

Helsinki

# Yhteisö- raportti

4 | 2017

Julkaisija	Helsingin kaupunginkanslia
Nimike	Yhteisöraportti 4/2017
Sarja	Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2018:5 ISBN 978-952-331-398-9 ISSN-L 2242-4504, ISSN 2323-8135 (verkkojulkaisu)
Tiedustelut	controller Pia Halinen

# Sisällys

## Johdanto

Johdanto	6
Konserniohjaus	7
Olennaiset tapahtumat	9
Talousarviossa 2017 tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteumat	11
Tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys	18
Tytäryhteisöjen vieras pääoma	19
Tiivistelmä	21

## Elinvoima- ja markkinointi

Forum Virium Helsinki Oy	26
Helsingin Leijona Oy	28
Helsingin Markkinointi Oy	30
Helsinki Region Marketing Oy	32

## Toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	36
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	38

## Asunnot

Helsingin Asumisoikeus Oy	42
Helsingin kaupungin asunnot Oy	44
Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Kortukiasunnot	47
Kiinteistö Oy Auroranlinna	49

## Alueelliset ja infra

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	52
Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy	54
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	56
Suomenlinnan Liikenne Oy	58

## Koulutus ja kulttuuri

Helsingin teatterisäätiö sr	62
Helsinki-viikon säätiö sr	64
UMO-säätiö sr	66
Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	68

## Liikunta

Jääkenttäsäätiö sr	72
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	74
Stadion-säätiö sr	76
Urheiluhallit Oy	78
Vuosaaren Urheilutalo Oy	80

## Sosiaali- ja terveys

Helsingin Seniorisäätiö sr	84
Niemikotisäätiö sr	86
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	88

## Tukipalvelut ja muut

PosiVire Oy	92
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	93
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	95
Tunnuslukujen laskukaavat	97





**Johdanto**

# Johdanto

Raportin alussa esitellään lyhyesti Helsingin kaupungin konserniohjausta, omistajapolitiikkaa ja -strategi-aa, konserniohjauksen keskeisiä tavoitteita ja sisältöä sekä hyvää hallinto- ja johtamistapaa kaupunkonsernissa. Lisäksi luetellaan omistaohjauksen toimenpi- teitä, konsernijohdon osat ja mitä kaupunki edellyttää osana omistajastrategiaansa.

Vuoden 2017 tapahtuneet olennaiset tapahtumat konsernirakenteessa esitetään yhteenvedona.

Lisäksi tarkastellaan tytäryhteisöille asetettujen si- tovien ja muiden tavoitteiden toteumatietoja. Edellä mainitut esitetään yhteenvedona taulukkomuodos- sa sekä tiedot mahdollisista poikkeamista taulukon jälke- en.

Tytäryhteisöjen taloudellisen kehityksen ja velka- rakenteen keskeiset muutokset kuvataan raportin alussa.

Tiivistelmäosassa luetellaan kaikki raporttiin sisälty- vät yhteisöt ja niiden keskeiset tunnusluvut. Lisäk- si tiivistelmän loppuosassa listataan ne tytäryhteis- öt, joista esitetään ainoastaan keskeiset talouden tunnusluvut.

Raportissa esitetään vuonna 2017 kaupunginhalli- tuksen konsernijaostolle raportoitavat merkittävim- mät tytäryhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstö sekä niiden toimittamien vuosi- katsausten ja tilinpäätösten perusteella vuoden 2017 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot.

Raportissa esitetyt yhtiöt ja säätiöt on jaoteltu jaotte- lun mukaisesti:

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

# Konserniohjaus

Kaupunkikonserni on omistus- ja hallintorakenne, jonka tarkoituksena on mahdollistaa siihen kuuluvien yksiköiden välinen yhteensopivuus ja yhteistyö, josta koituu hyötyä kaupungin asukkaille ja alueelle. Kaupunki emoyhteisönä vastaa kaupunkikonsernin kehityksen ohjaamisesta sekä kaupungin järjestämisen 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 säätio.

## Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

Omistajapolitiikka on kaupungin ja kaupunkikonsernin johtamisen väline, joka luo puitteet konsernijohdattamiselle ja omistajaohjaukselle. Omistajapolitiikan keskeiset periaatelinjaukset määrittävät kaupungin strategiassa ja mahdollisissa muissa omistajapolitiikkaa koskevilla päätöksillä. 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 kilpailu- ja neutraliteettisäännökset 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 kehittämisen 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 vastuujakoja.

## Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

Kaupungin tytäryhteisöjen tulee noudattaa toiminnassaan hyvää hallinto- ja johtamistapaa. Kaupunkikonsernissa noudatettavan hyvän hallinto- ja

johtamistavan tarkoituksena on edistää toiminnan tu-  
loksellisuutta, omistaja-arvon kehittymistä ja suoja-  
amista sekä luottamusta tytäryhteisöjen, kaupungin ja  
eri sidosryhmien välillä.

Kaupunkikonsernin hyvän hallintotavan ohjeistukses-  
ta määritetään kaupungin ja tytäryhteisöjen väliset  
sekä yhteisöjen sisällä noudatettavat hyvän hallin-  
to- ja johtamistavan periaatteet sekä niiden mukai-  
set menettelytavat.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevalla ohjeella  
yhtenäistetään kaupunkikonserniin kuuluvien tytär-  
yhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä ja siten var-  
mistetaan osaltaan, että kaupungin omistuksia hoi-  
detaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehok-  
kaasti kaupunkikonsernin kokonaisu-  
turvaten.

### Omistajaohjauksen toimenpiteitä

Perustamissopimukset

Investoinnit

Yhtiöjärjestykset

Muut sopimukset

Henkilövalinnat

Toimiohjeiden  
antaminen

Muu määräysvallan käyttö

### Kaupungin konsernijohdon muodostavat:

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Pormestari ja apulaispormestarit

Kansliapäällikkö

### Kaupunki edellyttää osana omistajastrategiaansa, että

Tytäryhteisöt huolehtivat lainsäädännön asetta-  
mien velvoitteiden täyttämistä esimerkillisen  
hyvin.

Tytäryhteisöt ovat vastuullisia työnantajia.

Tytäryhteisöt suhtautuvat vastuullisesti ympäristö-  
ja yhteiskuntavastuukysymyksiin.

Tytäryhteisöjen pääomarakenne on tarkoituksen-  
mukainen suhteessa toimialaan ja toimintaan.



# Olennaiset tapahtumat

Helen Oy:n vuoden 2017 kasvatavoitteet toteutuivat erinomaisesti onnistuneessa sähkönmyynnissä, jonka ansiosta Helenin asiakasmäärä nousi ennätyskorkealle. Kaukojäähdytyspalveluiden myynti kasvoi edelleen. Myös uusia energiapalveluita, kuten uusiutuvaa kaukolämpöä, aurinkovoimaloita ja kysyntäjoustopalveluita myytiin yritysasiakkaille.

Salmisaareen rakennettavan pellettilämpökeskuksen rakennustyöt edistyivät, kun Suomen suurimman pellettikattilan asennus aloitettiin. Kyseessä on yksi Suomen suurimmista uusiutuvan energian investoinnista. Pellettilämpölaitos otettiin tuotantokäyttöön vuoden 2018 alussa. Valmistuttuaan se tuottaa uusiutuvaa kaukolämpöä noin 25 000 kerrostalokaksion tarpeisiin. Puupelletillä korvataan kivihiilen käyttöä Helenin kaukolämmön tuotannossa.

Suomen suurin lämpöpumppulaitos, Helenin Katri Valan lämpö- ja jäähdytyslaitos, valittiin osaksi kansallista tehoreservijärjestelmää tulevalle kolmivuotiskaudelle. Helen osallistuu näin jatkossa osana tehoreserviä Suomen sähkön riittävyyden turvaamiseen vähentämällä lämpöpumppulaitoksen sähkönkulutusta poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa tehoreserviä tarvitaan.

Työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto ja Motiva myönsivät Helenille tunnustuksen ansiokkaasta energiatehokkuustyöstä. Tärkein saavutus energiatehokkuudessa kaudella 2008–2016 oli Katri Valan lämpöpumppulaitos, jonka avulla hukka- ja kierrätyslämpöjä hyödynnetään tehokkaasti.

Helen nousi Suomen energiayhtiöiden vastuullisimmaksi brändiksi Pohjoismaiden laajimmassa tutkimuksessa ("Sustainable brand index™"), jossa selvitetään kansalaisten näkemyksiä tunnettujen yritysten vastuullisuudesta. Helen sai tutkimuksessa toimialan korkeimmat arviot molemmista pisteytetyistä osa-alueista, ympäristövastuullisuudesta ja sosiaalisesta vastuusta.

Helsingin Satama Oy:n varsinainen satamaliiketoiminta kehittyi tilikauden aikana erittäin positiivisesti. Vuonna 2017 Helsingin sataman kokonaistavara-liikenne oli 14,28 miljoonaa tonnia (+14,2 %). Yksiköidyn tavaraliikenteen määrä oli 11,89 miljoonaa tonnia (+12,5 %) ja siitä tuontia oli 5,53 miljoonaa tonnia (+10,1 %) ja vientiä 6,36 miljoonaa tonnia (+14,6 %).

Helsingin Satama nousi vuonna 2017 Euroopan ja mahdollisesti koko maailman vilkkaimmaksi matkustajasatamaksi. Vuoden 2017 yhteenlaskettu matkustajamäärä linjaliikenteessä oli 11,78 miljoonaa matkustajaa, joka on 1,8 % enemmän kuin vuonna 2016. Matkailun kasvu on painottunut Tallinnan-liikenteeseen (+3,1 %). Matkustajamäärä Tukholmaan on hienoisessa laskussa (-0,2 %), puolestaan matkailu Pietariin on vähentynyt huomattavasti (-26,9 %).

Vuonna 2017 kansainvälisten risteilymatkustajien määrä Helsingissä oli 478 000 matkustajaa, joka on 16,8 % edellisvuotta enemmän. Aluskäyntien määrä oli 266, joka on 10,8 % enemmän kuin vuonna 2016. Vuoden 2017 alussa Loviisan Satama Oy:n enemmistöosuus siirtyi Helsingin Satama Oy:n omistukseen.

Palmia Oy:n kasvu ja laajentuminen jatkuivat vuonna 2017. Yhtiön toiminta laajeni kilpailutuksissa voitettujen uusien sopimusten myötä Haminaan ja Poriin. Pääkaupunkiseudulla yhtiön hoitoon tuli uusia kohteita, joista merkittävimpiä olivat Aalto-yliopiston siivous, Helsingin satama, Espoon kaupungin pohjoisen alueen kiinteistöhuolto ja A-klinikkasäätiön päihdesairaalan ruoka- ja siivouspalvelut. Myös Turussa toimintaa onnistuttiin kasvattamaan.

Kaupungin tytärsäätiö Stadion-säätiö sr hallinnoi Helsingin Olympiastadionia, johon toteutetaan perusparannus- ja uudistamishanketta. Stadionin uudistamisen toiminta-ajatuksena on, että Olympiastadion on Suomen tärkein suur tapahtumien areena, sekä liikunnan-, urheilun, kulttuurin, viihteen ja turismin kohtauspaikka. Olympiastadion on suunniteltu toiminnallisesti korkeatasoiseksi ja joustavaksi kokonaisuudeksi, joka vastaa tulevien vuosikymmenien tarpeita.

Stadionilla aloitetut louhinnat saavuttivat syvimmän kohtansa työmaalla maaliskuussa 2017. Maaliskuussa 2016 alkanut maansiirto- ja louhintaurakka saatiin kokonaisuudessaan päätökseen syksyllä 2017. Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta; kenttäalue valmistuu keväällä 2020. Aikataulu tarkentuu syksyllä 2018.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen omistukseen rakennetaan kampusrakennus, joka vuokrataan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön. Opiskelijoita Myllypuron kampukselle tulee noin 6 000 ja

henkilökuntaa noin 540 henkilöä. 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 ammattikorkeakoulun toimipisteverkosta tiivistetään 20:stä neljään. Perustettavat neljä kampusta sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä. Vuoden 2017 aikana Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus jatkoi toteutussuunnittelua ja esirakentamisvaiheen maanrakennusurakka valmistui sekä ylösrakentamisvaihe kahtena projektinjohtourakkana alkoi. Rakentamisen valmiusaste vuoden lopussa oli noin 25 % ja ensimmäisenä valmistuvan A-osan osalta noin 40 %. Kampusrakennus valmistuu suunnitelmien mukaan kahdessa vaiheessa, ensimmäinen vaihe valmistuu 31.7.2018 ja toinen vaihe 31.8.2019.

Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr rekisteröitiin 24.10.2017 säätiörekisteriin. Säätiön tarkoituksena on osana Helsingin kaupunkikonsernia ylläpitää eläintarhaa ja edistää osaltaan Helsingin kaupungin vetoimaisuutta sekä kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksia. Säätiö suojelee uhanalaisia eläimiä ja niiden elinympäristöjä. Varsinainen toiminta säätiömuodossa alkoi 1.1.2018.

Kaupunginvaltuuston 28.9.2017 päätöksen mukaisesti perustettiin Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi, joka rekisteröitiin 5.1.2018. Yhtiön tarkoituksena on rakennuttaa, omistaa ja hallinnoida kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tarkoitettua kiinteistöä. Kaupunki rakennuttaa kiinteistön perustettavan yhtiön nimissä. Helsingin kaupungin teknisen alan

toiminnot siirretään yhteisiin tiloihin osoitteeseen Työpajankatu 8 rakennettavaan uudisrakennukseen.

Uudisrakennukseen sijoittuvat palvelut muodostavat kaupungin uudessa johtamisjärjestelmässä pääosan kaupunkiympäristön toimialaa. Yhtiö rekisteröitiin 5.1.2018.

Helsingin kaupungin asunnot Oy tiivisti alakonsernirakennetaan vuonna 2017. Aiemman 21 alueellisen huoltoyhtiön sijaan vuoden 2018 alusta lukien Helsingin kaupungin asunnot -konserniin kuuluu viisi alueellista huoltoyhtiötä.

Helsingin kaupunki osti Kiinteistö Oy Puroniitynlaakson koko osakekannan. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita rakentamatonta Långbacka-kiinteistöä. Yhtiö sulautettiin konsernijaoston päätöksen (24.10.2016 § 136) mukaisesti Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonteen 30.6.2017.

Kiinteistö Oy Kaapelitalo jatkoi tilikauden 2017 aikana Kaapelitehtaan yhteyteen rakennettavan Tanssin talo -hankkeen edistämistä. Maaliskuussa 2017 esiteltiin hankesuunnitelma, minkä jälkeen käynnistettiin kaavavalmistelu. Elokuussa julistettiin Tanssin talon arkkitehtoninen perusratkaisu ja joulukuun alussa L1-vaiheen suunnitelmat. Joulukuussa kaupunkiympäristölautakunta päätti Tanssin talon kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Vuoden 2017 aikana toteutettiin myös yritysjärjestely, jonka myötä Lasipalatsin Mediakeskuksesta tuli Kiinteistö Oy Kaapelitalon tytäryritys.

PosiVire Oy:n selvitystila saatiin päätökseen vuoden 2017 aikana.

# Talousarviossa 2017 tytäryhteisöille asetettujen tavoitteiden toteumat

Yhteisö	Sitova tavoite 2017	Toteuma	Muu tavoite 2017	Toteuma
Finlandia-talo Oy	Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen.	●	1. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. 2. Tilojen käyttöaste kasvaa edellisestä vuodesta.	●
Forum Virium Helsinki Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen.	●
Helen Oy	Omistajan päätöksen mukaisen kehitysohjelman toteuttaminen suunnitelman mukaisesti.	●	1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksensa noin 50 % osinkona. 2. Sijoitetun pääoman tuotto vähintään 3 %.	● ●
Helsingin Asumisoikeus Oy	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	1. Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. 2. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna. 3. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	● ● ●
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	1. Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. 2. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna. 3. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).	● ● ●

Yhteisö	Sitova tavoite 2017	Toteuma	Muu tavoite 2017	Toteuma
Helsingin Leijona Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna. 2. Tilojen vuokrausaste vähintään 90 %. 3. Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen. 4. Laatia selvitys Torikorttelikiinteistökehitysprojektin tähän mennessä saavutetuista opeista ja tehdä ehdotus elävöittämiseen liittyvän kaupallisen kehittämisen ja sisältöjen luomisen jatkosta.	● ● ● ●
Helsingin Markkinointi Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö tekee uusia kansainvälisen yhteismarkkinoinnin tekoja Helsingin avaintoimialoilla ja kumppaneiden keskimääräinen panostus kasvaa. 2. Kaupunkikonsernin uuden brändikonseptin ja markkinointistrategisten linjausten soveltaminen yhtiön toiminnassa ja markkinoinnissa.	● ●
Helsingin Satama Oy	Uuden Länsiterminaalin rakentamisen toteuttaminen suunnitelman mukaisesti.	●	1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksensa noin 50 % osinkona. 2. Sijoitetun pääoman tuotto vähintään 3 %.	● ●
Helsingin Seniorisäätiö	Säätiö huomioi palveluidensa kehittämisessä kaupungin vanhuspalveluiden linjat ja lisää kotona asuville vanhuksille kohdennettujen palveluiden tuottamista osana kaupungin palveluja.	●	Asiakastyytyväisyys paranee edellisestä vuodesta.	●
Helsingin teatterisäätiö	Kaupunginteatterin perusparrannushanke etenee hankesuunnitelman mukaisesti.	●	Tuotetaan vähintään 16 ensi-iltaa ja saavutetaan vähintään 230 000 katsojaa.	●
Helsinki-viikon säätiö	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Ohjelma: Panostetaan luoviin, osallistaviin, matalan kynnyksen hankkeisiin sekä mahdollistetaan uusien taide-esitysten synty. 2. Yleisö: Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000 ja pääsymaksullisten esitysten täyttöaste vähintään 80 %. 3. Talous: Pääsylipputulosten osuus vähintään 25 % ja yritysyhteistyörahoituksen osuus 15–20 % tulobudjetista.	● ● ●
Jääkentäsäätiö	Ei asetettua tavoitetta	—	Jäähallikauden keskimääräinen jäänkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●

Yhteisö	Sitova tavoite 2017	Toteuma	Muu tavoite 2017	Toteuma
Keskinäinen kiinteistöosa- keyhtiö Helsingin Korkotuki- asunnot	Kiinteistöjen ylläpito- kustannusten nousu enintään ylläpitokus- tannuksia kuvaavan indeksinousun suurui- nen (vrt. Tilastokeskuk- sen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	1. Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 koko- naisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. 2. Asiakastytyväisyys parane edelliseen vuoteen verrattuna. 3. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/ vrk). 4. Kiinteistöjen korjausvelan pientäminen.	● ● ● ●
Kiinteistö Oy Auroranlinna	Kiinteistöjen ylläpito- kustannusten nousu enintään ylläpitokus- tannuksia kuvaavan indeksinousun suurui- nen (vrt. Tilastokeskuk- sen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	1. Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 koko- naisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. 2. Asiakastytyväisyys parane edelliseen vuoteen verrattuna. 3. Kiinteistöjen käyttöveden ku- lutus alenee edellisvuodesta vä- hintään 1 % (litraa/asukas/vrk). 4. Kiinteistöjen korjausvelan pientäminen.	● ● ● ●
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	Kiinteistöjen ylläpito- kustannusten nousu enintään ylläpitokus- tannuksia kuvaavan indeksinousun suurui- nen (vrt. Tilastokeskuk- sen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	Yhtiö kartoittaa ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa menettelyt, joilla Toinen linja 7:ssä ja Siltasaarekatu 13:ssa sijaitsevia kiinteistöjä kehitetään kaupungin strategiaohjelman suuntaisesti siten, että kehittä- misessä toteutuvat mm. kaupun- ginosan kehittäminen monitoi- mintaisuuden suuntaan sekä tonttien myyntimahdollisuuksien ja kaupungin tulo muodostuk- sen edistäminen.	●
Kiinteistö Oy Kaapelitalo	1. Kiinteistöjen ylläpi- tokustannusten nousu enintään ylläpitokus- tannuksia kuvaavan indeksinousun suurui- nen (vrt. Tilastokeskuk- sen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi). 2. Tanssin talo -hank- keen toteuttaminen suunnitelman mukai- sesti.	● ●	1. Yhtiön tilikauden tu- los on positiivinen. 2. Tilojen vuokrausaste vähin- tään 95 %.	● ●
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	Kampuksen rakenta- mishanke etenee suun- nitelman mukaisesti.	●	Ei asetettua tavoitetta	—

Yhteisö	Sitova tavoite 2017	Toteuma	Muu tavoite 2017	Toteuma
MetropoliLab Oy	Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen.	●	1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksetaan noin 50 % osinkona. 2. Yhtiö varmistaa ja turvaa elintarvikkeiden, veden ja ympäristön tilan seurantaan tarvittavien laboratorioanalyysi- ja näytteenottopalvelujen saatavuuden pääkaupunkiseudulla kaikissa epidemia- ja muissa poikkeus- ja häiriötilanteissa sekä takaa näiden saatavuuden alueen yrittäjille, viranomaisille ja kuntalaisille.	● ●
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastytyväisyyden mittaus 2. Tuottavuusmittariston kehittäminen 3. Kävijämäärätavoitteet: 750 000 kävijää 4. Energiakulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjearvoissa pysyminen	● ● ● ●
Niemikotisäätiö	Säätiön palveluiden kehittämistä jatketaan kaupungin omia mielenterveyspalveluja tukevinä palveluina.	●	1. Säätiössä kehitetään uutena palvelumuotona sähköisen asiointin valmennus mielenterveyskuntoutujille. 2. Asiakastytyväisyys paranee edellisestä vuodesta.	● ●
Oulunkylän sairaskotisäätiö	Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatriasia kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa.	●	Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	●
Oy Asuntohankinta Ab	Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).	●	Ei asetettua tavoitetta	—
Palmia Oy	Valmistautuminen kaupungin tuleviin palvelukilpailutuksiin.	●	1. Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan noin 50 % osinkona. 2. Sijoitetun pääoman tuotto säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.	● ●
PosiVire Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen. 2. Kiinteiden kulujen osuus laskutettavan tunnin hinnasta ei kasva.	Yhtiö on selvitystilassa.
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen. 2. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %.	● ●

Yhteisö	Sitova tavoite 2017	Toteuma	Muu tavoite 2017	Toteuma
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	Hintojen nousu enintään kustannustason nousua vastaava. Kustannusvertailuna käytetään peruspalveluindeksiä.	●	Työvuorojen täyttöaste on vähintään 93 %.	●
Stadion-säätiö	Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee suunnitelman mukaisissa raameissa.	●	Ei asetettua tavoitetta	—
UMO-säätiö	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Säätiö tekee vähintään nollatuloksen. 2. Säätiön oman varainhankinnan aste vähintään 22 %. 3. Ohjelmistokohtaisten yleisömäärien lisääminen. 4. Alueellisen ja osallistavan toiminnan sekä yleisötyön kehittäminen.	● ● ● ●
Urheiluhallit Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastytyväisyyden mittausta 2. Tuottavuusmittariston kehittäminen 3. Kävijämäärätavoitteet: 1 milj. kävijää 4. Energiakulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjearvoissa pysyminen	● ● ● ●
Vuosaaren Urheilutalo Oy	Ei asetettua tavoitetta	—	1. Asiakastytyväisyyden mittausta 2. Tuottavuusmittariston kehittäminen 3. Kävijämäärätavoitteet: 600 000 kävijää 4. Energiakulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjearvoissa pysyminen	● ● ● ●

## Yhteenveto

Helsingin kaupungin talousarviossa vuonna 2017 tytäryhtiöille- ja säätiöille asetettiin sitovia ja muita toiminnallisia tavoitteita. Sitovia tavoitteita asetettiin 20 kpl, joista toteutui 17 kpl (85 %) ja muita tavoitteita asetettiin 64 kpl, joista toteutui 53 kpl (83 %).

## Sitovat tavoitteet

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoille, Kiinteistö Oy Auroranlinnalle ja Oy Asuntohankinta Ab:lle asetettiin Helsingin kaupungin talousarviossa 2017 sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen. Viimeisin julkaistu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi on vuoden 2017 kolmannelta neljännekseltä. Kustannusindeksi

nousi edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna 0,2 %. Tavoite ei toteutunut edellä mainittujen yhtiöiden osalta.

- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen ylläpitokustannusten nousu oli 3,7 %. Ylläpitokustannusten nousu johtui kaukolämmön energian keskihinnan noususta vuodesta 2016 (39,79 €/MWh) vuoteen 2017 (44,11 €/MWh) yhteensä 10,9 %. Absoluuttinen sähkönkulutus kuitenkin laski 0,29 %. Lisäksi kiinteistöveron korotus ja kiinteistöihin liittyvä korjaustoiminta kasvattivat ylläpitokustannuksia.
- Kiinteistö Oy Auroranlinnan ylläpitokustannusten nousu oli 1,8 %. Kustannusnoususta 1,4 % oli lämmityskustannusten nousua, vaikka lämmön kulutus laski edellisvuoteen noin 2 % sekä

lämmitystarveluvulla että absoluuttisina lukemina tarkasteltuna. Kaukolämmön energian keskihinta nousi vuodesta 2016 (39,79 €/MWh) vuoteen 2017 (44,11 €/MWh) yhteensä 10,9 %. Lisäksi valmistautuminen tietoteknisesti 1.1.2018 alkavaan Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen isännöintitehtäviin aiheutti tietojärjestelmäkuluja.

- Oy Asuntohankinta Ab:n omistamien asuntojen hallinta on jakaantunut yli 900 eri asunto-osakeyhtiöön, eikä yhtiö itse suoraan pysty vaikuttamaan ylläpitokustannusten kehitykseen tai seurantaan. Yhtiön maksamien vastikkeiden määrä kasvoi edellisvuoteen verrattuna 5,2 %, sisälteen hoito- ja rahoitusvastikkeiden nousun. Isoin osa vastikkeiden noususta johtuu Asuntohankinnan tytäryhtiön As Oy Pieni Villasaarentie 2:n vuonna 2016 valmistuneesta peruskorjauksesta, jonka rahoitusvastiketta alettiin keräämään 1.5.2017 lähtien. Tilastokeskuksen tilasto asunto-osakeyhtiöiden vastikkeiden kehityksestä valmistuu syyskuussa 2018, joten vertailuaineistoa ei ole vielä käytettävissä.

## Muut tavoitteet

Seuraavien tytäryhteisöjen muut tavoitteet eivät toteutuneet:

Helsingin Asumisoikeus Oy

- Asiakastytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna. Tavoite ei toteutunut. Vuoden 2017 aikana asukastytyväisyyskyselyjen sisältö päivitetiin ja toimittaja kilpailutettiin. Kyselyjen tulokset saadaan vuoden 2018 keväällä.
- Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk). Tavoite ei toteutunut. Vuoden 2016 vedenkulutus oli 144 litraa/asukas/vrk, josta laskettuna tavoite vuodelle 2017 oli enintään 142,5 litraa. Vuoden 2017 toteutunut vedenkulutus oli 146 litraa/asukas/vrk.

Helsingin kaupungin asunnot Oy

- Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. Toteuma: Tavoitetta ei saavutettu. Tavallisten asuntojen osalta tavoite saavutettiin ainoastaan veden osalta, jonka kulutus laski 10,48 % (vuoden 2010, 163,0 litrasta/as/vrk vuoden 2017, 145,9 litraan/as/vrk). Muissa energialajeissa kulutus vähentyi noin 7 %. Kiinteistösähkö laski vuoden 2010 luvusta 5,0 (kwh/Rm3) lukuun 4,64 eli 7,20 %. Kaukolämmön

kulutus (normeerattu) laski vuoden 2010 47,1:stä (kwh/Rm3) vuoden 2017 43,72:een eli 7,18 %.

Helsingin Leijona Oy

- Yhtiön tilikauden tulos positiivinen. Tavoite ei toteutunut. Yhtiön tilikauden tulos oli negatiivinen.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot

- Energiansäästö tavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. Tavoitetta ei saavutettu. Lämpöenergian kulutus 2017 on laskenut vuoteen 2010 nähden -0,1 %.

Kiinteistö Oy Auroranlinna

- Energian säästö tavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet. Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kokonaisenergiankulutus alentui vuodesta 2010 lähtien yhteensä 5,4 %.

- Kiinteistöjen korjausvelan pienentäminen. Tavoite ei toteutunut. Yhtiö jatkoi vuonna 2017 kiinteistöjen suunniteltujen korjausten toteuttamista, laadittujen PTS-ohjelmien mukaisesti. Korjauksiin käytettiin yhteensä 8,1 milj. euroa, kun arvio vuositaisesta korjaustarpeesta on noin 8,5 milj. euroa. Kiinteistöjen korjausvelan voidaan siis arvioida pysyneen ennallaan.

Palmia Oy

- Suunnitelmakaudella yhtiö jakaa tuloksestaan noin 50 % osinkona. Tavoite ei toteutunut.
- Sijoitetun pääoman tuotto säilyy vähintään edellisvuoden tasolla. Tavoite ei toteutunut.

