



15.02.2016

Kj/6

§ 12

Helsinki Region Marketing Oy:n pääomittaminen

HEL 2016-001078 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä 100 000 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Helsinki Region Marketing Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon,
- myöntää kaupunginkanslian käytettäväksi vuoden 2016 talousarvio-määrärahoja 100 000 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksami-seen talousarvion tililtä 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallituksen esitys
- 2 Kassavirtalaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsinki Region Marketing Oy:n (jäljempänä HRM Oy) toimialana on 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



15.02.2016

elinkeinoelämän tutkimusta, suunnittelua, järjestämällä koulutusta ja konsultointia sekä osallistumalla muutoinkin elinkeinoelämän yleisten edellytysten kehittämiseen.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

HRM Oy hallinnoi Moskovassa sijaitsevaa Helsinki-taloa. Järjestely perustuu Helsingin ja Moskovan kaupunkien vuonna 1994 osana isompaa kokonaisuutta sopimaan vastavuoroiseen tilajärjestelyyn, jonka mukaan Helsingin kaupungilla (sittemmin HRM Oy:llä) on veloituksetta käytössään Moskovassa talo, jonka tiloja se vuokraa eteenpäin. Vastaavasti Moskovan kaupungilla on käytössään Tulli- ja Pakkahuoneella tilat, joita Moskovan kaupungin Suomeen perustama yhtiö voi käyttää muun muassa tilojen vuokraamiseen. Sopimuksen mukaisesti HRM Oy on maksanut kiinteistöviraston tilakeskukselle Tulli- ja Pakkahuoneella olevan tilan vuosittaisen vuokran, joka on tällä hetkellä noin 100 000 euroa. Järjestelyä koskeva pääsopimus sekä talojen vuokrasopimukset (Helsinki-talo ja Moskova-talo) päättyvät 1.11.2019, eikä niissä ole purkumahdollisuutta.

Moskovan Helsinki-talon tiloissa on ollut vuokralaisina pääasiassa suomalaisyrityksiä tai yhtiöitä, joilla on liiketoiminnassaan ollut jokin Suomi-kytkös. Vuoteen 2014 asti vuokrausaste on vaihdellut 90–100 prosentin välillä ja yhtiön tulorahoitus Moskovassa on riittänyt kattamaan kulut Moskovassa sekä tilakeskukselle maksettavan 100 000 euron vuotuisen vuokran.

Ukrainan kriisi, sitä seuranneet EU:n ja Yhdysvaltain pakotteet sekä Venäjän vastatoimet ovat johtaneet toimintaympäristön merkittävään muutokseen. Jo ennen Ukrainan kriisiä Venäjän talous lähti laskuun, ruplan kurssi on useistakin syistä heikentynyt merkittävästi, Venäjän isojen kaupunkien kiinteistömarkkinat ovat käytännössä romahtaneet ja suomalaisyhtiöiden toimintamahdollisuudet näistä syistä merkittävästi kaventuneet Venäjällä ja erityisesti Moskovassa.

HRM Oy on viimeisen vuoden aikana menettänyt useita vuokralaisia, joiden toiminta Venäjällä on loppunut pakotteiden seurauksena. Kiinteistömarkkinoiden romahduksen myötä vuokratasoa on ollut pakko laskea ja lähes 70 euron neliöhintatasosta on pudottu noin 40 euron keskivuokraan neliöltä, ja kilpailutilanne kovenee markkinoilla edelleen jatkuvasti. Ruplan kurssin heikkenemisen vuoksi vuokratuotot ovat laskeneet samalla kun palvelujen ja tarvikkeiden hinnat nousevat.



Yhtiön hallitus on käynyt läpi yhtiön tulokseen vaikuttavat tekijät, eikä jäljellä ole enää olennaisia tulosta parantavia keinoja. Esimerkiksi henkilöstön mitoitus Moskovassa perustuu joko lakiin tai toiminnalliseen välttämättömyyteen. Kassavirtalaskelman mukaan yhtiö selviytyy velvoitteistaan (vuokralaisten vuokravakuudet huomioon ottaen) vuoden 2016 loppukesään, ellei tilanne olennaisesti parane ennen sitä.

Helsingin ja Moskovan kaupunkien vuonna 1994 solmimien tilajärjestykseen liittyvien sopimusten purkumahdollisuuden puuttumisesta johtuen Tulli- ja Pakkahuoneella sijaitsevan Moskova-talon vuokranmaksuvelvoite säilyy HRM Oy:llä vuoden 2019 loppuun, vaikka yhtiö lopettaisi toimintansa Moskovassa. Moskovan kaupunki on kertonut yhtiön hallitukselle, ettei sillä ole aikomusta lopettaa toimintaa Katajanokalla ennen sopimuksen umpeutumista.

Edellä mainituilla perusteilla HRM Oy:n hallitus esittää liitteen 1 mukaisesti kaupungille, että yhtiön toiminnan turvaamiseksi kaupunki pääomittaa yhtiötä 100 000 eurolla vuosittain sopimuskauden eli vuoden 2019 loppuun, jotta yhtiö selviää Helsingin kaupungin ja Moskovan kaupungin keskinäiseen sopimukseen perustuvista tilojen vastavuoroisuusvelvoitteista.

Esittelijä toteaa, että HRM Oy:n hallituksen vuoden 2015 loppupuolella tekemän esityksen jälkeen ei ole tapahtunut olennaista paranemista yhtiön taloudellisessa tai toiminnallisessa tilanteessa. Näin ollen on kaupungin kannalta tarkoituksen mukaista pääomittaa yhtiötä, jotta Helsingin-talon toiminta Moskovassa voidaan lopettaa hallitulla ja suunnitelmallisella tavalla Moskovan kaupungin kanssa solmittujen sopimusten päättyessä vuonna 2019. Hallituksen esityksessä kuvatulla tavalla yhtiön tilanne vaatii kaupungin pääomituspäätöksiä myös vuosina 2017, 2018 ja 2019.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallituksen esitys
- 2 Kassavirtalaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2016

Kj/6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia