

# Helsingin seurakuntayhtymän vuoden 2025 talousarvioehdotuksen sekä vuosien 2025–2027 toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen lausunnoille lähetettäväksi

Yhteinen kirkkoneuvosto 12.09.2024 § 252  
14/02.00.01/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää:

1) hyväksyä lausunnoille lähetettäväksi ehdotuksen vuoden 2025 talousarvioksi sekä vuosien 2025–2027 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi.

2) pyytää seurakuntaneuvostojen, yhteistyötoimikunnan ja seurakuntayhtymän johtoryhmän lausunnot ehdotuksesta vuoden 2025 talousarvioksi sekä vuosien 2025–2027 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi. Lausunnot tulee antaa 11.10.2024 mennessä.

3) käsitellä seurakuntien, yhteistyötoimikunnan sekä seurakuntayhtymän johtoryhmän antamat lausunnot ja tasapainottamissuunnitelmat kokouksessaan 31.10.2024.

Käsittely

Hallintojohtaja Silander selosti asiaa.

Käsittelyn aikana käytettiin yhdeksän puheenvuoroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

## Taustaa

Kirkkojärjestyksen mukaan jokaista varainhoitovuotta varten seurakuntayhtymän on viimeistään edellisen vuoden joulukuussa hyväksyttävä talousarvio. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä yhteisen kirkkovaltuuston on hyväksyttävä myös vähintään kolmea vuotta koskeva toiminta- ja taloussuunnitelma. Talousarviossa sekä toiminta- ja taloussuunnitelmassa hyväksytään seurakuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarvio sekä toiminta- ja taloussuunnitelma on laadittava siten, että edellytykset seurakuntayhtymän yhteisten palveluiden ja seurakuntien tehtävien hoitamiseen turvataan.

Kirkkojärjestyksessä säädetään lisäksi, että talousarvioon on otettava toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Talousarvioissa on osoitettava myös taloudellisen tuloksen muodostuminen ja seurakunnan rahoitustarpeen kattaminen. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä. Helsingin seurakuntayhtymän talousarvio on laadittu osittain brutto- ja osittain nettoperiaatteen mukaan. Toimintasuunnitelmien perustana on Helsingin seurakuntayhtymän strategia Rohkeasti yhdessä.

Yhteinen kirkkoneuvosto hyväksyi 18.4.2024 kokouksessaan talousarviokehityksen seurakunnille ja yhteisille palveluille vuosille 2025–2027 sekä antoi valmisteluohjeen suunnittelulomakkeineen ja aikatauluineen.

Kirkkojärjestyksen 3 luvun 50 §:n mukaan seurakuntaneuvostolle on varattava tilaisuus antaa lausunto ennen kuin yhteinen kirkkovaltuusto tekee päätöksen seurakuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmasta ja talousarviosta.

Lausunto yhteistyötoimikunnalta pyydetään Kirkon yhteistoimintasopimuksen 2 luvun 3 §:n 2 mom. perusteella lähinnä henkilöstösuunnitelman näkökulmasta. Seurakuntayhtymän johtajisto ja puheenjohtajisto sopivat kesäkuussa 2024, että osana seurakuntayhtymän johtoryhmätyöskentelyn kehittämistä lausunto pyydetään myös seurakuntayhtymän johtoryhmältä.

Talousarviossa on yleisperusteluiden lisäksi käyttötalousosa, tuloslaskelmaosa, investointiosa ja rahoitusosa. Esitys vuoden 2025 talousarvioksi ja vuosien 2025–2027 toiminta- ja taloussuunnitelmaksi esitetään liitteenä.

## **Päätösehdotuksen perustelut**

### *Viimeaikaisia muutoksia taloudessa*

Kirkollisverotulojen kasvu vuonna 2022 ja varsinkin vuonna 2023 oli ennako-odotuksia paljon parempi. Verotuoton kasvu on jatkunut myös vuonna 2024, joskin pienempänä. Inflaatio oli vuosina 2022 ja 2023 aikaisempiin vuosiin verrattuna selvästi korkeampi. Vaikka inflaatio on palannut matalalle tasolle, säilyy korkea kustannustaso. Kun vuoden 2023 palkankorotukset olivat poikkeuksellisen suuret ja vuoden 2024 palkankorotukset tulivat näiden korotusten päälle, kasvoivat henkilöstökulut aikaisempaa ennustetta enemmän. Siis myös henkilöstökulut ovat korkeammalla tasolla kuin kaksi vuotta sitten ennustettiin.

Talous taantui vuonna 2023 ja sama kehitys on jatkunut myös vuonna 2024, odotetun kasvun sijaan. Taloudellinen toimintaympäristö on edelleen epävakaa monista sekä kansainvälisistä että kansallisista syistä. Valtion suunnittelemissa kululeikkauksilla on mahdollisesti kokonaistaloutta heikentävä vaikutus. Talouden odotetaan kuitenkin kääntyvän kasvuun vuonna 2025.