PosiVire Oy

- Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen. Kiinteiden kulujen osuus laskutettavan tunnin hinnasta ei kasva. Tavoitteet eivät toteutuneet. Yhtiö on selvitystilassa.

Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy

- Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %. Tavoite ei toteutunut. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä oli 49,6 M kg (47,0 M kg vuonna 2016), kasvu edellisestä vuodesta oli 5,5 % ja uudelleen käyttöön ohjattujen tavaroiden määrä lisääntyi 2,7 %. Merkittävin syy tavoitteen saavuttamatta



jäämiselle oli yhtiötoimipisteverkoston laajentamisen viivästyminen.

#### Seure Henkilöstöpalvelut Oy

- Työvuorojen täyttöaste on vähintään 93 %. Tavoite ei toteutunut. Täyttöaste vuonna 2017 oli 86,2 %. Seuren työvuorojen määrä kasvoi 5 % edellisvuodesta. Asetetun tavoitteen laskentatapa on muuttunut vuoden 2015 tuotannonohjausjärjestelmän käyttöönoton myötä. Laskentatapa on oleellisesti aiempaa tiukempi, koska se ottaa heikentävänä tekijänä huomioon asiakkaiden perumatilaukset.

#### UMO-säätiö sr

- Säätiön oman varainhankinnan aste vähintään 22 %. Tavoite ei toteutunut. UMO:n omarahoituksen aste koko toiminnassa oli 14,4 %.

#### Osittain toteutumattomat muut tavoitteet:

##### Helsinki-viikon säätiö

- Yleisö: Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000 ja pääsymaksullisten esitysten täyttöaste vähintään 80 %. Toteutui osittain. Juhlaviikoilla oli vuonna 2017 yhteensä 212 836 (2016: 209 745) käyntiä, joista maksullisten tapahtumien käyntejä oli 68 664 (2016: 80 294) ja ilmaistapahtumien käyntejä 144 172 (2016: 129 451). Täyttöaste maksullisissa tapahtumissa oli 74 % (2016: 80 %). Luvut sisältävät myös yhteistyöfestivaalien tapahtumat.

# Tytäryhteisöjen taloudellinen kehitys

Kaikkien tytäryhteisöjen yhteenlasketut toimintatuotot kasvoivat edelliseen vuoteen nähden 4,4 % (77,6 milj. euroa). Kokonaisuudessaan toimintatuotot olivat 1,8 miljardia euroa (1,7 miljardia euroa).

Toimintatuotoilla mitaten 20 suurimman tytäryhteisön tuotot olivat vuonna 2017 yhteensä 1,8 miljardia euroa (1,7 miljardia euroa). Muiden tytäryhteisöjen toimintatuotot olivat yhteensä 82 milj. euroa (76 milj. euroa), kasvua 8 %.

Alla olevassa taulukossa esitetään Helsingin kaupungin 20 suurinta tytäryhteisöä jaoteltuna vuoden 2017 toimintatuottojen mukaan. Taulukossa mainituista yhtiöistä ja säätiöistä Helsingin Satama Oy, Palmia Oy, Helsingin Teatterisäätiö sr ja Finlandia-talo Oy kasvattivat liiketoimintaansa merkittävästi verrattuna edelliseen vuoteen.

Helsingin Satama Oy:n varsinainen satamaliiketoiminta kehittyi tilikauden aikana erittäin positiivisesti. Vuonna 2017 Helsingin sataman kokonaistavara-liikenne kasvoi 14,2 % ja matkustajamäärä linjaliikenteessä 1,8 %. Helsingin Satama nousi vuonna 2017 Euroopan ja mahdollisesti koko maailman vilkkaimmaksi matkustajasatamaksi.

Palmia Oy:n kasvu ja laajentuminen jatkuivat vuonna 2017. Yhtiön toiminta laajeni kilpailutuksissa voitettujen uusien sopimusten myötä. Pääkaupunkiseudulla yhtiön hoitoon tuli uusia kohteita, joista merkittävimpiä olivat Aalto-yliopiston siivous, Helsingin satama, Espoon kaupungin pohjoisen alueen kiinteistöhuolto ja A-klinikkasäätiön päihdesairaalan ruoka- ja siivouspalvelut. Myös Turussa toimintaa onnistuttiin kasvattamaan.

Helsingin Teatterisäätiö sr:n ylläpitämän Helsingin kaupunginteatterin esitystoiminta väistötiloissa vaikutti kevätkaudella erityisesti omaan tulonhankintaan, pääsylipputuloihin ja ravintolan vuokratuottoihin. Syyskaudella remontoitu teatteritalo kiinnosti yleisöä ja se näkyi lipunmyynnissä sekä ravintolan vuokratuotoissa positiivisesti.

Vuosi 2017 oli Finlandia-talo Oy:n myynnin kannalta erittäin hyvä. Tämä näkyi tilaisuuksien määrän ja liikevaihdon kasvuna.

Suurimmista yhteisöistä toimintatuotot laskivat Helsingin Seniorisäätiö sr:llä. Tuottojen laskuun vaikuttaa laitoshoitopaikkojen vähentäminen. Vuonna 2017 vähennettiin 30 asukaspaikkaa Kannelkodista.

Tytäryhteisö (1 000 euroa)	Toimintatuotot 2017	Toimintatuotot 2016	Muutos 1 000 €	Muutos -%
Helen Oy	816 428	792 817	23 611	3,0
Helsingin kaupungin asunnot Oy	424 601	405 799	18 802	4,6
Helsingin Satama Oy	100 059	91 130	8 929	9,8
Palmia Oy	87 833	82 182	5 651	6,9
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	82 491	79 052	3 439	4,4
Helsingin Asumisoikeus Oy	33 127	30 755	2 371	7,7
Helsingin Seniorisäätiö sr	27 987	29 225	-1 238	-4,2
Helsingin teatterisäätiö sr	25 688	19 143	6 545	34,2
Helsingin Asuntohankinta Oy	25 595	25 622	-27	-0,1
Auroranlinna Koy	22 978	22 611	367	1,6
Niemikotisäätiö sr	14 903	14 656	247	1,7
Oulunkylän Sairaskotisäätiö sr	12 745	12 363	381	3,1
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	12 301	11 730	571	4,9
Helsingin Toimitilat Koy	11 907	12 330	-423	-3,4
Finlandia-talo Oy	10 052	9 029	1 023	11,3
Urheiluhallit Oy	9 918	9 813	105	1,1
Helsingin Korkotukiasunnot Keskinäinen Koy	8 821	8 435	386	4,6
Helsingin Markkinointi Oy	8 440	7 912	529	6,7
Metropolilab Oy	6 652	6 573	80	1,2
Kaapelitalo Koy	6 130	5 921	209	3,5
<b>yhteensä</b>	<b>1 748 656</b>	<b>1 677 100</b>	<b>71 556</b>	<b>4,3</b>

# Tytäryhteisöjen vieras pääoma

Helsingin kaupungin tytäryhteisöt hankkivat pääasiassa rahoituksensa suoraan rahoitusmarkkinoilta. Kokonaisuudessaan tytäryhtiöiden ja säätiöiden pitkäaikainen vieras pääoma oli 4,4 miljardia euroa vuoden 2017 lopussa ja se kasvoi 2,6 % edelliseen vuoteen nähden.

Korolliseen vieraaseen pääomaan laskettiin mukaan tytäryhtiöiden ja säätiöiden lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta 2,5 miljardia euroa (2,3 miljardia euroa), pääomalainat tytäryhteisöiltä 113 milj. euroa (108 milj. euroa), lainat kunnalta 1,0 miljardia euroa (1,1 miljardia euroa) lainat julkisyhteisöiltä 635 milj. euroa (710 milj. euroa) ja lainat muilta luotonantajilta 85 milj. euroa (85 milj. euroa).

Prosentuaalisesti merkittävin lainakannan lisäys kohdistui Helsingin teatterisäätiön ylläpitämän Helsingin kaupungin teatterin peruskorjaukseen, mikä kasvatti säätiön vierasta pääomaa 12,3 milj. euroa (23,3 %) vuoteen 2016 verrattuna.

Asunto-omaisuuden peruskorjaus ja uudisrakentaminen kasvatti tytäryhteisöjen lainamäärää. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vieraan pääoman määrä kasvoi 4,9 % (112 milj. euroa). Helsingin Asumisoikeus Oy:n lainakannan 16,6 % (79,8 milj. euroa) lisäys kohdistui valmistuneiden kohteiden lainoitukseen. Lisäksi Jääkentäsäätiön tytäryhtiö Helsingin Liikuntahallit Oy kasvatti lainakantaansa 35,0 % (1,9 milj. euroa) Kaarelan harjoitushallin rakentamiseen liityen.

## Helsingin kaupungin myöntämät lainat

Helsingin kaupunki myöntää tytäryhteisöilleen lainoja pääasiassa asuntotuotantorahastosta ja

urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta. Lisäksi tapauskohtaisesti käsitellään tytäryhteisöjen mahdollisia muita lainoituksia.

1. Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston tarkoituksena on kaupungin omaan omistukseen tulevan yhtiömuotoisen uuden asuntotuotannon ja peruskorjauksen sekä kiinteästi asuntotuotantoon liittyvien palvelutilojen omarahoituksen turvaaminen, kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskien hallitseminen, asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittaminen sekä kaupungin omistamien, vuoden 1992 jälkeen rakennettujen kirkotukiasuntojen pääomakustannusten hoitaminen.
2. Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston tarkoituksena on Helsingin kaupunkiin rakennettavien urheilu- ja ulkoilulaitosten rahoituksen helpottaminen. Rahaston varoja käytetään Helsingin kaupunkiin rakennettavien urheilu- ja ulkoilutarkoituksia palvelevien laitosten rakennustöiden rahoitukseen.

Seuraavalla sivulla olevassa taulukossa on lueteltu ne tytäryhteisöt, joiden vieras pääoma vuoden 2017 lopussa oli yli 1 milj. euroa.

Alle 1 milj. euron lainakanta oli 23:ssa tytäryhteisössä. Näiden yhteisöjen yhteenlaskettu lainakanta oli 7,3 milj. euroa. Lainakanta pieneni edelliseen vuoteen verrattuna 21,1 % (1,6 milj. euroa).

Tytäryhteisö (1 000 euroa)	Vieras pääoma 31.12.2017	Vieras pääoma 31.12.2016	Muutos 1 000 €	Muutos -%
Helsingin kaupungin asunnot Oy	2 419 674	2 307 333	112 341	4,9
Helen Oy	631 712	661 111	-29 399	-4,4
Helsingin Asumisoikeus Oy	560 817	480 995	79 822	16,6
Helsingin Satama Oy	196 000	215 600	-19 600	-9,1
Helsingin Asuntohankinta Oy	81 804	89 626	-7 823	-8,7
Helsingin Korkotukiasunnot Keskinäinen Koy	77 250	86 451	-9 201	-10,6
Helsingin Väylä Oy	74 140	76 180	-2 040	-2,7
Helsingin teatterisäätiö sr	65 050	52 761	12 289	23,3
Helsingin Toimitilat Koy	45 635	50 579	-4 944	-9,8
Helsingin Sähkötalo Koy	36 537	39 909	-3 372	-8,5
Auroranlinna Koy	31 515	36 080	-4 566	-12,7
Stadion-säätiö sr	17 402	17 840	-439	-2,5
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	14 249	15 649	-1 399	-8,9
Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	12 461	14 007	-1 546	-11,0
Töölönlahden Pysäköinti Oy	12 250	13 250	-1 000	-7,5
Helsingin Ympäristötalo Koy	11 115	11 720	-605	-5,2
Vuosaaren Urheilutalo Oy	10 557	11 564	-1 007	-8,7
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	8 481	9 000	-519	-5,8
Helsingin Liikuntahallit Oy	7 483	5 541	1 941	35,0
Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy	6 805	7 585	-780	-10,3
Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy	5 550	7 345	-1 795	-24,4
Hgin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö	4 133	4 288	-154	-3,6
Helsingin Varustuksentie 1 As Oy	3 676	3 974	-298	-7,5
Helsingin Malminkatu 3 Koy	3 641	3 701	-60	-1,6
Urheiluhallit Oy	3 099	3 561	-462	-13,0
Helsingin Kartanonisäntä As Oy	3 017	3 237	-220	-6,8
Helsingin Vellamonkatu 29 As Oy	2 947	3 156	-209	-6,6
Helsingin Nattastenpolku As Oy	2 419	2 594	-174	-6,7
Oulunkylän Sairaskotisäätiö sr	2 132	2 207	-75	-3,4
Helsingin Tennispalatsi Koy	2 010	2 261	-251	-11,1
Kaapelitalo Koy	2 003	2 208	-205	-9,3
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	1 880	2 306	-426	-18,5
<b>yhteensä</b>	<b>4 357 443</b>	<b>4 243 619</b>	<b>113 824</b>	<b>2,7</b>

# Tiivistelmä

Yhtiön/säätiön nimi (1 000 euroa)	Toiminta- tuotot 2017	Muutos -%	Tulos 2017 TP	Tulos 2016 TP	Liikevoitto -%	Oma- varai- suus- aste	sivu
<b>Elinvoima- ja markkinointi</b>							
Forum Virium Helsinki Oy	4 594	32,3	32	68	0,7	23,4	26
Helsingin Leijona Oy	3 666	15,7	-456	113	-12,5	33,3	28
Helsingin Markkinointi Oy	8 440	6,7	7	6	0,1	8,8	30
Helsinki Region Marketing Oy	167	-2,8	-131	-105	-77,6	74,6	32
<b>Toimitilat</b>							
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat	11 907	-3,4	0	0	20,5	52,9	36
Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus	5	0	-81	-51	-1 059,2	96,4	38
<b>Asunnot</b>							
Helsingin Asumisoikeus Oy	33 127	7,7	0	0	13,6	18,0	42
Helsingin kaupungin asunnot Oy	424 601	4,6	496	208	15,7	13,7	44
Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot	8 821	4,6	0	0	-1,3	40,4	47
Kiinteistö Oy Auroranlinna	22 978	1,6	0	0	13,6	58,1	49
<b>Alueelliset ja infra</b>							
Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	801	78,5	-1 101	-1 171	-129,3	50,5	52
Kalasataman jätteen putkikeräys Oy	262	18,2	-976	-839	-353,1	36,0	54
Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	31	0	-128	-128	-261,6	36,8	56
Suomenlinnan Liikenne Oy	4 137	3,2	90	30	0,1	60,4	58
<b>Koulutus ja kulttuuri</b>							
Helsingin teatterisäätiö sr	25 688	34,2	1 575	-891	11,2	3,5	62
Helsinki-viikon säätiö sr	3 876	4,5	54	114	1,1	75,8	64
UMO-säätiö sr	1 564	-9,5	34	-48	2,2	12,6	66
Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr	2 012	-9,3	-63	-19	-3,4	62,4	68

Yhtiön/säätiön nimi (1 000 euroa)	Toiminta- tuotot 2017	Muutos -%	Tulos 2017 TP	Tulos 2016 TP	Liikevoitto -%	Oma- varai- suus- aste	sivu
<b>Liikunta</b>							
Jääkentäsäätiö sr	4 488	4,8	758	475	18,0	88,3	72
Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy	4 374	14,2	-104	-1 315	-4,1	50,4	74
Stadion-säätiö sr	1 579	-5,9	-843	-734	-53,1	0,3	76
Urheiluhallit Oy	9 918	1,1	201	76	1,2	43,5	78
Vuosaaren Urheilutalo Oy	4 841	2,1	155	218	7,3	19,6	80
<b>Sosiaali- ja terveys</b>							
Helsingin Seniorisäätiö sr	27 987	-4,2	103	95	0,1	55,3	84
Niemikotisäätiö sr	14 903	1,7	137	220	1,0	75,4	86
Oulunkylän sairaskotisäätiö sr	12 745	3,1	94	249	1,6	45,2	88
<b>Tukipalvelut ja muut</b>							
PosiVire Oy *)	-	-	-	-	-	-	92
Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy	12 301	4,9	252	100	2,0	63,4	93
Seure Henkilöstöpalvelut Oy	82 491	4,4	711	85	1,1	32,8	95

\*) Yhtiö asetettiin selvitystilaan syksyllä 2017 ja yhtiön toiminta päättyi 31.12.2017.

Tiivistelmä yhteisöistä, joista esitetään keskeiset taloustiedot yhteenvetona	Toimintatuotot 2017	Muutos -%	Tulos 2017 TP	Tulos 2016 TP	Liikevoitto -%	Oma-varaisuusaste
Etelä Hermannin Pysäköinti Oy	250	1,0	0	0	-0,1	100,0
Hansasilta Koy	270	-8,2	-3	0	-1,0	99,2
Helsingin Asuntohankinta Oy	25 595	-0,1	6 458	7 248	32,2	52,0
Helsingin Harmajankatu As Oy	213	0,7	-4	25	-13,4	71,7
Helsingin Kartanonisäntä As Oy	697	20,3	0	0	33,9	24,3
Helsingin kaupungin Linja-autoliiketoiminta Oy	2 680	17 845,8	2 500	-79	95,1	98,8
Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr	530	0,0	0	0	15,8	37,1
Helsingin Konsernihankinta Oy	23	-2,5	0	0	0,2	65,0
Helsingin Musiikkitalon säätiö						
Helsingin Nattastenpolku As Oy	587	0,2	0	0	16,8	28,9
Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy	2 052	-27,4	376	57	-6,9	37,9
Helsingin V Yhteiskoulun Talo Oy	35	0,0	-97	-96	-276,6	99,0
Helsingin Varustuksentie 1 As Oy	940	12,9	0	0	30,2	25,7
Helsingin Vellamonkatu 29 As Oy	644	-5,6	0	0	28,7	28,2
Helsingin Väylä Oy	3 977	2,6	239	229	17,0	-5,2
Helsingin Ympäristötalo Koy	485	3,3	40	22	-119,9	16,1
Helsinki Abroad Ltd Oy	447	0,2	-29	8	-7,1	71,0
Helsinki Stadion Oy	547	21,5	-510	-370	-93,1	93,0
Intiankatu 31 Koy	59	0,0	13	3	-11,8	51,3
Itä-Pasilan Pysäköinti Oy	1 403	-5,9	240	362	25,9	97,7
Kiinteistö Oy Helsingin Tennispalatsi	2 192	-5,4	0	0	0,8	83,6
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli	342	-7,3	-641	-632	-187,7	97,9
Kiinteistö Oy Malminkatu 3	776	7,5	0	0	-36,3	81,2
Kiinteistö Oy Pakkalantie 30	958	-16,7	-41	-51	-3,9	92,2
Kontulan Palvelutalo Oy	413	0,4	0	-4	-4,6	64,4
Käpylän Terveystalo Koy	209	-2,9	0	-6	-15,7	98,6
Malmin Liiketalo Oy	259	-17,5	-89	-16	-34,4	99,6
Merimiehenkatu 12 As Oy	99	4,8	3	-3	-50,6	44,7
Mosaikkitorin Pysäköintilaitos Koy	316	2,0	-66	-67	11,7	91,7
Paciuksenkatu 4 As Oy	354	3,4	0	0	10,1	80,5
Palvelukeskus Albatross Oy	802	0,0	12	0	1,5	99,7
Parmaajanpuisto Koy	221	-1,3	-30	-59	-18,2	84,2
Puistolan Pankkitalo Koy	116	-7,5	21	3	-26,3	80,7
Rastilankallion päiväkotikiinteistö Oy	65	-2,3	-33	-27	-50,6	99,6
Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy	1 573	-5,2	450	-329	-2,5	83,6
Suutarilan Lampputie Koy	15	0,0	0	1	1,6	99,6
Torpparinmäen korttelitalo Koy	118	6,8	-34	6	-27,9	88,8
Työmaahuolto Oy	951	-6,7	55	3	5,8	71,2
Töölönlahden Pysäköinti Oy	1 696	2,6	0	12	7,0	60,9
Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Koy	310	0,3	51	86	-28,3	97,6







# **Elinvoima- ja markkinointi**

# Forum Virium Helsinki Oy

100%

Helsingin kaupungin omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Malin, Mika</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Rinkineva, Marja-Leena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Pitkänen, Mikko</b>
Hallituksen jäsen	<b>Raitio, Markku</b>
Hallituksen jäsen	<b>Malmström, Atte</b>
Hallituksen jäsen	<b>Sellman, Kaija</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Forum Viriumin hankekokonaisuus vastaa kaupungin strategian suuriin haasteisiin muun muassa ilmastovastuun, rakennetun ympäristön, digitaalisuuden ja datan hyödyntämisen osalta. Vuoden 2017 aikana yhtiössä toteutettiin yhteensä 28 hanketta. Hankekokonaisuuden toteuttaminen ja tulouttaminen oli suunnitelman mukaista.

Keskeisiä toimintaa rahoittavia ohjelmia olivat muun muassa Horizon2020, EIT, EAKR, Innovaatiorahasto, Interreg ja 6Aika. Hankevalmistelun merkittävin onnistuminen vuonna 2017 oli Horisontti2020-rahoituksen saanut FABULOS PCP -hanke, jossa pilotoidaan laajamittaista robottibussi-liikennöintiä Pasila-Vallila-Kalasadama-akselilla.

Avoimen datan kaupallista hyödyntämistä vauhdittanut 6Aika Avoin data ja rajapinnat -projekti keskittyi viimeisenä vuotenaan luomaan yrityksille edellytyksiä datan hyödyntämiseen muun muassa maksuttomien koulutusten ja konsultoinnin avulla.

Fiksun Kalasadaman 6Aika-rahoitettu vaihe päättyi vuoden vaiheessa 2017. Toisen vaiheen tavoitteena on levittää olemassa olevia toimintatapoja ja pilotteja myös muualle rakentuvaan Helsinkiin. Näitä ovat muun muassa joustotilat, nopeat kokeilut ja asukkaiden osallistaminen Kalasadaman alueella myös jatkossa.

FinEst Smart Mobility -projektissa tehtiin useita pilotteja Helsinki-Tallinna välisen liikenteen

sujuvoittamiseksi. Kolme laajaa EU-rahoitteista älyliikenteen projektia alkoi vuoden jälkipuoliskolla. Niiden ansiosta Jätkäsaaren Smart Mobility Lab -toimintaa voidaan laajentaa, ja yhä tehokkaammin pyrkii ratkaisemaan liikkumisen haasteita yhdessä asukkaiden ja yritysten kanssa. Robottibussit ovat toinen vahva kokonaisuus, jota useampi projekti vie eteenpäin: SOHJOA ja Baltic SOHJOA-projektit jo 2017, ja tulevana vuonna 7 milj euron FABULOS PCP-hanke nostaa kokeilut seuraavalle tasolle. EMPOWER-projektissa tutkittiin kaupunkilaisten liikkumistottumuksia ja rakennettiin insentiivijärjestelmiä ohjaamaan fiksumpiin valintoihin erityisesti työmatkaliikenteessä yhdessä MaaS-yritysten kanssa. Env&You-projektissa alhaisen kynnyksen ilmanlaadun ja melun mitarointia matkapuhelimella tehtiin kaupunkilaisten ja alan ammattilaisten kanssa ohjatuilla kävelyretkillä Ambiciti-sovelluksella.

Digitaalinen Helsinki -ohjelma tuli vuoden 2017 lopulla suunniteltuun päätökseensä. Ohjelman päätavoitteena oli vauhdittaa kaupungin palvelujen digitalisointia avoimesti ja yhdessä kokeillen.

Suomen kuuden suurimman kaupungin yhteisen 6Aika-strategian (2014–2020) koordinointi onnistui hyvin. Strategiatoimistohanke vastasi 6Aika-johtoryhmän päätösten mukaisesti strategian toteutuksen operatiivisesta koordinaatiosta kansallisesti ja kaupunkitasolla (muun muassa tapahtumien järjestelyt Suomessa ja kv-tilaisuuksiin osallistuminen, hakuprosessien läpivienti, viestintä ja strategian vaikutusmallin kehittäminen yhdessä VTT:n kanssa).

Vuoden lopussa yhdysvaltalainen Cisco Systems Inc. liittyi Forum Viriumin uudeksi jäseneksi. FVH jäsenyhteisön kehittämistä jatkettiin Forum Viriumin toimesta potentiaalisten yritysten kanssa.

Digitaalisissa palveluissa yksi kaupunki tai maa on liian pieni kohdealue, joten Forum Virium Helsinki tekee paljon yhteistyötä muiden eurooppalaisten kaupunkien kehittäjäorganisaatioiden kanssa yhteen toimivien älykkään kaupungin palveluiden rakentamiseksi. EU-hankerahoituksen ehtona on usein myös eurooppalaisen verkoston luominen ja yhteisen markkinan synnyttäminen digitaalisille palveluille. EU rakentaa yhteisiä sisämarkkinoita, joiden avulla on tarkoitus tuoda vuositasolla 415 miljardin arvosta

kustannusetuja EU-alueelle. Helsinki ja Forum Virium toteuttavat tätä kokonaisuutta osaltaan.

Forum Virium Helsingin kansainvälinen kumppaniverkosto koostuu läheisistä yhteistyökaupungeista, joita ovat muun muassa Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Kööpenhamina, Gent ja Tallinna sekä innovaatioorganisaatioista ja korkeakouluista, joita ovat muun muassa imec Belgiasta, Future Cities Catapult, Nesta ja Digital Catapult Iso-Britanniasta, Waag Society Amsterdamista, Aarhus University Tanskasta ja ICT Demo Center Virosta.

## Tytäryhteisölle asetettut tavoitteet

Muu tavoite: Yhtiön tilikauden tulos on positiivinen. Tavoite toteutui. Tilikauden tulos oli positiivinen.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tuotot muodostuvat Helsingin kaupungin perusrahoituksesta, yritysten jäsenmaksuista ja EU:n rahoittamista hankkeista. Forum Virium Helsinki teki voitollisen tuloksen vuonna 2017. Yhtiöllä ei ollut merkittäviä investointeja.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassatilanne oli hyvä. Yhtiöllä oli käytössään kaupunkikonsernin tililimitti, mutta limitille ei ollut tarvetta vuonna 2017. Euroopan komission rahoittamisen projektien ennakkomaksut ja Uudenmaanliiton maksatukset toimivat ajallaan. Yhtiöllä ei ole lainoja.

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2017 lopussa 38 henkilöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Forum Viriumilla on käytössään riskimatriisi, jota arvioidaan ja päivitetään hallituksen kokouksissa puolivuositain.

Tavoitteena on tehdä Helsingistä kansainvälisesti tunnettu älykkään kaupungin osaamiskeskittymä, jossa kehitettyjä ratkaisuja on laajalti käytössä, sekä kotimaassa että maailmalla. Forum Virium Helsingin asiantuntijat työskentelevät palvelutehtävässä kaupungin, yritysten ja kaupunkilaisten rajapinnassa sekä nostavat näiltä foorumeilta nousseita strategianmukaisia teemoja kehitysideoiksi hanketoimintaan.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	4 594	3 472
Toimintakulut	-4 562	-3 404
Liikevoitto	32	69
Tilikauden tulos	32	68
Investoinnit	-31	0
Oma pääoma	301	270
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	3 187	1 832
Kassavarojen muutos	13	-243
Toimintatuottojen muutos -%	32,3 %	27,9 %
Toimintakulujen muutos -%	34,0 %	8,5 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	56,3 %	68,4 %
Liikevoitto -%	0,7 %	2,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	10,6 %	25,4 %
Omavaraisuus -%	23,4 %	26,0 %
Quick ratio	3,2	2,4

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Lindén, Timo</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Moisio, Elina</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Välimäki, Heta</b>
Hallituksen jäsen	<b>Stauffer, Jaakko</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saxholm, Tuula</b>
Hallituksen jäsen	<b>Luomanen, Raine</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nyholm, Henrik</b>
Hallituksen jäsen	<b>Taimitarha, Paul</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin Leijona Oy on perustettu Torikortteleiden alueen, siellä tapahtuvan toiminnan ja sen kiinteistöjen kehittämistä, elävöittämistä ja ulosvuokrattavien tilojen hallinnointia varten. Kiinteistöjen omistajana on Helsingin kaupunki.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna. Toteuma: Tavoite toteutui. Aiempien vuosien asiakastyytyväisyystutkimuksen otanta on ollut pieni (alle 50 % toimijoista on vastannut). Vuoden 2017 asiakastyytyväisyystutkimuksen vastausprosentti oli 88 %. Kauppioiden tyytyväisyys Torikortteleihin liikepaikkana kasvoi. Erittäin tyytyväisiä oli 15,4 % vastaajista, kun edellisenä vuonna ei ollut yhtään. 69,3 % kaikista vastaajista olivat tyytyväisiä Torikortteleihin liikepaikkana. Torikortteleiden palvelu koetaan hyväksi, jopa erinomaiseksi, positiivisia vastauksia annettiin yhteensä 74 %.
2. Tilojen vuokrausaste vähintään 90 %. Toteuma: Tavoite toteutui. Vuoden 2017 vuokrausaste Torikortteleissa oli 94 %, mukaan laskien lyhyet määräaikaiset (pop up) vuokraukset.

