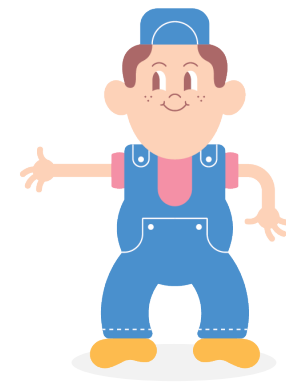


# **TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2020**

Raija Anjala 5.5.2021



# Sisältö

- Vuosi 2020, tärkeät luvut
- Hekan strategiset tavoitteet
- Merkittävimmät tapahtumat tilikaudella
- Tuloslaskelma 2020
- Tase 31.12.2020
- Lainakannasta
- Trendejä
- Hekan asuntokanta ja rakennusjakauma 2020 lopussa



**Keskivuokra**  
**11,83€/m<sup>2</sup>/kk**

**Tyytyväiset asukkaat:**  
**NPS-luku +58**

**Liikevaihto**  
**434 miljoonaa**

**Käyttöaste**  
**99,83%**

**Henkilöstömäärä**  
**670 henkilöä**

**Uusia asuntoja**  
**771**

**Asuntojen lukumäärä**  
**50 413**

# Keskeiset strategiset tavoitteet:



1. Kohtuuhintaisuus
2. Toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö
3. Ympäristöystävällinen Heka
4. Haluttu työpaikka

# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta



- Vuoden 2020 alusta alkaen toimittu yhtenä yhtiönä
- Asukkaiden kanssa pidettiin ”Ilta Hekan kanssa” –tilaisuus helmikuussa
- Olimme mukana ASTA-hankkeessa, jonka pyrkimyksenä on estää nuorten aikuisten vakava vuokratvelkaantuminen
- Otettiin käyttöön ekoeksperttisovellus, joka on mahdollistanut asukkaiden osallistumisen ympäristötyöhön
- Sopeuduttiin koronavirusepidemian vaatimiin poikkeusjärjestelyihin, mm.
  - Asiakaspalvelu toimistolla pelkästään ajanvarauksella
  - Asutuissa asunnoissa sisätiloissa tehtävien kiireettömien korjausten siirtyminen

# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta



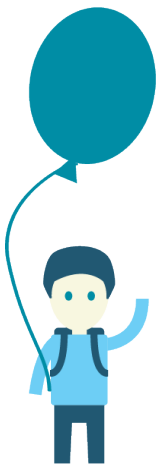
- Olemme mukana Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa
- Päivitetyssä korjauspolitiikassa tiukennettiin ja tarkennettiin peruskorjaushankkeiden energiatehokkuuden parantamistavoitetta
  - Kerrostaloissa tavoitellaan vähintään 32 %:n parannusta rakentamisvuoden energiatehokkuuteen (e-luku).
- Toteutettiin viisi aurinkovoimalahanketta
- Liityimme Hanselin aurinkovoimaloiden hankinnan puitesopimukseen
- Pidettiin tarjouskilpailut Pilp-hankkeista

# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta



- Hekalle myönnettiin EU:n Elena-rahoitusta peruskorjaushankkeiden energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävään kehityshankkeeseen
  - Kolmen vuoden ajan toteutetaan aikaisempaa huomattavasti laajempaa energiatavoitteiden optimointilaskentaa ns monitavoiteoptimointia käyttäen
    - Rakennuskohtaisesti yksilölliset laskelmat
- Päivitetty ympäristöohjelma vuosille 2021-2023
  - Painotus kiertotaloudessa ja vastuullisissa hankinnoissa

# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta



- Alueellisia laajahkoja talotekniikan automaatiojärjestelmien korjaushankkeita käynnistettiin 2
  - Lisäksi useita yksittäisten kohteiden talotekniikan automaatiojärjestelmien parantamishankkeita
- Sähköautojen latauspisteitä lisättiin
  - Vuoden lopussa latauspisteitä 18 eri kohteessa ja latauspisteitä yhteensä yli sata
- Kilpailutettiin Hekan sähköenergia nelivuotiskaudeksi
  - Syyskuusta lähtien uusiutuvilla energialähteillä tuotettua sähköä



# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta

- Kehitettiin hankintatointia
- Jatkettiin tietojärjestelmähankkeiden toteuttamista

# Poimintoja vuoden 2020 toimintakertomuksesta



- Investointipäätökset:
  - Neljä uudisrakennusta (yhteensä 408 asuntoa), hankinta-arvoltaan 92,1 miljoonaa euroa
  - Viisi peruskorjaushanketta, hankinta-arvoltaan 106,8 miljoonaa euroa
- Valmistumiset:
  - Yhdeksän uudisrakennushanketta (yhteensä 771 asuntoa)
  - Viisi peruskorjaushanketta

# Emon tuloslaskelma, verrattuna bud ja ed.vuosi



Emoyhtiö, t EUR	Tot 2020	Bud 2020	Ero	Ero%	Tot 2019	Ero	Ero %
Liikevaihto	433 688	435 751	-2 063	-0,5 %	423 429	10 259	2,4 %
Tuotot yht	450 508	449 663	846	0,2 %	447 507	3 001	0,7 %
Kulut (ks erittely seur sivu)	-394 757	-418 040	23 283	-5,6 %	-405 639	10 882	-2,7 %
Liikevoitto	55 751	31 623	24 128	76,3 %	41 868	13 883	33,2 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 508	-24 719	1 211	-4,9 %	-23 372	-136	0,6 %
Tulos ennen tp-siirtoja ja veroja	32 243	6 904	25 339	367,0 %	18 496	13 747	74,3 %
Tilinpäätössiirrot ja verot	-31 792				-11 823	-19 968	168,9 %
Tilikauden tulos	452				6 673		



# Emon kulut, verrattuna bud. ja ed. vuosi



Emoyhtiö kulut, t EUR	Tot 2020	Bud 2020	Ero	Ero%	Tot 2019	Ero	Ero %
Henkilöstökulut	31 287	34 847	-3 560	-10,2 %	30 861	425	1,4 %
Poistot	119 970	120 207	-238	-0,2 %	113 114	6 856	6,1 %
Hallinto	5 965	6 664	-699	-10,5 %	6 068	-103	-1,7 %
Käyttö ja huolto	7 781	8 862	-1 081	-12,2 %	7 259	521	7,2 %
Ulkoalueiden huolto	5 027	5 252	-224	-4,3 %	6 067	-1 040	-17,1 %
Siivous	8 281	8 868	-587	-6,6 %	8 727	-446	-5,1 %
Lämmitys	36 592	45 406	-8 813	-19,4 %	41 415	-4 823	-11,6 %
Vesi ja jätevesi	18 794	19 242	-447	-2,3 %	18 087	707	3,9 %
Sähkö ja kaasu	9 996	11 976	-1 980	-16,5 %	11 431	-1 435	-12,6 %
Jätehuolto	7 900	8 133	-234	-2,9 %	7 225	674	9,3 %
Vahinkovakuutukset	1 935	1 839	96	5,2 %	1 745	190	10,9 %
Tontinvuokrat	37 918	36 391	1 527	4,2 %	36 215	1 703	4,7 %
Muut vuokrat	3 954	4 154	-201	-4,8 %	4 501	-547	-12,2 %
Kiinteistövero	8 668	8 595	73	0,8 %	8 575	93	1,1 %
Korjaukset (ks. erittely seur sivu)	81 807	84 584	-2 778	-3,3 %	91 746	-9 940	-10,8 %
Luottotappiot	1 287	988	299	30,3 %	1 762	-475	-26,9 %
Muut hoitokulut	7 596	12 032	-4 436	-36,9 %	10 841	-3 245	-29,9 %
<b>Yhteensä</b>	<b>394 757</b>	<b>418 040</b>	<b>-23 283</b>	<b>-5,6 %</b>	<b>405 639</b>	<b>-10 882</b>	<b>-2,7 %</b>

Tilikauden 2019 toteuman tiliryhmittely muutettu vertailukelpoiseksi



# Emo: korjauskulut, verrattuna bud ja ed.vuosi



Emoyhtiö korjaukset, t EUR	Tot 2020	Bud 2020	Ero	Ero%	Tot 2019	Ero	Ero %
1-korin korjaukset	44 121	36 385	7 736	21,3 %	41 299	2 822	6,8 %
2-korin korjaukset	25 186	38 199	-13 013	-34,1 %	38 572	-13 387	-34,7 %
Aktivoitavat (huom. sis avustukset!)	12 500	10 000	2 500	25,0 %	11 875	625	5,3 %
Yhteensä	81 807	84 584	-2 778	-3,3 %	91 746	-9 940	-10,8 %
Korjausten budjettivertailu (ilman aktivoitavia avustuksia)							
1- ja 2-kori yhteensä	69 307	74 584			79 871		
Omia hankkeita aktivoitu	4 462				5 025		
Yhteensä	73 769	74 584	-815	-1,1 %	84 896	-11 127	-13,1 %

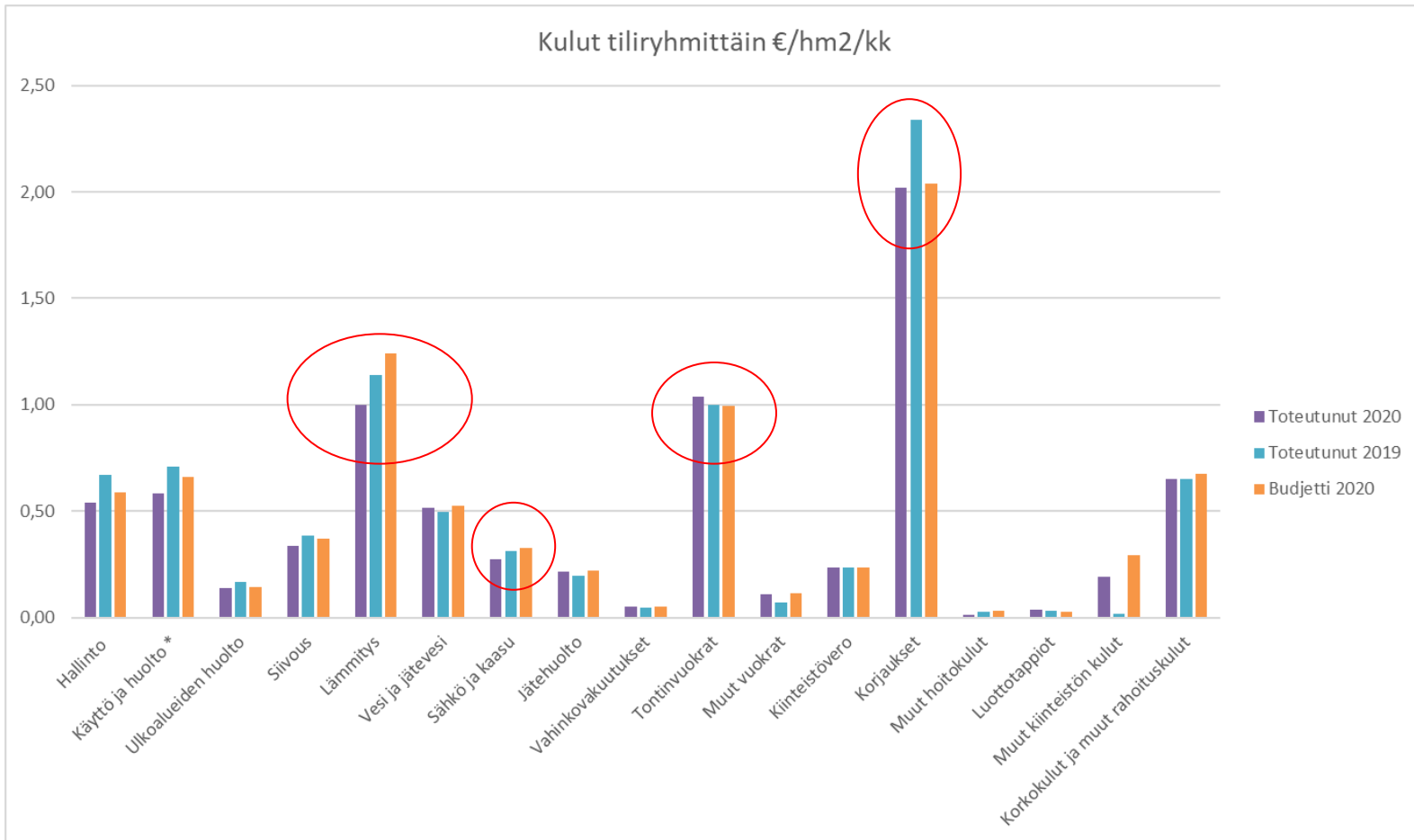
# Konsernin tuloslaskelma, verrattuna ed.vuoteen



Helsingin kaupungin asunnot Oy				
Konserni, t EUR	Tot 2020	Tot 2019	Ero	Ero %
Toimintatuotot yht	450 588	440 148	10 440	2,4 %
Toimintakulut	-274 678	-290 443	15 765	-5,4 %
Toimintakate	175 910	149 705	26 205	17,5 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 546	-23 428	-118	0,5 %
Vuosikate	152 364	126 277	26 087	20,7 %
Poistot	-120 226	-114 246	-5 980	5,2 %
Tulos ennen veroja	32 138	12 031	20 107	167,1 %
Tilikauden tulos	25 728	9 455	16 273	172,1 %



# Kulut tiliryhmittäin, emo



\* Emoyhtiön vuoden 2020 tiliryhmä käyttö ja huolto sisältää ylytyöt ja varallaolot, jotka vuonna 2019 ovat sisällyneet hallinnon tiliryhmään.

