yhteensä 911 asuntoa.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit:

- yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena siten, että yhtiön keskivuokran ja Tilastokeskuksen Helsingin markkinavuokran ero on vähintään 40 %,
- ylläpitokustannukset (€/m²),
- investoinnit suhteessa poistoihin

Toteumatieto: Ei toteutunut

Kohtuuhintaisuus: Hekan tavallisten asuntojen keskivuokra vuonna 2024 on 13,76 eur/m²/kk. Tilastokeskuksen vuotta 2024 koskevan tuoreimman tilaston (Q1-2024 18.4.2024) mukaan Helsingin markkinavuokra on 22,20 eur/m²/kk. Näiden ero (8,44 eur/m²/kk) on 38,0 %. Ennuste vuodelle 2024 on 38,0 %. Toteutuma vuonna 2022 (Q1) oli 43,7 % ja toteutuma vuonna 2023 (Q1) oli 42,7 %.

Ylläpitokustannukset:

Hekan ylläpitokustannukset nousivat 2 %, kun indeksiksi laski 3 %.

Hekan kustannusten kasvu johtui erityisesti ulkoalueiden hoidon ja energiakustannusten kasvusta verrattuna edelliseen vuoteen.

Ennuste vuodelle 2024 on ylläpitokustannusten kasvu 6 %:lla. Toteutuma vuonna 2022 (Q1) oli 8 % ja toteutuma vuonna 2023 (Q1) oli 18,3 %.

Investoinnit suhteessa poistoihin:

Hekan poistot olivat 35 miljoonaa euroa. Investointipäätökset olivat yhteensä 22 miljoonaa euroa. Ennusteen mukaan tavoite toteutuu koko vuoden osalta. Vuonna 2023 (Q1) suunnitelman mukaiset poistot olivat 33 milj. euroa ja tehdyt investointipäätökset 16 milj. euroa.

2. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- ympäristöjärjestelmässä/hiihlineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiihlineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Määriteltyjen mittareiden tavoitteet on asetettu vuositasolla, joten niiden toteutuminen selviää myöhemmin.

Pidämme tavoitetta edelleen mahdollisena (myös ennusteena tässä vaiheessa vuotta), joskin sen saavuttaminen tulee olemaan haasteellista.

Vuonna 2023 koko vuoden osalta mittari oli 8/10

3. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- säännöllisen asiakastytyväisyystutkimuksen tulokset

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Hekan hallitus on määritellyt vuodelle 2024 kaksi tavoitetta tälle mittarille:

Tavoite 1 2024:

Vuotuisen asiakastytyväisyystutkimuksen tulos on vähintään 3,5 (kun asteikko on 1–5)

Tavoitteen toteutuminen selviää myöhemmin.

Asiakastytyväisyys mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta. Pidämme tavoitetta edelleen mahdollisena (myös ennusteena tässä vaiheessa vuotta), joskin sen saavuttaminen tulee olemaan haasteellista.

Vuonna 2022 asiakastytyväisyys (kokonaistyytyväisyys Hekaan vuokranantajana) oli 3,52 ja vuonna 2023 se oli 3,43.

Tavoite 2 2024:

Vuotuisen asiakastytyväisyystutkimuksen NPS-luku on vähintään 20.

Tavoitteen toteutuminen selviää myöhemmin.

Asiakastytyväisyys mitataan kerran vuodessa loppuvuodesta. Pidämme tavoitetta edelleen mahdollisena (myös ennusteena tässä vaiheessa

vuotta), joskin sen saavuttaminen tulee olemaan haasteellista.

4. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- omavaraisuusaste vähintään 10 %

Toteumatieto: Toteutui

Hekan omavaraisuusaste raportointijakson lopussa oli 14 %.

Ennuste vuodelle 2024 on 13,5 %.

Vuonna 2022 (Q1) omavaraisuusaste oli 14,6 % ja vuonna 2023 (Q1) se oli 14,9 %.

Johto

Puheenjohtaja: Hakola Juha

Toimitusjohtaja: Närö Jaana

Infra ja alueelliset



Kuva: Jussi Hellsten

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Omistusosuus 99,90 %

Henkilöstömäärä 1414

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö maksimoi yhteiskunnallista etua tuottamalla kestävästä liikkumisesta palveluja, hallinnoimalla niihin liittyvää infraa, varikoita ja vaunukalustoa sekä toteuttamalla niihin liittyviä investointihankkeita Helsingin seudulla laadukkaasti, kustannustehokkaasti ja läpinäkyvästi.
- Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulojen sekä investointien on oltava tasapainossa.
- Kaupungin omistusta yhtiössä voidaan pienentää ja rakennetta voidaan muuttaa konserniksi omistuspohjan laajenemisen myötä.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	293 312	244 510
Toimintakulut	-236 094	-205 172
Käyttökate	57 218	39 339
Liikevoitto	16 117	11 411
Tilikauden tulos	1 530	2 331
Investoinnit	-170 684	-201 114
Oma pääoma	266 652	265 122
Pitkäaikaiset velat	778 325	630 435
Taseen loppusumma	1238 035	1108 453
Kassavarat	1 263	1 263
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	28,8	31,5
Liikevoitto-%	6,1	5,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,1	0,3
Omavaraisuus-%	21,6	24,0
Quick Ratio	0,3	0,3

Merkittävimmät tapahtumat

Kaupunkiliikenteen liikevaihto oli 60,7 milj. euroa vuoden 2024 ensimmäisellä kvartaalilla, josta metrokorvaukset HKL:ltä olivat 26,8 milj. euroa, raitioliikennekorvaukset HSL:ltä 21,5 milj. euroa ja palvelukorvaukset joukkoliikenneinfrastrukturalta Helsingin kaupungilta 12,3 milj. euroa. Ensimmäisen kvartaalin tulos oli 0,2 milj. euroa eli hieman budjetoitua heikompi.

Koko vuoden ennusteen liikevaihto on 263,6 milj. euroa eli 3,6 milj. euroa budjettia enemmän. Liikennöintikorvausten ennuste on 95,1 (budjetti: 96,9) milj. euroa; korvauksia laskee Ruskeasuon raitiovaunuvälikon käyttöönoton lykkäytyminen budjetissa arvioidusta ja sen vaikutuksesta korvauksiin. Palvelukorvauslaskutus kaupungilta on ennusteen mukaan 55,9 milj. euroa eli 2,6 milj. euroa budjettia enemmän. Poistokorvauksia Raide-Jokerista on toteutumassa budjetoitua enemmän. Metrokorvaukset HKL:ltä ovat 112,3 M€ eli 2,7 milj. euroa budjettia suuremmat. Metroasemien kustannuksia ja sähkömenoja ennustetaan toteutuvan budjetoitua enemmän, joka nostaa korvaustasoa. Tilikauden tulosennuste on 1,5 milj. euroa eli budjetin tasolla.

Tilikauden investointiennuste on 170,7 milj. euroa. Suurin investointikohde on Kruunusillat-raitiotiehanke 50,0 milj. euroa. Muita suuria hankkeita ovat Kivikon ratakorjaamon rakentaminen 12,6 milj. euroa, Raide-Jokerin raitiovaunuhankinnat 20,7 milj. euroa ja Koskelan varikkokorttelin uudishanke 10,9 milj. euroa.

Kaupunkiliikenne rahoittaa investointinsa pääosin lainarahoituksella. Kaupunkiliikenne tulee kesäkuussa nostamaan lainaa Euroopan investointipankilta 171 milj. euroa.

Tammikuu oli talviolosuhteiden takia haastava kantaratikassa ja asiakasluotettavuus oli 99,63 % (tavoite 99,85). Kvartaalitasolla luotettavuus oli 99,81 %. PR15-linjalla (Raide-Jokeri) kiskoille eksyneet autot

aiheuttivat operatiivisia ja laadullisia ongelmia tammikuun aikana. Poikkeustilanteiden takia linjan kokonaisluotettavuus oli tammikuussa vain 97,45 %. Tilanne parani helmikuussa, kun opastusta parannettiin ja kvartaalitasolla Linjan 15 luotettavuus oli 99,78 %. Metroliikenteen luotettavuus oli hyvällä tasolla kvartaalin aikana.

