

Yhteisöraportti

1–9/2019

Helsinki



Sisällys

Johdanto	1
Konserniohjaus	2
Asunnot	
Helsingin kaupungin asunnot –konsemi	4
Koulutus ja kulttuuri	
Helsingin tapahtumasäätiö sr	6
Liikunta	
Stadion-säätiö sr	8
Tunnuslukujen laskukaavat	10

Johdanto

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

Raportissa esitetään vuonna 2019 kaupungin hallituksen neljännesvuosittain raportoivat 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 3/2019
Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja
2019:42
ISBN 978-952-331-680-5

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 määrittellään kaupungin strategiassa ja mahdollisissa muissa omistajapolitiikkaa koskevissa päätöksissä. Tytäryhteisökohtaisesta omistajastrategiasta päättää kaupunginhallitus.

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

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

Kaupungin omistajastrategia perustuu kaupunkikonsernin ja kaupunkilaisten etuun. Kaupungin omistajuus on luonteeltaan strategista siten, että sillä

saadaan aikaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä.

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

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

Konserniohjauksen keskeiset tavoitteet ja sisältö

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

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

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

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

Hyvä hallinto- ja johtamistapa kaupunkikonsernissa

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 %

"Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä tehtiin raportointijakson 1.1.–30.9.2019 aikana investointipäätökset kahdeksasta uudisrakennushankkeesta, joissa on yhteensä 625 asuntoa ja hankinta-arvo yhteensä 147,5 milj. euroa. Kauden aikana tehtiin investointipäätös kolmesta peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 62,8 milj. euroa.

Kaikki viisi alueyhtiötä fuusioidaan emoyhtiöön Helsingin kaupungin asunnot Oy:n 31.12.2019."

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

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

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Avainlukuja (1 000 euroa)	Ennuste 2019	Tilinpäätös 2018
Toimintatuotot	429 000	425 588
Toimintakulut	-389 500	-369 750
Liikevoitto	39 500	55 838
Tilikauden tulos	12 600*	679
Investoinnit	-209 930	-285 719
Oma pääoma	372 159	359 559
Pitkäaikaiset velat	-2 492 495	-2 423 355
Taseen loppusumma	3 131 902	3 055 141
Kassavarojen muutos	0	97
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	7,3	6,8
Liikevoitto -%	9,2	13,1
Sijoitetun pääoman tuotto - %	1,3	1,0
Omavaraisuus -%	11,9	14,1
Quick ratio	0,6	0,8

* Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja – verot. Poistoero- ja asuintalovarausmuutokset tehdään tilinpäätöksessä.

Hallitus

Puheenjohtaja: Sinnemäki Anni

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

Varajäsenet: Malmström Atte, Svartsjö Susanna

Toimitusjohtaja: Närö Jaana

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

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

Hekan hallitus hyväksyi syyskuussa Hekan uuden vuokralaisdemokratiasäännön sekä uudet asukastoiminnan määrärahoja sekä palkkioita koskevat linjaukset. Muutokset tulevat voimaan 1.1.2020 alkaen.

Hekan hallitus vahvisti lokakuun alussa vuoden 2020 vuokrat. Hekan asuntojen vuokriin tulee keskimäärin 1,20 prosentin korotus ensi vuonna. Keskimääräinen neliövuokra kuukaudelta nousee 11,69 eurosta 11,83 euroon. Vuokrankorotuksen syynä on erityisesti panostaminen korjausrakentamiseen sekä energian hinnan nousu.

Syyskuun lopussa Hekan asuntoihin oli aktiivisia hakemuksia 23 034. Vuoden 2018 syyskuun lopussa aktiivisia hakijoita oli 23 703 ja vuoden 2018 lopussa 22 327.

Osana viranomaistehtäväänsä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) lähetti syksyllä 2018 ARA-asuntojen omakustannusvuokria koskevien periaatteiden toteutumisen seurantaa koskevan tietopyynnön Hekalle liittyen uuteen

vuokrantasausmalliin. Käsittelyä jatketaan yhteistyössä ARAn kanssa loppuvuoden 2019 aikana.

Hekan vuokralaisneuvottelukunta laati hallintokantelut syksyllä 2018 sekä ARA:lle että Aluehallintovirastolle (AVI) liittyen mm. uuteen vuokrantasausmalliin sekä yhteishallintolain velvoitteiden noudattamatta jättämiseen. ARasta saatiin kesäkuun lopussa 2019 ratkaisu, jonka mukaan ARAlla ei ole syytä epäillä, että tasauksessa mukana olevien kohteiden vuokranmäärityksessä ei noudatettaisi omakustannusperiaatetta. AVIn osalta asian käsittely on vielä kesken.

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

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

1. Kiinteistöjen ylläpitokustannusten (€/m²) nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin suuruinen verrattuna kolmen vuoden keskiarvoon (vrt. Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi).