3. Yhtiön tilikauden tulos positiivinen. Toteuma: Tavoite ei toteutunut. Yhtiön tilikauden tulos oli negatiivinen.
4. Laatia selvitys Torikorttelit-kiinteistökehityksen tähän mennessä saavutetuista opeista ja tehdä ehdotus elävöittämiseen liittyvän kaupallisen kehittämisen ja sisältöjen luomisen jatkosta. Toteuma: Tavoite toteutui. Aalto yliopiston päättötyönä tehtiin analyysi ja keskeisiä oppeja nousi esiin 10, joita voidaan käyttää keskustelun avuksina ja yhteistyön tiivistämisessä eri toimialojen ja sidosryhmien kanssa, kun tulevia hankkeita suunnitellaan.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulot muodostuvat ulosvuokrattavista tiloista saaduista vuokratuloista ja menot kaupungille maksettavista vuokrista ja ylläpitopalveluista sekä Torikortteleiden kiinteistöjen kehitys- ja markkinointiviestintäkuluista. Ulkopuolisia palveluja käytettiin budjetoitua vähemmän ja osa siirrettiin omaksi työksi.

Kohde Sofiankatu 4 (noin 3 600 m<sup>2</sup>) valmistui kesälä 2017 ja oli kokonaisuudessaan Helsingin Leijona Oy:n hallinnassa. Sofiankatu 4 kokonaisuuden vuokrauksen vaikeus vaikutti osaltaan yhtiön tilikauden tappioon. Lisäksi yleisen turvallisuustilanteen edellyttästä lisääntyneestä vartioinnista Tuomaan markkinoilla aiheutui yhtiölle lisäkustannuksia. Yhtiön toiminta eteni pääosin suunnitellulla tavalla.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius oli tyydyttävä. Yhtiöllä ei ollut lainoja.

## Henkilöstö

Yhtiön operatiivisena johtajana toimii kauppapaikka-johtaja. Yhtiössä toimii 5 henkilöä. Yhtiön organisaatiota tehostettiin vastaamaan kehittämisvaiheessa kasvaviin osa-alueisiin; vuokraukseen, kaupalliseen kehittämiseen sekä markkinoinnin/viestinnän tehostamiseen. Yhtiössä toimii myynnistä ja markkinoinnista vastaava, vastaava tuottaja, tuottaja, hallintopäällikkö, ylläpito- ja huoltovastaava (Korttelitalkkari) sekä tiedottaja/viestintäpäällikkö. Rinnalla toimii

tarpeen mukaan konsultti-projektiorganisaatio; viestinnän ja tuottajaharjoittelija, taloushallinnon asiantuntija ja joulutuottaja.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

- Helsingin Leijona Oy on vienyt Torikortteleiden kehittämis- ja elävöittämissuunnitelman ensimmäisen vaiheen päätökseen ja suurimmat peruskorjaukset saadaan valmiiksi vuonna 2018. Yhtiön

tulevaisuutta alueen kehittäjänä tulee tarkastella kannattavuus näkökulmasta sekä pohtia, kuinka jatkaa alkanutta kehitystyötä alueella.

- Torikortteleiden kehitystyö jatkuu. Keskusta-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 on tärkeää. Myös keskusta-alueen kiinteistöomistajien ja kaupallisten toimijoiden kanssa on tärkeää tiivistää yhteistyötä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	3 666	3 167
Toimintakulut	-4 122	-3 054
Liikevoitto	-456	113
Tilikauden tulos	-456	113
Investoinnit	-155	0
Oma pääoma	384	840
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	1 153	1 222
Kassavarojen muutos	60	-407
Toimintatuottojen muutos -%	15,7 %	9,1 %
Toimintakulujen muutos -%	35,0 %	-5,1 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	10,7 %	11,6 %
Liikevoitto -%	-12,5 %	3,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-118,5 %	13,5 %
Omavaraisuus -%	33,3 %	68,8 %
Quick ratio	1,3	3,1

Toimitusjohtaja	<b>Aalto, Laura</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Rinkineva, Marja-Leena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Lehtipuu, Topi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Harris, Hanna</b>
Hallituksen jäsen	<b>Malmström, Atte</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin matkailu kasvoi koko vuoden ajan voimakkaasti kaikilta markkina-alueilla. Yöpymisten määrä ylitti ennusteen mukaan neljän miljoonan rajan, mikä tarkoittaa noin 12 % kasvua eli noin 400 000 yöpymisen lisäystä vuoteen 2016 verrattuna. Ulkomailta kasvua tuli noin 15 % ja kotimaasta noin 9 %. Suurin kasvu tuli Venäjältä (37%), Kiinasta (31%) ja Iso-Britanniasta (22%). Luvut ovat ennusteita perustuen Tilastokeskuksen majoitustilastoon 1-11/2017). Helsinki nousi kansainvälisessä kongressitilastossa ensimmäistä kertaa pohjoismaiden suosituimmaksi kongressikaupungiksi ja maailman vertailuissa sijalle 15.

Kiinalainen suuryritys Tencent valitsi Helsingin uuden WeChat-mobiilisovelluksensa kumppanikaupungiksi. Lähes miljardille WeChat-käyttäjälle tarjottava minisovellus tulee esittelemään Helsinkiä kuvin, tekstein, videoin ja kartoin. Tavoitteena on hyödyntää myös Helsingin avointa dataa. Yhteistyö herätti paljon kansainvälistä huomiota.

Yhtiö toteutti useita uusia yhteismarkkinointiprojekteja avaintoimialoilla, mm. kongressipilottihanke Helsingin yliopiston kanssa, Helsingin joulumarkkinointi, Helsinki Life Sciences markkinointi EMA-hakemukseen liittyen, yhteistyö Arrival Guidesin ja Tencentin kanssa. Singaporessa markkinointiin syyskuussa helsinkiläistä osaamista teknologia -kärjellä ja joulukuussa edistettiin suomalaista muotia. Yhtiö tuotti Helsinki Finland yhteisosastot kiinteistömessuille Ranskassa ja Saksassa.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Yhtiö tekee uusia kansainvälisen yhteismarkkinoinnin tekoja Helsingin avaintoimialoilla ja kumppaneiden keskimääräinen panostus kasvaa.

Toteuma: Tavoite toteutui. Yhtiö toteutti useita uusia yhteismarkkinointiprojekteja avaintoimialoilla, mm. kongressipilottihanke Helsingin yliopiston kanssa, Helsingin joulu, Helsinki Life Sciences EMA-hakemukseen liittyen, Slush, Flow, Helsinki cup, Arrival Guides, Tencent. Singaporessa markkinointiin syyskuussa helsinkiläistä osaamista teknologia-kärjellä ja joulukuussa edistettiin suomalaista muotia. Kumppaneiden keskimääräinen panostus kasvoi.

2. Kaupunkikonsernin uuden brändikonseptin ja markkinointistrategisten linjausten soveltaminen yhtiön toiminnassa ja markkinoinnissa.

Toteuma: Tavoite toteutui. Yhtiö otti käyttöön uuden brändikonseptin mukaisen visuaalisen ilmeen markkinointiviestinnässä ja tuotti siihen soveltuva uutta kuva-, video- ja sisältömateriaalia. My-Helsinki –digi-palvelu avautui. Kaupungin, kumppaneiden ja sidosryhmien käyttöön avattiin lisäksi uusi kaupunkimarkkinoinnin materiaalipankki. Matkailuneuvontapisteet uudistettiin uuden ilmeen mukaiseksi. Kaupungin uutta markkinointistrategiaa sovellettiin kaikessa toiminnassa ja markkinoinnissa. Yhtiö osallistui Helsingin kansainvälisen markkinoinnin tiekartan ja matkailun tiekartan valmisteluun.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2017 liikevaihto oli 8,4 milj. euroa ja liike-toiminnan muut tuotot 71 069 euroa. Alkuperäiseen budjettiin nähden kasvua oli 12 %. Merkittävä osa liikevaihdosta painottui loppuvuoteen johtuen etenkin suurten tapahtumien keskittymisestä viimeiseen vuosineljännekseen.

Liikevaihdosta 2,5 % koostui neuvontapisteiden tuotemyynnistä ja provisioista. Liikevaihdosta 80 % koostui konsernimyynnistä. Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyi Kansainvälisen Designsäätiön avustus nuorten suomalaisten muotoilijoiden esiintymiseen

Singaporessa, European Cities Marketingin tuki ECM CEO Meetingin järjestelyihin Helsingissä joulukuussa, Helsinki Travel Awards palkinto, työllistämistukia ja hotellivarauskomissioita.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius oli tilikauden aikana hyvä. Liikevaihdon kasvun myötä rahavarat lisääntyivät tilikauden alusta ja kassatilanne oli hyvä.

## Henkilöstö

31.12.2017 yhtiön palveluksessa työskenteli 43 vakituista henkilöä, joista työ- ja perhevapaalla oli 6 henkilöä. Määräaikaisia työntekijöitä oli 8 henkilöä. Kesäkaudella matkailuneuvontapisteissä työskenteli 12 henkilöä matkailuneuvojana eripituisia jaksoja. Lisäksi matkailuneuvonnoissa käytettiin tuntityöntekijöitä ympäri vuoden. Helsinki Help -kesätyöntekijöinä työskenteli 2 Helsinki Help -esimiestä ja 23 Helsinki Helppiä.

Henkilöstökulut kasvoivat 1,2 % edeltävän vuoden vastaavaan raportointiajanjaksoon nähden.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön toiminta on riippuvainen kaupungin rahoituksen jatkumisesta. Kaupunki siirtyy 2018 ostopalvelusopimuksesta avustusmuotoiseen toiminnan rahoittamiseen ja avustuksen määrästä päätetään vuosittain. Yhtiö etsii uusia rahoitusmalleja ja yhteistyökumppanuuksia.

Yhtiön pitkän aikavälin strategisena tavoitteena on toiminnan vaikuttavuuden ja ulkopuolisten resurssien kasvattaminen. Kaupungin uuden markkinointistrategian ja vahvistetun kansainvälisen toiminnan tiekartan mukaisesti yhtiö tekee työtä ja sitouttaa ulkopuolisia toimijoita ja yrityksiä sekä kaupunkilaisia yhteiseen tekemiseen Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman lisäämiseksi.

Kriittisinä menestystekijöinä nähdään kumppaneiden luottamus ja sitoutuminen, digitaalisuuden tuomien mahdollisuuksien tunnistaminen ja käyttöönotto, rahoituksen vahvistaminen sekä sitoutunut ja motivoitunut henkilökunta.

Vuoden 2018 tavoitteena on nousta digitaalisen kaupunkimarkkinoinnin edelläkävijäksi.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	8 440	7 912
Toimintakulut	-8 431	-7 905
Liikevoitto	9	7
Tilikauden tulos	7	6
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	196	189
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	2 212	1 668
Kassavarojen muutos	-1	-824
Toimintatuottojen muutos -%	6,7 %	16,6 %
Toimintakulujen muutos -%	6,7 %	16,6 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	33,0 %	34,8 %
Liikevoitto -%	0,1 %	0,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,6 %	3,8 %
Omavaraisuus -%	8,8 %	11,3 %
Quick ratio	1,1	1,1

# Helsinki Region Marketing Oy

100%

Helsingin kaupungin omistusosuus

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Pakarinen, Päivi</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Huttunen, Martti</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Mäensivu, Tapio</b>
Hallituksen jäsen	<b>Halinen, Pia</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiön palvelutoiminta jatkui Moskovan toimipisteessä vaikeassa toimintaympäristössä. Venäjän talouden näkymät pysyivät edelleen huonoina. Vuokralaisten määrä laski hiukan vuoden loppuun mennessä, ja tilojen vuokrausaste laski myös edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta (vuosi 2017: 74 %, vuosi 2016: 81 %). Lisäksi vuokralaiset vuokrasivat pienempiä tiloja. Vuokrattavaa tilaa on noin 450 m<sup>2</sup>, josta jakson lopussa oli vuokrattuna 332 m<sup>2</sup>. Poislähteneiden vuokralaisten tilalle saatiin yksi uusi vuokralainen, ja osa vuokralaisista siirtyi pienempiin tiloihin.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Vuoden 2017 liikevaihto supistui 2,8 % edellisen vuoden liikevaihtoon nähden. Samalla tietoliikenne- ja muut palvelutuotot laskivat vuokralaisten siirryttyä käyttämään edullisempia palveluita.

Helsingin kaupungin vuokra-alennuksen päättyminen vaikutti merkittävästi kulujen nousuun.

Yhtiön tulos raportointijaksolla oli tappiollinen. Toiteutunut tappio oli laaditun ennusteen mukainen. Venäjän tuloveroa ei tullut maksettavaksi, koska tuotot supistuivat voimakkaasti. Tarkastelujakson aikana ei tehty investointeja.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiö sai Helsingin kaupungilta 100 000 euron pääoman vahvistuksen.

## Henkilöstö

Vakinaisen henkilöstön määrä on 7 työntekijää Moskovassa, 1 työntekijä sekä sivutoiminen toimitusjohtaja Helsingissä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Riskejä yhtiön toiminnalle ovat Venäjän talouden epävakaus, ruplan kurssinlasku ja talouspakotteet. Heikko taloudellinen tilanne pitää vuokrat ja toimitilojen kysynnän alhaisina Moskovassa. Tilojen vaatimaton kunto on riski yhtiön toiminnalle. Vuokralaisten vuokranmaksukyvyyn heikkeneminen voi aiheuttaa luottotappioita.

Tilanteen jatkuminen vaikeana Venäjällä vaikuttaa voimakkaasti yhtiön toimintaedellytyksiin. Toiminta tulee olemaan tappiollista ja yhtiö tarvitsee oman pääoman vahvistamista vuoden 2018 puoliväliin mennessä elleivät toimintaedellytykset nopeasti parane.

Euroopan unionin ja Venäjän vastavuoroiset talouspakotteet vaikuttavat negatiivisesti talousnäkyymiin Venäjällä. Pakotteiden lievenemistä ei ole näköpiirissä. Tilanteen kehittymistä on vaikea ennustaa. Epävarmuus on jo heijastunut moniin vuokralaisiin, jotka ovat irtisanoneet vuokrasopimuksiaan, tai muutaneet pienempiin tiloihin Helsinki-talossa.

Uusien vuokralaisten saaminen tilalle tulee olemaan edelleen vaikeaa. Moskovan vuokrataso on merkittävästi laskenut, mikä vaikuttaa myös Helsinki-talon vuokratasoon.

Vuokrausasteen ja vuokratuottojen ennakoidaan edelleen pysyvän alhaisella tasolla. Korotuksia vuokriin ei pystytä todennäköisesti tekemään, vaan vuokria joudutaan jopa alentamaan.

Sopimus, johon yhtiön toiminta perustuu, on määräaikainen. Sopimuskausi päättyy syksyllä vuonna 2019, jolloin yhtiön toiminta on tarkoitus lopettaa.



Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	167	171
Toimintakulut	-296	-277
Liikevoitto	-129	-106
Tilikauden tulos	-131	-105
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	80	112
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	108	144
Kassavarojen muutos	94	-147
Toimintatuottojen muutos -%	-2,8 %	-22,8 %
Toimintakulujen muutos -%	6,8 %	-12,0 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	76,1 %	73,8 %
Liikevoitto -%	-77,6 %	-61,7 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-156,9 %	-91,5 %
Omavaraisuus -%	74,6 %	77,4 %
Quick ratio	3,9	4,4



# Toimitilat

# Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

100%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Antikainen, Raino</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Hiltunen, Arto</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Malinen, Matti</b>
Hallituksen jäsen	<b>Vapaasalo, Samuli</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kannus, Kristiina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kuusela, Marja-Leena</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Pakarinen, Päivi</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Metsäranta, Markku</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiön toimialana on omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja ja omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala hoitaa kaupunkikonsernissa osakkeenomistajatehtävää ja maksaa hallitsemistaan palvelu- ja toimitiloista yhtiöjärjestyksen mukaiset vastikkeet kiinteistöyhtiölle. Kaupunki vuokraa palvelu- ja toimitilat pääasiassa kaupunkikonsernin sisäisenä vuokrauksena eri hallintokunnille. Siltä osin kuin kaupunki ei käytä tiloja, se vuokraa tilat markkinahintaan ulkopuolisille palvelu- ja toimitilojen käyttäjille. Yhtiön huoneistoala 31.12.2017 oli 88 103 m<sup>2</sup>.

Merkittävimmät tapahtumat tilikaudella:

- Apollonkatu 12: (Minervaskolan) peruseräparannushankkeen toteutusvaihe alkoi 2.5.2017, ja jatkuu edelleen syksyllä 2018
- valmistelevat toimenpiteet Kontulan ja Kinaporin monipuolisten palvelukeskusten siirtämiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja ylläpitoon 31.12.2018

- Toinen linja 7:n ja Siltasaarenkatu 13:n kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa
- rakennuskannalle tyypilliset monipuoliset korjaushankkeet eri kiinteistöissä sekä kuntotutkimuksia tulevan korjaussuunnittelun pohjaksi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Kiinteistön ylläpitokustannukset laskivat 1,9 % indeksin noustessa 0,2 %.

Muu tavoite: Yhtiö kartoittaa ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa menettelyt, joilla Toinen linja 7:ssä ja Siltasaarenkatu 13:ssa sijaitsevia kiinteistöjä kehitetään kaupungin strategiaohjelman suuntaisesti siten, että kehittämisessä toteutuvat mm. kaupunginosan kehittäminen monitoimintaisuuden suuntaan sekä tonttien myyntimahdollisuuksien ja kaupungin tulonmuodostuksen edistäminen.

Toteuma: Tavoite toteutui. Yhtiö suunnitteli ja toteutti yhteistyössä kaupungin kanssa kiinteistöjen kehittämiskilpailun vaiheen 1. Vaihe 2 toteutetaan 2018.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tuotot ylittivät talousarvion vähäisessä määrin. Vuosikulut alittivat talousarvion kokonaisuutena selvästi. Suurimmat alitukset olivat lämmityksessä, korjauksissa ja koroissa. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö eikä se tee suunnitelman mukaisia poistoja vaan pyrkii vuosittain tekemään verotuksellisen nollatuloksen poistoilla ja tarvittaessa rahastoinneilla. Investointibudjetti oli 7 milj. euroa ja toteutuneet investoinnit olivat 5,1 milj. euroa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Maksuvalmius oli koko tilikauden ajan riittävä. Yhtiöllä oli konsernitilillä 5 milj. euron limiitti, joka on voimassa 31.12.2018 saakka. Taseen mukainen rahoitusasema

kehittyi seuraavasti, kun Minervaskolan perusparannushanke rahoitettiin tilikauden aikana kassasta ja luottolimiitillä: Rahoitusasema tasapainottuu normaalisti, kun pitkäaikainen laina Minervaskolanin perusparannuksen rahoitukseen nostetaan.

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuonna 2017 vakinaisina toimitusjohtaja ja tekninen isännöitsijä kuten vuonna 2016.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategian ja talouden riskit sekä ulkoiset ja toiminnalliset riskit). Merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (sulkeissa keinot niiden hallitsemiseksi):

- tulipaloriskit (paloturvallisuutta turvaavat määräjärjestelmien tarkastus- ja huoltotoimenpiteet, suojelutoimenpiteet tulitöissä, kiinteistövakuutus)
- mittavat vesivahinkoriskit (kiinteistöjen ja teknisten järjestelmien kunnan säännöllinen seuranta, suunnitelmallinen kiinteistöjen ylläpito, asiantuntijoiden käyttö, toimiva rakennusautomaatio sekä kiinteistövakuutus)
- omaisuuden taloudellisen ja käyttöarvon säilymisen riskit (tekninen ja taloudellinen pitkän

tähtäimen kunnossapitosuunnittelu, kuntotutkimukset, riittävä huolto- ja korjaustoiminta)

- uudis- ja korjausrakentamisen onnistumisriskit (asiantuntijoiden käyttö rakennuttamisessa, suunnittelussa ja valvonnassa, hankkeiden vahinkoriskien vakuuttaminen)
- sisäilmatoriskit (toimiva rakennusautomaatio, suunnitelmallinen käyttö ja huolto)

Yhtiön toiminta jatkunee pääpiirtein entisellään siten, että Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakekannan, vastaa vastikerahoituksesta ja on rakennusten pääasiallinen käyttäjä.

Kontulan ja Kinaporin monipuoliset palvelukeskukset siirrettäneen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja ylläpitoon 31.12.2018.

Toinen linja 7:n ja Siltasaarekatu 13:n edetään ao. kiinteistöjen kehittämistoimenpiteissä ja yhtiö luopuu kiinteistöistä 2019-2020.

Valtakunnallisella sote –uudistuksella voi olla vaikutusta yhtiön toimintaan ja yhtiön tulee ottaa tämä kehitys huomioon toimintansa suunnittelussa.

Rakennusten korjaaminen ja peruskorjaaminen lisääntyy rakennusten ikääntyessä. Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän hallitusti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	11 907	12 330
Toimintakulut	-9 470	-10 340
Liikevoitto	2 437	1 990
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-5 102	-236
Oma pääoma	53 401	51 396
Pitkäaikaiset velat	41 227	45 911
Taseen loppusumma	100 924	102 855
Kassavarojen muutos	19	-3 567
Toimintatuottojen muutos -%	-3,4 %	3,0 %
Toimintakulujen muutos -%	-8,4 %	2,6 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	1,3 %	1,2 %
Liikevoitto -%	20,5 %	16,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,4 %	0,8 %
Omavaraisuus -%	52,9 %	50,0 %
Quick ratio	0,1	0,7

# Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

100%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Antikainen, Raino</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Hiltunen, Arto</b>
Hallituksen jäsen	<b>Pudas, Kari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saarinen, Raimo. K.</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rope, Jenni</b>
Hallituksen jäsen	<b>Konkola, Riitta</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiön omistukseen rakennetaan kampusrakennus, joka vuokrataan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön. Opiskelijoita kampukselle tulee noin 6 000 ja henkilökuntaa noin 540 henkilöä.

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 20:stä neljään. Perustettavat neljä kampusta sijaitsevat Helsingissä Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoossa Leppävaarassa ja Vantaalla Myyrmäessä.

Tilikauden aikana jatkettiin toteutussuunnittelua, esirakentamisvaiheen maanrakennusurakka valmistui ja ylösrakentamisvaihe kahtena projektinjohtourakkana alkoi. Rakentamisen valmiusaste vuoden lopussa oli noin 25 % ja ensimmäisenä valmistuvan A-osan osalta noin 40 %. Rakennushankkeen rahoitustilanne kehittyi tilikauden aikana siten, että tilikauden lopussa tilanne oli hyvä koko hankerahoituksen osalta.

Kampusrakennus valmistuu suunnitelmien mukaan kahdessa vaiheessa, ensimmäinen vaihe valmistuu 31.7.2018 ja toinen vaihe 31.8.2019.

## Tytäryhteisille asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Kampuksen rakentamishanke etenee suunnitelman mukaisesti.

Toteuma: Tavoite toteutui. Hanke oli tilikauden lopussa kustannuspuutteessaan, mutta jäljessä tavoitteen mukaisesta aikataulusta. Pääurakoitsijalta on edellytetty toimenpiteitä aikataulun kiinni kuromiseksi.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tilikauden tulos oli tappiollinen. Rakennushanke oli kesken eikä yhtiöllä ollut rakennusaikana normaaleja toiminnasta saatavia tuottoja. Koko vuoden investointibudjetti oli 34,8 milj. euroa; toteutuma oli noin 22,4 milj. euroa. Tilikauden aikana rahoitukseen käytettiin Helsingin kaupungin yhtiölle myöntämää kaupungin konsernitilin limiittiä

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Maksuvalmius oli koko tilikauden ajan hyvä Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin limiitin ja kaupungin tekemän noin 67 milj. euron suuruisen SVOP-sijoituksen takia. Tilikauden lopussa yhtiöllä ei ollut lainoja.

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa tilikauden aikana oli sivutoiminen toimitusjohtaja. Muuta henkilöstöä ei ollut.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategian ja talouden riskit sekä ulkoiset ja toiminnalliset riskit).

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, työmaa-valvonta, suunnittelijavalvonta, katselmuksot, tarkastukset, tarkastusasiakirja)
- aikataulussa ei pysytä (yleisaikataulu, työvaihe- aikataulu, hankinta-aikataulu, suunnittelu- aikataulu, kriittisen polun ja riippuvuuksien hallinta, aikatauluseuranta)
- kustannuspuutteessa ei pysytä (kustannusten suunnittelu-, hallinta- ja seurantaressurssien varaa- minen, huolellinen ja kustannustietoinen toteutus- suunnittelu, projektinjohtourakoitsijoiden hankintatoimen läpinäkyvyys tilaajalle, aktiivinen osallistuminen hankintaan, lisä- ja muutostyöesit- ysten huolellinen käsittely, suunnitelmallinen ja ennakoiva sekä jatkuva laadunvalvonta, jatkuva kustannuseuranta)
- henkilö- ja omaisuusvahinkoriskit (turvallisuus- suunnittelu, suunnitelmien mukainen toiminta, valvonta, työturvallisuusmittaukset, välitön puu- tuminen poikkeamiin, vakuutukset)
- julkisuuskuvariskit (suunnitelmallinen viestintä, avoimuus ja nopea reagointi, laadun-, kus- tannusten- ja aikataulunhallintatoimenpiteet, kriisiviestintäsuunnitelma).

Tarvittavat rakennuttamis-, suunnittelu- ja rakennus- työt jatkuvat. Kiinteistön käytön ja ylläpidon suunnit- telua jatketaan kiinteistön omistajan ja käyttäjän sekä tarvittavien asiantuntijoiden yhteistyönä.

Vuokrasopimus Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n välille tehtä- neen vuoden 2018 aikana hyvissä ajoin ennen raken- nuksen A-osan valmistumista.

Rakennuksen käyttö alkanee suunnitelmien mukai- sesti (A-osa 31.7.2018 ja B-D –osat 31.8.2019), mi- käli valmistuminen sopimuksen mukaisessa aikatau- lussa toteutuu.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	5	0
Toimintakulut	-58	-50
Liikevoitto	-53	-50
Tilikauden tulos	-81	-51
Investoinnit	-22 383	-11 915
Oma pääoma	66 758	249
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	69 259	13 520
Kassavarojen muutos	0	0
Toimintatuottojen muutos -%	0	*) -
Toimintakulujen muutos -%	15,7 %	*) -
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	664,1 %	*) -
Liikevoitto -%	-1059,2 %	*) -
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-0,1 %	-20,0 %
Omavaraisuus -%	96,4 %	1,8 %
Quick ratio	14,0	0,1

\*) Yhtiön aloitti toimintansa 19.1.2016, joten vertai- lua vuoteen 2015 ei voida tehdä.







**Asunnot**

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Lyytikäinen, Harri</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Randell, Mari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Palmi, Petteri</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nietosvaara, Kari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hirvijärvi, Jukka</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hytti, Antti</b>
Hallituksen jäsen	<b>Ritschkoff, Maria</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Koivisto, Tarja</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Vastamäki, Ville</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Koski, Tarja</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Sivonen, Jouni</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin alueella toimiva asumisoikeusyhtiö on osa Helsingin kaupungin strategiaa ylläpitää ja rakennuttaa kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyistä väli-  
muodon asuntotuotantoa.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruisen (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Toteuma: Tavoite toteutui. Kustannusten nousu alitti tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin nousun 0,2 %, (indeksitaulukko 2010 = 100, aikajaksot 2016 Q3 ja 2017 Q3). Kasvaneeseen kiinteistökantaan suhteutettuna kustannukset ovat pysyneet edellisen vuoden tasolla.

Muut tavoitteet:

1. Energiansäästätavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien sääötavoitteet.

Tavoite toteutui. Yhtiön energiansäästö oli 18 %, kun verrataan normeerattuna vuoden 2017 lämmönkulutusta vuoden 2010 lämmönkulutukseen.

2. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Tavoite ei toteutunut. Vuoden 2017 aikana asukastyytyväisyyskyselyjen sisältö päivitettiin ja toimittaja kilpailutettiin. Kyselyjen tulokset saadaan vuoden 2018 keväällä.

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

Tavoite ei toteutunut. Vuoden 2016 vedenkulutus oli 144 litraa/asukas/vrk, josta laskettuna tavoite vuodelle 2017 oli enintään 142,5 litraa. Vuoden 2017 toteutunut vedenkulutus oli 146 litraa/asukas/vrk, joten vedenkulutuksen säästötavoite ei toteutunut vuoden 2017 aikana.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön vuosibudjetti toteutui arvioidun mukaisena, kun huomioidaan, että kunnossapitokorjauksen kustannuksia kerätään takautuvasti usean vuoden aikana kohdekohtaisen hoitovastikebudjetoinnin yhteydessä.