Uuden raitiotielinjan, Kalasatamasta Pasilaan -hanke, työt ovat edenneet aikataulussa. Rautatien met-roasemalla toteutettava paloturvallisuuden parantamisen hanke on käynnistetty. Projektin toteutus edellyttää kesä-elokuulle 2024 ajoittuvan liikennöintikatkon, joka vaikuttaa matkustajaliikenteeseen merkittävästi. Valmistelut konsernimallin käyttöönotosta jatkuivat kvartaalin aikana. Suunnitelman mukaan uusi konsernimalli otetaan käyttöön tammikuussa 2026. Osana prosessia yhtiön taloudenhallinnan järjestelmä päivitetään vuoden 2025 aikana ja järjestelmähankinnan kilpailutus on käynnistynyt.

Tulevaisuuden näkymät

Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen liikennöinti käynnistyy suunnitelman mukaan aikaisintaan elokuussa 2024. HSL tekee päätöksen liikennöinnin aloitusajankohdasta. Ruskeasuon uuden raitiovaunuvarikon urakoitsija luovuttaa varikon tilaajalle toukokuussa 2024. Varikon käyttöönotto tapahtuu joulukuuhun 2024 mennessä ja siinä yhteydessä Koskelan varikon toiminnot siirtyvät Ruskeasuolle. Tämän jälkeen käynnistyy Koskelan vanhan varikon purkutytöt.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- säännöllisen matkustajatytyväisyyskyselyn ja sidosryhmäkyselyn tulokset

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Asiakastytyväisyyttä mitataan HSL:n asiakastytyväisyyskyselyllä. Tutkimus toteutetaan kaksi kertaa vuodessa. Kevään tutkimuskauten tulokset eivät ole vielä saatavilla.

Sidosryhmien tyytyväisyyttä mitataan sopimusasiakkaiden asiakastytyväisyyskyselyllä, joka toteutetaan kaksi kertaa vuodessa. Alkuvuoden tutkimusta ei ole vielä toteutettu vaan se toteutetaan Q2 aikana.

2. Tavoite: Tyytyväinen henkilöstö

Mittarit:

- säännöllisen henkilöstötytyväisyyskyselyn tulokset

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Työhyvinvointikysely toteutetaan huhtikuussa 2024, josta tulokset ovat saatavissa toukokuussa 2024.

3. Tavoite: Kustannustehokkuus ja tuotantovarmuus

Mittarit:

- operatiivisen tehokkuusmittareiden tulokset (paikkakilometrikustannus),
- investointien kustannustehokkuus- ja suunnitelmallisuusmittareiden tulokset,
- luotettavuus ajettujen lähtöjen osuus tilausta lähdöistä

Toteumatieto: Toteutui osittain

Paikkakilometrikustannuksen ennuste vuodelle 2024 on 0,142 euroa, joka on hieman enemmän kuin budjetoitu.

Investointien arvioidaan toteutuvan suunnitelman mukaisesti vuoden 2024 aikana. Tavoite 90 % budjetoiduista investoinneista toteutuu ennusteen mukaan.

Ajettujen lähtöjen osuus tilatusta liikenteestä oli Q1-2024 ajalta 99,80 % jääden hiukan tavoitteesta 99,85 %.

Kaupunkiliikenteen omavaraisuusaste on 24,0 % 31.3.2024. Asetettu tavoite ei ole realistinen, koska Kaupunkiliikenne rahoittaa investoinnit pääosin lainarahoituksella vuonna 2024.

4. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä/hiilineutraalisuusohjelmassa asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)

Toteumatieto: Toteutui osittain

Hiilineutraali Kaupunkiliikenne -ohjelman vuoden 2024 Q1 -toimenpiteistä toteutui noin 80 %. Merkittävimmät rakentamisen päästövähennystoimenpiteet kuten hankintojen vastuullisuuskriteerikirjaston ensimmäinen versio, henkilökunnan kiertotalousosaamisen lisääminen, kestävyysraportoinnin GAP-analyysin toteuttaminen ja hiilen ohjaamisen mallin kehittäminen ja valmistuminen sekä muiden toimenpiteiden etenemisen mahdollistavat toimenpiteet toteutuivat hyvin. Valmistumatta jääneistä toimenpiteistä suurin osa etenee, vaikkakin hieman myöhässä suunnitellusta aikataulusta. Toteutusta on hidastanut mm. resurssivaje.

5. Tavoite: Riittävä vakavaraisuus

Mittarit:

- omavaraisuusaste vähintään 35 %

Toteumatieto: Ei toteutunut

Johto

Puheenjohtaja: Salminen Minna

Toimitusjohtaja: Hakavuori Juha

Kulttuuri



Kuva: Juha Velkeajoki

HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr

Määräysvalta 100,00 %

Henkilöstömäärä 75

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Säätiön tarkoituksena on nykyaikaisen kansainvälisesti arvostetun taidemuseon ja taidemuseotoiminnan ylläpitäminen ja kehittäminen, niihin liittyvän museokauppa-toiminnan ja yritys yhteistyön harjoittaminen sekä Helsingin vetovoimaa kansainvälisenä kuvataidekaupunkina vahvistavien kuvataidehankkeiden, kuten Helsinki Biennaalin, toteuttaminen Helsingin kaupungissa.
- Säätiö huolehtii kaupungin taidekokoelman turvallisuudesta säilyttämisestä, ylläpidosta ja kartuttamisesta sekä käytöstä, esittämisestä ja sijoittelusta eri kohteisiin. Kokoelman osana on julkinen taide, jota sijoitetaan ja ylläpidetään yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Säätiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, mutta kokonaistuottojen ja -kulojen sekä investointien on oltava tasapainossa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	8 838	8 970
Toimintakulut	-7 747	-8 507
Käyttökate	1 090	464
Liikevoitto	1 015	387
Tilikauden tulos	44	530
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	2 595	2 552
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	4 682	3 718
Kassavarat	4 100	3 177
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	47,5	46,7
Liikevoitto-%	82,0	43,6
Sijoitetun pääoman tuotto-%	39,1	20,8
Omavaraisuus-%	76,2	68,6
Quick Ratio	3,9	2,9

Merkittävimmät tapahtumat

Vuoden 2024 alkukuukausina HAM on tehnyt aktiivisesti työtä monella rintamalla:

- Helsinki Biennaali 2025:n osalta on käyty tiiviitä neuvotteluja hyvässä yhteistyössä Helsingin kaupungin, HAMin ja Metsähallituksen kanssa liittyen Vallisaaren lauttaliikenteeseen ja lauttalipun hintaan. Lopputuloksena lauttalipun hinta lähes puolittui verrattuna edelliseen kertaan, mikä tekee saareen huomattavasti saavutettavammaksi yleisölle.
- HAMin uusi strategia valmistui ja vahvistettiin HAMin hallituksessa huhtikuun alussa.
- Kansliapäällikön asettama tilatyöryhmä on koontunut aktiivisesti myös vuoden 2024 puolella, ja se jatkaa toimintaansa marraskuun loppuun asti.
- HAMin hallitus on valmistellut HAMin järjestäytymistä työnantajaliittoon. Helsingin kaupunkikonserni edellyttää konserniyhteisöiltä järjestäytymistä. KVTES sopimuskausi jatkuu 30.4.25 asti. HAMin hallitus tulee tekemään päätöksen uudesta työnantajajärjestöstä 2024 ensimmäisen puoliskon aikana. Valinta vaikuttaa olennaisesti myös siihen, mitä työehtosopimusta HAMissa käytetään 1.5.25 alkaen.
- HAMin hallitus vahvisti huhtikuussa säätiön säännöt, joihin tehtiin joitakin muutoksia liittyen Helsingin kaupunkikonsernin säätiön mallisääntöjen päivitykseen.
- Vuoden alussa HAM vakinaisti Helsinki Biennaalia tekemässä olleet avainhenkilöt (amanuenssi ja tekninen vastaava) sekä rekrytoi uuden vastaavan tuottajan. Nämä rekrytoinnit ovat avainasemassa biennaalin järkevän toteutuksen osalta. Asiakaspalvelun puolelle HAM on palkkaamassa 3 vakinaista palveluopasta, joiden työnkuva on monipuolisempi kuin nykyisten näyttelyvalvojen. Tällä rekrytoinnilla HAM haluaa kasvattaa oman henkilökunnan osaamista sekä vähentää riippuvaisuutta vuokratyövoiman käyttöön. Säätiön