Tavoite ei toteutune. Raportointikaudella 1.1.–30.9.2019 kiinteistön ylläpitokustannukset (€/m²) nousivat kolmen viimeisen vuoden keskiarvona 4,00 %, kun indeksin kolmen viimeisen vuoden keskiarvo nousi 3,90 %. Merkittävin syy siihen, ettei tavoitteeseen päästy, johtui korjauskustannusten kasvusta.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tavoite ei toteutune. Raportointikaudella 1.1.–30.9.2019 lämpöenergia (normeerattu) nousi 1,39 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta.

2. Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.

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

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

Tavoite toteutunee. Sekajätteen suhteellinen osuus kokonaisjättemäärästä oli laskenut 3,80 %-yksikköä verrattuna samaan ajanjaksoon viime vuonna.

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

Tavoite toteutunee. Raportointijaksolla käyttöveden kulutus laski edellisestä vuodesta 2,8 %.

Tuloskehitys ja investoinnit

Edelliseen vuoteen verrattuna kiinteistöjen ylläpitokustannukset nousivat neliötä kohden 8,7 %. Suurin kasvu johtui korjauskustannusten lisääntymisestä, jotka kasvoivat 25,9 %. Korjauskustannukset olivat yhteensä 54,3 milj. euroa, mikä oli 7,2 % yli budjetoidun.

Poistot 82,1 milj. euroa kasvoivat edellisestä vuodesta 8,0 milj. euroa eli 10,8 %. Rahoituskulut pienenivät 19,2 milj. eurosta 17,4 milj. euroon eli 1,8 milj. euroa ja 9,1 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 16,7 milj. euroa (30.9.18: 34,9 milj. euroa).

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

Raportointijakson 1.1.–30.9.2019 aikana tehtiin investointipäätökset kahdeksasta uudisrakennushankkeesta. Näissä uudishankkeissa on yhteensä 625 asuntoa ja niiden hankinta-arvo on 147,5 milj. euroa. Kauden aikana on tehty investointipäätös kolmesta peruskorjaushankkeesta hankinta-arvoltaan 62,8 milj. euroa.

Raportointijaksolla 1.1.–30.9.2019 valmistui seitsemän uudisrakennushanketta, joissa on yhteensä 673 asuntoa. Peruskorjaushankkeista valmistui kaksi, joissa on yhteensä 152 asuntoa.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

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

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

Helsingin tapahtumasäätiö sr

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

"Säätiö on osallistunut myös kaupunkistrategiaa tarkentavan Helsingin tapahtumien tiekartan laatimiseen. Tiekartta luo valtuustokautta pidemmän tavoitteenasettelun koko Helsingin tapahtumallisuudelle"

Säätiön tarkoituksena on voittaa tai ylijäämää tavoittelematta kulttuurin, mukaan lukien kaupunkikulttuurin, aineettoman kulttuuriperinnön ja taiteen edistäminen sekä näiden eri muotojen tunnetuksi tekeminen kotimaiselle ja ulkomaiselle yleisölle. Säätiö vahvistaa 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	-102	-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	-9,6
Omavaraisuus -%	37,7	83,6
Quick ratio	0,0	0,0

Hallitus

Puheenjohtaja: Vartiainen Juhana

Varapuheenjohtaja: Moisio Elina

Jäsenet: Hultin 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 valmis.

Säätiön hallitusta on konsernijaoston päätöksellä kasvatettu neljällä jäsenellä. Hallitus on kokoontunut normaalin kokousrytmin mukaisesti.

Toimiston työssä on keskitytty perusrutiinien rakentamiseen. Tuotannon, viestinnän ja hallinnon prosesseja on kehitetty ja niiden yhteistoimintaa testattu käytännössä. Kaikki tuotannot on vastuutettu vastaaville tuottajille ja tuotantojen tekeminen on käynnissä. Hallinnon sekä myynnin ja markkinoinnin toiminnot kehittyvät toivottua vauhtia ja haluttuun suuntaan. Säätiön osaamiskartta on kartoitettu ja samalla löydetty osaamisen keskeisimmät kehitysalueet.

Säätiön ensimmäisen vuoden toimintaidea on tuottaa kukin vastuutapahtuma ensimmäisen kerran samankaltaisena kuin se on tuotettu aiemminkin ja kerätä ymmärrystä kunkin tapahtuman kehittämiskaaresta tuleville vuosille. Säätiö on tuottanut toiminnallisesti merkittävän osan vuoden tapahtumistaan. Musica nova Helsinki -nykymusiikkifestivaali, Kansallinen veteraanipäivän vastaanotto, Helsinki-päivän tapahtuma, Helsingin Juhlaviikot sekä Silakkamarkkinat on viety läpi vanhaa osaamista käyttäen.

Säätiö on osallistunut myös kaupunkistrategiaa tarkentavan Helsingin tapahtumien tiekartan laatimiseen. Tiekartta luo valtuustokautta pidemmän tavoitteenasettelun koko Helsingin tapahtumallisuudelle. Dokumentti on säätiön toiminnalle merkittävä ohjenuora, jonka kautta voidaan tehdä tapahtumatuotantojen kehitystyötä.

Säätiön tuotantovastuusiin lisättiin maaliskuun lopussa Helsingin kaupungin ja Yleisradion elokuisen yhteistapahtuma Pointin tuottaminen. Tapahtuman 325 tuhannen euron kustannukset katettiin kaupunginhallituksen käyttövaroista. Tapahtuman vastaavan tuottajan roolin otti toimitusjohtaja. Tuotantoon käytetty aika söi jonkin verran johdon aikaa tuotantojen tukemiselta ja toiminnan käynnistämiseltä.

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitavat tavoitteet 2019

Säätiön uuden roolin haltuunotto: Uusi rooli otetaan haltuun.

Konsernijaostolle raportoitavat tavoitteet 2019

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

Tuloskehitys ja investoinnit

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

30.9.2019 päivätty talouskatsaus osoittaa yleiskuluja käytetyn ensimmäisen 9 kk:n aikana 65 % budjetoidusta.

Säätiön toimintaan ei liity ainakaan toistaiseksi investointeja.

Toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät

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

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

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

Tulevaisuuden näkymät

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

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

Stadion-säätiö sr

"Vuoden 2019 ja kevään 2020 aikana Stadion-säätiön merkittävien tehtävien on valmistella Olympiastadionin palvelut, kumppanuudet ja toimintakokonaisuus viidelle eri toimintasektorille"

"Suunnitelman mukaisesti Olympiastadionin on tavoitteena avautua elokuussa 2020 siten, että stadionin avautumista juhlistetaan avajaisviikoilla elo- ja syyskuussa 2020"

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	5 071	1 759
Toimintakulut	-3 581	-2 594
Liikevoitto	1 490	-835
Tilikauden tulos	1 502	-815
Investoinnit	-94 263	-87 190
Oma pääoma	1 793	291
Pitkäaikaiset velat	-160 411	-104 632
Taseen loppusumma	281 091	206 259
Kassavarojen muutos	-18 457	-87 112
Henkilöstökulut toimintatuotoista -%	11,8	26,7
Liikevoitto -%	29,4	-47,5
Sijoitetun pääoman tuotto -%	0,9	-0,2
Omavaraisuus -%	0,6	0,1
Quick ratio	1,9	0,4

Hallitus

Puheenjohtaja: Razmyar Nasima

Jäsenet: Erikäinen Timo, Hämäläinen-Bister Riitta, Muhonen Sallamaari, Pohjola Mike, Saarinen Kari, Stenbäck Henrik, Vuori Anne

Toimitusjohtaja: Kuokkanen Ari

Toiminta ja merkittävimmät tapahtumat

Säätiön keskeisimmät tehtävät vuonna 2019:

- uudistuvan Olympiastadionin palveluiden konseptointi
- palveluntuottajien ja varustamisen kilpailutus
- tapahtuma- ja tilamyyni vuosille 2020-2021 Olympiastadionin viidellä eri toimintasektorilla
- varainhankinta ja yhteistyökumppanuudet
- uudistuvan Olympiastadionin markkinointiviestintä
- henkilöstön rekrytointi ja koulutus
- Olympiastadionin varustaminen ja toimintavalmiuteen saattaminen
- perusparannus- ja uudistamishankkeeseen liittyvä päätöksenteko Stadion-säätiön hallituksessa
- vaikuttaminen perusparannus- ja uudistamishankkeen rakentamistoimikunnassa ja seurantaryhmässä
- perusparannus- ja uudistamishankkeeseen liittyvä viestintä yhteistyössä urakoitsijan ja rakennuttajan kanssa.

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 kustannusseurannasta, kustannusraportoinnista sekä kustannusohjaukseen liittyvistä kustannusten arvioinnista ja ennustamisesta.

Vuoden 2019 ja kevään 2020 aikana Stadion-säätiön merkittävin tehtävä on valmistella Olympiastadionin palvelut, kumppanuudet ja toimintakokonaisuus viidelle eri toimintasektorille. Toiminnan ja tapahtumien markkinointi painottuu alkuvuoteen ja kevääseen 2020 sen mukaisesti, kun rakennuttaja (Helsingin kaupunki) vahvistaa valmistumisen tarkemman ajankohdan.