Taseeseen 2017 kirjattiin lisäystä valmiiden asuinrakennusten osalta 21,4 milj. euroa. Vuonna 2017 valmistuivat kohteet Sandis ja Palopostinpuisto.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Vuoden 2017 aikana kilpailutettiin lainahallinta-ohjelma, joka otetaan käyttöön vuoden 2018 aikana.

## Henkilöstö

Isännöinti-, toimitusjohtaja- ja viestintäpalvelut sekä asumisoikeussopimusten jälleenmyyntipalvelut ostettiin Laajasalon Isännöinti Oy:ltä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Kokonaisvastikkeesta 60 % muodostavien pääomakulujen osuuteen vaikuttavat mm. uudistuotannon

määrä ja kustannustaso, inflaation kehitys sekä korkotukilainojen markkinakoron kehitys.

Yhtiö tulee tehostamaan viestintäänsä mm. kotisivujen sisällön ja ominaisuuksien päivittämisen myötä. Asukasdemokratia ja yhteishallinto toimivat yhtiössä hyvin.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	33 127	30 755
Toimintakulut	-28 605	-29 011
Liikevoitto	4 521	1 745
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-106 183	-90 993
Oma pääoma	118 936	101 625
Pitkäaikaiset velat	548 879	469 218
Taseen loppusumma	695 892	599 747
Kassavarojen muutos	0	-13 585
Toimintatuottojen muutos -%	7,7 %	1,5 %
Toimintakulujen muutos -%	-1,4 %	11,2 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,1 %	0,1 %
Liikevoitto -%	13,6 %	5,7 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,6 %	0,7 %
Omavaraisuus -%	18,0 %	17,9 %
Quick ratio	1,2	1,1

# Helsingin kaupungin asunnot Oy

100%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Närö, Jaana</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Sinnemäki, Anni</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rantanen, Auli</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saxholm, Tuula</b>
Hallituksen jäsen	<b>Härmälä, Timo</b>
Hallituksen jäsen	<b>Luukinen, Ari</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Randell, Mari</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Svartsjö, Susanna</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Vuoden aikana asukkailta tuli 230 ilmoitusta häiritsevistä tupakoinnista. Tupakointikieltoa on toistaiseksi haettu kaupungin ympäristöpalveluilta kolmeen Hekan kohteeseen. Vuoden loppuun mennessä määrättiin parveketupakointikielto yhteen Hekan kohteeseen. Joulukuussa Hekan hallitus päätti, että siirtymäajan jälkeen, 1.6.2018 alkaen, otetaan kaikissa uusissa vuokrasopimuksissa (myös väistöasuntopaikissa) käyttöön parveketupakointikielto.

Vuoden 2017 kesällä hyväksyttiin laki uudesta 10 vuoden korkotukimallista, eduskunta samalla edellytti, että hallitus käynnistää 40 vuoden korkotukimallin kokonaisvaltaisen kehittämisen, jotta mallin ehdot saadaan kannustaviksi. Heka on Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry:n (KOVA ry.) jäsenenä ollut aktiivisesti esittämässä malliin parannuksia. Heka antoi esityksestä lausuntonsa marraskuussa.

Joulukuussa 2016 Hekan hallituksessa päätettiin toteuttaa fuusiot, jonka mukaisesti 21 alueyhtiötä fuusioitiin viideksi alueyhtiöksi eli Heka Etelä Oy:ksi, Heka Itä Oy:ksi, Heka Kaakko Oy:ksi, Heka Koillinen Oy:ksi ja Heka Länsi Oy:ksi. Ensimmäinen fuusio toteutui 3.10.2017 ja loput 31.12.2017.

Elokuussa tehtiin viimeiset alueyhtiöiden muutot vastaamaan vuoden 2018 alun tilannetta, jossa Hekalla on viisi aluetoimistoa. Fuusioiden johdosta on myös

Hekan vuokralaisdemokratiasääntöön valmisteltu muutoksia yhteistyössä asukasedustajien kanssa.

Heka ja Helen sopivat energiapilottihankkeesta, jonka tavoitteena on Hekan kiinteistöjen energiankäytön optimointi sekä kiinteistöjen sisälämpötilaolosuhdeiden parempi hallinta. Tavoitteena on, että kesällä 2018 kaikki Hekan kerrostalot ovat energiaseurannan piirissä. Tämä tarkoittaa yli 8 000 älykkään, langaton-tiedonsiirtotekniikkaa hyödyntävän seurantamittarin asennusta.

Joulukuussa 2017 Hekan hallituksessa tehtiin päätös uuden vuokrantasausmallin hyväksymisestä ja käyttöön otosta vuoden 2019 vuokria määriteltäessä. Uutta vuokrantasausmallia valmisteltiin yhdessä asukkaiden kanssa ja sitä esiteltiin asukkaille sekä maaliskuussa pidetyssä Iltä Hekan kanssa –tilaisuudessa että kesäkuussa vuokralaisneuvottelukunnan kokouksessa. Elo-lokakuun aikana mallia esiteltiin kaikille 21:n alueen vuokralaistoimikunnille. Mallissa omakustannusten kokonaismäärä tasataan kahdessa vaiheessa: ensin kokonaiskustannukset tasataan 21 alueelle KTI:n vuokratasoreferenssiä hyödyntäen ja sen jälkeen alueelle tasatut kustannukset tasataan vuokranmäärityyksiköille käyttäen ARAn malliin pohjautuvaa pisteytysmallia.

Maaliskuun lopussa suoritettiin Heka-Pihlajisto Oy:ssä verotarkastus, joka kohdistui välittömän verotuksen ja arvonnäköverotuksen osalta verovuoteen 2015 ja ennakoperinnän osalta verovuoteen 2016. Tarkastuksessa ei löydetty mitään huomauttavaa. Pasilan toimiston Heka-Kantakaupunki Oy:ssä suoritettiin Aluehallintoviranomaisen (Avi) taholta toimistotyöhön kohdistunut tarkastus loppuvuonna 2017. Tarkastuksessa ei löytynyt huomautettavaa.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen.

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Ylläpitokustannukset nousivat 0,2 % indeksin noustessa yhtä paljon eli 0,2 %. Merkittävimmät nousut ylläpitokustannuksissa edelliseen vuoteen nähden aiheutuivat tontinvuokrasta, kiinteistöverosta ja lämmityksestä.

Ylläpitokustannukset kokonaisuudessaan olivat 4,4 % budjetoitua alhaisemmat.

Muut tavoitteet:

1. Energiansäästötavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästötavoitteet.

Toteuma: Tavoitetta ei saavutettu. Tavallisten asuntojen osalta tavoite saavutettiin ainoastaan veden osalta, jonka kulutus laski 10,48 % (vuoden 2010, 163,0 litrasta/as/vrk vuoden 2017, 145,9 litraan/as/vrk). Muissa energialajeissa kulutus vähentyi noin 7 %. Kiinteistösähkö laski vuoden 2010 luvusta 5,0 (kwh/Rm3) lukuun 4,64 eli 7,20 %. Kaukolämmön kulutus (normeerattu) laski vuoden 2010 47,1:stä (kwh/Rm3) vuoden 2017 43,72:een eli 7,18 %.

Erityisasuntojen osalta sekä kiinteistösähkön että veden kulutus nousi ja kaukolämpö laski. Kiinteistösähkö on noussut 5,82 % (12,2 kwh/Rm3:sta 12,91:een), kylmän veden kulutus on noussut 4,47 % (139,0 litrasta/as/vrk 145,21:een). Normeerattu kaukolämmön kulutus on laskenut 3,07 % vuoden 2010 48,2 kwh/Rm3:sta vuoden 2017 46,72:een.

2. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Loppuvuodesta 2017 tehdyssä asukastyytyväisyysmittauksessa kokonaisytyytyväisyys oli 3,56, kun se vuotta aikaisemmin tehdyssä tutkimuksessa oli 3,53.

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

Tavoite saavutettiin. Kokonaisuutena käyttöveden kulutus laski edellisestä vuodesta 1,41 % 152,57 litrasta/asukas/vrk tasolle 150,42 litraa/asukas/vrk. Tavallisten asuntojen osalta veden kulutus laski peräti 10,48 % 163,0 litrasta/asukas/vrk tasolle 145,92 litraa/asukas/vrk.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Raporttijakson aikana kiinteistöjen ylläpitokulut neliötä kohden nousivat edellisen vuoden vastaavaan jaksoon verrattuna 0,2 %. Kustannuksissa nousua oli lämmössä, jonka kustannukset nousivat 4,7 % neliötä kohden ja olivat yhteensä absoluuttisesti 2,1 milj. euroa (6,0 %) edellisvuotta enemmän. Korjauskustannukset neliötä kohden laskivat edellisestä vuodesta 2,1 %. Absoluuttisesti korjauskustannukset olivat edellisen vuoden tasolla ja 15,6 % alle budjetoidun. Kiinteistövero neliötä kohden nousi 10,1 % ja tontin vuokrat 1,7 %.

Hekan investointibudjetti vuodelle 2017 käsitti yhteensä 15 uudisrakennushanketta, joissa oli yhteensä

1 227 asuntoa ja joiden alustava kokonaishankinta-arvo oli noin 296 milj. euroa. Alkavia peruskorjaushankkeita vuodelle 2017 budjetoitiin 8 kappaletta; niissä oli yhteensä 954 asuntoa ja niiden alustava hankinta-arvo on noin 98 milj. euroa. Edellä mainittujen tavallisten asuntojen lisäksi oli tarkoitus peruskorjata kaksi erityisasuntohanketta, joissa on yhteensä 78 asuntoa ja joiden alustava hankinta-arvo on noin 7 milj. euroa. Kaiken kaikkiaan vuoden 2017 investointibudjetti oli 401 milj.euroa.

Investointibudjetti ei uustuotannon osalta toteutunut, sillä rakennusalan suhdanteiden kuumentuminen aiheutti sen, että uudishankkeisiin ei ole saatu jopa lainkaan urakkatarjouksia tai vain yksi tarjous. Tarjoushinnat olivat myös niin korkeita, että kaikille hankkeille ei saatu ARA:n hyväksyntää. Nämä hankkeet siirtyivät vuoden 2018 aloituksiin. Vuoden 2017 aikana tehtiin investointipäätökset viidestä uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 301 asuntoa ja joiden kokonaishankinta-arvo on 73,5 milj. euroa. Näistä yksi kohde (20 asuntoa 5,6 milj. euroa) on erityisasuntokohde (ryhmäkoti).

Vuoden 2017 aikana tehtiin investointipäätökset yhdeksästä peruskorjaushankkeesta, joissa on 807 asuntoa ja joiden kokonaishankinta-arvo on 105,2 milj. euroa. Näistä kaksi kohdetta (78 asuntoa 12,8 milj.euroa) on erityisasuntokohteita. Vuoden 2017 aikana on valmistunut 7 uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 557 asuntoa.

Uudistuotannon investoinnit rahoitetaan kokonaan lainalla ja peruskorjausinvestoinnit lainalla sekä enakkoon kerätyillä omarahoitusosuuksilla

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kassa- ja rahoitustilanne säilyi hyvänä raportointikaudella. Vuoden lopussa emoyhtiön ja alueyhtiöiden rahavarat olivat yhteensä 130 milj. euroa (31.12.2016: 107 milj.). Raportointikaudella konvertoitiin korkotasoltaan edullisimmiksi Valtiokonttorin lainoja, yhteensä 15 lainaa pääomaltaan 37,8 milj.euroa.

Muita uusia lainoja nostettiin raportointikaudella yhteensä 46 kpl, määrältään 122,3 milj. euroa. Raportointijaksolla lainoja lyhennettiin yhteensä 95,7 milj. euroa ja korkoja maksettiin 30,5 milj. euroa. Raportointikauden lopussa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lainat olivat yhteensä 2 415 milj. euroa (2 303 milj. euroa 31.12.2016). Lainojen konvertointia tullaan jatkamaan myös alkavan vuoden aikana.

## Henkilöstö

Konsernin henkilömäärässä ei ole tapahtunut muutosta vuoden 2016 lopun tilanteesta. Henkilömäärä

raportointikauden lopulla oli yhteensä 595 henkilöä, joista määräaikaisia oli 22.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Vuoden lopussa yhtiö laati rahoituspolitiikan, joka hyväksyttiin hallituksen kokouksessa tammikuussa 2018. Tavoitteena on päivittää politiikka vuosittain.

Vuoden 2016 joulukuussa yhtiön omistamassa asunnossa Vuosaarella tapahtui tulipalo, jossa menehtyivät yksi aikuinen sekä kolme lasta. Tapahtuman seurauksena on lisätty asukastiedotusta sekä toisaalta on päätetty asentaa kaikkiin niihin asuntoihin palovaroitin, joissa sitä ei vielä ole yhtiön asentamana, vuoden 2018 loppuun mennessä. Yrityksen johto seuraa toimenpiteiden toteutumista ja riittävyttä. Hanke on vuoden lopussa aikataulussaan.

Vuoden 2018 aikana käynnistyy asukkaiden ja Hekan välisten uusien alueellisten yhteistyöelinten (yhteensä 5 kpl) sekä Heka-tason yhteistyöelimen toiminta. Näissä elimissä on tarkoitus käsitellä yhteishallintolain mukaisia asioita ja siirtää niiden käsittely pois alueyhtiöiden hallituksista.

Vuonna 2018 tehdään ensimmäistä kertaa vuokramääritys ja vuokrantasaus Hekan uudella tasausmallilla, kun määritellään vuoden 2019 vuokrat. Tähän uuteen tasausmalliin liittyviä pisteytyksiä on tarkoitus käsitellä alueellisissa yhteistyöelimissä.

Suomen hallitusohjelmassa oli kirjaus, jonka mukaan ARA-vuokra-asukkaiden tuloja pitäisi ryhtyä tarkistamaan myös asumisaikana määräajoin. Uusimman tiedon mukaan tästä tavoitteesta on luovuttu. Samoin pääkaupunkiseudulle vuoden 2017 alusta tulleet tuloajat asukasvalinnan yhteydessä poistunevat saatujen tietojen mukaan 1.3.2018.

Kuluvan vuoden aikana valmisteltiin ja tehtiin päätös Hekan käyttökorvausten hinnoittelun uudistamisesta 1.1.2018 lukien. Uudistuksen myötä Hekan eri alueilla käytössä olleet toisesta poikenneet hinnat ja hinnoittelutavat yhdenmukaistetaan. Autopaikkojen osalta otetaan käyttöön vyöhykehinnoittelu. Uudistus valmisteltiin yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Yhtiö on aloittanut valmistautumisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) voimaantulon siirtymäajan päättämiseen toukokuussa 2018. Yhtiöön perustettiin tietosuojaryhmä. Ryhmässä on edustettuina Hekan keskeiset toiminnot. Ensimmäisenä aloitettiin kartoittamaan yhtiön toimintaa suhteessa tietosuoja-asetuksen vaatimuksiin. Kartoitus valmistui marraskuussa ja sen perusteella määritettiin tarvittavat toimenpiteet sekä niiden priorisointi.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	424 601	405 799
Toimintakulut	-357 979	-342 981
Liikevoitto	66 622	62 818
Tilikauden tulos	496	208
Investoinnit	-256 186	-211 899
Oma pääoma	90 719	90 223
Pitkäaikaiset velat	2 324 372	2 217 135
Taseen loppusumma	2 893 142	2 736 555
Kassavarojen muutos	-61	-114 244
Toimintatuottojen muutos -%	4,6 %	3,0 %
Toimintakulujen muutos -%	4,4 %	7,1 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	6,7 %	7,4 %
Liikevoitto -%	15,7 %	15,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,1 %	1,3 %
Omavaraisuus -%	13,7 %	13,1 %
Quick ratio	0,8	0,7

# Keskinäinen kiinteistö- osakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot

100%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Juuti, Anne</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Randell, Mari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Viding, Olli</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hautamäki, Arttu</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kerkkänen, Susanna</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nyström, Arto</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Tamminen, Terhi</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Nietosvaara, Kari</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiöllä on 19 vuokratolokiinteistöä, joissa on yhteensä 1 604 asuntoa sekä liiketiloja. Kaupunki valitsee asukkaat, perii asukkailta vuokrat kaupungin rahastoon ja maksaa sieltä yhtiölle vastikkeen hoito- ja rahoituskuluihin. Yhtiön kiinteistöjen isännöinnin ja pääosin huollon hoitavat sopimusten perusteella Hekan alueyhtiöt. Vuoden 2017 aikana aloitettiin isännöinnin ja vuokravalon siirtäminen Heka-alueyhtiöistä Kiinteistö Oy Auroranlinnan hoitoon 1.1.2018 alkaen.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen.

Toteuma: Tavoitetta ei saavutettu. Tilastokeskuksen julkistuksen 17.11.2017 mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 0,2 prosenttia vuoden 2017 viimeisellä neljänneksellä vuoden 2016 vastaavasta ajanjaksosta. Yhtiön kiinteistöjen ylläpidon kustannukset nousivat edelliseen vuoteen 2016 nähden + 3,66 %.

Muut tavoitteet 2017

1. Energiansäästö tavoite: 10% vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästö tavoitteet.

Toteuma: Tavoitetta ei saavutettu. Lämpöenergian kulutus 2017 on laskenut vuoteen 2010 nähden -0,1 %.

2. Asiakastytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Yhtiön asukastytyväisyys 2017 nousi hieman edelliseen vuoteen nähden. Asukkaiden palaute oli kautta linjan jonkin verran myönteisempää kuin vuosia 2014, 2013 ja 2012 koskevissa tutkimuksissa. Keskiarvotulos oli 3,73 (asteikolla 1-5). Keskiarvotulos oli 2016 oli 3,70 (asteikolla 1-5).

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

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Käyttöveden kulutus oli vuonna 2016, 144,28 litraa/asukas/vrk. Käyttöveden kulutus oli vuonna 2017, 141,22 litraa/asukas/vrk. Käyttöveden kulutus laski 2,12 %.

4. Kiinteistöjen korjausvelan pienentäminen

Toteuma: Tavoite saavutettiin. Yhtiö jatkoi vuonna 2017 kiinteistöjen suunniteltujen korjausten toteuttamista, laadittujen PTS ohjelmien mukaisesti.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto toteutui talousarvion mukaisesti. Hoitokulujen toteutuma oli 94,5 % talousarvion verrattuna.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiö uudelleen lainoitti rakennusaikaisia lainojaan konsernin antaman yhtiökousohjauksen mukaisesti vuoden 2017 aikana. Vuoden 2018 aikana jatketaan lainojen uudelleenlainoittamista. Yhtiön lainakanta per 31.12.2017 oli yhteensä 63,5 milj. euroa. Yhtiön kassatilanne oli hyvä ja maksuvalmiuden ennakoidaan säilyvän edelleen hyvänä.

## Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa päätoimista henkilöstöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön lainakannan koon takia korkotason nousu on riski, jota pyritään lieventämään siten, että rakennusaikaiset lainat (=bulletlainat) uudelleen lainoitetaan vuosittain. Uudelleenlainoituksen korkoriskiä pyritään lieventämään siten, että jokaiselle lainalle on otettu korkosuojaus.

Yhtiön rahalaitoslainat ovat bullet-lainoja, ja tämä edellyttää, että kaupunki varautuu rahoitusvastikkeen huomattavaan nousuun lainojen erääntyessä vuosina 2018-2019.

Bullet-lainojen vuoksi on tärkeätä, että kasvavat rahoituskulut huomioidaan vuosittain vuokrankorotuksissa,

koska bullet-lainojen lyhentyessä oma pääoma kasvaa ja yhtiön luottoluokitus paranee.

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

Tulevaisuuden näkymiä ovat vuosittain lisääntyvä korjaustoiminta sekä vuonna 2014 alkaneet bullet-lainojen lyhennykset, jotka jatkuvat vuoteen 2019 saakka. Yhtiö fuusioituu KOy Auroranlinnaan, kun rakennusaikaiset bullet-lainat on maksettu kokonaan pois.

Yhtiön isännöinti ja vuokravalvonnan hoito siirtyvät 1.1.2018 alkaen KOy Auroranlinnan hoitoon ja toimintaan liittyviä prosesseja ja toimintatapoja yhtenäistään KOY Auroranlinnan kanssa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	8 821	11 647
Toimintakulut	-8 939	-8 400
Liikevoitto	-118	3 246
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-113	-462
Oma pääoma	51 003	41 987
Pitkäaikaiset velat	63 544	77 250
Taseen loppusumma	131 002	131 125
Kassavarojen muutos	-216	-2 735
Toimintatuottojen muutos -%	-24,3 %	26,2 %
Toimintakulujen muutos -%	6,4 %	1,8 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	0,5 %	0,3 %
Liikevoitto -%	-1,3 %	27,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,1 %	1,2 %
Omavaraisuus -%	40,4 %	33,5 %
Quick ratio	0,4	0,6



Toimitusjohtaja	<b>Rasia, Tatu</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Stauffer, Jaakko</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rope, Jenni</b>
Hallituksen jäsen	<b>Parviainen, Tarja</b>
Hallituksen jäsen	<b>Toveri, Maarit</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nietosvaara, Kari</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Malmström, Atte</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Randell, Mari</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiöllä on 42 kiinteistöä, joissa on yhteensä 2 271 asuntoa. Asunnot ovat vapaarahoitteisia ja niistä 75 % on vuokrattu kaupunkiympäristön toimialalle jälleen vuokrattavaksi työsuhdeasunnoiksi. Kiinteistönhuoltopalvelut ostetaan pääosin Hekan alueyhtiöltä ja kirjanpitolpalvelut Realia isännöinti Oy:ltä. Yhtiö sai 27.6.2017 rakennusluvan Käenkuja 6 kiinteistölle rakennettavalle uudisrakennukselle. Rakentamisen hankintapäätöstä siirrettiin vuodelle 2018, koska kilpailutuksessa saatiin ainoastaan yksi tarjous, joka ylitti kustannusarvion.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut. Tilastokeskuksen julkistuksen 17.11.2017 mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 0,2 prosenttia vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä vuoden 2016 vastaavasta ajanjaksosta. Yhtiön kiinteistöjen ylläpidon kustannukset nousivat 1,79 % vuoden 2017 aikana, verrattuna vuoden 2016 kustannuksiin. Kustannusnoususta 1,36 % oli lämmityskustannusten nousua, vaikka lämmön kulutus laski edellisvuoteen noin 2 % sekä lämmitystarveluvulla että absoluuttisina lukemina tarkasteltuna. Helen Oy:n kaukolämmön energian keskihinta nousi vuodesta 2016 (39,79 €/MWh) vuoteen 2017 (44,11 €/MWh) yhteensä 10,9 %. Lisäksi

valmistautuminen tietoteknisesti ym. 1.1.2018 alkaen KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen isännöintiin aiheutti järjestelmä, ICT, ym. kuluja siten, että sen vaikutus ylläpitokustannusten nousuun oli noin 0,8 %.

Muut tavoitteet 2017

1. Energian säästötavoite: 10 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta mukaan lukien aiempien vuosien säästötavoitteet.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut. Yhtiön kokonaisenergiankulutus alentui vuodesta 2010 lähtien yhteensä 5,4 %.

2. Asiakastyytyväisyys paranee edelliseen vuoteen verrattuna.

Toteuma: Tavoite toteutui. Kokonaistyytyväisyys kiinteistöyhtiön toimintaan ja palveluihin parani edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoden 2017 kyselyssä keskiarvo oli 3,66 (vuosi 2016: 3,65).

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

Toteuma: Tavoite toteutui. Yhtiön käyttöveden kulutus verrattuna edellisvuoteen aleni 1,74 %.

4. Kiinteistöjen korjausvelan pienentäminen

Toteuma: Tavoite ei toteutunut. Yhtiö jatkoi vuonna 2017 kiinteistöjen suunniteltujen korjausten toteuttamista, laadittujen PTS-ohjelmien mukaisesti. Korjauksiin käytettiin yhteensä 8,1 milj. euroa, kun arvio vuosittaisesta korjaustarpeesta on noin 8,5 milj. euroa. Kiinteistöjen korjausvelan voidaan siis arvioida pysyneen ennallaan.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön tulos oli talousarvion mukainen ja tilikauden liikevaihto oli 0,86 % talousarviota suurempi. Kiinteistöjen hoitokulut toteutuivat myös talousarvion mukaisesti ja kulut olivat budjetoitua pienemmät.

Hoitokulujen ylijäämäisyyteen vaikutti Käenkuja 6:n täydennysrakentamisen aloituksen siirtyminen vuodelle 2018. Hanke päätettiin kilpailuttaa uudelleen vuoden 2018 aikana.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius ja rahoitusilanne oli hyvä, eikä uutta lainaa tarvinnut nostaa investointeihin vuoden 2017 aikana. Yhtiön lainakanta tilikauden päättyessä oli yhteensä 26,9 milj. euroa.

## Henkilöstö

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä 11 työntekijää + toimitusjohtaja.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Yhtiön merkittävimpiä riskejä ja epävarmuustekijöitä ovat kiinteistöjen ikääntyminen ja siitä johtuvan korjaustarpeen rahoittaminen.

Yhtiön vahinkoriskit turvattiin kiinteistön täysarvovakuutuksella, joka sisältää myös toiminnan vastuuvakuutuksen sekä yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutukset. Kiinteistövahinkojen osalta yhtiölle voi aiheutua riskiä sellaisista kiinteistöihin kohdistuvista vahinkotapahtumista, joita vakuutusyhtiö ei korvaa. Korvausvastuu voi kohdistua yhtiön vuokralaiseen asukkaiden tuottamuksella aiheutetuissa vahingoissa.

Yhtiön lainat ovat pääsääntöisesti kaupunkikonsernin myöntämiä pitkäaikaisia luottoja. Korkotason oleellinen nousu voi olla yhtiölle rahoitusriski.

Yhtiön asunnot on pääsääntöisesti vuokrattu kaupunkikonsernin eri hallintokunnille ja liikelaitoksille. Vapaille asuntomarkkinoille vuokrattujen huoneistojen sopimuksissa noudatetaan viiden vuoden määräaika, joka osaltaan heikentää asuntojen haluttavuutta ja lisää vaihtuvuutta. Soteen liittyvien työsuhteasuntojen mahdolliset vuokrasopimusten uudelleenjärjestelyt saattavat aiheuttaa lisää vaihtuvuutta ja sitä kautta tyhjäkäyntiä sekä lisääntyviä huoneistokorjaustarpeita.

KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen (19 yhtiötä) isännöinti siirtyi Hekalta Auroranlinnan hoidettavaksi 1.1.2018 lähtien. Nämä muutokset aiheuttavat 2 henkilön rekrytoinnin.

Käenkuja 6:n uudisrakennushanke on yhtiön suurin yksittäinen investointihanke vuosille 2018-2019.

Yhtiö valmistautuu tulevan sote-ratkaisun aiheuttamiin mahdollisiin muutoksiin ja toimii niissä omistajaohjauksen päätösten ja ohjeistuksen mukaisesti.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	22 978	22 611
Toimintakulut	-19 851	-21 964
Liikevoitto	3 127	648
Tilikauden tulos	0	0
Investoinnit	-213	-326
Oma pääoma	13 968	13 968
Pitkäaikaiset velat	26 899	31 602
Taseen loppusumma	77 859	79 663
Kassavarojen muutos	0	2
Toimintatuottojen muutos -%	1,6 %	0,4 %
Toimintakulujen muutos -%	-9,6 %	-5,7 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	3,4 %	3,2 %
Liikevoitto -%	13,6 %	2,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,6 %	0,7 %
Omavaraisuus -%	58,1 %	53,4 %
Quick ratio	0,3	0,3

# Alueelliset ja infra

# Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy

27,1 %

Helsingin kaupungin omistussuosuus

Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Säntti, Outi</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Berlin, Kristian</b>
Hallituksen jäsen	<b>Varpanen, Sanne</b>
Hallituksen jäsen	<b>Mead, Katharina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kiyancicek, Kati</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Vuoden 2017 lopussa järjestelmään kytkettyjä kiinteistöjä oli 42 ja asukkaita noin 5 600. Yhtiö jatkoi vuoden 2017 aikana tarvittavia investointeja uusien kiinteistöjen liittämiseksi järjestelmään. Vuoden 2017 aikana jatkettiin runkoverkoston rakentamista. Runkoverkkoa oli rakennettu vuoden 2017 lopussa noin 71 % koko alueen verkosta.

Merkintäsopimuksia allekirjoitettiin järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa noin 20,1 milj. n euron arvosta. Yhtiöllä on merkittynä 1 A-osake (Helsingin kaupunki) ja 477 282 B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (73 000 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

JJP:n tarkoituksena on toimia omakustannuseriaatteella, eikä sen tarkoitus ole tuottaa voittoa. Liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän järjestelmän mitoitukseen verrattuna. Tästä johtuen yhtiön liikevaihto vuonna 2017 oli 800 831 euroa. Liikevaihto ylitti talousarvion. Yhtiön tilikauden tulos oli tappiollinen.