### *Talousarviokehys*

Esitys vuosien 2025–2027 talousarviokehityksestä perustuu yhteisen kirkkovaltuuston 25.1.2024 päättämiin vuosien 2025–2030 taloussuunnittelua ohjaaviin periaatteisiin ja päätökseen kokonaismäärärahan jakautumisesta seurakuntien ja yhteisten palveluiden kesken vuonna 2025. Periaatteiden mukaisesti a) tilikauden jäämää ei päästetä alijäämäiseksi ja b) rahavaroja ei päästetä reaaliarvokorjattuna laskemaan alle 100 milj. euron (vuoden 2021 tasoon nähden). Toimintakuluista laskettuna vuonna 2025 seurakuntien osuus on 51,72 % ja yhteisten palveluiden osuus 48,28 %.

Taluspalveluissa on laadittu maaliskuussa 2024 päivitetty taloussuunnitelma vuosille 2025–2027, jossa on huomioitu uusimmat talousennusteet muun muassa ansiotulojen, inflaation ja kirkollisverotulojen kehityksestä. Kehysmäärärahan kokonaissummaa on kasvatettu laskennallisesti siten, että vuoden 2023 talousarvion henkilöstökuluja on korotettu 5,0 prosenttia vuodelle 2024 ja edelleen 5,0 prosenttia vuodelle 2025. Vuoden 2023 talousarvion muita toimintakuluja on korotettu 6,0 prosentin inflaatiokorotuksella (vuoden 2022 inflaatiovaikutus) vuodelle 2024 ja edelleen 2,5 prosentin inflaatiokorotuksella vuodelle 2025.

Laaditun kehysluonnoksen perusteella seurakuntien toimintamääräraha (ilman erityislisiä) kasvaa 15,2 prosenttia vuodeksi 2025 vuoden 2024 kehukseen verrattuna. Yhteisissä palveluissa kasvua on 14,4 prosenttia. Kasvuprosenttien ero johtuu yhteisen kirkkovaltuuston aikoinaan päättämästä seurakuntien ja yhteisten palveluiden määrärahojen porrastetusta tasauksesta, jossa seurakuntien määrärahaa kasvatettiin eniten vuodesta 2022 vuoteen 2023 ja sen lisäksi vielä 0,5 prosenttiyksikköä vuodesta 2023 vuoteen 2024 ja edelleen 0,5 prosenttiyksikköä vuodesta 2024 vuoteen 2025.

Vuodesta 2025 vuoteen 2026 seurakuntien toimintamääräraha ilman erityislisiä kasvaa 4,0 % ja yhteisten palveluiden 2,7 %. Edelleen vuodesta 2026 vuoteen 2027 seurakuntien osuus kasvaa 4,6 % ja yhteisten palveluiden 5,5 %. Kyseistenkin vuosien välillä seurakuntien toimintakuluihin varattava osuus kasvaa hieman yhteisiä palveluita enemmän, mutta toissuuntainen prosenttimuutos johtuu tässä toimintatuottojen odotetuista tasoista ja niiden vaikutuksesta toimintakatteeseen.

Yhteisen kirkkoneuvoston antamassa kehyksessä vuoden 2025 vuosikate oli 13,1 milj. euroa ja tilikauden ylijäämäksi 5,1 milj. euroa. Verotulojen ennustetaan kasvavan vuonna 2024 noin 2,0 prosenttia ja vuonna 2025 noin 1,0 prosenttia, jolloin vuoden 2025 verotuloksi muodostuisi 97,4 milj. euroa. Kirkollisverotuloarvio perustuu seurakunnan jäsenten ansiotulojen viime vuosien kehitykseen ja arvioidaan tulevasta kehityksestä. Palkkojen ja eläkkeiden suurehkojen korotukset tukevat edelleen verotulojen hyvää kehitystä ainakin vielä vuosina 2024 ja 2025. Tämän jälkeen verotulojen kasvun odotetaan päättyvän. Riski verotuoton alenemisesta on kaiken aikaa suurehko.

Investointien taso määräytyy samoin yhteisen kirkkovaltuuston 25.1.2024 päättämien vuosien 2025–2030 taloussuunnittelua ohjaavien periaatteiden mukaisesti. Investointimääräraha vuonna 2025 on 18,8 milj. euroa ja kiinteistöjen myyntien tuloarvio 4,0 milj. euroa. Suunnitelmavuosien 2026 ja 2027 investointimäärärahat ovat 22,8 ja 14,0 milj. euroa, ja kiinteistömyyntien tuloarviot vastaavasti 5,0 ja 3,0 milj. euroa.