Uudistuvan Olympiastadionin markkinointi- ja sponsorointiyhteistyön kumppanuuksien solmiminen jatkuu vuoden 2019 aikana. Toimitilojen alustavia vuokrasopimuksia on laadittu vuoden 2018 ja 2019 aikana. Sopimusten loppuunsaattaminen on odottanut rakennuttajan (Helsingin kaupunki) vahvistusta tilojen käyttöönotosta. Rakennuttajan kanssa sovitusti tilat on mahdollista ottaa käyttöön 1.6.2020. Lopulliset vuokrasopimukset tehdään vuoden 2019 loppuun mennessä. Kokous- ja liikuntapalveluiden myynti käynnistyy vaiheittain vuonna 2019-2020. Tilat otetaan käyttöön syyskuussa 2020 avautumisen jälkeen. Helsingin kaupungin liikuntaseurojen osalta tilavaraukset tehdään valmiiksi 31.1.2020 mennessä, jotta seuroilla on mahdollisuus hakea kaupungin tila-avustuksia. Kokoustilojen myynti käynnistyy yhteistyössä Olympiastadionin ravintolapalvelutuottajan kanssa keväällä 2020 siten, että pääsääntöisesti kokoustoiminta käynnistyy syys-lokakuussa 2020 suur tapahtumien mahdollistaman aikataulun mukaisesti.

Tapahtumasopimuksien osalta Stadion-säätiö on vastaanottanut alustavia varauksia vuosille 2020-2023. Varsinaisia tapahtumasopimuksia vuodelle 2020 lähdetään laatimaan syksyllä 2019, kun rakennuttaja ja pääurakoitsija (Skanska) ovat varmistaneet perusparannus- ja uudistamishankkeen valmistumisen aikataulun. Suunnitelman mukaisesti Olympiastadionin on tavoitteena avautua elokuussa 2020 siten, että stadionin avautumista juhlistetaan avajaisviikoilla elo- ja syyskuussa 2020.

Avajaisviikkojen aikana stadionilla on maksuttomia "Walk in" -päiviä. Kaupunkilaisille ja kouluille/päiväkodeille avataan ovet stadionkierrokselle kenttäalueella. Kokonaisuudessaan tapahtumien osalta varaustilanne on vuosille 2020 ja 2021 hyvä. Yhteistyössä Suomen Palloliiton ja Helsingin kaupungin kanssa laadittiin hakemus UEFA Super Cup -ottelusta Helsinkiin ja Olympiastadionille vuodelle 2022-2023.

Tytäryhteisölle asetetut tavoitteet

Kaupunginvaltuustolle raportoitava tavoite:

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke etenee suunnitelman mukaisissa raameissa.

Tuloskehitys ja investoinnit

Toiminta perustui hyväksytyihin suunnitelmiin ja päätöksiin. 1.1.-30.9.2019 välisenä aikana Stadion-säätiön tuotot kertyivät lähes kokonaan Helsingin kaupungilta saaduista avustuksista. Rakentamisvuosina 2016–2019 taseessa on pääosin vain perusparannushankkeen hankintakustannukset (130,5 milj. euroa), josta on netotettu valtion rahoitusosuus. Tilikauden 2016 lopussa perustettiin perusparannusrahasto, joka on kirjattu taseeseen vahvistamaan toimintapääomaa. Talousarvion 2019 mukaan perusparannusrahaston lisäystä ei tarvitse hakea Helsingin kaupungilta vuonna 2019.

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 50 milj. euroa hankkeen käynnistyksestä syyskuuhun 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 ja osittain vuonna 2020 tuottoja johtuen käynnissä olevasta perusparannus- ja uudistamishankkeesta.

Varustamiseen tarvittavan varainhankinnan eteneminen ja rahoituksen saaminen vuoden 2019 lopussa on erittäin tärkeää, koska varustaminen tulee kilpailuttaa ja sen tulisi olla valmis (Olympiastadion toimintakuntainen), kun Olympiastadion avautuu. Varustaminen on hankesuunnitelmassa määritelty Stadion-säätiön vastuulle ja sisältää myös Olympiastadionin kiinteitä ratkaisuja, jotka ovat välttämättömiä. Stadion-säätiö tulee hakemaan Helsingin kaupungilta lainarahoitusta vuodelle 2019 varustamiseen, joka on tarkoitus maksaa takaisin varainhankinnan myötä.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke valmistuu rakennuttajan tämänhetkisen arvion mukaan 2019-2020 vuosien vaihteessa vaiheittain sisätilojen osalta ja kenttäalue ja ympäristö valmistuvat kesäkuun 2020 loppuun mennessä. Stadionin käyttöönotto vaatii viranomaisten hyväksynnän, varustamisen ja testauksen. Rakennuttaja ja urakoitsija (Skanska) eivät pysty antamaan sitovaa arviota hankkeen valmistumisen lopullisista aikatauluista. 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 tulorahoitus on runsas, tulee se toimeen myös pienemmällä rahoituspuskurilla.

Viitteelliset ohjearvot:

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