

Helsinki

# Yhteisö- raportti

1-3 | 2019

# Sisällys

Johdanto	1
Konserniohjaus	2
<b>Asunnot</b>	
Helsingin kaupungin asunnot -konserni	4
<b>Koulutus ja kulttuuri</b>	
Helsingin tapahtumasäätiö sr	7
<b>Liikunta</b>	
Stadion-säätiö sr	9
<b>Tunnuslukujen laskukaavat</b>	11

# 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 toimenpiteitä, konsernijohdon osat ja mitä kaupunki edellyttää osana omistajastrategiaansa.

Raportissa esitetään vuonna 2019 kaupunginhallituksen konsernijaostolle neljännesvuosittain raportoitavat yhteisöt. Raportissa esitetään perustiedot kustakin yhteisöstä sekä niiden toimittamien osavuositarkastusten ja ennusteiden perusteella vuoden 2019 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot.

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja

Yhteisöraportti 1/2019

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2019:22  
ISBN 978-952-331-606-5

# 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 järjestämien palvelujen määrittelystä. Yhteisöjä käytetään täydentämään kaupungin omaa palvelutuotantoa ja hoitamaan kaupunkikonsernin tarvitsemia tukitoimintoja sekä kaupungin ja ulkopuolisten organisaatioiden yhteistyössä hoitamissa tehtävissä.

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

## Kaupungin omistajapolitiikka ja -strategia

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

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

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

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

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

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

## Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja sisältö

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

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

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

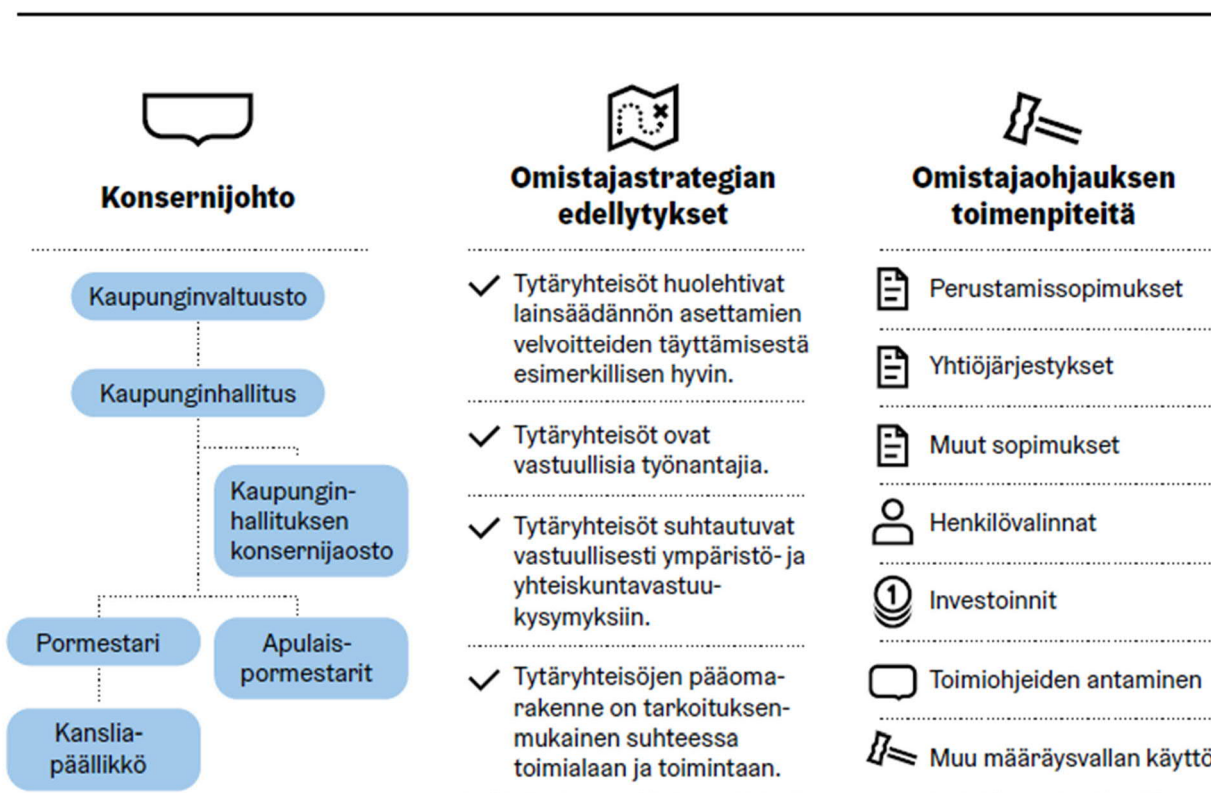
Kaupunki noudattaa konserniohjauksessaan eri yhteisöjä koskevien lakien mukaisia yhteisön hallinto- ja toimielimien sekä omistajan välisiä tehtäviä ja vastuujakoja.

## Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkonsernissa

Kaupungin tytäryhteisöjen tulee noudattaa toiminnassaan hyvää hallinto- ja johtamistapaa. Kaupunkikonsernissa noudatettavan hyvän hallinto- ja Konserniohjaus — 7 johtamistavan tarkoituksena on edistää toiminnan tuloksellisuutta, omistaja-arvon kehittymistä ja suojaamista sekä luottamusta tytäryhteisöjen, kaupungin ja eri sidosryhmien välillä.

Kaupunkikonsernin hyvän hallintotavan ohjeistuksesta määritetään kaupungin ja tytäryhteisöjen väliset sekä yhteisöjen sisällä noudatettavat hyvän hallinto- ja johtamistavan periaatteet sekä niiden mukaiset menettelytavat.

Hyvää hallinto- ja johtamistapaa koskevalla ohjeella yhtenäistetään kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä ja siten varmistetaan osaltaan, että kaupungin omistuksia hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kaupunkikonsernin kokonaisuutena turvaten.



# Helsingin kaupungin asunnot –konserni

Omistusosuus  
100 %

"Vuoden 2019 ensimmäisen kvartaalin aikana tehtiin investointipäätökset viidestä uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 410 asuntoa ja niiden hankinta-arvo on 99,1 milj. euroa."

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimialana on Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle. Yhtiö vastaa Helsingin kaupungin omistajaohjauksen mukaisesti valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokratalojen hallinnosta.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	424 799	425 588
Toimintakulut	-384 177	-369 750
Liikevoitto	40 622	55 838
Tilikauden tulos	10 507	679
Investoinnit	-210 578	-285 719
Oma pääoma	370 066	98 589
Pitkäaikaiset velat	-2 465 095	-2 423 355
Taseen loppusumma	3 102 409	3 055 141
Kassavarojen muutos	367	97
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,6	6,8
Liikevoitto -%	9,6	13,1
Sijoitetun pääoman tuotto -%	1,4	1,0
Omavaraisuus -%	12,0	14,1
Quick ratio	0,6	0,8

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Sinnemäki Anni

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

**Varajäsenet:** Malmström Atte, Svartsjö Susanna

**Toimitusjohtaja:** Närö Jaana

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Marraskuussa 2018 vahvistettiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) strategia vuosille 2019 -2021. Yhtenä strategisena tavoitteena on kehittää Hekaa yhtiönä ketterämpään suuntaan. Tämän toteuttamiseksi päätettiin analysoida nykyistä yhtiörakennetta ja arvioida mahdollisen uuden rakenteen tarkoituksenmukaisuutta. Analysointia ja arviointia on tehty vuoden 2019 ensimmäisen kvartaalin aikana siten, että suunnitteilla on Hekan kaikkien viiden alueyhtiön fuusioiminen Hekaan. Asiaa on esitelty Hekan asukkaita edustavalle vuokralaisneuvottelukunnalle ja heiltä on saatu lausunto asiaan. Lausunnon mukaan asukkaat kannattavat fuusiota, kunhan asukasdemokratian toteutuminen turvataan myös tulevaisuudessa. Asiaa on esitelty myös kaupunginhallituksen konserni-jaostolle huhtikuussa 2019.