JJP:n investointien kokonaisarvo vuoden 2017 lopussa oli 31,9 milj. euroa ja vuoden 2017 investointien kokonaismäärä oli noin 2,3 milj. euroa. Investointien kokonaissumma jakautui valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti; jäteaseman rakennus noin 9,1 milj. euroa, jäteaseman laitteisto noin 5,2 milj. euroa, runkoputkisto noin 6,9 milj. euroa ja kiinteistöjen syöttöpisteet noin 8,5 milj. euroa. Näiden lisäksi

ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita. Investoinnit toteutuivat alle budjetin. Investointien rahoitus oli haastavaa johtuen siitä, että alueen rakentuminen on ollut hitaampaa kuin alkuperäisissä rahoitussuunnitelmissa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin osakemerkintämuksista. Yhtiöllä oli käytössä konsernitilin tililimiitti, jota oli käyttämättä 0,796 milj. euroa. Yhtiön rahoitus oli vuonna 2017 ja tulee myös tulevina vuosina olemaan haastava, johtuen suurista alkuinvestoinneista.

## Henkilöstö

Yhtiön henkilöstömäärä oli yksi henkilö (yhteinen toimitusjohtaja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa).

## 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 koordinoitusriskit, viranomaisten ja lainsäätäjien uudet määräykset tai niiden tulkinnat, rahoitusriskit, avainhenkilöihin liittyvät riskit). Näihin pyritään varautumaan säännöllisillä projektikokouksilla järjestelmän toimittajien kanssa. Lisäksi yhtiö on varautunut riskeihin kriisinhallintasuunnitelmalla.

Rahoitusriskiin varaudutaan kassavirta-analyysillä ja -ennusteilla. Merkittävän riskin muodostaa alueen talonrakennushankkeiden viivästyminen.

Jätkäsaaren alueen rakentuminen tulee vuonna 2018 ja sen jälkeisinä vuosina olemaan voimakasta. Tämän vuoksi järjestelmätoimittajan suunnittelu- ja rakentamisresurssien riittävyys tulee kiinnittää huomiota.

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

Vuodesta 2018 tulee yhtiön kannalta haastava rahoituksen suhteen. Yhtiön tulee saada kerättyä osakkeiden merkintähinnat ajoissa ja rahoitustilanteeseen reagoidaan päivittyvän kassavirtaennusteen avulla.

Vuoden 2018 aikana seurataan muovinkeräyksen kehittymistä ja tehdään selvityksiä keräyksen järjestämisestä putkikeräyksellä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	801	449
Toimintakulut	-1 836	-1 537
Liikevoitto	-1 035	-1 089
Tilikauden tulos	-1 101	-1 171
Investoinnit	-2 264	-3 003
Oma pääoma	14 710	13 101
Pitkäaikaiset velat	10 915	12 461
Taseen loppusumma	29 124	27 563
Kassavarojen muutos	0	-171
Toimintatuottojen muutos -%	78,5 %	3,3 %
Toimintakulujen muutos -%	19,4 %	-15,1 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,4 %	12,3 %
Liikevoitto -%	-129,3 %	-242,7 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-3,8 %	-4,0 %
Omavaraisuus -%	50,5 %	47,5 %
Quick ratio	0,1	0,1

# Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy

30,9%

Helsingin kaupungin omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Tallila, Martti</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Asikainen, Hannu</b>
Hallituksen jäsen	<b>Halinen, Pia</b>
Hallituksen jäsen	<b>Varpanen, Sanne</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hakkarainen, Sauli</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Vuoden 2017 lopussa järjestelmään liitetyt tontteja oli 36 ja asukkaita noin 3 800. Yhtiö jatkoi vuoden 2017 aikana tarvittavia investointeja uusien tonttien liittämiseksi järjestelmään.

Yhtiöllä on merkittynä 1 äänivaltainen A-osake (Helsingin kaupunki) ja 298 047 äänivallatonta B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (36 200 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

KJP:n tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen tarkoitus ole tuottaa voittoa. Liittyjiä on tässä vaiheessa vasta vähän järjestelmän mitoitukseen verrattuna. Liikevaihto oli suurempi kuin talousarviossa. Yhtiön tilikausi oli tappiollinen. Tappio oli talousarvion mukainen.

KJP:n investointien kokonaisarvo vuoden 2017 lopussa oli yhteensä 19,8 milj. euroa, ja vuonna 2017 investointien kokonaismäärä oli noin 3,7 milj. euroa. Investoinnit olivat suuremmat kuin talousarviossa. Tämä johtui siitä, että kadunrakennus alueella oli laajempaa kuin odotettu. Järjestelmän runkoverkko rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Kokonaisinvestointi jakautuu seuraavasti: jäteasemarakennus noin 5,4 milj. euroa, jäteaseman laitteisto noin 4,7 milj. euroa, runkoputkisto noin 5,6 milj. euroa ja kiinteistöliittymät noin 3,3 milj. euroa. Näiden lisäksi

ostettiin investointeihin liittyviä rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin osakkeiden merkintähinnoista. Yhtiöllä on käytössään konsernitilin tililiemiitti, jota oli käyttämättä vielä 0,413 milj. euroa. Yhtiön rahoitus oli vuonna 2017 ja tulee myös tulevina vuosina olemaan haastava johtuen suurista alkuinvestoinneista, jotka tarvittiin, jotta järjestelmä saadaan käyttöön.

## Henkilöstö

Yhtiön henkilöstömäärä oli yksi henkilö (yhteinen toimitusjohtaja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa).

## 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 koordinoitusriskit, viranomaisten ja lainsäätäjien uudet määräykset tai niiden tulkinnat, rahoitusriskit, avainhenkilöihin liittyvät riskit). Näihin pyritään varautumaan säännöllisillä projektikokouksilla järjestelmän toimittajien kanssa. Lisäksi yhtiö on varautunut riskeihin kriisinhallintasuunnitelmalla.

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

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

Vuodesta 2018 tulee yhtiön kannalta haastava rahoituksen suhteen. Yhtiön tulee saada kerättyä osakkeiden merkintähinnat ajoissa ja rahoitustilanteeseen reagoidaan päivittyvän kassavirtaennusteen avulla.

Vuoden 2018 aikana seurataan muovinkeräyksen kehittymistä ja tehdään selvityksiä keräyksen järjestämisestä putkikeräyksellä.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	262	222
Toimintakulut	-1 188	-1 005
Liikevoitto	-926	-783
Tilikauden tulos	-976	-839
Investoinnit	-3 784	-677
Oma pääoma	6 740	5 143
Pitkäaikaiset velat	6 025	6 805
Taseen loppusumma	18 744	14 868
Kassavarojen muutos	0	3 773
Toimintatuottojen muutos -%	18,2 %	23,7 %
Toimintakulujen muutos -%	18,2 %	-22,0 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	22,5 %	25,1 %
Liikevoitto -%	-353,1 %	-353,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-6,8 %	-6,2 %
Omavaraisuus -%	36,0 %	34,6 %
Quick ratio	0,1	0,0

# Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

100%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Mattila, Jarmo</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Kanto, Saara</b>
Hallituksen jäsen	<b>Ahola, Mikko</b>
Hallituksen jäsen	<b>Siren, Pirjo</b>
Hallituksen jäsen	<b>Varpanen, Sanne</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nordberg, Katarina</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Vuoden 2017 lopussa järjestelmään liitettyjä tontteja oli 16 kappaletta ja asukkaita noin 1 700. Merkintäsopimuksia on allekirjoitettu järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa noin 6,6 milj. euroa arvosta. Yhtiöllä on merkittynä 1 A-osake (Helsingin kaupunki) ja 153 725 B-osaketta, mukaan lukien Helsingin kaupungin B-osakkeet (33 250 kpl).

## Tuloskehitys ja investoinnit

KrJP:n tarkoituksena on toimia omakustannusperiaatteella, eikä sen ole tarkoitus tuottaa voittoa. Yhtiön tilikausi oli tappiollinen. Tappio oli talousarvion mukainen. KrJP:n investointien kokonaisarvo nousi vuonna 2017 noin 11,9 milj. euroon. Vuoden 2017 aikana investoitiin 1,7 milj. euroa. Kokonaisinvestoinnit jakautuvat runkoputkistoon noin 2,4 milj. euroa, koonta-asemaan noin 6,5 milj. euroa ja kiinteistöliittymiin noin 2,1 milj. euroa. Lisäksi investoitiin

rakennuttamispalveluihin ja suunnitteluun. Investoinnit olivat alhaisemmat kuin talousarviossa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lyhytaikaista lainaa konsernitilin tililimiitin muodossa ei ollut käytössä.

## Henkilöstö

Yhtiön henkilöstömäärä oli 1,1 henkilöä (yhteinen toimitusjohtaja Kalasataman ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa, toimitusjohtajan työaika noin 10 % ja projekti-insinööri).

## 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 2018 aikana jatketaan runkoputkiston ja kiinteistöliittymien rakentamista. Järjestelmän käyttöä seurataan ja mahdollisia parannuksia toimintaan tehdään tarvittaessa. Vuoden 2018 aikana seurataan muovinkeräyksen kehittymistä ja tehdään selvityksiä keräyksen järjestämisestä putkikeräyksellä.



Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	31	31
Toimintakulut	-112	-112
Liikevoitto	-81	-81
Tilikauden tulos	-128	-128
Investoinnit	-1 662	-6 660
Oma pääoma	5 624	5 624
Pitkäaikaiset velat	8 481	8 481
Taseen loppusumma	15 265	15 265
Kassavarojen muutos	0	-5 733
Toimintatuottojen muutos -%	0,0 %	-
Toimintakulujen muutos -%	0,0 %	39,3 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	261,6 %	261,6 %
Liikevoitto -%	-261,6 %	-261,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-0,5 %	-0,5 %
Omavaraisuus -%	36,8 %	36,8 %
Quick ratio	4,2	4,2

\*) Yhtiön aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2016 aikana, joten vertailua vuoteen 2015 ei voida

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Mutka, Rain</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Judström, Yrjö</b>
Hallituksen jäsen	<b>Noroviita, Kari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rajakallio, Karoliina</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Suomenlinnan Liikenne Oy vastaa julkisen henkilö- ja tavaraliikenteen hoitamisesta vesialuksilla Helsingin kantakaupungin ja Suomenlinnan välillä. Henkilöliikenteen aluksilla tehtiin 2 miljoonaa matkaa ja kuljettiin 8 593 ajoneuvoa. Matkustajamäärä väheni 2,9 % ja ajoneuvomäärä kasvoi 4,5 %. Huoltoliikenteessä kuljettiin 9 500 ajoneuvoa ja 25 424 matkustajaa. Ajoneuvomäärä väheni 2,0 % ja matkustajamäärä väheni 6,6 %.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön toimintatuotot kasvoivat 3,2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Kasvu oli 11,8 % arvioitua pienempi.

Huoltoliikenteeseen saatiin HKL:ltä avustusta. Kulu-neella tilikaudella ei tehty investointeja.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön maksuvalmius ja kassatilanne olivat hyviä koko tilikauden. Menot katettiin tulorahoituksella. Uusia investointeja ei ollut, eikä uusia lainoja nostettu.

## Henkilöstö

Tilikauden päättyessä yhtiössä toimi sivutoiminen toimitusjohtaja. Yhtiön palveluksessa oli 12 henkilöä, joista alusten miehistössä työskenteli kymmenen 10 sekä toimistossa kaksi henkilöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Meriliikenteen harjoittamisen riskit. Yhtiön toiminta on vakiintunut ja taloudellinen tilanne on hyvä. HKL ja HSL tilaajina ovat sitoutuneet yhtiön toiminnan jatkumiseen. Käynnissä olevalla alihankintaliikenteen kilpailuttamisen tuloksella on vaikutusta yhtiön toimintaan. Henkilöliikenteessä oman tuotannon lisääminen tulee edelleen tehostamaan oman kaluston käyttöä. Lisäksi oman pysyvän henkilöstön määrä tulee lisääntymään.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	4 137	4 008
Toimintakulut	-4 131	-4 028
Liikevoitto	6	-20
Tilikauden tulos	90	30
Investoinnit	-1	0
Oma pääoma	785	714
Pitkäaikaiset velat	311	393
Taseen loppusumma	3 070	3 146
Kassavarojen muutos	4	-1 160
Toimintatuottojen muutos -%	3,2 %	7,5 %
Toimintakulujen muutos -%	2,6 %	8,3 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	24,1 %	25,5 %
Liikevoitto -%	0,1 %	-0,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	5,4 %	2,5 %
Omavaraisuus -%	60,4 %	60,3 %
Quick ratio	1,8	1,8







# **Koulutus ja kulttuuri**

# Helsingin teatterisäätiö sr

Toimitusjohtaja	<b>Arffman, Kari</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Bergholm, Jorma</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Niiranen, Matti</b>
Hallituksen jäsen	<b>Luukkainen, Hannele</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saarnio, Pekka</b>
Hallituksen jäsen	<b>Seila, Päivi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Andersson, Annika</b>
Hallituksen jäsen	<b>Härkönen, Jehki</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin Kaupunginteatteri on Helsingin teatterisäätiön ylläpitämä moderni kansanteatteri, joka tarjoaa mahdollisimman hyvää ja monipuolista teatteria mahdollisimman laajalle katsojakunnalle.

Teatterin paluumuutto tapahtui huhti-kesäkuun aikana. Rakennusvalvonnan lopputarkastus pidettiin 22.6.2017. Urakan aikana Kaupunginteatterin suojellut tilat peruskorjattiin ja talotekniikka nykyaikaisesti sekä esteettömyyttä parannettiin yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Teatteritekniikka ja näyttämömekaniikka uudistettiin myös osana hanketta.

Peruskorjauksen aikana Kaupunginteatterin esityksiä nähtiin kuudella näyttämöllä: studio Pasilassa, Lilla Teaternissa, Arena-näyttämöllä, Pengerkadun näyttämöllä, Peacock-teatterissa ja Stoassa. Kaupunginteatterin taiteellisen, hallinnollisen ja teknisen henkilökunnan väliaikaiset työtilat olivat Leipätehtaalla (Kaikukatu 4). Syysnäytäntökaudella toiminta sijoittui jälleen teatterin päätalolle Eläintarhantie 5:een sekä Pasilan, Arenan ja Lilla Teaternin näyttämöille.

Teatteri järjesti yhteensä 16 kiertuesitystä pääasiassa pääkaupunkiseudun kouluihin. Lisäksi Kiviä taskussa -näytelmää esitettiin yhteensä 27 kertaa maamme eri kaupungeissa. Yleisötyön eri tapahtumiin osallistui vuoden aikana 13 485 henkilöä. Luku pitää sisällään kulissikierroksille, työpajoihin, taiteilijatapaamisiin ja muihin yleisötyön tapahtumiin, kuten Päärolissa Ja-komäki -hankkeeseen ja Suomen Kulttuurirahaston Taidetestaajat-hankkeeseen osallistuneet.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Kaupunginteatterin perusparannushanke etenee hankesuunnitelman mukaisesti.

Totetuma: Tavoite toteutui. Hankebudjetin osalta loppuselvytys jää vuoden 2018 aikana tehtäväksi. Arvion mukaan hanke tulee toteutumaan hankesuunnitelman mukaisessa budjetissa, yhteensä 67 milj. euroa, kun huomioidaan rakennuskustannus- ja tuottajahintaindeksin nousut (kokonaisbudjetti vuoden 2013 hintatasossa).

Muu tavoite: Tuotetaan vähintään 16 ensi-iltaa ja saavutetaan 230 000 katsojaa.

Toteuma: Tavoite toteutui. Ensi-iltoja toteutettiin vuoden aikana yhteensä 20 ja katsojamäärä teatterin esityksissä oli yhteensä 272 880. Kokonaiskatsojamäärä yleisötyön tapahtumiin osallistuneet mukaan lukien oli kaikkiaan 286 365.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Esitystoiminta väistöiloissa vaikutti kevätkaudella erityisesti omaan tulonhankintaan, pääsylipputuloihin ja ravintolan vuokratuottoihin. Syyskaudella remontoitu teatteritalo kiinnosti yleisöä ja se näkyi lipunmyynnissä sekä ravintolan vuokratuotoissa positiivisesti. Kaupunginteatterin oma tulonhankinta, pääsylippu-, vuokra- ja muut tulot olivat yhteensä 9,8 milj. euroa (2016: 5,7 milj. euroa). Lisäksi säätiö sai kaupungin avustusta 13,1 milj. euroa.

Teatterin taloudellisen toiminnan turvaamiseksi tavoitteeksi asetetun mukainen oman pääoman taso 2,5 milj. euroa saavutettiin.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Teatterin maksuvalmius oli tilivuoden aikana hyvä. Teatterisäätiö kuuluu kaupungin konsernitiliin. Teatterisäätiön pitkäaikainen lainakanta 31.12.2017 oli yhteensä 74,2 milj. euroa.

## Henkilöstö

Kaupunginteatterissa oli 31.12.2017 vakinaisia palkansaajia yhteensä 229 ja määräaikaisia, pääsääntöisesti produktiokohtaisia työsuhteita ja palkkion saajia yhteensä 80 eli yhteensä 309. Tilapäisten työsuhteiden määrä vaihtelee vuosittain myös ohjelmistorakenteen mukaan.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

Vuonna 2016 peruskorjauksen johdosta tuotantomalli ja esitystoiminta jouduttiin väistötiloissa keskittämään lyhyemmälle aikavälille projektiluonteiseksi, jolloin riski esitysmäärien ja katsojatavoitteiden toteutumisesta kasvoi. Paluu uudistettuun teatteritaloon syyskaudella 2017 antoi teatterille hyvät mahdollisuudet tulohankinnan kehittämiseen. Ohjelmistorakennetta voidaan

monipuolistaa ja esityskalenteria tasapainottaa useammalla produktiolla, mikä vähentää kokonaisriskiä.

Opetus- ja kulttuuriministeriön aloitettu kulttuurin valtionrahoituksen uudistamishanke teattereiden, orkestereiden ja museoiden valtionrahoituksen perusteiden muuttamiseksi voi vähentää teatterin saaman henkilötyövuosisiperusteisen valtionosuuden tasoa. Julkisen tuen leikkaukset aiheuttavat lisäpaineita menojen vähentämiseen ja oman tulohankinnan lisäämiseen.

Syyskauden aloittaa puolestaan suuren näyttämön musikaali Kinky Boots. Teatteritoiminnan volyyymi jatkuu entisellään ja monipuolinen ohjelmisto käsittää runsaasti kotimaisia kantaesityksiä, draamaa, komedioita, musiikkiteatteria, lastenteatteria sekä tanssia. Lisäksi teatteri harjoittaa monipuolista yleisötyötä, järjestäen työpajoja, tapahtumia, kulissikierroksia, näyttelyitä ja projekteja helsinkiläisille. Näistä merkittävin on Pääroolissa Jakomäki -hanke. Valtakunnan tasolla Suomen Kulttuurirahaston hanke Taide-testaajat vie kolmen vuoden ajan kaikki Suomen kahdeksaluokkalaiset kokemaan ja arvioimaan taidetta. Kaupunginteatteri on saanut olla yksi Taidetestaajien kohteista ja vuonna 2018 odotetaan arviolta n. 3 500 nuorta taidetestaajaa teatterille.

Tavoitteena on saavuttaa lipputulot sekä vuokratulot peruskorjaukselta edeltävälle tasolle. Oma varainhankintaa kehitetään edelleen. Mahdolliset julkisen tuen leikkaukset edellyttävät kuitenkin edelleen myös toimenpiteitä kiinteiden kulujen vähentämiseksi.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	25 688	19 143
Toimintakulut	-22 800	-20 106
Liikevoitto	2 888	-963
Tilikauden tulos	1 575	-891
Investoinnit	-25 447	-32 314
Oma pääoma	2 550	968
Pitkäaikaiset velat	61 150	50 360
Taseen loppusumma	74 225	64 527
Kassavarojen muutos	2	-9 442
Toimintatuottojen muutos -%	34,2 %	-19,2 %
Toimintakulujen muutos -%	13,4 %	-11,9 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	51,7 %	68,5 %
Liikevoitto -%	11,2 %	-5,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,3 %	-1,7 %
Omavaraisuus -%	3,5 %	1,5 %
Quick ratio	0,8	1,7

# Helsinki-viikon säätiö sr

Toiminnanjohtaja	<b>Lehtipuu, Topi</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Vartiainen, Juhana</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Moisio, Elina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saksala, Harri</b>
Hallituksen jäsen	<b>Silvo, Satu</b>
Hallituksen jäsen	<b>Lintula, Laura-Reetta</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

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

Helsingin juhlatuokkoihin myönnettiin jo toistamiseen Euroopan festivaalijärjestö EFAn koordinoima ja EU:n tukema kansainvälinen festivaalien EFFE-laatuvaime (voimassa 2017-2018, ed. 2015-2016). Laatuvaime myönnetään erityislaatuille eurooppalaisille festivaaleille, jotka toteuttavat innovatiivista ja luovaa ohjelmaa laajalla yleisöfokuksella.

Helsingin juhlatuokkat oli vuonna 2017 Finland Festivalin jäsenistä kokonaiskäyntimäärän perusteella kolmanneksi suurin ja myytyjen lippujen perusteella neljänneksi suurin tapahtuma Suomessa (2016: 3.sija).

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Ohjelma: Panostetaan luoviin, osallistaviin, matalan kynnyksen hankkeisiin sekä mahdollistetaan uusien taide-esitysten synty.

Toteuma: Tavoite toteutui. Juhlatuokkoilla kantaesityksiä esitettiin Antti Auvisen nokkahuilukvartetti Bravadelle säveltämä teos sekä Tölölab-kollektiivin improvisoitu

Varjele-esitys. Festivaalilla sai ensi-iltansa myös Sari Palmgrenin Aidatut unelmat -tanssiteos, joka tuotettiin yhteistyössä Zodiak – Uuden tanssin keskuksen kanssa.

2. Yleisö: Kokonaiskäyntitavoite yli 150 000 ja pääsymaksullisten esitysten täyttöaste vähintään 80 %.

Toteuma: Toteutui osittain. Juhlatuokkoilla oli vuonna 2017 yhteensä 212 836 (2016: 209 745) käyntiä, joista maksullisten tapahtumien käyntejä oli 68 664 (2016: 80 294) ja ilmaistapahtumien käyntejä 144 172 (2016: 129 451). Täyttöaste maksullisissa tapahtumissa oli 74 % (2016: 80 %). Luvut sisältävät myös yhteistyöfestivaalien tapahtumat.

3. Talous: Pääsylipputulosten osuus vähintään 25 % ja yritys yhteistyörahoituksen osuus 15-20 % tulobudjetista.

Toteuma: Tavoite toteutui. Maksullisten ohjelmien tuottamat pääsylipputulot olivat noin 28 %, yritys yhteistyön tuotot 15 % ja muut tuotot noin 12 %.

Tavoitteiden yhteys Helsingin kaupungin strategiaan: Esitetyt tavoitteet on laadittu Helsingin kaupungin edellisen 2013-2016 strategian ollessa voimassa ja ne kytkeytyvät sen linjauksiin osana elinvoimainen Helsinki ja kulttuurista elinvoimaa ja vetovoimaa sekä kansainvälisesti tunnettu ja vetovoimainen kaupunki -ohjelmalinjoja.

## Tuloskehitys

Helsinki-viikon säätiön vuoden 2017 tulos on 54 002 euroa voitollinen. Säätiössä ei tehty toimintavuonna merkittäviä investointeja.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiön rahoitustilanne oli hyvä. Helsinki-viikon säätiöllä ei ole lainoja.

## Henkilöstö

Toiminnanjohtajan lisäksi Helsingin juhlatuokkoilla työskenteli ympärivuotisesti kahdeksan vakinaista työntekijää ohjelmatuotanto-, viestintä- sekä hallintotehtävissä. Juhlatuokkokotoimisto työllisti lisäksi



festivaalihankkeisiin reilu viisikymmentä määräaikaista työntekijää, harjoittelijaa ja vapaaehtoista. Tapahtumapaikoilla ja tuotannoissa työskenteli kymmenittäin henkilöstöä alihankkijoiden lukuun mm. ääni- ja tekniikkapalveluiden, rakentamisen, aulapalveluiden, järjestyksenvalvonnan ja vartioinnin sekä ravintolapalveluiden aloilta.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Tapahtumatoiminnan keskeisiin riskeihin kuuluu lipunmyynnin toteutumisen ennustettavuuden epävarmuus. Kulupuolen osalta riskejä syntyy vaihtuvista projekteista ja niiden muuttuvista sisällöistä ja

toteutuksista, joiden osalta budjetoinnissa täytyy turvautua arvioihin. Riskejä hallitaan ennakoinnilla, hyvillä prosesseilla ja osaavalla asiantuntijahenkilöstöllä.

Helsingin kaupunki käynnisti loppuvuodesta 2017 selvitysprosessin kaupungin tapahtumatuotannon keskittämiseksi Helsinki-viikon säätiöön. Selvitystyö ja muutosprosessi toteutetaan vuoden 2018 kuluessa ja uuden toimintamallin arvioidaan tulevan voimaan vuoden 2019 alussa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	3 876	3 711
Toimintakulut	-3 834	-3 606
Liikevoitto	43	105
Tilikauden tulos	54	114
Investoinnit	-8	-42
Oma pääoma	608	554
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	808	742
Kassavarojen muutos	71	4
Toimintatuottojen muutos -%	4,5 %	-25,8 %
Toimintakulujen muutos -%	6,3 %	-29,7 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	37,0 %	36,1 %
Liikevoitto -%	1,1 %	2,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	9,2 %	20,5 %
Omavaraisuus -%	75,8 %	74,7 %
Quick ratio	4,0	3,7

# UMO-säätiö sr

Toimitusjohtaja	<b>Pirkkala, Eeva</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Paussu, Toni</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Keski-Vinkka, Taina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Taskinen, Anne</b>
Hallituksen jäsen	<b>Oka, Sakari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Ikäheimo, Lassi</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

UMO-säätiön hallinnoima UMO – Uuden Musiikin Orkesteri on helsinkiläinen jazziin ja uuteen rytmimusiikkiin keskittyvä, big band -muotoinen ammatillaisorkesteri. Toiminnassaan UMO on sitoutunut Helsingin kaupungin kulttuuristrategiaan tarjoamalla kaupunkilaisille monipuolista kulttuurista sisältöä, kohdentamalla toimintaansa laajasti eri kaupunginosiin ja kohderyhmille sekä toimimalla kaupungin kulttuurisen vetovoiman vahvistajana.

Koko orkesterilla tehtyjen konserttien ja yleisöyötoiminnan lisäksi UMO tuotti pienyhtyekonsertteja ja yleisöyötapahtumia. Näiden määrä oli UMON toiminnassa ennätyksellisen suuri, peräti 72 kpl. Lisäksi UMON orkesteri jakautui kahteen pienempään ryhmään tehden mm. kirkkokonsertteja ja laitospertteja pienyhtyeillä.

UMO saavutti oman konserttiyleisönsä Yleisradion kautta 571 400 kuulijaa ja YouTube-kanavansa kautta 41 481 kuulijaa. Yleisradio nauhoitti kahdeksan UMON konserttia. Radiolähetyksiä vuoden mittaan oli kymmenen. Televisiolähetyksiä oli yhteensä kaksi.

UMO tuottaa yhdessä Savoy-teatterin kanssa maksuttomia päiväkonsertteja. Tavoitteena oli toteuttaa Savoy-teatteriin matalan kynnyksen ohjelmistoa.

UMO tilasi 61 uutta sovitusta ja tuotti 25 kantaesitystä. Kantaesityksiä ja sovituksia esitettiin pitkin vuotta

ympäri Helsinkiä ja lähes kaikki UMON kävijät pääsivät nauttimaan uusista musiikin tulkinnoista.