henkilökunta on myös käyttänyt aktiivisesti mahdollisuutta jäädä vuorotteluvapaalle vielä ennen Suomen hallituksen kaavailemaa muutosta vuorotteluvapaajärjestelmään.

Tulevaisuuden näkymät

HAMin säätiöimisellä on haettu museolle kansainvälisyyttä, ketteryyttä ja kasvua. Säätiömällisen toiminnan etujen realisoitumisen ja omarahoitusosuuden kasvattamisen arvioidaan vievän 3–5 vuotta.

Helsinki Biennaali 2025 -edition suunnitteluprosessi sekä rahoitusneuvottelut säätiöiden ja yritysten kanssa on käynnistetty. Biennaalin 2023 onnistumiset ja kehityskohteet on analysoitu huolellisesti ja tuloksia hyödynnetään seuraavan biennaalin suunnittelussa ja toteutuksessa. Erityisen paljon kritiikkiä saanut Vallisaaren lauttalipun hinta on nyt saatu neuvoteltua maltillisemmaksi.

Julkisen taiteen kokoelmatoiminnan volyymi on kasvanut kolminkertaiseksi viidessä vuodessa ja sen odotetaan kasvavan yhä. Yhtiö hakee edelleen julkisen taiteen taideasiantuntijuuden resurssivajeeseen hallinnollista ratkaisua KYMPin ja Kanslian kanssa, periaatteista on jo sovittu.

Tennispalatsi myytiin NIAMille 2023 lopussa, HAMin vuokrasopimus voimassa 6/2027 asti, näkymä vuokrasopimuksen mahdolliseen jatkamiseen tarvittaessa on hyvä. Käynnistämme uusia käytäntöjä uuden vuokraisännän kanssa kevään kuluessa.

HAMin tulevaa sijainti-, tila- ja palveluratkaisua työstetään kaupunkiyhteisessä kanslian asettamassa työryhmässä, joka on saanut työskentelylleen jatkoaikaa marraskuun loppuun asti. Tutkinnan alla ovat sijaintipaikka, aikataulu, rahoitus ja toteuttamismalli sekä se, onko kyseessä uudisrakennus vai muutoskohde. Päivitetty tilaohjelma on tehty. Työryhmässä on päätetty 2 kohteen jatkoselvityksestä, joihin teetetään

arkkitehtitoimistoilla viitesuunnitelmat. Olennaista olisi saada HAMin tilahanke kaupungin investointiesitykseen.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Kaupunkistrategian ja kaupungin kulttuuripolitiikan tavoitteiden toteuttaminen

Mittarit:

- kävijämäärä/vuosi,
- Helsinki Biennaalin kävijämäärä ja vaikuttavuustutkimus,
- kokoelmapolitiikassa määriteltujen tavoitteiden toteutuminen

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

HAMin kävijämäärätavoite 2024 on 140.000. Tällä hetkellä kävijätoteuma on n. 40.000, joten tavoitteesta ollaan jonkin verran jäljessä. Uskomme kuitenkin, että tulevat näyttelyt, toukuussa avautuvat uudet näyttelyt ja varsinkin lokakuussa avautuva Tove Jansson – Paratiisi tulee tasaamaan alkuvuoden kävijämäärätulosta.