Yhteistyössä asukkaiden kanssa on alkuvuoden aikana jatkettu työskentelyä työryhmissä, joissa on tarkoituksena uudistaa vuokralaisdemokratiasääntö, asukastoiminnan kokouspalkkiot ja asukastoiminnan määrärahasääntö. Tämä työ on tarkoitus saada valmiiksi alkusyksystä siten, että uudet säännöt tulisivat voimaan 1.1.2020 alkaen.

Vuonna 2019 on ensimmäistä kertaa käytössä vuokrat, jotka on määriteltä Hekan uudella vuokrantasausmallilla. Alkuvuoden aikana käynnistyi vuoden 2020 vuokrien määrittely, jossa käytetään toista kertaa uutta vuokrantasausmallia.

Vuoden 2019 alkupuolella saatiin ensimmäistä kertaa korjausehdotukset talotoimikunnilta sähköisesti. Sähköisesti saatiin talotoimikuntien kommentit suunnitteilla oleviin korjauksiin sekä muutosehdotukset vuokrantasauksen pisteytyksiin.

Hekassa on ollut kohteiden (eli vuokranmääritysyksiköiden) nimeämisessä historiallisesti erilaiset tavat. Tarkoitus on muuttaa joidenkin kohteiden nimet siten, että kaikissa kohteissa käytetään samanlaista tapaa. Talotoimikunnilta saatiin sähköisesti kommentit ehdotettuihin uusiin nimiin. Uudet nimet on tarkoitus ottaa käyttöön alkukesästä.

Hekan viidessä kohteessa on tupakkalain 79 §:n mukainen tupakointikielto: neljä tupakointikielloista koskee asuinhuoneistojen hallinnassa olevia ulkotiloja ja yksi kielloista asuinhuoneistojen sisätiloista.

Tammikuussa 2019 Hekan hallituksessa päivitettiin yhtiön rahoituksen periaatteet.

Edellisenä vuonna käynnistyneeseen ekoeksperttitoimintaan liittyen asukkaiden kanssa on alkuvuodesta pidetty kaksi työpajaa. Työpajoissa on ideoitu, mitä ekoekspertti toiminta voisi olla ja mitä tehtäviä ekoekspertti voisi talossaan tehdä. Työpajojen anti kerättiin yhteen ja sitä hyödynnettiin osana konseptisuunnitelmaa.

Maaliskuun lopussa Hekan asuntoihin oli aktiivisia hakemuksia 25 363 (31.3.18: 21 303).

Vuoden 2018 lopulla käynnistyivät uusien tietojärjestelmien käyttöönottoon liittyvät yhteistoimintaneuvottelut työn tekemisen muutoksista. Neuvotteluiden tavoitteena oli uudelleenorganisoida niiden tehtävien tehtäväkuvat ja -nimikkeet, joita muutokset koskivat. Uuden contact center -järjestelmän käyttöönottoa koskevat neuvottelut päätettiin tammikuussa 2019 ja uusien taloushallinnon järjestelmien käyttöönottoa koskevat neuvottelut päätettiin maaliskuussa 2019. Kummassakaan neuvottelussa muutokset eivät johtaneet työvoiman irtisanomiseen, lomauttamiseen tai osa-aikaistamiseen vaan kaikkien työntekijöiden työpaikka säilyi.

Vuokraustoiminnan ja asiakkuudenhallinnan järjestelmän osalta käynnistyi joulukuussa 2018 kilpailutus neuvottelumenettelyllä hankintarenkaana yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Alkuvuoden aikana on valmistauduttu touko- ja kesäkuussa pidettäviin neuvotteluihin, joihin on valittu kolme toimittajaa.

Vuoden lopussa KPMG suoritti tietoturva-auditoinnin sekä emossa että alueyhtiöissä. Auditoinnin tulokset sekä ehdotukset tietoturvan kehittämistoimenpiteistä saatiin alkuvuodesta. Saadun aineiston pohjalta on laadittu kehittämissuunnitelma, jonka ensimmäiset toimenpiteet tullaan toteuttamaan vuoden 2019 aikana.

Osana viranomaistehtävänsä valvoa ARA-asuntojen omakustannusvuokria koskevien periaatteiden toteutumista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) lähetti syksyllä 2018 tietopyynnön Hekalle liittyen uuteen vuokrantasausmalliin. Tietopyyntöön vastattiin ja lisätietoja toimitettiin loppuvuodesta. Asian käsittely on vielä kesken.

Hekan vuokralaisneuvottelukunta laati hallintokantelut syksyllä 2018 sekä ARA:lle että Aluehallintovirastolle (AVI) liittyen mm. uuteen vuokrantasausmalliin sekä yhteishallintolain veloitteiden noudattamatta jättämiseen. ARA lähetti sen johdosta selvityspyynnön, johon vastattiin marraskuussa 2018. AVI lähetti selvitys- ja selityspyynnön joulukuussa 2018. Siihen vastattiin tammikuussa 2019. Asian käsittely on vielä kesken.

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

Hekassa tai sen tytäryhtiöissä ei ole raportointijaksolla suoritettu muita viranomais- tai verotarkastuksia.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Tytäryhteisölle asetettujen tavoitteiden toteumaa arvioidaan ensimmäisen kerran yhteisöraportilla 2/2019 (katkaus ajalta 1.1.-30.6.2019).

### Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

### Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomio ottaen alenee edellisvuodesta 2 %.
2. Asiakastytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.
3. Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.
4. Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).

## Tuloskehitys ja investoinnit

Hekan ensimmäisen kvartaalin aikana kiinteistön ylläpitokustannukset, €/m<sup>2</sup>, nousivat kolmen viimeisen vuoden keskiarvona 3,49 %, kun indeksin kolmen viimeisen vuoden keskiarvo nousi 3,53 %.

Edelliseen vuoteen verrattuna kiinteistöjen ylläpitokustannukset nousivat neliötä kohden 12,9 %. Suurin kasvu kiinteistöjen ylläpitokustannuksissa oli ulkoalueiden hoidossa, jonka kustannukset nousivat 144,2 % neliötä kohden edelliseen vuoteen verrattuna. Kasvu johtui lumitöistä, jotka olivat 1,0 milj. euroa suuremmat kuin edellisenä vuonna ja ylittivät myös budjetoidun määrän 0,9 milj. euroa. Toiseksi eniten kustannukset kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna korjauksissa, yhteensä 48,5 % neliötä kohden. Korjaukset olivat kuitenkin alle budjetoidun. Myös siivous, hallinto ja sähkö kasvoivat edellisestä vuodesta. Jätehuollon osalta kustannukset neliötä kohden laskivat hieman viime vuoden tasosta. Yhteensä kustannukset olivat 1 % yli budjetoidun huolimatta lumitöiden isosta budjettilyityksestä.

Poistot olivat 27,2 milj. euroa (edellisenä vuonna 24,7 milj. euroa) ja kasvua oli 2,5 milj. euroa (10,1 %).

Rahoituskulut pienenevät 6,8 milj. eurosta 6,1 milj. euroon eli 0,7 milj. euroa (10,3 %).

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 1,2 milj. euroa (edellisenä vuonna 8,2 milj. euroa).

Hekan investointisuunnitelma vuodelle 2019 käsittää yhteensä 15 uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 1 460 asuntoa. Peruskorjaushankkeita on budjetoitu vuodelle 2019 yhteensä 6 kappaletta ja niissä on yhteensä 921 asuntoa. Kaiken kaikkiaan vuoden 2019 investointibudjetti on noin 421 milj. euroa.

Vuoden 2019 ensimmäisen kvartaalin aikana tehtiin investointipäätökset viidestä uudisrakennushankkeesta. Näissä

uudishankkeissa on yhteensä 410 asuntoa ja niiden hankinta-arvo on 99,1 milj. euroa. Ensimmäisen kvartaalin aikana ei päätetty peruskorjaushankkeita.

Raportointijaksolla 1.1.-31.3.2019 valmistui kaksi uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 237 asuntoa. Peruskorjaushankkeista valmistui vuoden ensimmäisen kvartaalin aikana yksi, joka käsitti 110 asuntoa.

Uudistuotannon investoinnit rahoitetaan kokonaan lainalla ja peruskorjausinvestoinnit lainalla sekä ennakoon kerätyillä omarahoitusosuuksilla.

### **Rahoitus ja vastuutoumukset**

Kassa- ja rahoitus tilanne säilyi hyvänä raportointikaudella. Ensimmäisen kvartaalin lopussa emoyhtiön ja alueyhtiöiden rahavarat olivat yhteensä 133 milj. euroa (edellisvuonna 129 milj. euroa).

Raportointijaksolla lainoja lyhennettiin yhteensä 43,1 milj. euroa ja korkoja maksettiin 5,9 milj. euroa.

Raportointikauden lopussa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lainat olivat yhteensä 2 519 milj. euroa (2 519 milj. euroa 31.12.2018 ja 2 425 milj. euroa 31.3.2018).

Koko vuoden 2019 osalta lainojen noston ennustetaan olevan lainojen lyhennyksiä suuremmat, joten lainamäärä tulee kasvamaan edelleen vuoden loppuun mennessä.

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

Toiminnan riskit

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

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

Tulevaisuuden näkymät

Tarkoitus on viedä fuusiosuunnitelmaa eteenpäin siten, että alueyhtiöiden fuusio voisi toteutua 31.12.2019. Lisäksi samalla aikataululla on tavoitteena toteuttaa fuusio, jossa Hekaan fuusioitaisiin Helsingin kaupungin omistamat Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo I ja Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II.

Aktiivista asukasyhteistyötä jatketaan ja syksyn aikana järjestetään alueelliset Heka -illat, joissa esitellään uusittuja vuokralaisdemokratiasääntöjä sekä palkkio- ja määrärahasääntöjä. Lisäksi on tarkoitus järjestää taloturvallisuusilta sekä osallistua asukkaiden järjestämään perinteiseen Hyryyläispäivään lokakuussa.

Vuoden 2019 aikana jatketaan Hekan perustietojärjestelmien kehittämishankkeita käyttöönottoprojekteilla sekä kilpailutuksilla. Käyttöönottoprojektit ulottuvat myös vuodelle 2020.

Hekan ympäristöohjelman toteuttamista jatketaan edelleen mm. asukkaiden kanssa toteuttavalla ekoeksperttitoiminnalla.

# Helsingin tapahtumasäätiö sr

Säätiön toiminta nyky muodossaan alkoi 1.1.2019. Säätiöön siirtyi neljä työntekijää Helsinki Marketing Oy:stä ja säätiön vastuulla olevien tapahtumien liiketoimintasiirtojen sopimukset allekirjoitettiin alkuvuoden aikana.

Säätiön ja kaupungin välinen yhteistyösopimus on lähes valmis.