UMO sai hyvää palautetta koululais- ja seniorikonserhti toiminnastaan, ja se on hyvin kysytty palvelu UMON toiminnassa. Uusi yhteistyö Suomen Mielen-terveysseuran kanssa käynnistyi syyskuussa. UMO on mukana myös Helsingin kaupungin Kulttuurikaveri-toiminnassa. UMO jatkoi yhteistyötään Ylen kanssa konserttien radiotaltiointien osalta.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Säätiö tekee vähintään nollatuloksen. Toteuma: Tavoite toteutui. Tilikauden tulos oli positiivinen.
2. Säätiön oman varainhankinnan aste vähintään 22 %. Toteuma: Tavoite ei toteutunut. UMON omarahoituksen aste koko toiminnassa oli 14,4 %.
3. Ohjelmistokohtaisten yleisömäärien lisääminen. Toteuma: Tavoite toteutui. UMO on onnistunut hyvin tavoitteessaan ohjelmistokohtaisten yleisömäärien osalta. Konserttien määrien osalta pääsimme yli tavoitteen ja kuulijamäärän osalta olemme lähes tavoitteessa.
4. Alueellisen ja osallistavan toiminnan sekä yleisötyön kehittäminen. Toteuma: Tavoite toteutui. Alueellinen ja osallistava toiminta oli vahvaa ja sen osalta UMO kehitti toimintaansa muuttamalla mm. orkesterin työehtosopimusta joustavammaksi osallistavan toiminnan osalta.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Kulutasoa saatiin madallettua lähes 250 000 euroa vuonna 2017. Henkilöstökuluissa kulutasoa saatiin laskettua koko henkilöstöä koskevilla säästö- ja yhteistoimintaneuvotteluilla. UMOssa toteutettiin lomautuksia ja vapaaehtoisia palkkajoustoja jakson aikana, jolloin vakituisen henkilökunnan palkkakuluja saatiin pienennettyä suhteessa edelliseen vuoteen. Muiden kustannusten osalta saatiin säästöä aikaan mm. talojen kanssa tehtävän yhteistyön madaltaessa muuttuvia kustannuksia (markkinointi, palkkiot). On huomioitava, että UMON kävijämäärätavoite on

lähes ennusteessa, mikä tarkoittaa sitä, että kustannusten madaltamisella ei ole ollut merkittävää vaikutusta yleisömääriin. Kauden aikana käynnistetty pienyhteytoiminta toi tehokkuutta toimintaan. Edelliseen vuoteen verrattuna tuottopuolella vaikuttaa julkisen avustustason lasku ja Yleisradion irtisanoma sopimus. Myös yleisavustuksilla on laskeva trendi.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Rahoitustilanne oli vuoden lopussa kohtalainen. Rahoitustilanne paranee vuoden vaihteen jälkeen ja heikkenee taas toukokuun loppuun mentäessä. Säätiöllä ei ole ulkopuolisia lainoja. Sitoumuksena vuokravakuus.

## Henkilöstö

Orkesterin big band -muotoiseen kokoonpanoon kuuluu 16 muusikkoa. UMO:n säästöpaketti jatkui koko vuoden koko henkilökunnan osalta. Ajanjaksolla käytiin henkilöstöä koskevia säästö- ja yhteistoimintaneuvotteluja. Hallintohenkilöstö toteutti vapaaehtoisia säästöjä vaihtamalla lomarahoja vapaaksi tai lyhentämällä työaika 5-25 %. Orkesterin osalta käytiin yhteistoimintaneuvottelut, joiden tuloksena orkesterin lomarahosta maksettiin 50 %. Lisäksi ajanjaksolla toteutettiin 29 päivän lomautusjakso.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Julkisen rahoituksen määrä on vähäinen toiminnan laajuuteen ja organisaation vakituisen henkilökunnan

palkkatasoon nähden. Samoin työehtosopimusten joustamattomuuteen ja työehtosopimusneuvotteluihin liittyy riskejä.

Lisäksi lipunmyyntiin liittyvät riskit ja yleisömäärän voimakas vaihtelu sekä pääkaupunkiseudun tapahtumatoimialan kilpailutilanteeseen liittyvät riskit vaikuttavat säätiön toimintaan.

Konserttitoiminnan ja yleisötyötoimintansa lisäksi UMO on keskittänyt voimavarojaan sisäisen ilmapiirin kehittämiseen ja tulevaisuuden toiminnan suunnitteluun. Tulevaisuus näyttyy taloudellisesti positiivisempänä, säästötoimien johdosta. Tarkoituksena on kehittää UMO:n taiteellista johtoa ja uudistaa muusikkovakanssien palkkausperiaatteita joustavampaan suuntaan.

Vuoden 2018 osalta säästötoimet jatkuvat ja neuvottelun alle tulee orkesterin työehtosopimukseen liittyvät kysymykset. Tavoitteena on painaa UMO:n kustannustasoa pysyvästi alas niin, että julkinen rahoitus ja kiinteät kustannukset vastaisivat jatkossa paremmin toisiaan.

Tällä hetkellä organisaation hallinnossa suunnitellaan syyskauden 2018 ohjelmaa.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	1 564	1 728
Toimintakulut	-1 530	-1 776
Liikevoitto	34	-48
Tilikauden tulos	34	-48
Investoinnit	0	-5
Oma pääoma	33	3
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	260	250
Kassavarojen muutos	1	-115
Toimintatuottojen muutos -%	-9,5 %	-9,6 %
Toimintakulujen muutos -%	-13,9 %	-8,8 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	72,5 %	73,6 %
Liikevoitto -%	2,2 %	-2,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	104,3 %	-1864,6 %
Omavaraisuus -%	12,6 %	1,0 %
Quick ratio	0,6	0,5

# Helsingin seudun kesäyliopistosäätiö sr

Toiminnanjohtaja	<b>Salo, Ari</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Holopainen, Mari</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Meriläinen, Raija</b>
Hallituksen jäsen	<b>Meriluoto, Jouni</b>
Hallituksen jäsen	<b>Mölsä, Jukka</b>
Hallituksen jäsen	<b>Krokfors, Leena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Tuominen-Aliferenko, Helena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Yli-Koivisto, Sari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Auvinen, Tuomas</b>
Hallituksen jäsen	<b>Warto-Tillander, Heta</b>
Hallituksen jäsen	<b>Finne, Tuomas</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Hernberg, Kalle</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Tikkanen, Juhana</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Matinlassi, Tommi</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Laakso, Liisa</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Parrukoski, Petri</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Kum, Sari</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Aaltonen, Tanja</b>
2. tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>
2. varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ KHT Kauppila, Lotta</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin seudun kesäyliopisto on osa vapaan sivistystyön koulutuskenttää. Yhteiskunnallisena tehtävänä kesäyliopistolla on lisätä koulutuksellista tasa-arvoa, tukea yksilön elinikäistä oppimista ja itsensä kehittämistä. Pääkaupunkiseudun lisäksi Helsingin seudun kesäyliopisto on laajentanut edelleen toimintaansa koko Helsingin seudulle.

Toiminta edellisen juhluvuoden jälkeen palautui taas aiempien vuosien tasolle. Tämä näkyi selvästi vähentyneenä oppilasmääränä. Vaikutus talouteen oli myös merkittävä vähentyneiden oppilasmaksutuotujen vuoksi. Opetusohjelmassa jatkettiin juhluvuonna käynnistettyjä avoimia työpajoja toiminta-alueen kirjastoissa.

Koulutuksen saavutettavuus on tärkeä elementti koulutuksellisen tasa-arvon toteutumisessa. Niinpä opetusta on aiempien vuosien tapaan järjestetty keskeisillä paikoilla keskustassa hyvien yhteyksien päässä. Saavutettavuutta on edesautettu myös kesäyliopiston sähköisen asiointin avulla: mm. verkkoilmoittautuminen on mahdollista 24/7. Asiakkaista nyt noin 90 % ilmoittautui sähköisesti. Kuitenkin toimistolla kävi henkilökohtaisesti noin 1 000 asiakasta ilmoittautumassa.

Toiminnan määrälliset tunnusluvut ylsivät tavoitteen. Mutta peruutettujen kurssien osuus kasvoi selvästi. Kesäyliopiston opetustuntimäärä ylitti kuitenkin hallituksen asettaman tavoitteen. Avoimen korkeakouluopetuksen osuus koko koulutustarjonnasta on säilynyt ennallaan.

Koska koulutusleikkauksia todennäköisesti ei palauteta myöskään vuonna 2019, vaikeutuu toiminta selvästi. Samoin valtionosuuden indeksikorotusten leikkauksen pysyvyys tulee vaikeuttamaan toimintaa.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Toimintavuoden toiminta ja talous noudattivat laadittua talousarviota lukuunottamatta oppilasmaksutuotoja. Tämän sekä koulutusleikkauksen vuoksi talousarviossa oleva tulos jäi alijäämäiseksi. Merkittävää oli OKM:n koulutusleikkaus, mikä pienensi valtionosuutta noin 55 000 eurolla.

Kesäyliopisto on kuluvana kesänä tiukasta taloudesta huolimatta edelleen palkannut kesäapulaisia kurssi-sihteereiksi asiakaspalvelutehtäviin. Kesäyliopisto ei suorittanut investointeja toimintavuoden aikana.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kesäyliopiston kassatilanne oli hyvä. Samoin maksuvalmius säilyi hyvänä.

Kesäyliopistolla ei ole vastuusitoumuksia eikä lainoja.

## Henkilöstö

Kesäyliopiston henkilöstömäärä on 10 vakituista ja kesäkuukausina 4-5 kausiapulaista. Henkilöstömenoissa pitkien sairausvapaiden vuoksi ylitettiin budjetti lievästi. Kesäyliopistolla oli lisäksi noin 300 tilapäistä tuntiopettajaa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Suurimpana riskinä nähdään edelleen valtionosuuteen tehtävät leikkaukset. OKM:n vastuualueeseen sisältyvien leikkausten kohdentuminen on ratkaisevaa. Mikäli valtionosuutta leikataan lisää tai leikkaukset jatkuvat vuoden 2018 jälkeen, vaarantuu kesäyliopiston kehittyvä toiminta oleellisesti.

Samoin säätiön jäsenkaupunkien avustusten jatkuminen on kurssihinnoittelun kannalta äärimmäisen tärkeitä.

Kesäyliopiston toimintastrategia päivitettiin marraskuussa 2016 ja sitä toteutettiin 2017 alkaen.

Uudella kurssinhallintajärjestelmällä kyetään tukemaan ja tehostamaan jatkossa entistä paremmin kesäyliopiston toimintaa erityisesti asiakaspalvelua ja asiakkuuksienhallintaa. Kurssinhallintaohjelmiston kehitystyö jatkuu aktiivisesti myös tulevana vuotena.

Käytössä oleva sähköinen oppimisalusta (Moodle) on palvellut hyvin. Sen kehittäminen jatkuu edelleen. Tällä alustalla toteutettujen kurssien määrä on kasvussa

Kesäyliopisto suhtautuu tulevaisuuteen luottavaisesti ja toiminnan kehittäminen jatkuu talouden vaikeuksista huolimatta. Vuonna 2019 pyritään henkilöstömäärää lisäämään edelleen. Koulutustarjontaa, toimintaa ja viestintää kehittämällä pyritään edelleen lisäämään osallistujamääriä. Vuoden 2018 opetusohjelman suunnittelu on jo pitkällä. Ohjelman sisältöä uudistetaan edelleen ja avoimen korkeakouluopetuksen osuutta pyritään mahdollisuuksien mukaan lisäämään. Ohjelmassa huomioidaan vapaan sivistystyön kehittämisohjelman vaatimukset.

Toimintavuodelle on suunniteltu alijäämäinen tulos. Tavoitteena on puolittaa vuoden 2017 alijäämä vuonna 2018 ja että vuonna 2019 tulos on jälleen tasapainoinen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	2 012	2 220
Toimintakulut	-2 081	-2 246
Liikevoitto	-68	-26
Tilikauden tulos	-63	-19
Investoinnit	0	0
Oma pääoma	500	563
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	800	877
Kassavarojen muutos	-64	-30
Toimintatuottojen muutos -%	-9,3 %	3,7 %
Toimintakulujen muutos -%	-7,4 %	3,8 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	67,0 %	61,8 %
Liikevoitto -%	-3,4 %	-1,2 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-12,6 %	-3,5 %
Omavaraisuus -%	62,4 %	64,2 %
Quick ratio	2,6	2,7





**Liikunta**

# Jääkentäsäätiö sr

Toimitusjohtaja	<b>Kivimäki, Tom</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Bogomoloff, Harry</b>
Hallituksen jäsen	<b>Loikkanen-Jormakka, Tarja</b>
Hallituksen jäsen	<b>Manns-Haatanen, Heidi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Virkkunen, Heikki</b>
Hallituksen jäsen	<b>Greis, Kirsi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nurminen, Matti</b>
Hallituksen jäsen	<b>Meri, Otto</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Aaltonen, Tanja</b>
2. tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>
2. varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ KHT Kauppila, Lotta</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Jäähallia vuokrattiin lukuisiin tilaisuuksiin vuonna 2017 mm. jääkiekko-otteluihin, taitoluistelukilpailuihin ja -näytöksiin sekä erilaisiin muihin yleisötapahtumiin. Konsertteja ja urheilutapahtumia oli edellistä vuotta enemmän.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muu tavoite: Jäähallikauden keskimääräinen jäänkäyttöaste säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

Tavoite toteutui. Jäänkäyttöasteen keskiarvo kasvoi 0,5 % edelliseen vuoteen verrattuna.

## Tuloskehitys

Säätiön tulos oli hyvä. Arvion mukaan vuoden 2018 tulos ei näillä näkymin tule olemaan yhtä hyvä kuin 2017.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kassa- ja rahoitustilanne säilyi hyvänä. Jääkentäsäätiökonsernilla Kaarelan harjoitushallin rakentamislaina.

## Henkilöstö

Vakinaista henkilökuntaa oli 26 henkilöä, minkä lisäksi runsaasti tilapäistä henkilökuntaa tarpeen mukaan.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Riskit liittyvät yleiseen taloudelliseen kehitykseen, josta vapaa-ajan sektori on riippuvainen. HIFK:n liigamenestys on keskeinen tekijä tuloksen kannalta.

Jääurheilun suhteellinen kalleus muodostaa jatkosakin kysyntäriskin. Kaupungin tuki liikuntaseuroille on tässä mielessä ensisijaisen tärkeä. Säätiö pyrkii aktiivisesti parantamaan jääurheilun toimintaedellytyksiä Helsingissä. Tavoitteena on yhden tai kahden hallikokonaisuuden toteuttaminen/korvaaminen lähivuosina (Hernesaari). Säätiö kehittää toimintaansa yhteistyössä tapahtumajärjestäjien kanssa. Pyrkimyksenä on luoda uudenlaisia tapahtumakonsepteja kuten "Black Box" konserttitila, sekä ulkoalue konserteille ja muille massatapahtumille.



Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	4 488	4 282
Toimintakulut	-3 682	-3 791
Liikevoitto	806	491
Tilikauden tulos	758	475
Investoinnit	-7	-140
Oma pääoma	8 249	7 491
Pitkäaikaiset velat	521	616
Taseen loppusumma	12 999	12 114
Kassavarojen muutos	1 029	948
Toimintatuottojen muutos -%	4,8 %	-5,1 %
Toimintakulujen muutos -%	-2,9 %	-2,1 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	41,0 %	45,5 %
Liikevoitto -%	18,0 %	11,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	6,7 %	4,4 %
Omavaraisuus -%	88,3 %	88,5 %
Quick ratio	6,0	6,1

# Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy

66,67 %

Helsingin kaupungin omistussuosuus

Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Laitinen, Pekka</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Karhuvaara, Arja</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Harri, Laiho</b>
Hallituksen jäsen	<b>Malinen, Matti</b>
Hallituksen jäsen	<b>Lehtonen, Yrjö M.</b>
Hallituksen jäsen	<b>Pohjola, Markku</b>
Hallituksen jäsen	<b>Perälä, Erkki</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>
Varatilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab / KHT, JHT Nurkkala, Jorma</b>
2. varatilintarkastaja	<b>Leivo, Jyri</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Toiminnan tarkoituksena on uinti- ja liikuntapalvelujen tuottaminen pääkaupunkiseutalaisille. Lisäksi Mäkelänrinteen liikuntalukio käyttää liikuntatiloja arkipäivisin. Yleishyödyllisenä yhteisönä Uintikeskus tekee yhteistyötä seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa. Mäkelänrinteen Uintikeskuksen merkitys on valtakunnallinen ja Suomen uintiurheilun kannalta myös kansainvälinen. Vuoden 2018 Nuorten EM-kilpailut on myönnetty Suomelle ja uinti- ja hyppykilpailut järjestetään Mäkelänrinteen uintikeskuksessa.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Asiakastytyväisyyden mittaus: Tavoite toteutui. Asiakastytyväisyysmittauskysely suoritettiin joulukuussa 2017 kahden viikon mittaisena sähköisenä webbi- ja paperikyselynä. Kysely suoritettiin kaikille Urheiluhallit Oy:n hallintoon kuuluvien yhtiöiden asiakkaille samanaikaisesti. Vastauksia saatiin yhteensä 3 964 kpl, joista Urheiluhallit Oy:n liikuntapaikkojen vastaajia oli 2 085

kpl, Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n vastaajia 1 120 ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n vastaajia 759 kpl. Mittarina käytettiin NPS (Net Promoter Score) asiakaskokemusta ja yhteistulokseksi saatiin 67. Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n tulos oli 74.

2. Tuottavuusmittariston kehittäminen: Tavoite toteutui. Tuottavuusmittaristo kehitettiin ja mitta-reiksi valittiin 1) kävijämäärät/henkilötyövuosi 2) lyhytaikaisten (alle 60 pvä) sairauspoissaolojen poissaolo-% vakituisten kk-palkkaisten työnte-kijöiden osalta 3) sähkö- lämpö- vesikulutukset.
3. Kävijämäärätavoite 750 000 kävijää: Tavoite toteutui. Käyntikertoja toimintavuonna oli 753 035.
4. Energiankulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjearvoissa pysymine. Tavoite toteutui. Lämpöenergia 42,40 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohjearvo 70-90 kWh/m<sup>3</sup>), vesi 84,02 l/kävijä (OKM ohjearvo 90-150 l/kävijä) ja sähkö 23,03 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohjearvo 30-50 kWh/m<sup>3</sup>).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön taloudellinen tila on vakaa. Vuoden 2017 kulut ylittivät budjetoidut kulut yhteensä 148 000 eurolla korjaus- ja investointibudjetin ylityttyä.

Kuluneen vuoden merkittävimpiä investointeja olivat vedenkäsittelyn suodatusjärjestelmän hiilien vaihto ja kiinteistöautomaation alakeskusten uusinta. Lisäksi ison altaan välisiltojen pintamateriaalit ja lastenaltaan pohjan laatoitus uusittiin. Siivoushuollolle hankittiin kaksi yhdistelmäkonetta. Siivous- ja laitoshuollon henkilöstölle rakennettiin uudet sosiaalitalat pesu- ja pukutiloihin. Lisäksi tehtiin normaaleja vuosikorjausluonteisia töitä. Investointeja varten ei otettu ulkopuolista rahoitusta vuonna 2017.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kassa- ja rahoitus tilanne on tyydyttävä. Yhtiöllä on Helsingin kaupungin konsernipanakitilillä 200 000 euron limiitti, limiitti ei ollut käytössä vuonna 2017. Kaupungin avustuksella uinnin käyttäjämaksut pidetään kohtuullisella tasolla. Lainakanta tilikauden 2017 lopussa oli 1,9 milj. euroa.

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuonna 2017 keskimäärin 40 henkilöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vedenkäsittelytekniikassa käytettävät kemikaalit muodostavat ympäristöriskin. Tämän välttämiseksi aineet on varastoitu omiin erillisiin tiloihinsa ja säiliöt

on lisäksi sijoitettu määräysten mukaisiin valuma-altaisiin mahdollisten säiliörikkojen varalta.

Liikunta-alan toimintaympäristö on yhä selkeässä muutoksessa ja pääkaupunkiseudun liikuntapalvelujen ja toimijoiden määrä kasvaa entisestään. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään edelleen huomioiden eri kohderyhmät.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	4 374	3 831
Toimintakulut	-4 556	-5 207
Liikevoitto	-181	-1 376
Tilikauden tulos	-104	-1 315
Investoinnit	-101	-842
Oma pääoma	1 561	1 665
Pitkäaikaiset velat	1 741	1 880
Taseen loppusumma	5 407	6 010
Kassavarojen muutos	-40	-598
Toimintatuottojen muutos -%	14,2 %	-15,6 %
Toimintakulujen muutos -%	-12,5 %	20,2 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	40,5 %	36,8 %
Liikevoitto -%	-4,1 %	-35,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-2,3 %	-26,7 %
Omavaraisuus -%	50,4 %	48,1 %
Quick ratio	1,1	1,0

# Stadion-säätiö sr

Toimitusjohtaja	<b>Innanen, Maija</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Heinäluoma, Eero</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Järvelä, Risto</b>
Hallituksen jäsen	<b>Saarinen, Kari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Donner, Jörn</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hämäläinen-Bister, Riitta</b>
Hallituksen jäsen	<b>Erikäinen, Timo</b>
Hallituksen jäsen	<b>Vuori, Anne</b>
Hallituksen jäsen	<b>Pohjola, Mike</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>
Varatilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab / KHT, JHT Nurkkala, Jorma</b>
2. tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab / KHT, JHT Vierros, Heidi</b>
2. varatilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab/KHT, JHT Ruosteenoja, Heikki</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin Olympiastadionin uudistamisen toiminta-ajatuksena on, että Olympiastadion on Suomen tärkein suurtapahtumien areena, sekä liikunnan-, urheilun, kulttuurin, viihteen ja turismin kohtauspaikka. Olympiastadion on suunniteltu toiminnallisesti korkeatasoiseksi ja joustavaksi kokonaisuudeksi, joka vastaa tulevien vuosikymmenien tarpeita. Suunnitelmien mukainen uudistettu Olympiastadion on esteetön, turvallinen, toimiva ja tunnistettava.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeessa on neljä urakkakokonaisuutta: maarakennus- ja lousintaurakka, rakennustekninen projektinjohtourakka sekä erilliset LVIA- ja sähkötekniiset urakat. Rakennuttajana hankkeessa on Helsingin kaupunki-ympäristön toimiala/rakennuttaminen.

Louhinnat saavuttivat syvimmän kohtansa stadiontyömaalla 30.3.2017. Louhintaurakka oli vaativa, sillä osa räjäytys- ja louhintatöistä tehtiin sisätiloissa

olemassa olevien rakenteiden alla. Maaliskuussa 2016 alkanut maansiirto- ja louhintaurakka saatiin kokonaisuudessaan päätökseen syksyllä 2017.

Kokonaisuuden kannalta merkittävien on rakennustekninen projektinjohtourakka. Rakennustekniseen projektinjohtourakkaan sisältyi merkittävää nousua. Rakennuskustannusten nousuun oli kaksi pääsyä. Rakentaminen, erityisesti pääkaupunkiseudulla, on voimakkaassa noususuhdanteessa, jonka johdosta tarjoushintaindeksi ja urakkatarjousten hinnat ovat nousussa. Hankkeen hyväksytyt kustannusarvio ei sisällä indeksiä. Toinen merkittävä syy oli katsomoiden kattaminen ja rakennettavien näköesteettömien paikkojen kalleus. Suunnittelussa on ollut tavoitteena, että stadionin katsomoista pyritään minimoimaan paikat, joista suuren yleisön näköyhteyden kenttäpahtumiin peittävät katosten pylväät. Tehdyn koerakentamisen yhteydessä työ osoittautui huomattavasti ennakoitua vaikeammaksi ja raskaammaksi toteuttaa.

Hankkeen rahoitus varmistui tammikuussa 2017, kun Helsingin kaupunginvaltuusto päätti myöntää Stadion-säätiölle 26 milj. euron lisärahoituksen edellytyksellä, että Suomen valtion käyttää hankkeeseen vähintään 26 milj. euroa. Kummankin rahoittajan rahoitusosuus nousi aiemmin päätetystä 104,5 milj. eurosta 130,5 milj. euroon. Stadion-säätiö vastaa noin seitsemän miljoonan euron arvoisesta Olympiastadionin varustamisesta. Kustannusarvio on päätösten jälkeen 261 milj. euroa.

Tuleva uusi logistinen maanalainen alue mahdollistaa stadionin maanpäällisen tilan vapautumisen kokonaisuudessaan yleisön käyttöön ja parantaa merkittävästi tapahtumajärjestäjien toimintoja Stadionilla.

Stadion-säätiö ja Nelonen Media käynnistivät merkittävän vuoteen 2021 kestävä yhteistyön. Yhteistyön tavoitteena on varustaa uudistettu Olympiastadion tulevia viihteen, kulttuurin ja urheilun elämyksiä varten.

Stadion-säätiö toimii ja raportoi ympäristöasioissa Ekokompassi-ympäristömerkin puitteissa. Ympäristöohjelmaan on kirjattu vuosittaiset toimenpiteet ympäristöasioiden hallinnan ja ekotehokkuuden edistämiseksi. Kaikissa Säätiön hankinnoissa on edelleen kiinnitetty erityistä huomiota uusiokäyttöön, kierrätettyyteen ja ympäristöystävällisyyteen.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee suunnitelman mukaisissa raameissa.

Toteuma: Tavoite toteutui. Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke eteni suunnitellusti sekä taloudellisesti että aikataulullisesti.

## Tuloskehitys

Vuonna 2017 Stadion-säätiön tuotot kertyivät pääasiassa Helsingin kaupungilta saaduista avustuksista.

Rakentamisvuosina 2016 – 2019 taseessa tulee olemaan pääosin vain perusparannushankkeen hankintakustannukset, josta on netotettu valtion rahoitusosuus. Tilikauden 2016 lopussa perustettiin perusparannusrahasto, joka on kirjattu taseeseen vahvistamaan säätiön omaa pääomaa. Tilikaudelle 2017 Helsingin kaupunki päätti myöntää perusparannusrahastoon lisäystä yhteensä 764 500 euroa.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Rahoitustilanne sekä maksuvalmiusennuste on tällä hetkellä hyvä. Säätiö pyrkii ennakoimaan perusparannus- ja uudistamishankkeen maksatusaikataulut ja hankkeisiin liittyvän lainoituksen ja avustuksien tarpeen.

Helsingin kaupungin lainat 31.12.2017 olivat yhteensä 16,7 milj. euroa.

## Henkilöstö

1.1. - 31.8.2017 vakituista henkilökuntaa oli 5 henkilöä ja 1.9. - 31.12. 4 henkilöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Nykymuotoisen Olympiastadionin toiminta päättyi vuodenvaihteessa 2015/2016. Riskinä on mm. alirakentamisen kallistuminen (tarjoushintaaindeksin nousu), rakenteiden kosteusvauriot, suojeltuun vanhaan rakennukseen liittyvät vanhojen rakenteiden sekä uusien ja vanhojen rakenteiden yhteensovittamisen tekniset ja logistiset haasteet sekä aikatauluihin liittyvät riskit.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta; kenttäalue valmistuu keväällä 2020. Aikataulu tarkentuu syksyllä 2018.

Stadion-säätiön tärkeimmät tehtävät vuonna 2018 ovat tulevan toiminnan suunnittelu, hinnoittelu, palvelujen markkinoinnin käynnistäminen sekä kaikkien palvelujentuottajien kilpailuttaminen ja varainhankinta stadionin varustamiseen.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	1 579	1 678
Toimintakulut	-2 417	-2 423
Liikevoitto	-838	-745
Tilikauden tulos	-843	-734
Investoinnit	-50 570	-17 725
Oma pääoma	347	425
Pitkäaikaiset velat	16 963	17 402
Taseen loppusumma	117 920	108 986
Kassavarojen muutos	98	-91 054
Toimintatuottojen muutos -%	-5,9 %	-47,1 %
Toimintakulujen muutos -%	-0,2 %	-37,2 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	24,4 %	21,9 %
Liikevoitto -%	-53,1 %	-44,4 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-4,8 %	-4,0 %
Omavaraisuus -%	0,3 %	0,4 %
Quick ratio	0,4	0,8

Toimitusjohtaja	<b>Laitinen, Pekka</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Mikkola, Rolf</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Hakola, Juha</b>
Hallituksen jäsen	<b>Pasanen, Anni</b>
Hallituksen jäsen	<b>Laaksonen, Heimo</b>
Hallituksen jäsen	<b>Malinen, Matti</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Sharma, Kirsi</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Lehtipuu, Otto</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Temonen, Jonna</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Nyfors, Maria</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Urheiluhallit Oy:n toiminnan tarkoituksena on uinti- ja liikuntapalveluiden tuottaminen Helsingin Urheilutalossa, Töölön Urheilutalossa, Malmin, Kontulan ja Siltämäen uimahalleissa sekä Pasilan Urheiluhallissa. Urheiluhallit Oy:n hallintoon on liitetty Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy ja Vuosaaren Urheilutalo Oy. Toimintaa harjoitetaan yleishyödyllisenä yhteisönä ja osana Helsingin kaupungin liikuntakonsernia ja yhteistyössä seurojen ja muiden käyttäjäryhmien kanssa.

Vuonna 2017 jatkettiin Töölön Urheilutalon perusrannuksen suunnittelua, halli suljettiin 23.12.2017 ja peruskorjauksen työt käynnistettiin osittain. Vuosikatsauksen laatimishetkellä neuvottelut peruskorjauksen toteuttamisesta ovat kuitenkin kesken Töölön Urheilutalo- ja Terveystalo Oy:n osakkaiden välillä. Peruskorjauksen kokonaistoteutukseen liittyy näin ollen edelleen epävarmuutta.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

1. Asiakastyytyväisyyden mittaus: Asiakastyytyväisyysmittauskysely suoritettiin Futurelabin

toimesta joulukuussa 2017 kahden viikon mittaisena sähköisenä webbi- ja paperikyselynä. Kysely suoritettiin kaikille Urheiluhallit Oy:n hallintoon kuuluvien yhtiöiden asiakkaille samanaikaisesti. Vastauksia saatiin yhteensä 3 964 kpl, joista Urheiluhallit Oy:n liikuntapaikkojen vastaajia oli 2 085 kpl, Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n vastaajia 1 120 ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n vastaajia 759 kpl. Mittarina käytettiin NPS (Net Promoter Score) asiakaskokemuksesta ja yhteistulokseksi saatiin 67. Urheiluhallit Oy:n liikuntakeskusten osalta tulos oli 60.