### Strategia

Yhteinen kirkkovaltuusto päätti tammikuussa 2024 *Rohkeasti merkityksellinen – Kirkko Helsingissä 2030* -strategiasta.

Toiminta- ja taloussuunnitelman lähtökohtana ovat Kirkko Helsingissä -strategian visio: **Olemme kasvava kristillinen yhteisö olla, tulla ja toimia** sekä valinnat: *\*Toimimme monikielisenä hengellisenä yhteisönä. \* Olemme merkityksellinen nuorille aikuisille, \* Vahvistamme hyvän tekemisen verkostoja ja \* Rakennamme toivon teoilla parempaa huomista.*

### Käyttötalousosa

Talousarvion käyttötalousosassa asetetaan toiminnalliset tavoitteet ja myönnetään määrärahat niiden toteuttamiseksi yhteiselle hallinnolle, seurakunnille (seurakunnallinen toiminta), yhteisen seurakuntatyön osastoille, viestinnälle, mediatoimitukselle ja avustuksille (yhteiset seurakunnalliset tehtävät), ympäristö- ja hautaus toimelle sekä kiinteistötoimelle.

Yhteinen kirkkoneuvosto antoi huhtikuussa 2024 käyttötalouden määräraha-kehukseksi vuodelle 2025 yhteensä 93,6 milj. euroa. Summa sisältää myös 1,4 milj. euron tasapainotusmäärärahan ja 2,9 milj. euron määrärahan käytöstä poistettavien rakennusten purkukustannuksiin.

Vuoden 2026 kehyksessä on 900 000 euron määräraha seurakuntavaaleja varten. Summasta esitetään budjetoitavaksi 50 000 euroa jo vuoden 2025 talousarvioon ja näin seurakuntavaalien vuoden 2026 kehys on 850 000 euroa. Seurakuntavaalien järjestämisestä syntyy kustannuksia jo vuonna 2025. Vaalien suunnittelua ja toteutusta varten palkataan projektipäällikkö 1.7.2025 alkaen.

#### Kokonaismäärärahan jakautuminen vuonna 2025

<i>milj. euroa</i>	määrärahat	toiminnan määrärahan %-osuus
<b>Seurakunnat, yht.</b>	<b>49,028</b>	
toiminnan määräraha	47,310	55,9 %
tasapainotusmääräraha (2023–2025)	0,250	
tasapainotuslisämääräraha (2024–2025)	1,400	
vieraskielinen työ	0,068	
<b>Yhteiset palvelut, yht</b>	<b>40,284</b>	
toiminnan määräraha	37,384	44,1 %
rakennusten purkukulu	2,850	
seurakuntavaalit	0,050	
<b>Muut yhteiset, yht</b>	<b>4,278</b>	
strategian toimeenpanomääräraha	2,000	
tarveharkintainen mr.	1,608	
suorituslisät (srk:t ja yhtymä)	0,670	
<i>toiminnan määrärahat yht.</i>	<i>84,687</i>	<i>100,0 %</i>
<b>yhteensä</b>	<b>93,591</b>	

Vieraskielisen työn 68 000 euron suuruinen erityismääräraha jakautuu seuraavasti: Matteus församling 30 200 euroa englannin- ja venäjänkieliselle työlle, Herttoniemen seurakunta 15 100 euroa arabiankieliselle työlle ja Kallion seurakunta 22 700 euroa kiinän- ja vironkieliselle työlle.

Annetussa talousarviokehyksessä ei ole otettu huomioon edellisten vuosien säästöjen mahdollista käyttöä.

Käyttötalouden toiminnan määrärahan 84,687 milj. euroa jako vuonna 2025: seurakunnat 55,9 %, yhteiset palvelut 44,1 %.

Seurakunnallisen toiminnan määräraha on jaettu seurakunnille yhteisen kirkkovaltuuston 27.1.2022 vahvistamien jakoperiaatteiden mukaan. Samalla päätettiin sisäisten vuokrien määräytymisperusteet. Molemmat vuosiksi 2023–2025 seuraavasti:

- A. Suorituslisiä varten varataan määrärahat KirVESTES:n mukaisesti. Vieraskielisen työn lisä on 68 000 euroa vuodessa.
- B. Sisäisten vuokrien tasapainotusmääräraha: 750 000 euroa vuonna 2023, 500 000 euroa vuonna 2024 ja 250 000 euroa vuonna 2025.
- C. Tasapainotuslisämääräraha seurakunnille 1,4 milj. euroa vuosille 2024 ja 2025.
- D. Jako suomen- ja ruotsinkielisiin seurakuntiin: Ruotsinkielisten seurakuntien vähemmistölisä 1,6 % otetaan päältä pois. Loput määrärahasta jaetaan

seuraavilla kriteereillä: seurakuntien jäsenmäärä 70 % (jossa ikäpainotus 0–18-vuotiaat 30 %), seurakuntien alueella asuvien henkilöiden määrä 30 %.