Säätiön tarkoituksena on voittoa tai ylijäämää tavoittelematta kulttuurin, mukaan lukien kaupunkikulttuuri, aineettoman kulttuuriperinnön ja taiteen edistäminen sekä näiden eri muotojen tunnetuksi tekeminen kotimaiselle ja ulkomaiselle yleisölle. Säätiö vahvistaa omalta osaltaan Helsingin kaupungin vetovoimaisuutta osana Helsingin kaupunkikonsernia.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 748	3 611
Toimintakulut	-5 956	-3 691
Liikevoitto	-209	-80
Tilikauden tulos	-209	-67
Investoinnit	-407	-2
Oma pääoma	333	571
Pitkäaikaiset velat	0	0
Taseen loppusumma	883	684
Kassavarojen muutos	354	-232
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	29,8	33,4
Liikevoitto -%	-3,6	-2,2
Sijoitetun pääoman tuotto -%	-62,7	-10,8
Omavaraisuus -%	37,7	83,6
Quick ratio	1,5	0,0

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Vartiainen Juhana

**Varapuheenjohtaja:** Moisiö Elina

**Jäsenet:** Hult Jan, Laitio Tommi, Lintula Laura-Reetta, Mikkonen-Mannila Sari, Rinkineva Marja-Leena, Saksala Harri, Silvo Satu

**Toimitusjohtaja:** Nikula Stuba

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Säätiön toiminta nyky muodossaan alkoi 1.1.2019. Säätiöön siirtyi neljä työntekijää Helsinki Marketing Oy:stä ja säätiön vastuulla olevien tapahtumien liiketoimintasiirtojen sopimukset allekirjoitettiin alkuvuoden aikana. Säätiön ja kaupungin välinen yhteistyösopimus on lähes valmis.

Toimiston työssä on keskitytty perusrutiinien rakentamiseen. Kaikki tuotannot on vastuutettu kuukausipalkkaisille vastaaville tuottajille ja niiden tekeminen on käynnissä. Hallinnon toiminto kehittyi toivottua vauhtia ja haluttuun suuntaan. Uusi myynti- ja markkinointijohtaja aloittaa 1.5., minkä jälkeen myynnin, markkinoinnin ja viestinnän toimintoa on voitu kehittää. Säätiön osaamiskartta on laadittu ja samalla löydetty osaamisen keskeisimmät kehitysalueet.

Säätiön ensimmäinen tuotanto oli Musica nova Helsinki -nykymusiikkifestivaali. Tapahtuman taiteellisen johtajan roolia kirkastettiin ja pääjärjestäjien yhteistyötä tiivistettiin. Helmi-kuun festivaaliin tuotettiin oma konserttituotanto, joka ei ollut taloudellisesti toivotun lainen.

Suur tapahtumien koordinaatioryhmän asettama nelihenkilöinen projektiryhmä on laajasti osallistaen kirjoittanut valtuustokautta pidempää tavoitteenasettelua koko Helsingin tapahtumallisuudelle. Dokumentti käsitellään toukokuun aikana ja se tulee olemaan säätiön toiminnalle merkittävä ohjenuora, jonka kautta voidaan tehdä tapahtumatuotantojen kehitystyötä.

## Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Tytäryhteisölle asetettujen tavoitteiden toteumaa arvioidaan ensimmäisen kerran yhteisöraportilla 2/2019 (katsaus ajalta 1.1.-30.6.2019).

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Säätiön uuden roolin haltuunotto.



Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019 (koskien Helsingin juhla viikkoja)

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

### Tuloskehitys ja investoinnit

Säätiön toiminnalla ei kokonaisuutena ole tuloshistoriaa. Kulakin tapahtumalla on edellisten tuotantokierrosten budjetinsa. Säätiön toiminnan suunnittelun keskiössä on vuoden tapahtuma- ja taloussuunnitelma, joka on laadittu siten, että yleishallinto on laskettu erikseen ja kullekin tapahtumalle on laadittu budjetti sisältäen kaikki muut kulut ja tulot. Tulonmuodostuksen keskiössä on kaupungilta saatavat avustus, joka on allokoitu yleishallinnolle ja kullekin tapahtumalle edellisvuosien tapahtumabudjettien mukaisesti.