Helsinki Biennaalin suunnittelu ja taiteilijakontaktointit on aloitettu.

HB23:n aikana toteutetun kävijätutkimuksen tulokset on analysoitu ja korjausliikkeitä seuraavaan biennaaliin tullaan tekemään.

Päivitettyä kokoelmapolitiikkaa ollaan parhaillaan viimeistelemässä, HAMin hallituksen on tarkoitus hyväksyä päivitetty kokoelmapolitiikka kesäkuun kokouksessa.

2. Tavoite: Asiakaskeskeisyys sekä monimuotoiset asiakkaat ja yleisöt

Mittarit:

- säännöllinen asiakas- ja sidosryhmäkysely

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Toteutamme alkusyksyllä HAMin näyttelyitä koskevan lomakekyselyn sekä museossa että verkossa. Lisäksi keräämme säännöllisesti asiakaspalvelun kautta tullutta palautetta ja koostamme niistä kuukausiraportin.

HAMin yleisötyön ohjelmassa on huomioitu monimuotoiset yleisöt. Esim. Pride-kuukauden aikana on suunnitelmassa yhteistyö Sateenkaariperheet ry:n kanssa ja kesäleiri suunnitteilla erityisnuorille.

3. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen/mittareiden lukumäärä (x/x)

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

HAMissa seurataan kaupunkitasoisia ympäristöjärjestelmän mukaisia tunnuslukuja. Koska HAM toimii vuokrakiinteistöissä, kaikkia mittareita ei ole käytettävissä. Sekä HAMissa että Helsinki Biennaalissa on käytössä Ekokompassi. Vuoden 2024 aikana tehdään HAMin vastuullisuusohjelma, joka pitää sisällään ekologisen ja sosiaalisen vastuullisuuden tavoitteet ja mittariston.

4. Tavoite: Omarahoitusosuuden kasvattaminen

Mittarit:

- omarahoitusosuus

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Kehitämme HAMin omarahoitusta yhtenä painopistealueena. Laadimme 2024 toisen vuosineljänneksen aikana kumppanuusstrategian, jonka avulla on tarkoitus kasvattaa yritysyhteistyötä ja muuta yritysmyyntiä.

Tiedostamme myös, että HAMin toiminta säätiömuotoisena on juuri käynnistynyt ja omarahoitusosuuden

kasvattaminen tulee vaatimaan useamman vuoden pitkäjänteisen työn. HAMin omarahoitus koostuu neljästä eri osa-alueesta: Lipputulot, HAM-shopin myynti sekä palvelumyynti, yritysyhteistyö, säätiörahoitus ja mahdolliset muut avustukset. Neuvottelut on käynnistetty sekä säätiöiden että yritysten kanssa liittyen 2025 biennaaliin. Tavoitteena on löytää sekä pitkäaikaisia kumppanuuksia että näyttelykohtaisia yhteistyötahoja sekä yksityisiä lahjoittajia. Rafaela Seppälän Tiftö Foundation lahjoittaa Helsinki Biennaalille 120.000 €. 2024 lokakuussa avattava Tove Janssonin Paratiisi-näyttely tehdään yhteistyössä Moomin Characters Oy Ltd:n kanssa ja jatkoyhteistyöstä on solmittu yhteistyösopimus.