2. Tuottavuusmittariston kehittäminen. Tavoite toteutui. Tuottavuusmittaristo kehitettiin ja mittareiksi valittiin 1) kävijämäärät/henkilötyövuosi 2) lyhytaikaisten (alle 60 pvä) sairauspoissaolojen poissaolo-% vakituisten kk-palkkaisten työntekijöiden osalta 3) sähkö/lämpö/vesi kulutukset.
3. Kävijämäärätavoite 1 000 000 kävijää: Tavoite toteutui. Kävijämäärätavoitteeksi asetettu 1 000 000 kävijän raja ylittyi 190 332 kävijällä.
4. Energiankulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjeissa pysyminen. Tavoite toteutui. Lämpöenergia 37,04 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohje 70-90 kWh/m<sup>3</sup>), vesi 110,14 l/kävijä (OKM ohje 90-150 l/kävijä) ja sähkö 29,57 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohje 30-50 kWh/m<sup>3</sup>).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Yhtiön taloudellinen tila on vakaa ja alkuvuoden 2018 näkymät ovat suotuisat. Urheiluhallit Oy:n vuoden 2017 toteutuneet liiketoiminnan kulut alittivat budjetoidut kulut yhteensä 159 515 eurolla. Kokonaisuutena tilikauden toiminnallinen tulos ja kävijämäärät toteutuivat ennakkoidusti. Tilikauden 2017 tuloksella katsotaan edellisten vuosien tappioita.

Merkittävimpiä toimintakauden korjauksia ja investointeja olivat Pasilan Urheiluhallin sähkön loistehon kompensointilaitteiston hankkiminen, Helsingin Urheilutalon keilahallin asiakastilojen lattioiden, Kontulan uimahallin ohjatun liikunnan salin lattian, naisten saunan puuosien ja laatoitusten uusimiset. Malmin uimahallissa maalattiin teknisten tilojen lattiat sekä ovet ja Siltämäen uimahallissa uusittiin

asiakaspalvelupiste kalusteineen. Korjausyksikölle hankittiin uusi pyöräkuormaaja. Muuten halleissa suoritettiin normaaleja vuosikorjausluonteisia kunnossapitotöitä ja laitehankintoja.

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Helsinginkatu 25:n merkittäviä korjauksia ja hankintoja olivat R-Kioskin käyntioven uusiminen, entisen hissikonehuoneen kunnostus varastotiloiksi, kolmen ilmanvaihtokoneen moottoreiden uusiminen, neuvottelutilan saunaosaston korjaus ja Ryhmäteatterin vesivuodon tutkiminen. Lisäksi Ryhmäteatterin lipunmyyntitila laajennettiin yhtenäiseksi aulatilaksi, jonka Ryhmäteatteri suoritti omana työnä.

Urheiluhallit Oy:n vuoden 2017 kunnossapitokorjauksen ja taseinvestointien kokonaisbudjetti oli 400 000 euroa ja toteutuneet kustannukset olivat 400 924 euroa. Investointeja varten ei nostanut tilikauden aikana uusia lainoja.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassa- ja rahoitusilanne oli hyvä. Yhtiö pystyy oman tulorahoituksen ja kaupungin avustuksen turvin rahoittamaan varsinaisen toimintansa. Kaupungin avustuksella uinnin käyttäjämaksut pidetään kohtuullisella tasolla. Urheiluhallit konsernin lainakanta oli tilikauden 2017 lopussa 2,7 milj. euroa.

## Henkilöstö

Urheiluhallit Oy:n palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 120 henkilöä (ed. vuonna 120 henkilöä).

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Helsinginkatu 25:n palveluksessa ei ole omaa henkilökuntaa.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Vedenkäsittelytekniikassa käytettävät kemikaalit muodostavat ympäristöriskin. Ympäristölle haitallisia 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 säiliörikköjen varalta. Otsonointia vedenpuhdistuksen tehostamiseen käytetään vain kävijämäärältään suurimmassa Malmin uimahallissa. Muissa, pienemmissä halleissa otsonoinnista on luovuttu perusparannusten yhteydessä ja niissä vedenpuhdistusta tehostetaan UV-valolla. Liikunta-alan toimintaympäristö on yhä selkeässä muutoksessa ja pääkaupunkiseudun liikuntapalvelujen ja toimijoiden määrä kasvaa edelleen. Palveluita ja tuotteita kehitetään edelleen huomioiden erilaiset kohderyhmät.

Töölön Urheilutalon peruskorjaukseen liittyvät epävarmuustekijät pyritään ratkaisemaan mahdollisimman nopeasti ja jatkamaan perusparannuksen toteutusta. Muissa toimipisteissä tehdään vuosikorjausluonteisia kunnossapitotöitä sekä jatketaan suunnitelmallista kiinteistönpitoa. Yhtiön vakavaraisuus ja maksuvalmius ovat hyvät. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut tilikauden päättymisen jälkeen olennaisia muutoksia.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	9 918	9 813
Toimintakulut	-9 800	-9 802
Liikevoitto	119	10
Tilikauden tulos	201	76
Investoinnit	-467	-595
Oma pääoma	2 059	1 859
Pitkäaikaiset velat	2 686	3 099
Taseen loppusumma	8 863	9 192
Kassavarojen muutos	-127	-1 346
Toimintatuottojen muutos -%	1,1 %	2,7 %
Toimintakulujen muutos -%	0,0 %	-0,1 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	58,1 %	58,5 %
Liikevoitto -%	1,2 %	0,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	3,5 %	1,6 %
Omavaraisuus -%	43,5 %	40,5 %
Quick ratio	1,0	1,1



Toimitusjohtaja (sivutoiminen)	<b>Laitinen, Pekka</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Chydenius, Jussi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Fröberg, Stefan</b>
Hallituksen jäsen	<b>Vainikka, Mirka</b>
Hallituksen jäsen	<b>Raittinen, Timo</b>
Hallituksen jäsen	<b>Hietämäki, Ari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kinnunen, Jari</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kamppila, Tuuli</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenkas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Vuosaaren Urheilutalo Oy:n toimialana on liikuntatilojen ja niihin liittyvien aputilojen omistus ja hallinta sekä kyseisissä tiloissa liikuntapalvelujen ja niitä koskevien palvelujen tuottaminen ja järjestäminen yleishyödyllisiin tarkoituksiin. Helsingin kaupunki omistaa yhtiön 3840 osakkeesta 3425 osaketta eli 89,19 %.

Vuoden 2017 merkittävin investointi oli voimailutilojen liikuntatila 2 ilmanvaihdon parantaminen ja uuden IV-konehuoneen rakentaminen uusine ilmanvaihtokoneineen. Hanke vaikutti seniorikävijöiden määrään, koska keväällä ei voitu tarjota ohjattuja kuntosalitunteja ko. tilan kiinni ollessa. Lisäksi punttisalin kiinniolo (7 viikkoa) ja spinningtuntien poisjääminen keväällä vaikuttivat asiakasmäärien pienenemiseen.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

1. Asiakastyytyväisyyden mittaus: Asiakastyytyväisyysmittauskysely suoritettiin Futurelabin toimesta joulukuussa 2017 kahden viikon mittaisena sähköisenä webbi- ja paperikyselynä. Kysely suoritettiin kaikille Urheiluhallit Oy:n hallintoon kuuluvien yhtiöiden asiakkaille samanaikaisesti. Vastauksia saatiin yhteensä 3 964 kpl, joista Urheiluhallit Oy:n liikuntapaikkojen vastaajia oli 2 085 kpl, Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n vastaajia 1 120 ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:n

vastaajia 759 kpl. Mittarina käytettiin NPS (Net Promoter Score) asiakaskokemusta ja yhteistulokseksi saatiin 67. Vuosaaren Urheilutalo Oy:n tulos oli 74.

2. Tuottavuusmittariston kehittäminen. Tuottavuusmittaristo kehitettiin ja mittareiksi valittiin 1) kävijämäärät/henkilötyövuosi 2) lyhytaikaisten (alle 60 pvä) sairauspoissaolojen poissaolo-% vakituisten kk-palkkaisten työntekijöiden osalta 3) sähkö/lämpö/vesi kulutukset.
3. Kävijämäärätavoite 600 000 kävijää. Tavoite toteutui. Kävijämäärä koko urheilutalossa oli vuonna 2017 yhteensä 637 299 kävijää.
4. Energiankulutuksen (sähkö, lämpö, vesi) osalta OKM:n ohjearvoissa pysyminen. Tavoite toteutui. Lämpöenergia 67,46 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohjearvo 70-90 kWh/m<sup>3</sup>), vesi 107,68 l/kävijä (OKM ohjearvo 90-150 l/kävijä) ja sähkö 39,27 kWh/m<sup>3</sup> (OKM ohjearvo 30-50 kWh/m<sup>3</sup>).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto vuonna 2017 oli 2,4 milj. euroa. Kaupungin avustus mukaan lukien kaikki tuotot vuonna 2017 olivat yhteensä 4,8 milj. euroa. Kaupungin myöntämät avustukset olivat yhteensä 2,2 milj. euroa, samoin kuin vuonna 2016.

Vuonna 2017 kulut olivat yhteensä 4,5 milj. euroa. Tilikauden kirjanpidollinen tulos vuonna 2017 oli 155 382 euroa voitollinen, jolla katetaan edellisten vuosien tappioita.

Vuosaaren liikuntatilojen muutos vaihe 1 -hankkeessa uusittiin kolme ilmanvaihtokonetta, rakennettiin uimahallin vesikatolle uusi IV-konehuone (152 m<sup>2</sup>) sekä ympäröivät tilat ja uusittiin ohjatun liikunnan kuntosalin alakatot sekä seinäpinnat. Lisäksi vaihdettiin vedenkäsittelyn suodatusjärjestelmän hiilet ja pallohallissa uusittiin akustoiva väliverho. Muilta osin tehtiin normaaleja vuosikorjaustöitä.

IV-perusparannuksen toteutuneet kustannukset olivat 1 milj. euroa (budjetti 698 000 euroa). Ylitys johtui hankkeen toteutuksen aikana havaituista arvioituja huonokuntoisemmista rakenteista ja kanavista,



jotka oli välttämätöntä korjata urakan yhteydessä sekä tästä aiheutuneesta urakka-alueen laajenemisesta. Korjauksia ja investointeja varten ei ole otettu ulkopuolista rahoitusta ja ne rahoitettiin kertyneillä kassavaroilla.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne on vakaa. Yhtiö pystyy oman tulorahoituksen ja kaupungin avustuksen turvin rahoittamaan varsinaisen toimintansa. Kaupungin avustuksella uinnin käyttäjämaksut pidetään kohtuullisella tasolla. Yhtiön lainakanta vuoden 2017 lopussa oli 9,5 milj. euroa. Vuonna 2017 ei nostettu uusia lainoja.

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuonna 2017 keskimäärin 41 henkilöä (ed. vuonna 40 henkilöä).

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

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

Liikunta-alan toimintaympäristö on yhä selkeässä muutoksessa ja pääkaupunkiseudun liikuntapalvelujen ja toimijoiden määrä kasvaa entisestään. Yhtiön tarjoamia liikuntapalveluita ja tuotteita kehitetään edelleen huomioiden eri kohderyhmät.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	4 841	4 744
Toimintakulut	-4 490	-4 334
Liikevoitto	351	409
Tilikauden tulos	155	218
Investoinnit	-1 059	-248
Oma pääoma	2 331	2 176
Pitkäaikaiset velat	9 478	10 557
Taseen loppusumma	14 224	15 003
Kassavarojen muutos	-174	-1 116
Toimintatuottojen muutos -%	2,1 %	-4,5 %
Toimintakulujen muutos -%	3,6 %	-7,7 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	38,2 %	38,2 %
Liikevoitto -%	7,3 %	8,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,7 %	2,9 %
Omavaraisuus -%	19,6 %	17,5 %
Quick ratio	0,4	1,0



# Sosiaali- ja terveys

# Helsingin Seniorisäätiö sr

Toiminnanjohtaja	<b>Mäensivu, Taina</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Ekholm-Talas, Heidi</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Penttinen, Hannu</b>
Hallituksen jäsen	<b>Cruz, Carita</b>
Hallituksen jäsen	<b>Melin, Liisa</b>
Hallituksen jäsen	<b>Lindell, Harri</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Enroth, Matti</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Laasio, Mari</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Topelius, Karoliina</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Mäki, Toni</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Hackman, Peter</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Aaltonen, Tanja</b>
2. tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>
2. varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ KHT Kauppila, Lotta</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin Seniorisäätiö sr on vanhuksille hoivaa ja hoitoa tarjoava Helsingin kaupungin määräysvallassa oleva tytäryhteisö ja kaupungin sidosyksikkö. Seniorisäätiö ei toimi liiketoimintamuodossa, eikä sen tarkoitus ole tuottaa voittoa. Helsingin sosiaali- ja terveystoimiala ostaa kaikki Seniorisäätiön hoitopaikat ja asukkaat tulevat sote-toimialan SAS- järjestelmän kautta Seniorisäätiön kaikkiin yksiköihin.

Toimintavuoden lopussa Seniorisäätiöllä oli yhteensä 558 hoitopaikkaa, joista 383 pitkäaikaista laitospaikkaa ja 59 lyhytaikaispaikkaa sekä 116 tehostetun palveluasumisen asukaspaikkaa. Kannelkodissa yksi pitkäaikalaitoshoidon osasto on psykogeriatrinen osasto.

Syksyn neuvotteluissa vuodelle 2018 sovittiin 26 pitkäaikalaitospaikan muuttamisesta Pakilassa lyhytaikaispaikoiksi.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Säätiö huomioi palveluidensa kehittämisessä kaupungin vanhuspalvelujen linjaukset ja lisää kotona asuville vanhuksille kohdennettujen palveluiden tuottamista osana kaupungin palveluja.

Tavoite toteutui. Helsingin Seniorisäätiö sr:llä on yhteensä 558 vanhustenhoitopaikkaa eli vanhusta yhtä aikaa hoidossa. Seniorisäätiön kaikki asukaspaikat ostaa Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, hoiva- ja kuntoutusosaston ostopalvelut, jonka kanssa hoitopaikkamäärästä, vuorokausihinnoista ja palvelun sisällöstä neuvotellaan vuosittain. Neuvottelun tuloksena laaditaan vuosittainen toteuttamishjelma.

Muu tavoite: Asiakastyytyväisyys paranee edellisestä vuodesta. Vertailua ei pysty edelliseen vuoteen tekemään, koska kyselyä ei tehty vuonna 2016, Omaiskysely toteutettiin elokuussa 2017 Helsingin Seniorisäätiön kaikissa yksiköissä. Kysely tavoitti pääasiassa pitkäaikaisessa hoidossa asuvien asukkaiden omaiset (96 %). Kyselyn tulokset olivat erinomaiset. Kyselyyn vastanneista enemmistö ilmoitti olevansa tyytyväinen läheisen hoitoon (83 %).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Raportointivuonna tehtiin normaaleja apuväline- ja kalustohankintoja sekä uusittiin säätiön kulunvalvonta- ja työajanseuranta järjestelmä

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiön pitkäaikainen lainasaaminen 31.12.2017 Helsingin kaupungilta oli 7,4 milj. euroa. Säätiön lainakanta vuoden 2017 lopussa oli 172 875 euroa. Aravalainan vakuutena ovat As Oy Kuparitie 6 osakkeet. Säätiöllä ei ole muita pantattuja vastuita. Uusia lainoja ei nostettu.

## Henkilöstö

Säätiöllä oli 1.1.2017 yhteensä 481 varsinaisen toimien vakanssia. Tilikauden aikana lopetettiin Kannelkodin osasto A. Sulkemisen johdosta 19 hoitovakanssia sekä yksi suurtaloukokin- ja yksi laitoshuoltajan vakanssi. Säätiön varsinaisten vakanssien määrä 31.12.2017 oli 460 vakanssia.

Vakinaisen henkilökunnan lisäksi säätiössä työskenteli toimintakauden aikana sairaus-, vuosiloma- ja opintovapaasijaisia yhteensä 1 286 eri henkilöä.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Seniorisäätiön tulevaisuus palveluntuottajana on hyvin epävarma. Laitoshoidolla ei ole kysyntää Soteuudistuksen tultua voimaan. Tehostettu palveluasuminen on tietävästi se asumispalvelumuoto, joka tulevaisuudessa hyväksytään.

Seniorisäätiöllä ei ole mahdollisuutta peruskorjata tai saneerata käytössään olevia kiinteistöjä, ne ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Ilman vakuuksia lainansaantimahdollisuuksia säätiöllä ei ole.

Sote- järjestelylain tultua voimaan 1.1.2020 Seniorisäätiö jatkaa laadukkaiden, kustannustehokkaiden vanhuspalvelujen tuottamista tiloissa, jotka soveltuvat tehostettuun palveluasumiseen.

Seniorisäätiö jatkaa edelleen voittoa tavoittelemattomana, yleishyödyllisenä säätiönä, joka ei harjoita liiketoimintaa. Toiminnan on kuitenkin oltava kannattavaa.

Seniorisäätiö valmistautuu kilpailuille markkinoille;

-Lisäämällä osaamistaan myynnissä ja markkinoinnissa.

-Palvelukulttuurista, tehokkuutta ja tuottavuutta opiskellaan.

-Osaamiseen ja esimiestyöhön kiinnitetään vielä lisää huomiota.

Seniorisäätiön tavoitteena on jatkossakin olla merkittävä, laadukas, suomalainen, kustannustehokas ja voittoa tavoittelematon vanhusten hoivaa ja hoitoa tuottava yhteisö, joka pärjää kilpailuilla hoivamarkkinoilla.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	27 987	29 225
Toimintakulut	-27 961	-29 086
Liikevoitto	26	140
Tilikauden tulos	103	95
Investoinnit	-86	-17
Oma pääoma	7 154	7 052
Pitkäaikaiset velat	122	173
Taseen loppusumma	12 938	13 024
Kassavarojen muutos	-2	-4 164
Toimintatuottojen muutos -%	-4,2 %	-2,8 %
Toimintakulujen muutos -%	-3,9 %	-3,6 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	83,3 %	82,9 %
Liikevoitto -%	0,1 %	0,5 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,1 %	3,8 %
Omavaraisuus -%	55,3 %	54,1 %
Quick ratio	2,1	2,0

# Niemikotisäätiö sr

Toiminnanjohtaja	<b>Eronen, Seppo</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Turpeinen, Leena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Nuutinen, Hanna-Leena</b>
Hallituksen jäsen	<b>Lind, Jussi</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rimpilä, Katja</b>
Hallituksen jäsen	<b>Karell, Mikael</b>
Hallituksen jäsen	<b>Keränen, Sami</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Tamminen, Mikko</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Halinen, Pia</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Sjöblom, Päivi</b>
Hallituksen varajäsen	<b>Hinttala, Pentti</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>
Varatilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrenas Oy/ HT Haapakoski, Martti</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Niemikotisäätiö on mielenterveyspalveluita tuottava Helsingin kaupungin tytäryhteisö. Sääntöjensä mukaan Niemikotisäätiön tarkoituksena on toteuttaa sosiaalipsykiatriasta kuntoutustyötä ja ehkäisevää mielenterveystyötä Helsingin kaupungissa kotipaikan omaavien palvelunkäyttäjien keskuudessa. Niemikotisäätiön toiminta kytkeytyy kiinteästi kaupungin palvelutuotantoon. Sosiaali- ja terveystoimi ostaa Niemikotisäätiön palvelut erillisen suoriteperusteisen ostopalvelusopimuksen mukaisesti.

Niemikotisäätiö tarjoaa monipuolisen palvelukokonaisuuden sisältäen mm. eriasteisesti tuettuja kuntouttavia asumispalveluita, työhönvalmennusta, työ- ja päiväkeskustoimintaa ja ohjattua virkistystoimintaa. Palvelun käyttäjien opintojen ja työllistymisen tukeminen on jatkuvasti korostunut säätiön toiminnassa. Syksyllä 2017 Herttoniemen työkeskus ja Auroran työ- ja ruokapalvelukeskus yhdistyivät Valtti Valmennus -nimiseksi yksiköksi, joka ohjaa jatkossa säätiön työtoimintaa suunnitelmien mukaisesti entistä enemmän opintoja ja työllistymistä tukevaksi toiminnaksi.

Niemikotisäätiön toimintaympäristö on poikkeuksellisen suuressa muutoksessa johtuen tulevasta sote- ja maakuntauudistuksesta. Asumispalveluissa markkinoiden voimakas keskittyminen jatkuu. Monikansalliset suuret palveluntuottajat valtaavat aggressiivisesti markkinat nykyisillä melko yksipuolisesti palvelun hintaa painottavilla kilpailuttamisen kriteereillä laadun ja vaikuttavuuden tarkastelun jäädessä vähälle huomiolle. Suuret toimijat ovat aktiivisesti liikkeellä ostamassa pienempien tuottajien palvelut itselleen.

Ajankohtainen muutos toimialalla on eurooppalaisessa avohoidon mielenterveystyössä käytetyn recovery oriented practise -toimintafilosofian saapuminen suomalaiseen mielenterveystyöhön. Niemikotisäätiö on aktiivisesti ollut mukana tämän toimintafilosofian käyttöönotossa ja tähän liittyvän koulutuksen järjestämisessä, joka on alkamassa keväällä 2018.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Säätiön palveluiden kehittämistä jatketaan kaupungin omia mielenterveyspalveluja tukevinä palveluina. Toteuma: Tavoite toteutui. Vuoden 2017 aikana Niemikotisäätiön palveluiden kehittämisessä oli lähtökohtana kaupungin palveluiden tukeminen ja täydentäminen sekä Niemikotisäätiön palveluiden kehittämisen pohjautuminen kaupungin strategiaan. Kaupungin ja Niemikotisäätiön edustajat käynnistivät koulutussuunnittelun yhteisen toiminnallisen viitekehysten toipumisorientaation käyttöön ottamiseksi sekä kaupungin että Niemikotisäätiön tarjoamissa mielenterveys- ja päihdepalveluissa.

Muut tavoitteet:

1. Säätiössä kehitetään uutena palvelumuotona sähköisen asiointin valmennus mielenterveyskuntoilijoille. Tavoite toteutui. Sähköisen asiointin kurssitoiminnasta kehittyi vuoden 2017 aikana merkittävä osa säätiön Mieli Töihin -valmennusyksikön toimintaa.
2. Asiakastyytyväisyys paranee edellisestä vuodesta. Tavoite toteutui. Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset paranivat hieman edelliseen vuoteen verrattuna. Asumispalveluissa keskiarvo oli 4,04 (3,79 vuosi 2016) ja toiminnallisessa kuntoutuksessa 4,12 (4,05 vuosi 2016).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Niemikotisäätiön tilinpäätös vuodelta 2017 osoittaa 136 513 euroa ylijäämää. Tulos oli 38,2 % edellistä vuotta pienempi. Säätiön koneiden ja kaluston uusimisesta aiheutuneet menot olivat yhteensä 76 254 euroa tilikaudella 2017. Menot aiheutuivat tietotekniikkaan ja puhelimiin liittyneistä hankinnoista, lähinnä vanhentuneen laitekannan uusimisesta ja kahden uuden pakettiauton hankkimisesta työkeskuksen käyttöön.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiön kassatilanne oli hyvä vuonna 2017. Lainamäärä oli yhteensä 26 919 euroa.

## Henkilöstö

Niemikotisäätiön palveluksessa oli yhteensä 101 henkilöä 31.12.2017.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Lähitulevaisuudessa merkittävimmän ulkoisen riskin muodostavat tulevien Sote -ratkaisujen vaikutukset säätiön toimintaan. Tämä tarkoittanee muutosta Niemikotisäätiön asemaan kaupungin tytäryhteisönä.

Niemikotisäätiön talouden kannalta merkittävin rahoitusriski kytkeytyy Helsingin kaupungin taloudelliseen tilanteeseen. Muutokset kaupungin taloudellisessa tilanteessa vaikuttavat vuosisopimusten hinnoittelun ja

ostojen kautta säätiön toimintaan. Säätiössä kartoitetaan aktiivisesti eri rahoitusvaihtoehtoja toiminnan ylläpitämiseksi myös tulevaisuudessa Sote-uudistuksen toteutuessa.

Operatiivisista riskeistä suurin liittyy asiakaskunnan muutokseen. Yhä moniongelmaisemman asiakaskunnan kuntouttaminen yksilöllisesti nykyisellä henkilöstömäärällä muodostaa ison haasteen lähitulevaisuudessa.

Strategiset riskien osalta Niemikotisäätiön hallinto- ja johtamismalli muuttuneen lähitulevaisuudessa säätiön aseman muuttuessa maakuntaudistuksen myötä.

Niemikotisäätiön suurimmat vahinkoriskit liittyivät toimiloihin ja henkilöihin. Tiloihin ja henkilöihin liittyviä riskejä kartoitetaan toimipaikkakohtaisilla riskikartoituksilla. Näihin liittyviä vahinkoja pyritään ennalta ehkäisemään mm. koulutuksen ja käytännön harjoitusten avulla. Vuoden 2017 aikana järjestettiin palokoulu koko henkilöstölle.

### Tulevaisuuden näkymät

Niemikotisäätiön lähitulevaisuuden näkymät kytkeytyvät Sote -ratkaisusta johtuviin mahdollisiin muutoksiin, jotka ovat vielä osittain epäselvät. Niemikotisäätiön tuottamille kustannustehokkaille palveluille on varmasti kysyntää myös jatkossa muuttuvista olosuhteista huolimatta, erityisesti jos palveluiden hankinnassa painotetaan myös laatua ja vaikuttavuutta.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	14 903	14 656
Toimintakulut	-14 754	-14 396
Liikevoitto	148	260
Tilikauden tulos	137	220
Investoinnit	-76	-65
Oma pääoma	3 177	3 041
Pitkäaikaiset velat	26	32
Taseen loppusumma	4 213	4 061
Kassavarojen muutos	19	-2 298
Toimintatuottojen muutos -%	1,7 %	1,3 %
Toimintakulujen muutos -%	2,5 %	1,9 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	33,9 %	34,4 %
Liikevoitto -%	1,0 %	1,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	4,9 %	8,8 %
Omavaraisuus -%	75,4 %	74,9 %
Quick ratio	3,0	2,9

# Oulunkylän sairaskotisäätiö sr

Toimitusjohtaja	<b>Ilvonen, Katja</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Pellinen, Jukka</b>
Hallituksen varapuheenjohtaja	<b>Lyytinen, Anna-Liisa</b>
Hallituksen 3. jäsen	<b>Saari, Juhani</b>
Hallituksen 4. jäsen	<b>Iso-Aho, Merja</b>
Hallituksen 5. jäsen	<b>Lind, Jussi</b>
Hallituksen 6. jäsen	<b>Rimpilä, Katja</b>
Hallituksen 7. jäsen	<b>Tapper, Jyri</b>
Hallituksen 8. jäsen	<b>Lehtonen, Lasse</b>
Hallituksen 1. varajäsen	<b>Tamminen, Mikko</b>
Hallituksen 2. varajäsen	<b>Etholén-Rönnberg, Merja</b>
Hallituksen 3. varajäsen	<b>Honkasalo, Markku</b>
Hallituksen 4. varajäsen	<b>Lilja, Riina</b>
Hallituksen 5. varajäsen	<b>Brunou, Nina</b>
Hallituksen 6. varajäsen	<b>Halinen, Pia</b>
Hallituksen 7. varajäsen	<b>Syrjänen, Pekka</b>
Hallituksen 8. varajäsen	<b>Louhija, Jukka</b>
Tilintarkastaja	<b>Tilintarkastusrengas Oy/ HT Salmivuori, Kai</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Oulunkylän sairaskotisäätiön ylläpitämä Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa säätiön sääntöjen mukaisesti hoito- kuntoutuspalveluja ensisijaisesti sotainvalideille ja heidän hoitotilanteensa salliessa muille veteraaneille ja vanhuksille. Säätiön palvelurakennemuutos eteni, ja sotiemme veteraaneilta vapautuneet paikat täyttyivät pääsääntöisesti kaupungin sidosyksikköhankekoista (sairaalasoinen geriatrinen jatkohoito ja kuntoutus, suurin ryhmä ortopedis-traumatologiset potilaat). Vuonna 2017 Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimi oli suurin palveluntilaaja. Valtiokonttori on edelleen säätiön toiseksi suurin tilaaja. HUS ei tilannut palveluja vuonna 2017, kuten edellisenä viitenä vuotena, vaan kaikki jatkohoitopotilaat HUS-sairaaloista saapuivat kuntoutukseen Helsingin

kaupungin maksamana. Vuonna 2017 kuntoutussairaalan käyttöaste oli historiallisen korkea. Käyttöasteen huomattava kasvu johtuu kaupungin tilausten määrän kasvusta, joka toteutui kuitenkin alle budjetoidun tavoitteen.