Keskeinen haaste on arvioida yleishallinto oikein ja tuottaa tapahtumat annetuissa budjettiraameissaan. Helsingin juhla viikkojen ja Tuomaan Markkinoiden lisäksi muihin tänä vuonna tuotettaviin tapahtumiin ei liity merkittäviä omarahoitusmuotoja.

Tammikuussa 2020 tapahtuvan Lux Helsinki valotaidefestivaalin tuottaminen ja rahoitus jakautuvat vuosille 2019 ja 2020, ja osa tapahtuman yritys yhteistyötuotoista tuloutuu säätiölle tämän vuoden puolella.

Säätiön toimintaan ei liity ainakaan toistaiseksi investointeja.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Säätiöllä ei ole lainoja.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset riskit ovat sisäisiä ja liittyvät toiminnan käynnistymiseen. Talouden suunnittelu ja seuranta, henkilöstön jaksaminen ja osaaminen sekä keskeisten alihankkijoiden ja kumppanien käyttäminen asettavat toiminnalle useita riskejä. Ulkoisista riskeistä keskeisimpiä ovat tapahtumapaikkojen käyttöön liittyviä, kuten puistoremonttien valmistumisen aikataulut.

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

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

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

# Stadion-säätiö sr

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu rakennuttajan tämänhetkisen arvon mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta sekä kenttäalue sekä ympäristö valmistuvat kesäkuun 2020 loppuun mennessä.

Vuoden 2019 ja kevään 2020 aikana säätiön tehtävänä on valmistella Olympiastadionin palvelut, kumppanuudet ja toimintakokonaisuus viidelle eri toimintasektorille

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

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

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	5 072	1 759
Toimintakulut	-3 783	-2 594
Liikevoitto	1 288	-835
Tilikauden tulos	1 321	-815
Investoinnit	-92 598	-87 190
Oma pääoma	1 612	291
Pitkäaikaiset velat	-154 765	-104 632
Taseen loppusumma	267 718	206 259
Kassavarojen muutos	-30 329	79
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	15,8	26,7
Liikevoitto -%	25,4	-47,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,8	-1,2
Omavaraisuus -%	0,6	0,1
Quick ratio	1,4	0,4

## Hallitus

**Puheenjohtaja:** Heinäluoma Eero

**Jäsenet:** Donner Jörn, Erikäinen Timo, Hämäläinen-Bister Riitta, Muhonen Sallamaari, Pohjola Mike, Saarinen Kai, Stenbäck Henrik, Vuori Anne

**Toimitusjohtaja:** Kuokkanen Ari

## Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

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

Muutos mahdollistaa Olympiastadionin kehittämisen monipuoliseksi kansainväliset vaatimukset täyttäväksi tapahtumaja elämyskeskukseksi

Rakennuttajana hankkeessa toimii Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen-palvelu. Stadion-säätiön ja Helsingin kaupungin välisen rakennuttamissopimuksen mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen vastaa osana rakennuttamispalvelua yksityiskohtaisesti Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen kustannus seurannasta, kustannusraportoinnista sekä kustannusohjaukseen liittyvistä kustannusten arvioinnista ja ennustamisesta.

Vuosi 2019 käynnistyi Olympiastadionin työmaalla tehokkaasti ja pääosin työmaalla on siirretty sisävalmistusvaiheeseen pohjoispäättyä lukuun ottamatta.

Vuoden 2019 ja kevään 2020 aikana säätiön tehtävänä on valmistella Olympiastadionin palvelut, kumppanuudet ja toimintakokonaisuus viidelle eri toimintasektorille siten, että stadion on valmis yhteistyökumppaneiden kanssa käynnistämään uudistuvan Olympiastadionin toiminnan vuonna 2020.

Toiminnan ja tapahtumien markkinointi painottuu alkuvuoteen ja kevääseen 2020 sen mukaista, kun rakennuttaja (Helsingin kaupunki) vahvistaa valmistumisen tarkemman ajankohdan.