# Konsernitase



KONSERNITASE			
Vastaavaa			
t EUR		31.12.2020	31.12.2019
Pysyvät vastaavat			
	Aineettomat hyödykkeet	12 058	12 059
	Aineelliset hyödykkeet	3 194 188	3 039 226
	Sijoitukset	45 441	36 846
		3 251 687	3 088 131
Vaihtuvat vastaavat			
	Lyhytaikaiset saamiset	184 637	159 836
	Rahat ja pankkisaamiset	604	581
		185 241	160 417
Vastaavaa, yhteensä		3 436 928	3 248 548



# Konsernitase



KONSERNITASE			
Vastattavaa			
t EUR		31.12.2020	31.12.2019
	Oma pääoma	393 375	369 013
	Vähemmistöosuudet	1 518	1 521
	Vieras pääoma		
	Pitkäaikainen vieras pääoma	2 738 990	2 561 757
	Lyhytaikainen vieras pääoma	303 045	316 257
		3 042 035	2 878 014
	Vastattavaa, yhteensä	3 436 928	3 248 548

# Lainakannan muutokset

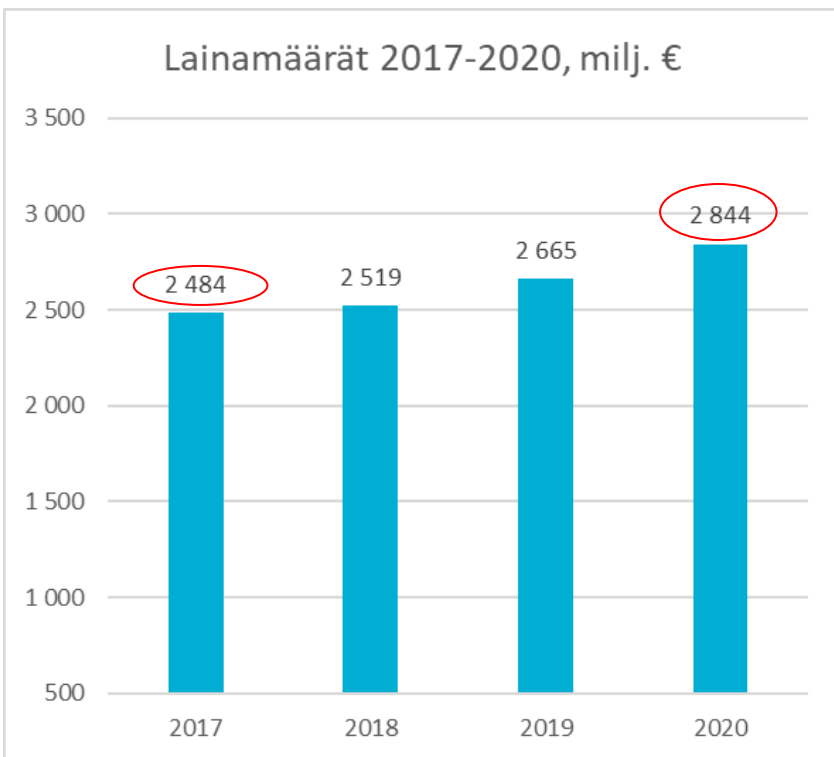


- Hekan lainakanta vuoden 2020 lopussa 2.843,8 miljoonaa euroa (vuoden 2019 lopussa 2.665,1 milj), yhteensä 1619 lainaa
- Lainoja nostettiin 288,0 milj. euroa ja lainoja lyhennettiin 111,6 miljoonaa euroa
- Lainojen keskiporko vuonna 2020 oli 0,86 % (vuonna 2019 0,91 %)
- Korkokustannukset yht. 23,5 milj. euroa (vuonna 2019 23,4 milj.)