Sotiemme veteraanien keski-ikä on jo noin 94 vuotta, ja määrän ennustettavuus on vaikeaa ja voi vaihdella kausittain – toimintavuonna 2017 veteraanien määrä oli huomattavasti suurempi kuin oli arvioitu ja väheni vähemmän kuin edellisinä vuosina. Uutena kehittämishankkeena toimintavuonna on käynnistynyt kuvallisen etäkuntoutuksen pilottihanke: Helsingiläisten iäkkäiden toimintakyvyn ja hyvinvoinnin edistäminen virtuaalisen kotikuntoutuksen avulla.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Säätiön ylläpitämä, kaupungin sidosyksikkönä toimiva Oulunkylän kuntoutussairaala tuottaa geriatrisia kuntoutuspalveluita osana kaupungin palveluverkkoa. Toteuma: Tavoite toteutui. Vuodelle 2017 Helsingin kaupunki lisäsi jatkokuntoutuksen potilaspaikkamäärää 60 paikasta 62 paikkaan ja uutena tuotteena sopimuksessa oli kotiin kuntoutus, 19 paikkaa, eli paikkamäärä kasvoi 30 %. Alkuvuonna jatkohoito ja kuntoutus toteutui 2 % alle sopimuksen mukaisen tavoitteen, ja vaikka paikkamäärä kasvoi vuoden lopussa, ei sopimuksen mukaista tilausmäärää tavoitettu, vaan se toteutui 1 % alle tavoitteen.

Muu tavoite: Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla. Toteuma: Tavoite toteutui. Asiakastytyväisyys pysyi tarkalleen samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna (4,6 asteikolla 1 - 5).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön liikevaihto kasvoi 3,1 % ja toimintavuoden 2017 tulos osoittaa ennen veroja ja tilinpäätössiirtoja ylijäämää 210 594 euroa. Tulot eivät kasvaneet samassa suhteessa kuin käyttöaste johtuen kaupungin tilaaman kuntoutuspalvelun hintakehityksestä (kotiin kuntoutuksen alempi hinta).

Kuntoutussairaalan kulut olivat 12,5 milj. euroa ja kasvoivat 4,5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Henkilöstökulut olivat 73 % kaikista kuluista ja kasvoivat 3,6 %, mikä selittyy kokonaan kirjanpidollisella



lomapalkkavarauksen muutoksen vaikutuksella (henkilötyöpanos väheni 0,8 % eivätkä palkkakulut kasvaneet). Muiden kulujen kasvu johtuu käyttöasteen huomattavasta kasvusta. Vuosittaiset investoinnit kaettiin käyttötaloustuotoilla.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiön taloudellinen tilanne ja maksuvalmius ovat hyvät. Säätiön taseessa, pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa on Helsingin kaupungin koroton ja lyhennämätön sairaalan rakentamiskustannuksiin antama laina (1,7 milj. euroa).

## Henkilöstö

Vakanssimäärää vähennettiin, vaikka kuntoutussairaalan käyttöaste suunnitellusti nousi, sillä kaupungin tilauksista kalliimpia hoitopäiviä korvautui halvemmilla päivillä. Lopulta kuntoutussairaalan toimintaan käytettiin henkilötyöpanosta 0,8 % vähemmän kuin edellisellä vuonna.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Lähitulevaisuuden merkittävimmän liikeriskin aiheuttaa sote-uudistus, sillä lakiehdotuksen mukaan kunnat, kuntayhtymät sekä niiden tytäryhteisöt ja määräysvallassa olevat säätiöt eivät saa tuottaa maakunnan järjestämistä kuuluva sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja. Sote-uudistuksen vaikutusta säätiön asemaan tai toimintaan ei vielä kovin hyvin

tiedetä. Nykyisen in house -aseman menettämiseen varaudutaan, ja valmistellaan uutta asemointia tuottajajärjestelmässä ja tarpeen mukaan kehitetään palvelutoimintaa.

Toimintavuonna käynnistettiin kriisinhallintatehtävissä palveluiden kuntoutuksen pilottihanke yhteistyössä Rauhanturvaajaliiton sekä Puolustusvoimien kanssa ja onnistunut hanke jatkuu myös vuonna 2018.

OKS:n palvelurakenne on uudistettu ja palvelut tuotettu noin seitsemän vuoden aikana vuonna 2010 kaupungin kanssa tehtyyn suunnitelmaan pohjautuen (geriatrisen kuntoutuksen osaamiskeskus, ja tärkein tuote on ollut sairaalatasoinen jatkohoito ja kuntoutus). Nyt voidaan osoittaa geriatrisen (erityisesti monialaisen sairauden, vamman, leikkauksen jälkeisen) kuntoutuksen kustannusrakenne ja hyvät tunnusluvut (vaikuttavuus, tuottavuus).

Kehittämistoiminta jatkuu edelleen tehokkaasti, ja tulevana toimintavuonna kehitetään edelleen muun muassa kotiin vietävää kuntoutusta (uusia palvelumalleja mukaan lukien kuvallinen etäkuntoutus). Ekokompassi sertifioidaan 2/2018. Oulunkylän kuntoutussairaala voi tulevaisuudessa hyvän sijainnin, käyttötarkoituksen ja erinomaisten tilojen sekä hyvien resurssien puitteissa toimia geriatrisen kuntoutuksen osaamiskeskuksena tuottaen palveluja helsinkiläisille iäkkäille ja koko pääkaupunkiseudulle.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	12 745	12 363
Toimintakulut	-12 537	-12 002
Liikevoitto	207	362
Tilikauden tulos	94	249
Investoinnit	-349	-110
Oma pääoma	2 692	2 607
Pitkäaikaiset velat	2 057	2 132
Taseen loppusumma	7 606	7 168
Kassavarojen muutos	-3	-1 364
Toimintatuottojen muutos -%	3,1 %	1,0 %
Toimintakulujen muutos -%	4,5 %	2,0 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	72,3 %	72,0 %
Liikevoitto -%	1,6 %	2,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	2,3 %	5,9 %
Omavaraisuus -%	45,2 %	45,4 %
Quick ratio	1,4	1,4





# Tukipalvelut ja muut

---

Selvityshenkilö

**Toivonen, Nina**

---

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Helsingin kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 22.5.2017 § 92 esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallituksen 26.4.2011 § 431 hyväksymää omistajapoliittista linjausta yhtiön osalta muutetaan seuraavasti: Nykyinen linjaus: 2=Omistajapohjaa laajennetaan, uusi linjaus: 6=Purkaminen. Lisäksi konsernijaosto päätti kehottaa yhtiön hallitusta

yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa ryhtyä toimenpiteisiin yhtiön toiminnan lopettamiseksi ja yhtiön purkamiseksi siten, että yhtiön toiminta ajetaan alas vuoden 2017 loppuun mennessä edellytyksin, että kaupunginhallitus tekee edellä mainitun omistajapoliittisen linjauksen muuttamista koskevan päätöksen. Helsingin kaupunginhallitus päätti 12.6.2017 § 32 muuttaa yhtiötä koskevaksi omistajapoliittiseksi linjaukseksi 6= Purkaminen.

Helsingin - ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) talous- ja konsernijaosto päätti 14.6.2017 merkitä tiedoksi, ettei HUS:n virkamiesjohdolla ole huomautettavaa asiasta. HUS:n osalta yrityksen nykyisen toiminnan alasajo tarkoittaa sitä, että HUS huolehtii jatkossa itse vastaavasta sosiaalisen vastuun kantamisesta ja mm. vammaisten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä yhteistyössä kuntien kanssa.

Yhtiön toiminta päättyi 31.12.2017.

# Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy

51,3%

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Lehtikuja, Juha</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Nikunen, Esa</b>
Hallituksen jäsen	<b>Immonen, Ursula</b>
Hallituksen jäsen	<b>Turunen, Markus</b>
Hallituksen jäsen	<b>Kuosmanen, Asta</b>
Hallituksen jäsen	<b>Heino, Joel</b>
Hallituksen jäsen	<b>Laurila, Tiina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Rautalahti, Katariina</b>
Hallituksen jäsen	<b>Söderman, Tarja</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiön asema pääkaupunkiseudulla säilyi vahvana omalla toimialalla. Maan hallitus valmisteli lakiuudistuksia, joista mm. kasvupalveluja säättävät lait ja sosiaalisen yritysten lainsäädännön kumoaminen tulevat merkittävästi vaikuttamaan koko välityömarkkinoihin ja niiden toimintaan sekä kuntien rooliin tukityöllistämisen palvelujen hankkijana ja rahoittajana.

Pääkaupunkiseudun työllisyystilanne parani selvästi vuoden takaisesta. Työllisyystilanteen paraneminen helpotti yhtiön välityömarkkinaroolin toteuttamista tukityöjaksojen jälkeisen jatkotyöllistymisen ollessa todennäköisempää kuin aikaisemmin. Toisaalta parantuneen työmarkkinatilanteen myötä kiinnostus yrityksen tarjoamia työkohteita kohtaan väheni, mikä vaikeutti pitkäkestoisten työllisyyspolkujen rakentamista.

Maaillan talousfoorumissa (WEF) yhteydessä tammi-kuussa 2018 Sitra palkittiin The Circularity -kilpailussa maailman parhaana kiertotalouden edistäjänä julkisella sektorilla. Myös Kierrätyskeskus on ollut edistämässä kiertotaloutta Sitran kanssa ja yhtiön Näpärä-palvelu pääsi Sitran Kiertotalouden kiinnostavimmat listalle.

Kierrätyskeskuksella oli pääkaupunkiseudulla vuonna 2017 kaksi tavarataloa, neljä pienempää myymälää ja verkkokauppa. Tavoitteena ollut toimipisteverkoston

laajentaminen ei onnistunut, koska tarkoituksenmukaisten ja kokonaisuuteen sopivien vuokratilojen löytäminen oli vaikeaa. Viime vuonna kuljetuspalvelu ajoi noin 13 500 asiakasajoa. Uutena keräysmuotona aloitettiin kauppa- ja sellon kanssa yhteistyössä miehittämättömän särkyvän tavarantoimituspisteen. Vantaan kaupungille vuokrattiin 100-vuotiaan Suomen hengen mukaisesti 100 huollettua pyörää, jotka olivat kaupunkilaisten käytössä erilaisissa tapahtumissa.

Markkinoinnissa ja viestinnässä näkyi erityisesti digitalisaatiokehitys: verkkoviestinnän ja somekanavien merkitys kasvoi entisestään. Digilöydettävyyden varmistamiseen tehtiin koko vuosi systemaattista työtä. Vuoden loppupuolella tehtiin bränditutkimus, jolla arvioitiin Kierrätyskeskusta ja sen palvelujen tunnettuutta ja asemaa arvopohjaisena toimijana. Kierrätyskeskuksen tunnettuus on täysin sama kuin vuonna 2015 tehdyssä tutkimuksessa: Kierrätyskeskuksen tunsi nimeltä 76 % vastaajista. Selvää parannusta sen sijaan oli palvelujen käytössä, joka kasvoi vuoden 2015 verrattuna yli 10 %-yksikköä.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Muut tavoitteet:

1. Yhtiö tekee vähintään nollatuloksen. Tavoite toteutui. Tilikauden tulos oli 251 697 euroa voitollinen.
2. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä lisääntyy edellisestä vuodesta 10 %. Tavoite ei toteutunut. Säästettyjen luonnonvarojen nettomäärä oli 49,6 M kg (47,0 M kg vuonna 2016), kasvu edellisestä vuodesta oli 5,5 % ja uudelleenkäyttöön ohjattujen tavaroiden määrä lisääntyi 2,7 %. Merkittävin syy tavoitteen saavuttamatta jäämiselle oli yhtiön toimipisteverkoston laajentamisen viivästyminen.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Tavoitteena oli avata 1-2 uutta myymälää vuonna 2017. Keväällä kävi ilmeiseksi, että yhtiö ei saa yhtään uutta myymälää vuoden aikana avatuksi, mikä otettiin huomioon budjettia päivitettäessä toukokuun lopussa. Liikevaihtotavoitetta laskettiin selvästi, mutta samalla laskettiin myös muita budjetin pääeriä niin, että tulostavoite säilyi edelleen nollatulokseen.

tähtävänä. Liikevaihdon osuus yhtiön tulorahoituksesta nousi noin 1 %-yksikköä, mikä vähensi yhtiön riippuvuutta julkisesta rahoituksesta. Kaikkiaan myymälätoimintojen vuosi oli nousujohteinen, josta kasvua oli 6 % vuoteen 2016 verrattuna. Liiketoiminnan muut kulut toteutuivat ennakoitua selvästi (4,9 %) suurempina, pääasiassa vuokratulujen toteutuman oltua selvästi oletettua suurempi. Alkuvuoden heikon tuloskehityksen jälkeen tilikauden tulosta voidaan pitää erittäin hyvänä. Kaikki investoinnit rahoitettiin kassavaroin.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne parantui kolmen edellisen tilikauden hyvien tulosten seurauksena. Aikaisempien vuosien kassasta rahoitettujen investointien seurauksena yhtiö tarvitsi lyhytaikaista rahoitusta. Yhtiö haki ja sai kaupungilta myönteisen päätöksen 1 milj. euron suuruisen tililimiitin käyttöoikeudesta vuoden 2017 loppuun asti. Vuoden lopulla yhtiö sai myönteisen päätöksen uuden 800 000 euron suuruisen tililimiitin käyttöoikeudesta vuoden 2018 loppuun asti.

## Henkilöstö

Keskimääräinen henkilöstömäärä vuonna 2017 oli 295. Henkilöstömäärässä ei ole mukana tuntipalkkaisia kausi- ja ruuhka-apulaisia, joita alkuvuodesta 2017 jouduttiin käyttämään ennakoitua enemmän.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

1. Henkilöstörakenteeseen liittyvät riskit: Tuki-työllistämiseen perustuva henkilöstörakenne on

haavoittuvainen nopean vaihtuvuuden sekä heikon sitoutumisen ja lähtöosaamisen vuoksi.

2. Toimialan kilpailutilanteeseen liittyvät riskit: uudet toimijat tarjoavat houkuttelevampia palveluja lahjoittajille, kilpailu erityisesti hyvälaatuisista tavaroista kovenee.

3. Poliittiseen päätöksentekoon / julkiseen rahoitukseen liittyvät riskit: maakuntamalli ja sote -uudistus, välityömarkkinoiden muutos.

4. Työssä jaksamiseen liittyvät riskit. Heikentynyt työssäjaksaminen johtaa sairaslomien kasvuun.

5. Liikevaihto: ennakointi ja kehitys ei suju odotetusti.

Kilpailutilanteen yhtiön toimialalla voidaan ennakoida yhä tiukentuvan. Yhtiö toteuttaa vuosille 2017-2019 laadittua 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.

Lainsäädännössä valmistellaan välityömarkkinoille suuria muutoksia, joiden sisältö ja vaikutukset välityömarkkinoihin ovat vielä vaikeasti ennakoitavissa. Yhtiön myymälöistä kehitetään tulevien vuosien aikana kestävä elämäntavan keskuksia.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	12 301	11 730
Toimintakulut	-12 049	-11 630
Liikevoitto	252	100
Tilikauden tulos	252	100
Investoinnit	-108	-186
Oma pääoma	1 576	1 324
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	2 567	2 272
Kassavarojen muutos	33	-27
Toimintatuottojen muutos -%	4,9 %	8,7 %
Toimintakulujen muutos -%	3,6 %	10,2 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	70,2 %	72,8 %
Liikevoitto -%	2,0 %	0,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	16,0 %	7,6 %
Omavaraisuus -%	63,4 %	58,5 %
Quick ratio	1,7	1,3

# Seure Henkilöstö- palvelut Oy

56,4 %

Helsingin kaupungin  
omistusosuus

Toimitusjohtaja	<b>Sivula, Anne</b>
Hallituksen puheenjohtaja	<b>Pohjaniemi, Marja-Liisa</b>
Hallituksen 2. jäsen	<b>Hietämäki, Ari</b>
Hallituksen 3. jäsen	<b>Jolkkonen, Juha</b>
Hallituksen 4. jäsen	<b>Rokkila, Nina</b>
Hallituksen 5. jäsen	<b>Järvenkallas, Satu</b>
Hallituksen 6. jäsen	<b>Lievonen, Kirsi-Marja</b>
Hallituksen 7. jäsen	<b>Salminen, Jukka T.</b>
Hallituksen 8. jäsen	<b>Sarekoski, Kimmo</b>
Hallituksen 9. jäsen	<b>Syrjänen, Markus</b>
Hallituksen 1. varajäsen	<b>Enroos, Asta</b>
Hallituksen 2. varajäsen	<b>Niininen, Tero</b>
Hallituksen 3. varajäsen	<b>Mäki, Tiina</b>
Hallituksen 4. varajäsen	<b>Laitinen, Pekka</b>
Hallituksen 5. varajäsen	<b>Pohjolainen, Liisa</b>
Hallituksen 6. varajäsen	<b>Askola-Vehviläinen, Sole</b>
Hallituksen 7. varajäsen	<b>Toiva, Ari</b>
Hallituksen 8. varajäsen	<b>Kunnas, Jere</b>
Hallituksen 9. varajäsen	<b>Sotala-Solovjew, Marjo</b>
Tilintarkastaja	<b>KPMG Oy Ab /KHT, JHT Forsberg, Leif-Erik</b>

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

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. Yhtiön suurimmat omistajat ovat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä.

Yhtiön palveluiden kysyntä jatkui vilkkaana. Saapuneiden tilausten määrä kasvoi 16,7 %. Selviytymisen tilausmäärän kasvusta mahdollisti sen, että työtä

vuokratyövoiman kohdentamiseksi asiakkaille tehtiin paljon ja joulukuussa saatiin tilausten automaatioasteeksi 61,9 %. Se tarkoittaa, että osuus täyttyi loppuvuodesta automaattisesti asiakkaiden ja vuokratyöntekijöiden sähköisellä asiointilla ilman Seuren työpanosta.

Asiakkaiden lyhytaikaisten sijaisten tarve on edelleen kasvussa vaikkakin taloudellisten paineiden vuoksi sijaisten käyttöä pyritään lähes kaikkien asiakkaiden osalta vähentämään. Toisaalta niiden asiakkaiden määrä kasvaa, jotka turvautuvat enenevässä määrin vuokratyövoimaan tasatakseen henkilöstötarpeen vaihteluita ja sillä tavalla pienentääkseen henkilöstömenojaan.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Sitova tavoite: Hintojen nousu enintään kustannustason nousua vastaava. Kustannustasonousuna käytetään peruspalveluindeksiä. Toteuma: Tavoite toteutui. Yhtiö päätti 16.12.2016 hintojen alentamisesta 1.2.2017 alkaen 1,32 %. Ennakoarvio peruspalveluindeksin vuosimuutoksesta on -1,9%. Se sisältää lomarahaleikkauksen vaikutuksen. Yhtiössä lomarahoja ei leikattu, koska Avaintan sopimukseen sitä ei tullut.

Muu tavoite: Työvuorojen täyttöaste on vähintään 93 %. Tavoite ei toteutunut. Täyttöaste vuonna 2017 oli 86,2 %. Seuren työvuorojen määrä kasvoi 5 % edellisvuodesta. Asetetun tavoitteen laskentatapa on muuttunut vuoden 2015 tuotannonohjausjärjestelmän käyttöönoton myötä. Laskentatapa on oleellisesti aiempaa tiukempi, koska se ottaa heikentävänä tekijänä huomioon asiakkaiden perumat tilaukset.

## Tuloskehitys ja investoinnit

Liikevaihto kasvoi 4,4 % edellisvuoteen nähden. Muuttuvat kulut kasvoivat 3,6 % edellisvuodesta. Muuttuvat kulut olivat 72,7 milj. euroa. Myyntikate -% oli 11,89, edellisvuonna 11,23. Kiinteät kulut olivat 8,7 milj. euroa ja niiden kasvuprosentti oli 2,0.

Vuoden 2017 investoinnit olivat yhteensä noin 47 000 euroa. Yhtiön investointimenot liittyvät tietohallinnon hankintoihin.

## Rahoitus ja vastuusitoumukset

Kassa- ja rahoitustilanne pysyi hyvänä. Yhtiöllä on 2 milj. euron limiitti konsernitilillä. Yhtiöllä ei ole lainoja.

## Henkilöstö

Yhtiön kiinteässä palveluksessa oli tilikauden lopussa 126 henkilöä. Näistä 101 oli vakinaisia ja 25 määräaikaisia. Yhtiön vuokrahenkilöstön lukumäärä tilikauden lopussa oli 1 324. Vuokrahenkilöstö oli pääsääntöisesti määräaikaista henkilöstöä. Vuokrahenkilöstöä oli keskimäärin 5 093 henkilöä kuukaudessa. Vuodenvaihteen vuokrahenkilöstön lukumäärä on huomattavasti pienempi kuin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä, koska useat työsuhteet päättyvät ennen vuodenvaihdetta.

## Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Liiketoiminnan suurin strateginen riski on sosiaali- ja terveydenhuollon valtakunnallinen uudistus. Kyseiseltä toimialalta tulee yhtiön liikevaihdosta noin puolet. Yhtiössä on tehty strateginen päätös siitä, että yhtiö pyrkii olemaan sote -sektorilla mukana jatkossakin asiakkaiden kokonaisvaltaisena HR -kumppanina. Strategisena riskinä on, että yhtiö ei pysty lunastamaan asemaansa maakunnan tulevana kumppanina tai muut epävarmuustekijät vaikeuttavat tai estävät yhtiön toiminnan sote -sektorilla.

Merkittävä operatiivinen riski liittyy toiminnan laatuun. Laatuongelmat voivat aiheuttaa asiakaskatoa tai vaikeuttaa työntekijöiden sitovuutta tai rekrytointia.

Yhtiö toteutti vuonna 2017 EFQM –mallin mukaisen sisäisen laatuarvioinnin. Riskiä hallitaan seuraamalla säännöllisesti toiminnan tavoitteiden toteutumista ja strategisten kehitysprojektien onnistumista. Tänä kautena uudistetaan yhtiön jatkuvan parantamisen malli.

Taloudellinen riski tulee asiakkaiden talouden tiukenemisesta, asiakkaiden laatuvaatimusten kasvamisesta, asiakkuustyön haasteista ja siitä, että uusin palveluiden kaupallistamisessa ei onnistuta tai se viivästyy. Yhtiö on kaudella 2017 aloittanut johtamisjärjestelmän uudistamisen ja ottanut käyttöön OKR -mallin tukemaan strategista johtamista.

Yhtiö kehittää vahvasti toimintaansa voidakseen paremmin vastata asiakkaidensa kilpailukyvyyn tukemiseen. Yhtiö tuotteistaa palveluja, joiden tavoitteena on tukea asiakkaiden henkilöstöresurssin optimaalista käyttöä ja siten vähentää asiakkaiden kuluja ja ennen kaikkea mahdollistaa sen että asiakkaat voivat keskittyä ydintehtäväänsä eli arvon tuottamiseen omille asiakkailleen.

Yhtiö valmistautuu vahvasti siihen että sote-uudistuksen tuomat uudet mahdollisuudet hyödynnetään. Yhtiö uskoo, että asiakkaiden suuret muutostarpeet valinnanvapauteen valmistautumisessa ja siinä pärjäämisessä johtavat sote-palvelutuottajien tarpeeseen miettiä selvästi aiempaa tarkemmin henkilöstöresurssien optimaalista käyttöä. Se tuo yhtiölle runsaasti uusia mahdollisuuksia, erityisesti uusien palveluiden näkökulmasta. Liikevaihdon ennustetaan kasvavan jatkossakin.

Avainlukuja (1 000 euroa)	2017	2016
Toimintatuotot	82 491	79 052
Toimintakulut	-81 621	-78 972
Liikevoitto	870	80
Tilikauden tulos	711	85
Investoinnit	-47	-298
Oma pääoma	4 802	4 091
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	14 659	13 328
Kassavarojen muutos	0	-7 018
Toimintatuottojen muutos -%	4,4 %	9,3 %
Toimintakulujen muutos -%	3,4 %	9,8 %
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	95,2 %	96,2 %
Liikevoitto -%	1,1 %	0,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto -%	18,2 %	2,0 %
Omavaraisuus -%	32,8 %	30,7 %
Quick ratio	1,4	1,4



# Tunnuslukujen laskukaavat

## Kannattavuuden tunnusluvut

### Liikevoitto (%)

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

Tunnusluku kertoo kuinka paljon varsinaisen liike-toiminnan tuotoista on jäljellä ennen rahoituseriä ja veroja.

Viitteelliset ohjearvot:

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

### Nettotulos (%)

$$100 \times \text{Nettotulos}^* / \text{Kokonaistuotot}$$

\* Nettotulos = Tulos – Satunnaiset tuotot ja kulut

Tunnusluku kertoo kuinka paljon varsinaisen liiketoiminnan tuotoista jää jäljelle ennen satunnaisia tuottoja ja kuluja. Nettotuloksen tulee olla positiivinen, jotta toimintaa voidaan pitää kannattavana.

### ROE, Oman pääoman tuotto (%)

$$100 \times \text{Nettotulos} / \text{Oikaistu oma pääoma}$$

ROE mittaa yrityksen kykyä huolehtia omistajien yritykseen sijoittamista pääomista. Tunnusluku kertoo kuinka paljon omalle pääomalle on kertynyt tuottoa tilikauden aikana. Oman pääoman tuotto-taso määräytyy omistajien asettamien tuottovaatimusten mukaan, johon oleellisesti vaikuttaa sijoitukseen liittyvä riski.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 20 %	Erinomainen
15 % – 20 %	Hyvä
10 % – 15 %	Tyydyttävä
5 % – 10 %	Välttävä
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

### Toimintatuotot toimintakuluista (%)

$$100 \times \text{Toimintatuotot} / (\text{Toimintakulut} - \text{Valmistus omaan käyttöön})$$

Tunnusluku kuvaa maksurahoituksen osuutta toimintamenoista.

### Vuosikate poistoista (%)

$$100 \times \text{Vuosikate} / \text{Poistot ja arvonalentumiset}$$

Kun tunnusluvun arvo on 100 %, oletetaan kunnan tai kuntayhtymän tulo-rahoituksen olevan riittävä. Oletusta voidaan kuitenkin pitää pätevänä vain, jos poistot ja arvonalentumiset vastaavat kunnan tai kuntayhtymän keskimääräistä vuotuista investointitasoa. Investoinneilla tarkoitetaan tällöin poistonalaisen investointien omahankintamenoa, joka saadaan vähentämällä hankintamenoista valtionosuudet ja muut rahoitusosuudet.

## 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

### Suhteellinen velkaantuneisuus (%)

$100 \times (\text{Oikaistun taseen velat} - \text{Saadut ennakot}) / \text{Liikevaihto}$

Suhteellinen velkaantuneisuus mittaa yrityksen velkojen suhdetta toiminnan laajuuteen. Korkea suhteellinen velkaantuneisuus edellyttää yritykseltä hyvää ja vakaata käyttökatetta ja liiketulosta, jotta lainojen hoidosta selvitään.

Viitteelliset ohjearvot:

alle 40 %	Hyvä
40 % – 80 %	Tyydyttävä
yli 80 %	Heikko

### Investointien tulorahoitus (%)

$100 \times \text{Vuosikate} / \text{Investointien omahankintameno}$

Investointien tulorahoitus -tunnusluku kertoo kuinka paljon investointien omahankintamenosta on rahoitettu tulorahoituksella. Tunnusluku vähennettynä sadasta osoittaa prosenttiosuuden, mikä on jäänyt rahoitettavaksi pääomarahoituksella eli pysyvien vastaavien hyödykkeiden myynnillä, lainalla tai rahavarojen määrää vähentämällä.

## Maksuvalmiuden tunnusluvut

### Quick ratio (luku)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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

### Current ratio (luku)

$(\text{Rahoitusomaisuus} + \text{Vaihto-omaisuus}) / \text{Lyhytaikaiset velat}$

Current ratio tarkasteluperspektiivi on hieman pitempi kuin quick ratioissa, mutta siinä mitataan myös yrityksen kykyä selviytyä lyhytaikaisista veloistaan. Siinä nopeasti rahaksi muutettaviin eriin luetaan mukaan myös yrityksen vaihto-omaisuus.

Viitteelliset ohjearvot:

yli 2	Hyvä
1 – 2	Tyydyttävä
alle 1	Heikko

### Kassan riittävyys (pv)

$365 \text{ pv} \times \text{Rahavarat } 31.12. / \text{Kassasta maksut tilikaudella}$

Tunnusluku ilmaisee monenko päivän kassasta maksut voidaan kattaa rahavaroilla. Rahavarioihin lasketaan rahoitusarvopaperit sekä rahat ja pankkisaamiset. Kassasta maksut kootaan seuraavista tilikauden tuloslaskelman ja rahoituslaskelman eristä.