Johto

Puheenjohtaja: Aalto Laura

Toimitusjohtaja: Miller Arja

Tukipalvelut ja muut



Kuva: Tero Lahti

Seure Henkilöstöpalvelut Oy

Omistusosuus 56,40 %

Henkilöstömäärä 4107

Yhteisön tarkoitus ja tehtävä

- Yhtiö turvaa omistaja-asiakkaiden tilapäisen ja määräaikaisen työvoiman saatavuuden kilpailukykyisesti kaikissa tilanteissa. Tarkoituksensa täyttämiseksi yhtiö muun muassa rekrytoi, välittää ja vuokraa omistaja-asiakkaiden tarvitsemaa työvoimaa sekä ylläpitää työntekijäreserviä.
- Lisäksi yhtiö kehittää ja tuottaa yhteistyössä omistajiensa kanssa muita palveluja ja toimintamalleja asiakkaiden palvelutarpeiden kustannustehokkaaksi täyttämiseksi tarkoitetaan vaarantamatta.
- Pääomistajat ovat perustaneet yhtiön varmistakseen näin osaavan henkilöstön saamisen tilapäisiin ja määräaikaisiin tehtäviin kriittisillä toimialoilla, kuten opetuksessa, sosiaali- ja terveydenhuollossa sekä varhaiskasvatuksessa.
- Yhtiö toimii omistajiensa sidosyksikkönä, eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa.

Avainlukuja (1000 euroa)	Ennuste 2024	Tilinpäätös 2023
Toimintatuotot	173 822	181 856
Toimintakulut	-171 592	-177 193
Käyttökate	2 230	4 663
Liikevoitto	34	2 225
Tilikauden tulos	110	1 970
Investoinnit	-3 189	-3 193
Oma pääoma	9 661	9 551
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	28 739	33 901
Kassavarat	3 500	10 744
Henkilöstökulut toimintatuotoista %	93,8	92,9
Liikevoitto-%	0,0	1,2
Sijoitetun pääoman tuotto-%	1,5	30,7
Omavaraisuus-%	33,6	28,2
Quick Ratio	1,2	1,2

Merkittävimmät tapahtumat

Yhtiön asiakaskysyntä on lähtenyt laskuun katsantokaudella. Yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä laski yhteensä 14 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asiakaskysyntä laski voimakkaasti sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla, varhaiskasvatuksen toimialalla sekä palvelualoilla. Alkuvuoden varhaiskasvatuksen toimialan lakoilla oli lisäksi merkittävä vaikutus yhtiön toimitettujen tuntien jäämiseen ennusteesta.

Yhtiö pystyi kasvattamaan tuntien toimitusastetta asiakaskysynnän laskusta huolimatta. Toimitetut tunnit laskivat yhteensä 7 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Toimitusasteet kasvoivat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla, varhaiskasvatuksen toimialalla sekä palvelualoilla. Opetuksen toimialan toimitusaste laski hieman.

Tulevaisuuden näkymät

Yhtiön toiminta ja talous on vakaalla pohjalla asiakkaiden henkilöstön saatavuuden turvaamiseksi. Yhtiön toimintaa ohjaa asiakas- ja työntekijälähtöinen kulttuuri ja toimintatavat. Vuonna 2024 panostetaan vahvasti uusien teknologian mahdollistamien toiminnallisuuksien kehittämiseen niin työntekijöille kuin asiakkaille. Yhtiö kehittää olemassa olevia palvelujaan, joiden tavoitteena on tukea asiakkaiden henkilöstöressurssin optimaalista käyttöä.

Työntekijöiden saatavuuden haasteet tulevat jatkuamaan myös tulevaisuudessa. Väestörakenne jatkaa muutostaan, kun työmarkkinoilta eläköityy työntekijöitä. Samanaikaisesti yhtiön toimialueen väestömäärä kasvaa, ja sen myötä peruspalvelujen tarve kasvaa niin sosiaali- ja terveydenhuollossa, varhaiskasvatuksessa, opetuksessa kuin palvelualoilla. Yhtiö jatkaa erilaisten työn tekemisen mallien kehittämistä, jotta ratkaisut tukevat entistä paremmin työntekijä- ja asiakaslähtöisiä palveluita.