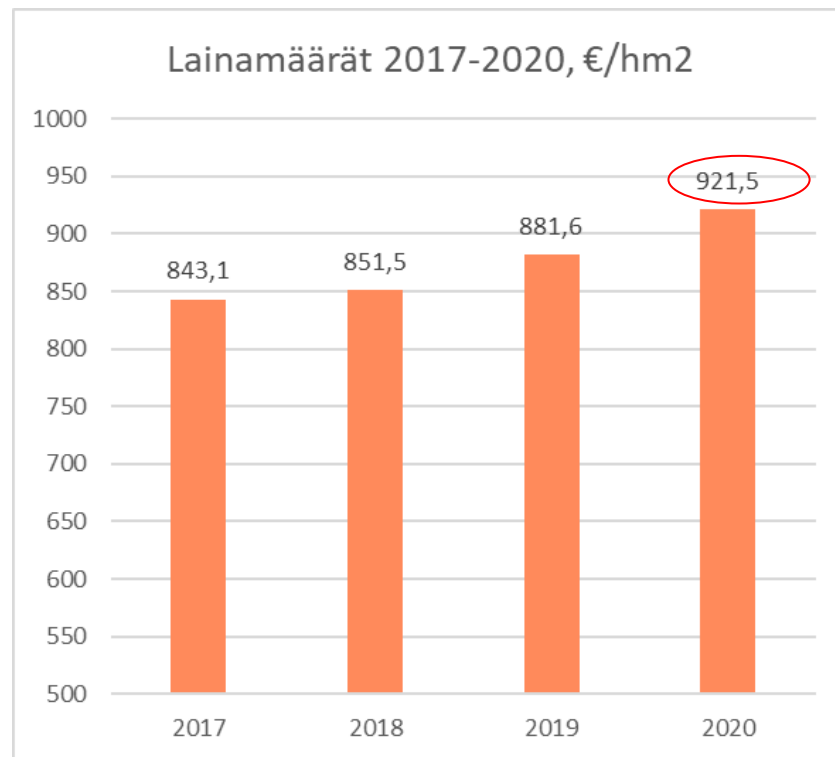
# Lainasalkku 2017-2020



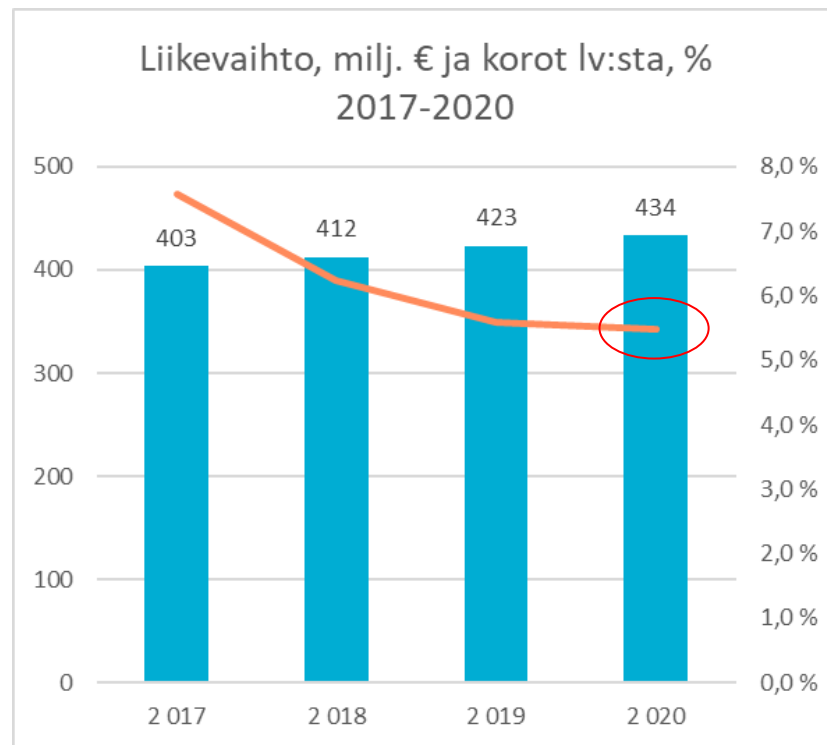
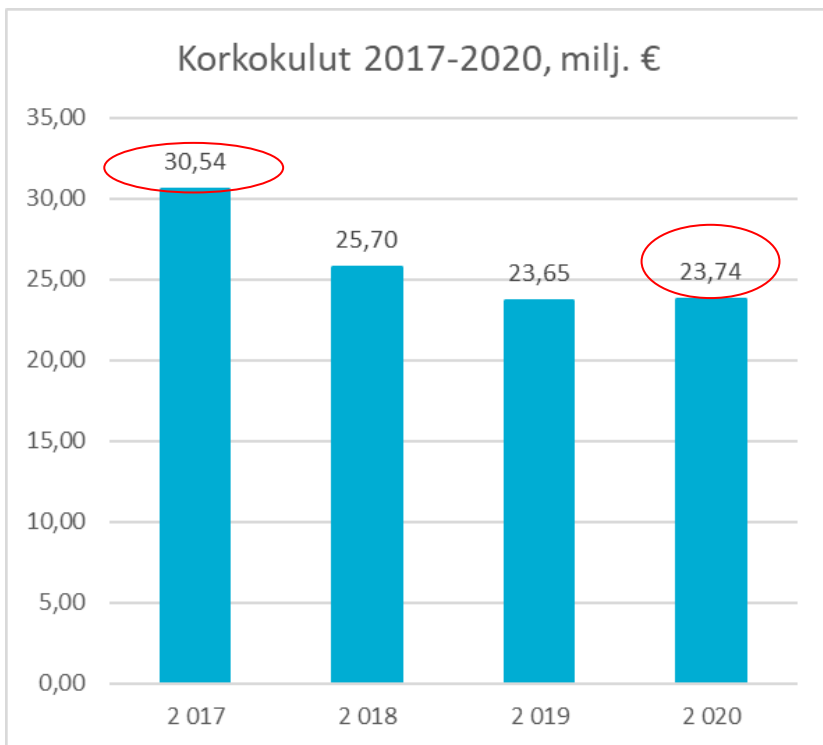
Lainamäärät 2017-2020, milj. €