- E. Suomenkielisten seurakuntien määrärahan jako: ensin Tuomiokirkkoseurakunnalle erityisissä 2,3 %, joka lisätään seurakunnan jako-osuuteen. Määrärahat suomenkielisille seurakunnille jaetaan seurakunnan jäsenmäärän (70 %), johon sisältyy 0–18-vuotiaiden ikäpainotus, ja seurakunnan alueella asuvien henkilöiden määrän perusteella (30 %).
- F. Ruotsinkielisten seurakuntien määrärahan jako: Ruotsinkielisten seurakuntien vähemmistölisä lisätään jaettavaan määrärahaan. Määräraha jaetaan seuraavilla kriteereillä seurakunnille: seurakuntien jäsenmäärä 70 % (jossa ikäpainotus 0–18-vuotiaat 30 %), seurakuntien alueella asuvien henkilöiden määrä 30 %.
- G. Sisäisten vuokrien tasapainotusmäärärahan lisääminen seurakuntien jako-osuuksiin:
- a. Tasapainotusmääräraha jaetaan niiden seurakuntien kesken, joilla toimintaan jäävä määräraha pienenisi vuoden 2023 kehyksessä vuoteen 2022 verrattuna jo ilman päätettyjen kokonaisuusmääräraha-eräiden vaikutusta.
- b. Tasapainotusmääräraha jaetaan kyseisille seurakunnille kunkin seurakunnan toimintaan jäävän määrärahan negatiivisen muutoksen suhteessa.
- i. Toimintaan jäävän määrärahan muutoksen laskennassa sovelletaan investointien yhteydessä syntyvien kertaluonteisten, ei-aktivoitavien kulujen osalta viiden vuoden laskennallista keskiarvolukua.

Rippikoulumäärärahojen tase seurakuntien kesken on toteutettu vuodesta 2023 alkaen sisäisenä laskutuksena seurakuntien välillä jälkikäteen, toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Vuodelle 2024 siirtyviä jäämiä (säästöjä) sekä lisämäärärahoja oli seuraavasti:

Jäämät (säästöt) 31.12.2023 yhteensä	4 908 061
josta seurakuntien osuus yhteensä	1 996 002
josta yhteisten seurakunnallisten tehtävien osuus yhteensä	2 912 059

Vuoden 2024 talousarviossa kertyneitä säästöjä ja lisämäärärahoja on arvioitu käytettävän yhteensä 2,3 milj. euroa. Vuoden 2025 talousarviossa seurakuntien säästöt kasvavat 1,6 milj. eurolla. Yhteisten seurakunnallisen työ käyttää aikaisempia säästöjä 0,2 milj. euroa ja mediatoimituksen säästöt kasvavat 0,3 milj. euroa. Yhteisten palveluiden yksiköistä käyttötalouden jäämien (säästöjen) siirtomahdollisuus ei koske hallinto-osastoa, kiinteistöosastoa, hautaustointia, viestintää eikä yhteiseen seurakunnalliseen työhön budjetoituja avustuksia. 12 seurakuntaa on budjetoitu vuodelle 2025 testamenttivarojen tuloutusta yhteensä n. 0,358 milj. euroa.

### Sisäiset vuokrat

Sisäiset vuokrat määräytyvät vuosina 2023–2025 yhteisen kirkkovaltuuston tekemän päätöksen mukaisesti kunkin kiinteistön ja toimitilan toissavuoden toteutuneiden kustannusten (käyttömenot + vuosikorjaukset + poistot + kertaluonteiset kulut) mukaisina, suhteutettuna seurakunnan / yksikön käytössä olevien neliöiden määrään. Kiinteistöosaston hallinnon kulut käsitellään erillään kiinteistöjen ja toimitilojen ylläpitokuluista, toisin sanoen niitä ei kohdisteta kohteiden ylläpitokuluihin.

Sisäisten vuokrien veloituksen perusteena käytettävä neliömäärä määräytyy kunkin toimijan edellisvuoden helmikuun loppuun mennessä antaman tilankäyttötarveilmoituksen perusteella. Investointien yhteydessä aiheutuvat, ei-

aktivoitavat, kertaluonteiset kulut on kohdistettu sisäisiin vuokriin 1.1.2023 alkaen erillisten, yhteisen kirkkovaltuuston hyväksymien jaksotusperiaatteiden mukaisesti.

Ulkopuolelta vuokrattavien tilojen osalta sisäinen vuokra on määräytynyt 1.1.2023 alkaen todellisten vuokrakulujen suuruusena, lisätynä kohteeseen kohdistuvilla ylläpitokuluilla. Ulkopuolelta vuokrattavien tilojen osalta tiloja käyttävä seurakunta tai yhteisten palveluiden yksikkö sitoutuu maksamaan sisäisen vuokran koko vuokrasopimuksen voimassaolon ajan.