Alkuvuoden aikana tehtiin selvityksiä ja kerättiin käyttökokeuksia uudistuvan stadionin erilaisista toiminnallisista ratkaisuista. Alkuvuoden aikana käynnissä oli muun muassa penkki-, valaisin- ja puumateriaali testejä. Lisäksi kartoitettiin ja testattiin tulevia hankintoja varten pinnoite- ja materiaali- vaihtoehtoja käytön, huollon, ylläpidon ja elinkaaren näkökulmat huomioiden.

### Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Tytäryhteisölle asetettujen tavoitteiden toteumaa arvioidaan ensimmäisen kerran yhteisöraportilla 2/2019 (katsaus ajalta 1.1.-30.6.2019).

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

- Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee suunnitelman mukaisissa raameissa.

### Tuloskehitys ja investoinnit

1.1.-31.3.2019 välisenä aikana Stadion-säätiön tuotot kertyivät lähes kokonaan Helsingin kaupungilta saaduista avustuksista.

Investoinnit toteutettiin investointibudjetin mukaisesti.

### Rahoitus ja vastuusitoumukset

Rahoitustilanne sekä maksuvalmiusennuste ovat tyydyttävät, koska säätiön toiminta on suhteutettu kaupungilta saatavan toiminta-avustuksen määrään perusparannushankkeen aikana. Perusparannus- ja uudistamishankkeen maksatusaikataulut ja hankkeisiin liittyvän lainoituksen ja avustuksien tarve on pyritty ennakoimaan mahdollisimman hyvin, jotta hankkeen kustannukset ja seuranta pysyvät hyvällä tasolla.

Helsingin kaupungin lainat 31.3.2019 olivat yhteensä 107 miljoonaa euroa.

### Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

Rakennuttajan mukaan riskinä on mm. aliurakkatarjousten kallistuminen (tarjoushintaindeksin nousu), rakenteiden kosteusvauriot, suojeltuun vanhaan rakennukseen liittyvät tekniset ja logistiset haasteet sekä aikatauluihin liittyvät riskit. Tarjoushintaindeksi oli noussut rakennuttajan mukaan noin 51 miljoonaa euroa hankkeen käynnistyksestä maaliskuuhun 2019 mennessä. Hankkeeseen ei ole sovellettu tarjoushintaindeksiä.

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

Stadion-säätiö tulee hakemaan Helsingin kaupungilta lainarahoitusta vuodelle 2019 (8 miljoonaa euroa) varustamiseen, joka on tarkoitus maksaa takaisin varainhankinnan myötä. Varainhankinta on käynnissä ja sujuu tuloksekkaasti.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu rakennuttajan tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2019 loppuun mennessä sisätilojen osalta ja kenttäalue sekä ympäristö valmistuvat kesäkuun 2020 loppuun mennessä.

Stadionin käyttöönotto vaatii viranomaisten hyväksynnän, varustamisen ja testauksen. Rakennuttaja ja urakoitsija (Skanska) eivät pysty vielä antamaan sitovaa arviota hankkeen valmistumisen lopullisista aikatauluista. Oman ilmoituksensa mukaan urakoitsija ja sen jälkeen rakennuttaja voivat mahdollisesti elo-syyskuussa 2019 antaa tarkan arvion hankkeen valmistumisaikataulusta. Valmistumisaikataulun epävarmuus luo suuria riskitekijöitä Stadion-säätiön taloudelle 2020, kun sitovia tapahtuma- ja vuokrasopimuksia ei voida solmia.

## Tunnuslukujen laskukaavat

### Kannattavuuden tunnusluvut

#### Liikevoitto (%)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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

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

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

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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

### Vakavaraisuuden tunnusluvut

#### Omavaraisuus (%)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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

### Maksuvalmiuden tunnusluvut

#### Quick ratio (luku)

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

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

Viitteelliset ohjearvot:

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