Lainamäärät 2017-2020, €/hm<sup>2</sup>

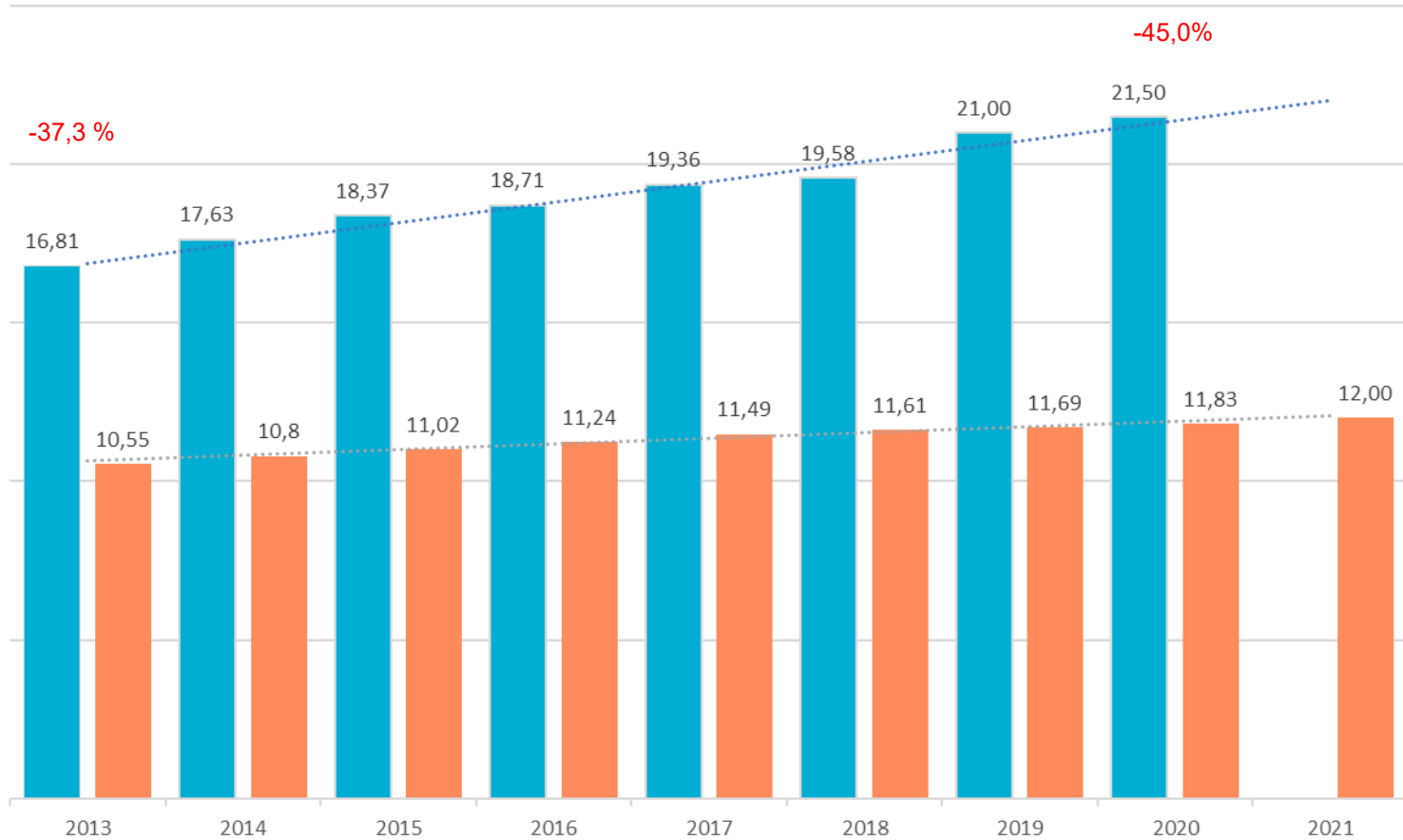


# Korkokulut + korkokulut liikevaihdosta 2017-2020



# Vuokrien kehitys Helsingissä, 2013-2020

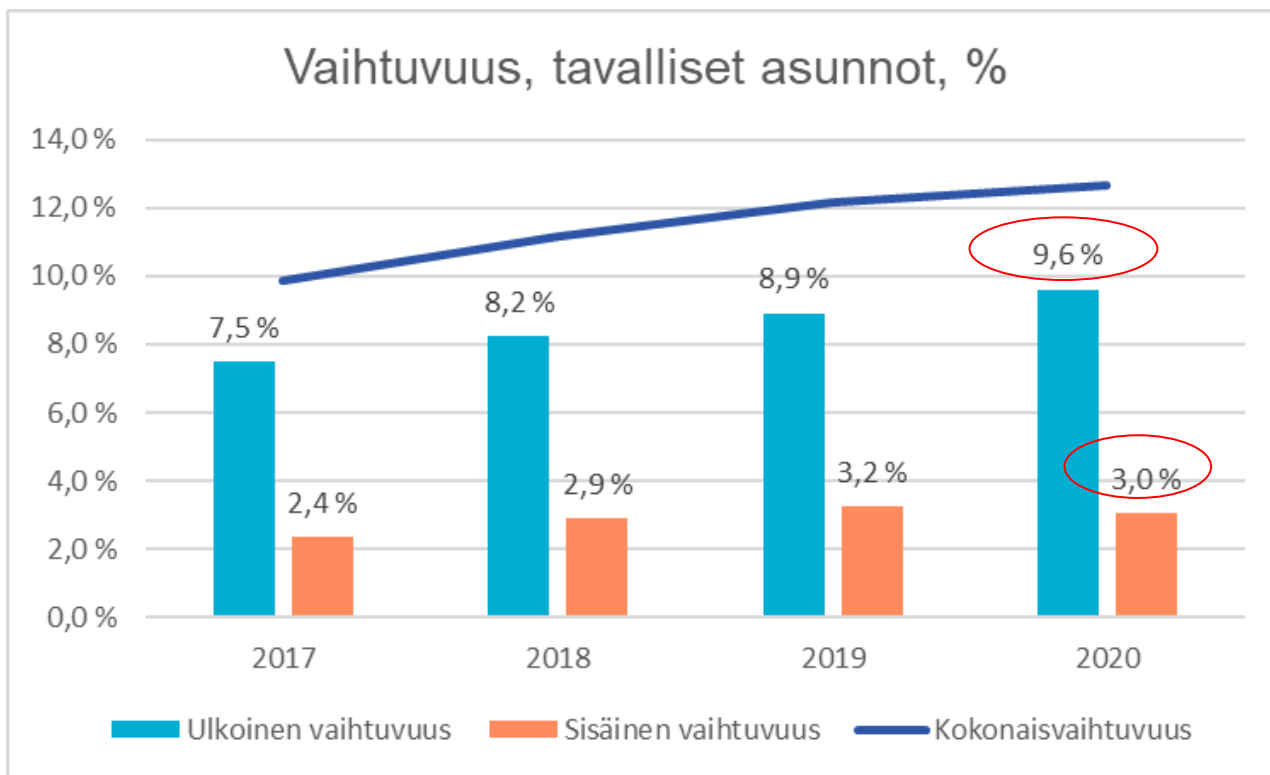
■ Vaparaohoitteisten kohteiden vuokrat ■ Hekan keskiavuokra



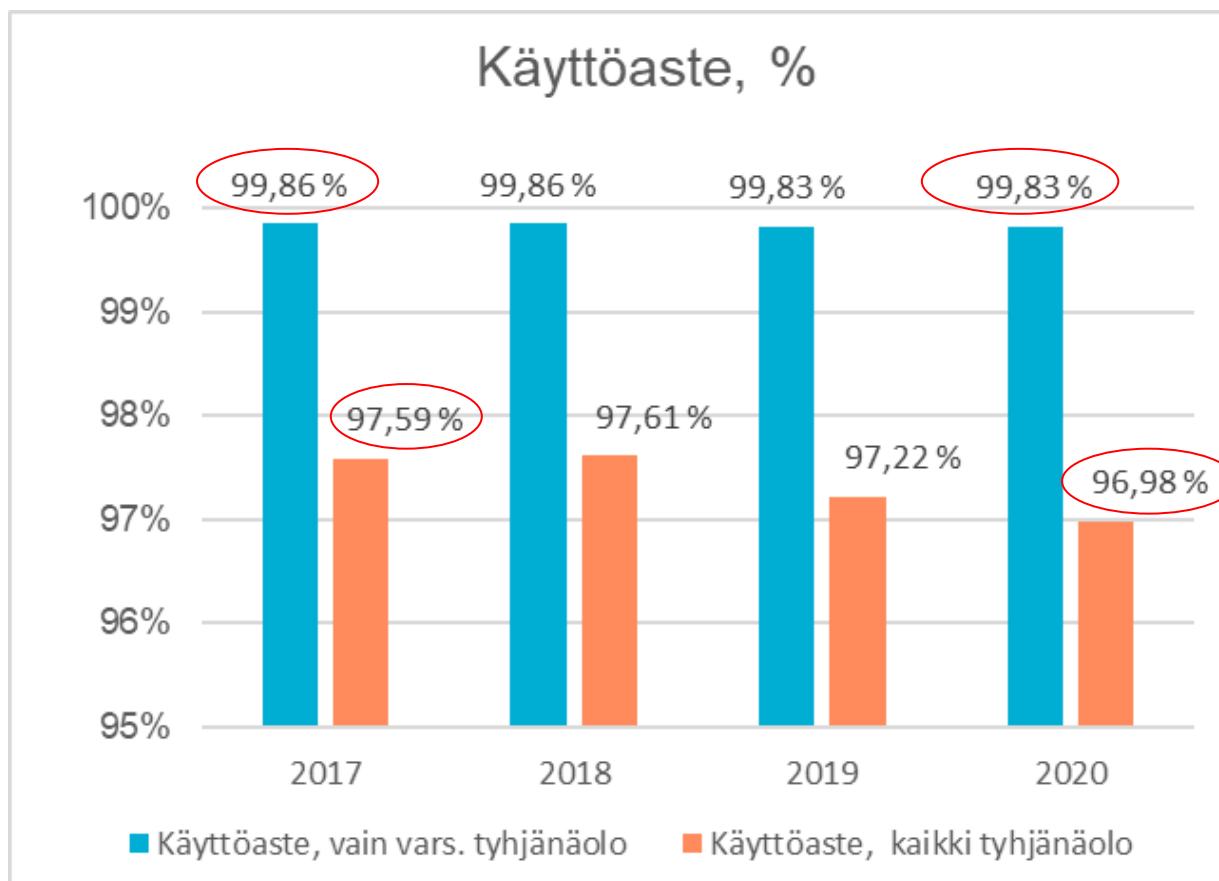
# Keskeinen strateginen tavoite: Toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö



# Vaihtuvuus, tavalliset asunnot

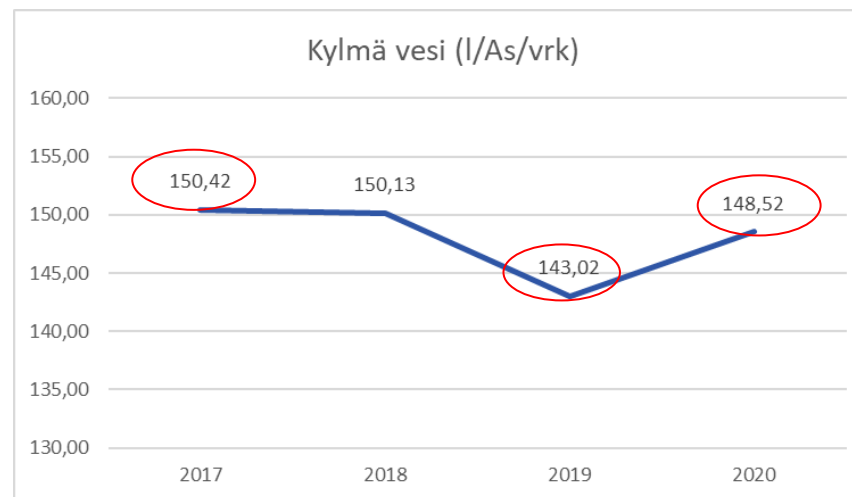
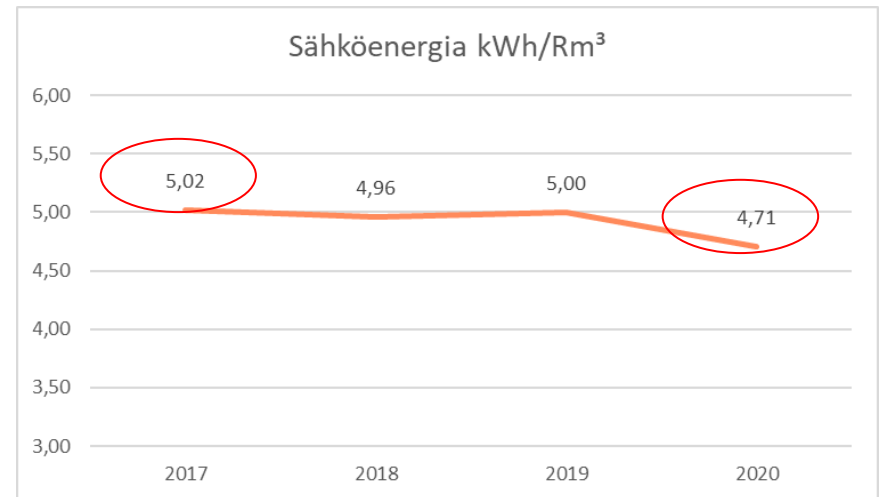
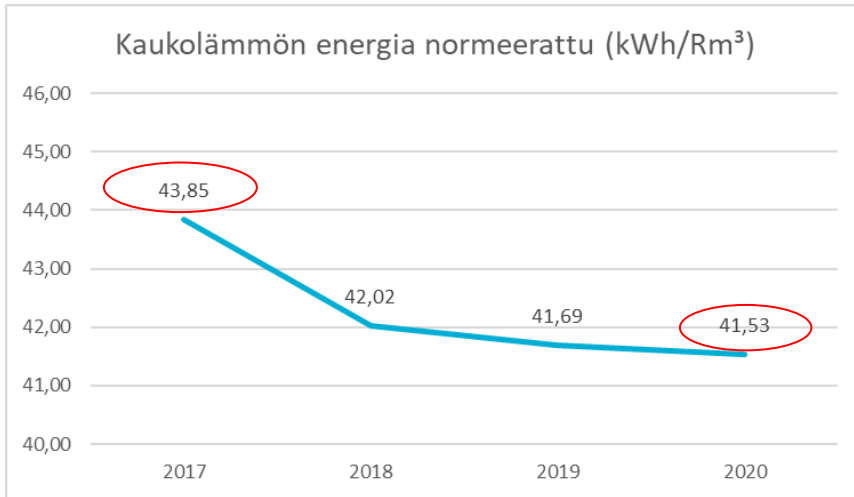


# Käyttöaste, % 2017-2020

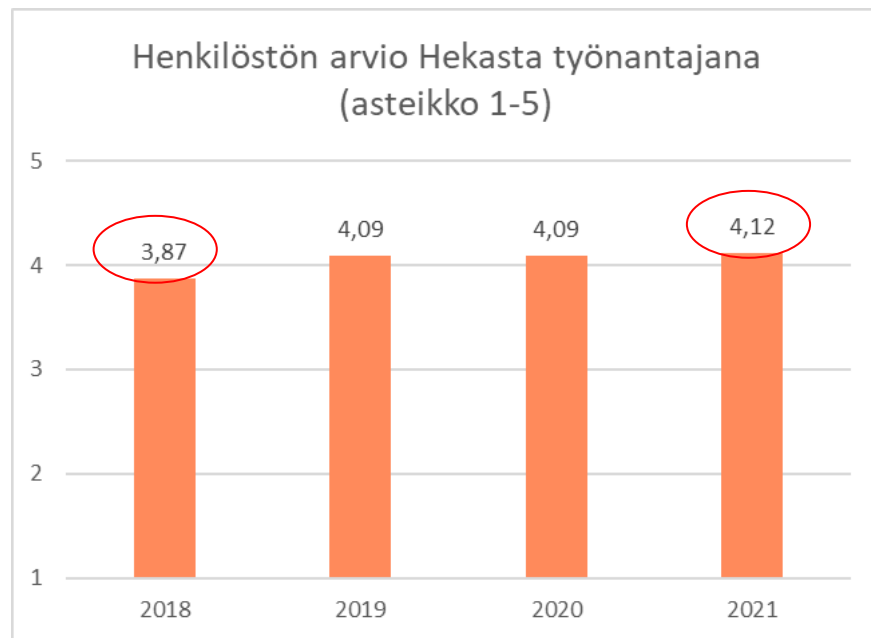
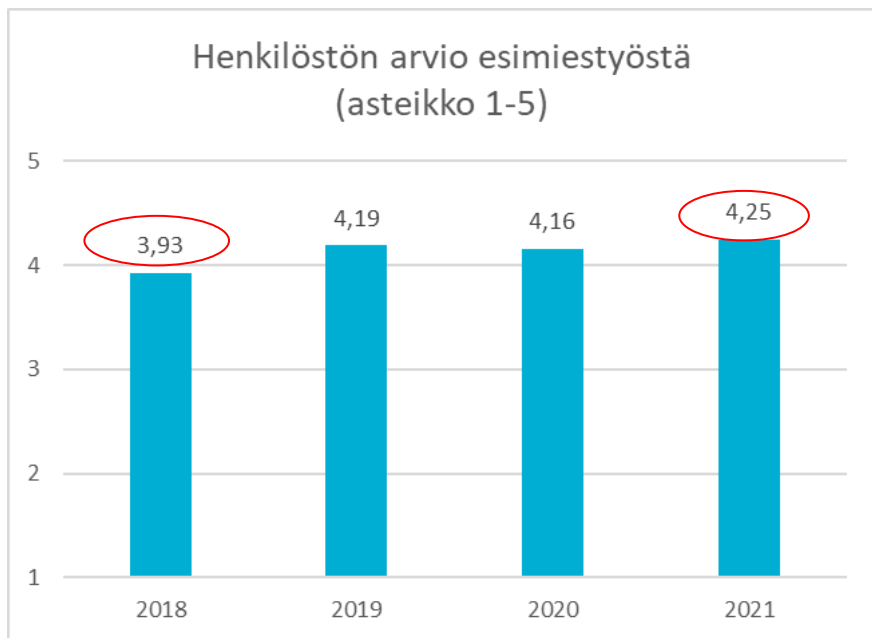