Sisäiset vuokrat määräytyvät vuosina 2023–2025 kunkin kiinteistön ja toimitilan toissavuoden toteutuneiden kustannusten (käyttömenot + vuosikorjaukset + poistot + kertaluonteiset kulut) mukaisina, suhteutettuna seurakunnan / yksikön käytössä olevien neliöiden määrään. Kiinteistöosaston hallinnon kulut käsitellään erillään kiinteistöjen ja toimitilojen ylläpitokuluista, toisin sanoen niitä ei kohdisteta kohteiden ylläpitokuluihin. Sisäisiin vuokriin ei kohdisteta erillisiä indeksikorotuksia.

### Tuloslaskelmaosa

Tuloslaskelmaosassa on käyttötalouden tuottojen ja kulujen erotuksen, eli toimintakatteen, lisäksi arviot verotuloista, valtionrahoituksesta, kirkon rahastomaksuista, verotuskustannuksista, rahoituseristä, käyttöomaisuuden poistoista sekä varausten ja rahastojen muutoksista. Tuloslaskelmaosa osoittaa, kuinka vuotuiset tuotot riittävät kattamaan vuotuiset toimintakulut ja rahoituskulut sekä tilikaudelle kohdistetut (käytössä olevien rakennusten) poistot.

Kirkollisveron määrään vaikuttavat talouden yleisen kehityksen lisäksi veroperustemuutokset, työllisyystilanne, kirkollisveroprosentin suuruus, seurakunnan jäsenten ansiotulojen ja eläketulojen kehitys sekä niitä saavien lukumäärät. Jäsenmäärän arvioidaan laskevan vuosina 2025–2027 vuosittain keskimäärin vajaat kaksi prosenttia, eli noin 5 500 henkeä vuodessa. Verotettavia ansiotuloja saavien määrä vähenee suurin piirtein samassa suhteessa. Ansioiden yhteissumman arvioidaan kuitenkin edelleen kasvavan vuonna 2024. Yhteinen kirkkovaltuusto päätti 13.6.2024 kirkollisveroprosentiksi 1,0. Verotuottoarvio perustuu vuoden 2023 verokertymään, johon on tehty kahden prosentin korotus vuodeksi 2024 ja yhden prosentin korotus vuodeksi 2025. Tuloarvio 2025 on 97,4 milj. euroa. Suunnitelmavuosien verotuoton arvioidaan pysyvän tällä tasolla. Ennustetta arvioidaan vuosittain ja korjataan tarvittaessa.

Maan hallitus on tehnyt 2.7.2024 esityksen muuttaa laissa valtionrahoituksesta ev.-lut. kirkolle eräisiin yhteiskunnallisiin tehtäviin olevan 2 §:n. Muutoksella rahoituksen tasoa alennettaisiin pysyvästi lähes 20 milj. eurolla. Tämä tarkoittaisi Helsingin seurakuntayhtymän rahoitusosuuden pienenemistä noin 2,1 milj. eurolla (n. –15,5 %). Leikkausta perustellaan valtiontalouden heikolla tilalla ja kunnallisverotuksen verotusperustemuutoksilla, joilla on positiivinen vaikutus kirkollisveron tuottoon. Leikkausta on kirkon taholta arvosteltu voimakkaasti ja kirkkohallituksen täysistunto on 21.8.2024 antamassaan lausunnossa laajasti perustellut vastustanut ehdotettua leikkausta. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Asian päättää eduskunta. Lisäksi on valmisteilla muutos kirkon omaan päätökseen rahoituksen jakoperusteista seurakuntatalouksille ja Kirkkohallitukselle. Jakoperusteiden mahdollisesta muuttamisesta päätettäneen marraskuun 2024 kirkolliskokouksessa. Tällöin selviää myös, millä aikataululla mahdollinen muutos olisi astumassa voimaan.

Maksut kirkon keskushallinnolle on arvioitu olevan vuonna 2025 yhteensä 10,3 milj. euroa. Summaan sisältyy keskusrahasto- ja eläkerahastomaksut. Keskusrahastomaksulla rahoitetaan kirkkohallituksen ja tuomiokapitulien toiminta sekä joitakin seurakunta-avustuksia. Eläkerahastolle maksetaan kirkollisverotuottoon perustuvaa eläkerahastomaksua ja palkkaperusteista eläkemaksua.

Vuoden 2025 talousarvioehdotus on ylijäämäinen. Vuosikate (tulojen ja menojen erotus) on 17,0 milj. euroa. Vuoden 2025 talousarvion poistojen määrä on 7,3 milj. euroa. Tilikauden tulos on 9,6 milj. euroa ja tilikauden ylijäämä 10,2 milj. euroa.

### Sijoitustoiminta

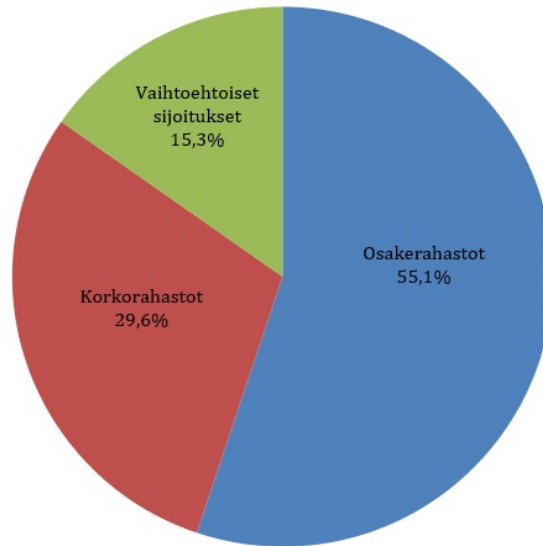
Seurakuntayhtymän sijoitusten allokointi toteutetaan yhteisen kirkkoneuvoston hyväksymän sijoitussuunnitelman mukaan. Sijoitustoiminnassa käytetään eettisesti korkeatasoisia varainhoitajia ja sijoitustoiminnassa suositetaan positiivisen arvottamisen vaihtoehtoa, eli vastuullisten yritysten suosimista sijoituskohteina. Yhteisen kirkkoneuvoston valitsema, asiantuntijaelimenä toimiva sijoitusneuvottelukunta on keskeisessä asemassa seurakuntayhtymän sijoitustoiminnan sekä yksittäisten sijoitusratkaisujen suunnittelussa. Rahavarojen sijoitusten sijoituspäätökset tekee hallintojohtaja yhteisen kirkkoneuvoston päättämään rajaan asti ja sen ylittävältä osalta yhteinen kirkkoneuvosto. Kiinteistösijoituksista vastaa puolestaan kiinteistöjohtaja ja yhteinen kirkkoneuvosto. Korke- ja osakesalkun varainhoito kilpailutettiin vuoden 2021 alussa ja päävarainhoitajana on kevästä 2021 lähtien toiminut eQ Varainhoito Oy.

Seurakuntayhtymän nykyinen sijoitussuunnitelma on ollut käytössä vuoden 2024 alusta lähtien. Sijoitussuunnitelma sisältää muun muassa linjauksen seurakuntayhtymän neutraaliallokaatiosta ja siihen sovellettavista maksimi- ja minimirajoista. Sijoitusneuvottelukunta vahvistaa neutraaliallokaation ja sijoitussuunnitelman muiden linjausten pohjalta kulloinkin sovellettavan taktisen allokaation.

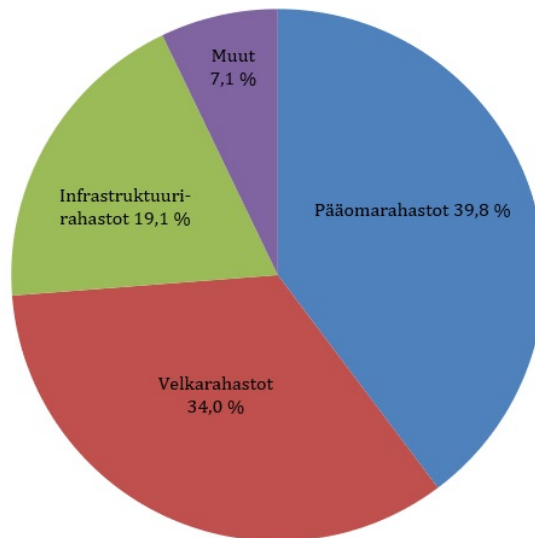
Seurakuntayhtymän sijoituksista oli 31.7.2024 tilanteessa rahavarojen sijoituksia yhteensä noin 251,8 milj. euroa. Seurakuntayhtymän eQ Varainhoidon sijoitussalkku sisältää osakerahastoja, lyhyen koron rahastoja, pitkän koron rahastoja sekä vaihtoehtoisista sijoituksista Private Equity - ja Private Credit -rahastoja. Salkun riskitaso on hallittu riittävällä hajauttamisella. Vaihtoehtoisten sijoitusten salkku sisältää merkittävän määrän erilaisia vaikuttavuusrahastoja, kuten Trill Impact -rahastoa, Korkian Aurinkoenergiarahastoa, Uusiutuva Energia -rahastoa ja Renewables & Energy Infrastructure -rahastoa, Trill Impact Microfinance Credit -rahastoa, Blue Orchard Sustainable Assets -rahastoa, UB:n Forest Industry Green Growth -rahastoa ja UB Nordic Forest -rahastoa sekä Nordean Global Climate Engagement -rahastoa. Salkussa on mukana myös NEST Capital -rahastoa, Osuuspankin R2 Crystal -hedgerahastoa, Trill Impactin Ventures-rahastoa, Hamilton Lanen Large Buyout Club -rahastoa ja Venture Capital Club -rahastoa sekä Nordean Private Equity Co-Investment -rahastoa.