Omistajastrategiatoteumat

1. Tavoite: Tyytyväiset asiakkaat

Mittarit:

- säännöllisen asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset,
- tilausten täyttöaste,
- toimitettujen tuntien määrä

Toteumatieto: Toteutui osittain

Yhtiö seuraa asiakastyytyväisyyttä kerran vuodessa tehdyllä asiakaskyselyllä. Vuoden 2023 loppulla tehdyn kyselyn mukaan asiakkaat arvioivat Seure-asiakkuuden tuottaman arvon arvosanalla 3,72 asteikolla 1–5. Asiakkuuden arvon tavoitteeksi asetettiin 3,8, ja siitä jäätin hieman. Vahvimmin koettuun asiakkuuden arvoon vaikuttavat luottamus Seureen.

Toimitetut tunnit laskivat yhteensä 7 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, siinä missä yhtiön henkilöstövuokrauspalveluiden kysyntä laski yhteensä 14 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

2. Tavoite: Kilpailukyvyyn edistäminen

Mittarit:

- kilpailukyky suhteessa verrokkeihin

Toteumatieto: Toteutui

Yhtiö kykenee toimittamaan asiakkailleen palvelujaan kilpailukykyiseen hintaan. Yhtiön palveluvalikoima tarjoaa ratkaisuja asiakkaan tarpeeseen.

3. Tavoite: Vastuullinen työnantajuus

Mittarit:

- säännöllinen henkilöstö- ja keikkalaistyytyväisyyskysely

Toteumatieto: Toteutui

Yhtiö tekee säännöllisesti tyytyväisyyskyselyt hallinnon henkilöstölle ja keikkalaisille. Joulukuussa 2023 toteutettiin viimeisin laajempi kysely keikkalaisille. Keikkalaisten eNPS-tulos oli 35 (2022: 27) tavoitteen ollessa 30. Yhtiön brändilupauksen mukainen vapaus ja varmuus näkyy keikkailijoiden suositteluhaluukkuuden kasvuna.

Yhtiö teki hallinnon henkilöstölle tyytyväisyyskyselyn syksyllä 2023. Mittarin "työssä onnistumisen edellytykset" tulos oli 4 asteikolla 1–5 edellisvuoden lukeman ollessa 2.8. Henkilöstön tyytyväisyys on parantunut edellisvuosista. Hallinnon henkilöstö koki työilmapiirin ja yhteishengen hyväksi, mutta organisaatorakenteen ja yhteistyömallien selkeyttämistä kaivattiin. Selkeyttääkseen organisaatorakennetta yhtiö teki mittavan toimintamallin uudistuksen, joka tuli voimaan 2024.

4. Tavoite: Kustannustehokkuus

Mittarit:

- kiinteät kulut ja poistot / toimitetut tunnit

Toteumatieto: Ei toteutunut

Yhtiön toiminnan kustannustehokkuus ei ollut tavoitellulla tasolla katsantokaudella. Yhtiön asiakaskysyntä on laskenut edellisvuodesta ennustettua enemmän, eikä liikevaihtoa kertynyt ennusteen mukaisesti. Alkuvuoden varhaiskasvatuksen toimialan lakoilla oli myös merkittävä vaikutus yhtiön toimitettujen tuntien jäämiseen ennusteesta.

5. Tavoite: Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen

Mittarit:

- ympäristöjärjestelmän käyttöönottoaminen,
- ympäristöjärjestelmässä asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä, jotka ovat kehittyneet toivottuun suuntaan / kaikkien ympäristöjärjestelmän asetettujen tunnuslukujen (mittareiden) lukumäärä

Toteumatieto: Selviää myöhemmin

Vastuullisuusraportoinnin yhteydessä yhtiö raportoi ympäristövastuuta 2025 vuodesta alkaen.

Johto

Puheenjohtaja: Lumijärvi Petri

Toimitusjohtaja: Tuomolin Anu

LIITE 1

Tunnuslukujen las- kukaavat

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 omaisuserillään (rahoitusomaisuus). Tunnusluku mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa.

Mikäli yrityksen tulorahoitus on runsas, tulee se toimeen myös pienemmällä rahoituspuskurilla.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 1 Hyvä

0,5–1 Tyydyttävä

alle 0,5 Heikko