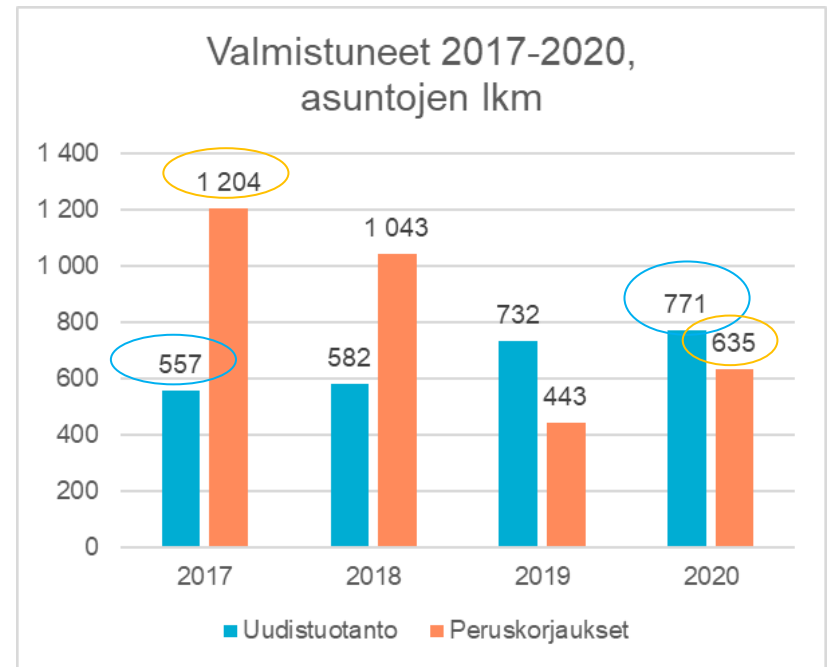
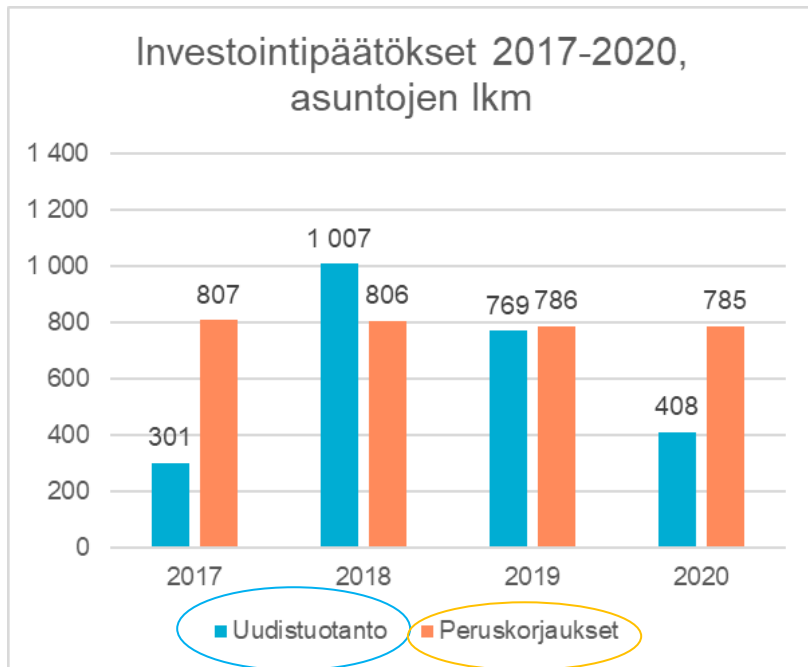
# Energiankulutus 2017-2020