Vuoden 2025 aikana seurakuntayhtymän sijoitustoimintaa pyritään kehittämään entisestään ottamalla käyttöön uusi, sekä rahavarojen sijoitukset että kiinteistösijoitukset yhdistävä koontiraportointi, liittymällä vastuullista sijoittamista Suomessa edistävän Finsifin jäseneksi sekä hankkimalla uusia vaihtoehtoisia sijoituksia.

## Rahavarojen sijoitukset 31.7.2024



## Vaihtoehtoiset sijoitukset





## Investoinnit

Helsingin seurakuntayhtymässä kiinteistöinvestointeja suunnitellaan pidemmällä aikavälillä hankkeiden priorisointeihin pohjautuen. Tästä suunnittelusta nostetaan talousarviovuoden ja kahden sitä seuraavan vuoden TTS-kauden investointiohjelma.

Seurakuntayhtymän varat eivät tule riittämään kaikkien kiinteistöjen kunnan edellyttämien peruskorjausten tekemiseen. Vuoden 2024 loppupuolella käsittelyssä oleva uusi kiinteistöstrategia ja siihen liittyvä tulevaisuuden toimitilaverkon suunnittelu tulevat määrittelemään kohteet, joihin lähivuosina investoidaan. Samanaikaisesti tulevien vuosien investointien määrärahataso on laskemassa huomattavasti, minkä vuoksi kiinteistökannan kunnan odotetaan heikentyvän. Kiinteistöinvestointien pitkän tähtäimen suunnittelu on erityisen tärkeää, että vähenevät investointirahat käytetään lähitulevaisuudessa kohteisiin, joiden pitkäaikaiseen käyttöön on sitouduttu.

Seurakuntayhtymän kiinteistösijoitusmahdollisuuksia hyödynnetään aktiivisesti mm. maaomaisuutta kaavoittamalla, kaavamuuoksilla, käyttötarkoituksen muutoksilla sekä realisoimalla tarpeettomaksi jääviä kiinteistöjä. Maanvuokraus mahdollistaa seurakuntayhtymälle pitkäaikaista tasaista tuloa verotulojen lisäksi.

Talousarviovuoden 2025 kiinteistöinvestointien määrä on 17,8 milj. euroa. Tämän lisäksi talousarviovuonna 2025 suunnitellaan tehtäväksi 1 milj. euron määrällä tietohallintoinvestointeja. Osa tarpeellisista perusparannusinvestoinneista joudutaan siirtämään suunnittelukauden jälkeisille vuosille. Vuosille 2026 ja 2027 esitetyt investointimäärärahavaraukset ovat tässä vaiheessa vielä kiinteistöittäin karkeita arvioita, mutta investointien kokonaistaso voidaan pitää hyvin suuntaa antavina ko. vuosien kokonaisinvestointitarvetta suunniteltaessa.

## Kaavakehitys ja kiinteistösijoitustoiminta

Kiinteistösijoitusten arvo määritetään muutaman vuoden välein. Kiinteistösijoitukset koostuvat seurakuntayhtymän omistamista asunnoista, liike- ja toimistotiloista sekä kaavoitetusta maaomaisuudesta. Kiinteistöistä on tehty ja tehdään kannattavuusselvityksiä, riskiarvioita ja rahoituslaskelmia. Uusien kohteiden käynnistämässä ollaan pidättyväisiä. Asuntovuokrauksen markkinassa on ollut viime vuosina turbulenssia. Tavoitteena on vähentää kiinteistösijoitustoiminnan lainamäärää maksamalla sijoituskohteiden myynneistä saatavilla tuloilla lainoja pois ennakkoon siltä osin kun lainan takaisinmaksusta ei aiheudu ylimääräisiä kustannuksia.

Kannelmäen kirkon tontilla on käynnissä kaavakehityshanke, jossa suunnitellaan nykyisen seurakuntarakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Uudisrakennusosaan sijoittuisi seurakunnan tilojen lisäksi muutamia asuntoja.

Roihuvuoren kirkon tontin kaavakehityshanketta on viety eteenpäin yhteistyössä kaupungin asemakaavoituksen kanssa. Tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitseva sisäilmaongelmainen matala siipirakennus, ja mahdollistaa tontin ja koko korttelin täydennysrakentaminen asuinkerrostalohankkeilla. Jakomäen kirkon tontin kaavakehitysmahdollisuuksia on selvitetty viitesuunnitelmien avulla.