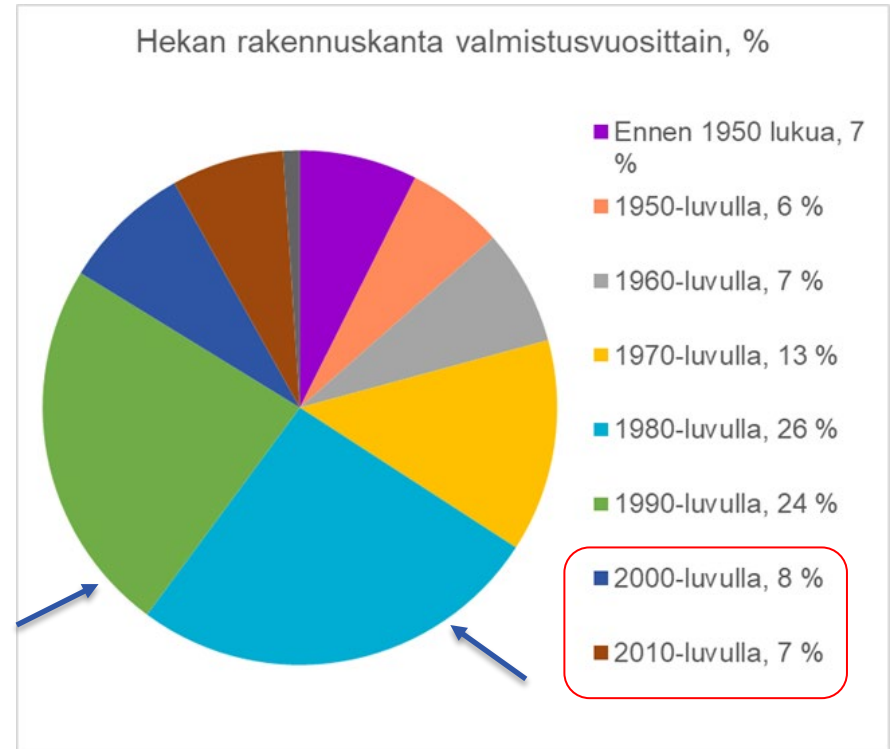
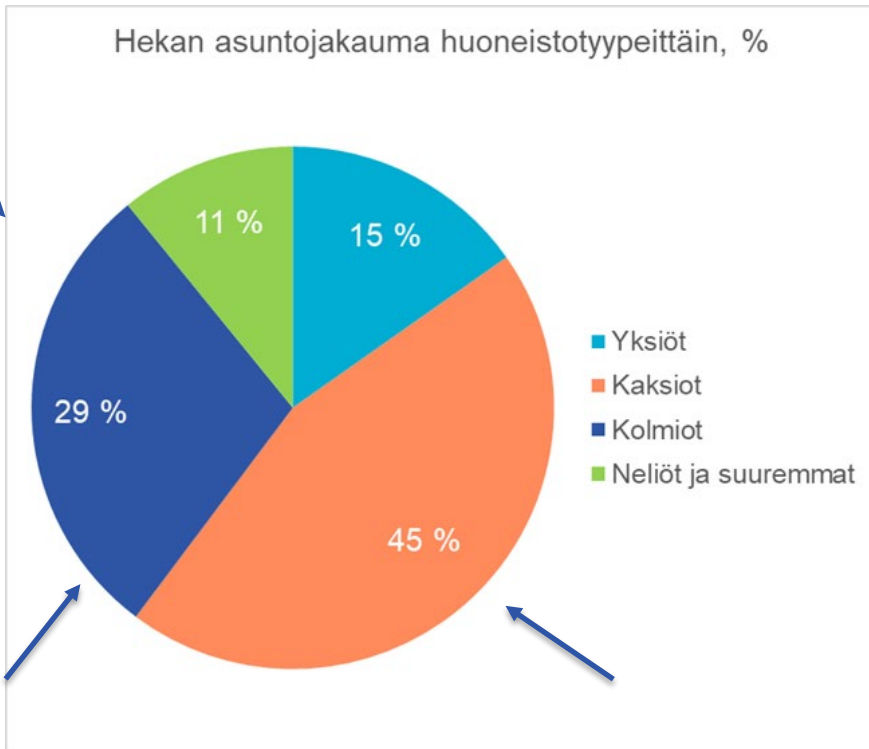
# Henkilöstökyselyn tulokset

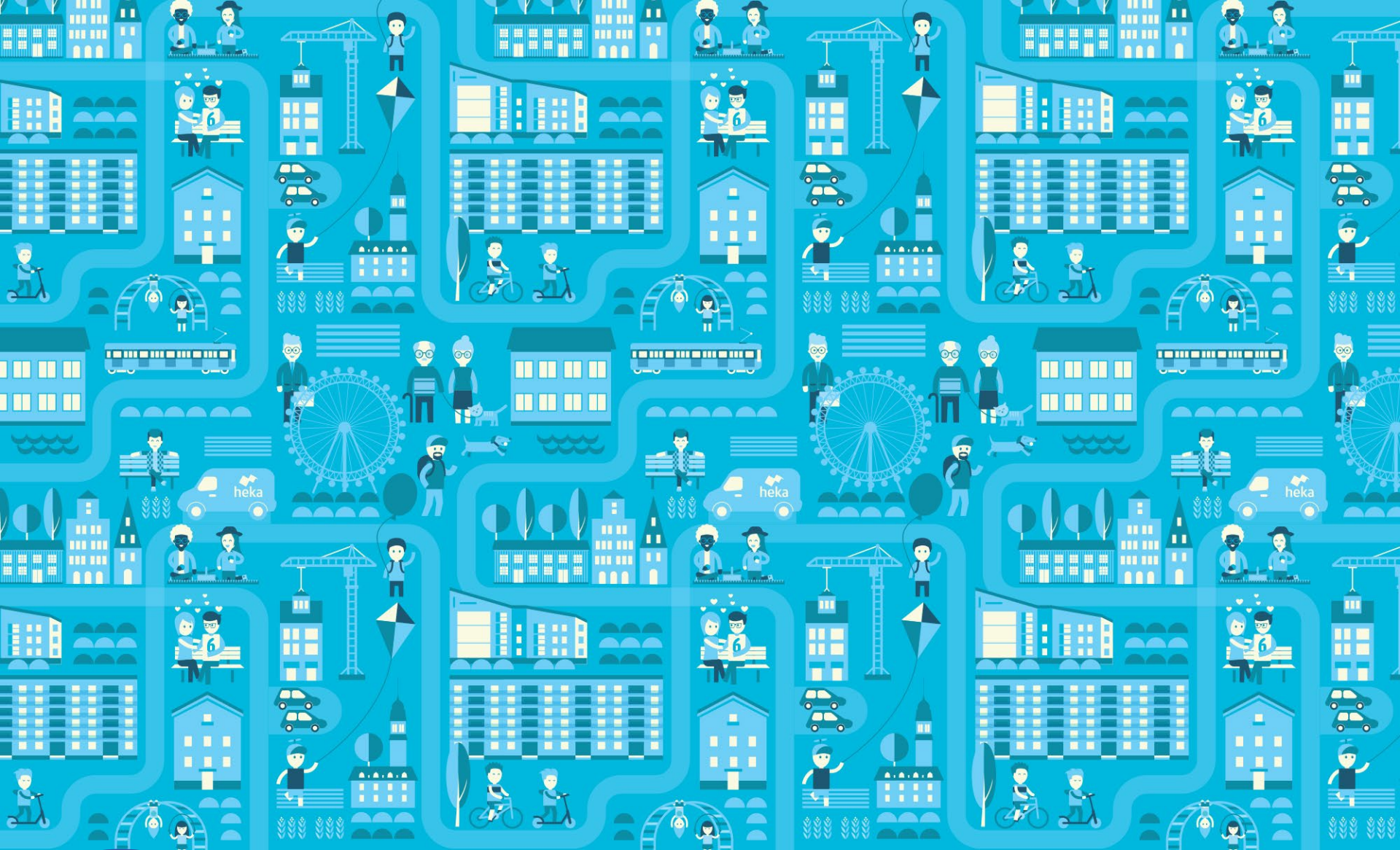


# Uudistuotanto ja peruskorjaukset 2017-2020



# Asuntojakauma ja rakennuskanta 31.12.2020





**Kiitos!**