Kustannusten karsimiseksi pyritään luopumaan tulevaisuuden kehittymismahdollisuuksiltaan heikoista maa-alueista ja sijoituskiinteistöistä, kuten esim. Vuosaaren hautausmaa-alueeksi varatusta alueesta.

Vielä kaavoittamatta olevien Hiekkaharjun alueen Räckhalsin tilan maiden kaavoitusta edistetään tulevina vuosina yhdessä Vantaan seurakuntayhtymän ja Vantaan kaupungin kanssa.

Nykyisen kiinteistösijoituskannan edellyttämät investoinnit, uudisrakentaminen, maankäyttö-sopimusmaksut ja yhtiölainojen lyhennykset ovat vuonna 2025 noin 3,7 milj. euroa ja TTS-kaudella 2025–2027 yhteensä n. 11,2 milj. euroa. Näistä investoinneista sijoituskiinteistöihin kohdistuvien lainojen lyhennysten määrä on taloussuunnitelmakaudella 2025–2027 noin 8,5 milj. euroa, vuonna 2025 2,8 milj. euroa. Käyttötalouden kiinteistöjen lainojen lyhennysten määrä taloussuunnitelmakaudella 2025–2027 on noin 1,6 milj. euroa, vuonna 2025 noin 0,5 milj. euroa. Taloussuunnitelmakaudella 2025–2027 kaikkien kiinteistölainojen lyhennysten kokonaismäärän arvioidaan olevan noin 10 milj. euroa, vuonna 2025 noin 3,3 milj. euroa.

Kiinteistösijoitussalkun sisältöä pyritään jatkuvasti muokkaamaan siten, että ikääntyneestä ja paljon korjausvastuuta sisältävää kiinteistökantaa pyritään realisoimaan. Myös maapohjan omistus on keskeisessä roolissa luopumispäätöksissä. Vuosina 2025–2027 vuosittain myytäväksi suunniteltavien kiinteistöjen tasearvo on noin 12 milj. euroa, vuonna 2025 noin 4 milj. euroa. Myyneistä ei odoteta saatavan myyntivoittoa. Kiinteistösijoitussalkun sisältö arvioidaan laajasti yhdessä sijoitusneuvottelukunnan kanssa.

### Rahoitusosa

Tulorahoitus muodostuu vuosikatteesta, joka on 17,0 milj. euroa. Investoinnit ja pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 14,8 milj. euroa. Varsinaisen toiminnan ja investointien nettorahavirta on 2,2 milj. euroa positiivinen.

Rahoitustoiminnan kassavirtaa ei budjetoida, joten talousarviossa rahavarojen määrä kasvaa 2,2 milj. euroa. Talousarvion mukaan rahavarat vuoden 2025 lopussa olisivat 222,4 milj. euroa. Suunnittelukaudella 2025–2027 rahavarojen määrä vähenisi 2,4 miljoonalla eurolla.

### **Aikataulu**

Tässä päätöksessä pyydetyt lausunnot tulee toimittaa kirjaamoon 10.11.2024 mennessä. Yhteinen kirkkoneuvosto käsittelee lausunnot kokouksessaan 31.10.2024. Yhteinen kirkkoneuvosto tekee lopullisen talousarvioesityksen kokouksessaan 21.11.2024 yhteiselle kirkkovaltuustolle, jonka on määrä päättää talousarviosta 12.12.2024.

### **Vaikutusten ja riskien arviointi**

Lapsivaikutukset: Päätöksellä on laajat lapsiasian vaikutukset, koska useat seurakuntien työmuodot ja yhteisten palveluiden yksiköiden tehtävät koskevat lapsia ja perheitä. Myös nuoret ovat seurakuntien toiminnan kohteina laajasti mm. rippikouluissa.

Talous-, henkilöstö- ja ympäristövaikutukset: Talousarviolla ja toiminta- ja taloussuunnitelmalla ohjataan seurakuntayhtymän taloutta, henkilöstöä ja päätöksellä on vaikutusta ympäristöön.

Riskit: Talousarvion ja toiminta- ja taloussuunnitelman suurin riski kohdistuu jäsenistön määrän kehitys ja jäsenistön verotettavan tulon kasvun jatkuminen. Jäsenmäärä on alentunut jo usean vuoden ajan, mutta verotettavien tulojen määrä toistaiseksi kasvanut talouden kasvun mukana.

Lisätiedot

Hallintojohtaja Juha Silander, [juha.silander@evl.fi](mailto:juha.silander@evl.fi)

Jakelu

Seurakuntaneuvostot, yhteistyötoimikunta, seurakuntayhtymän johtoryhmä