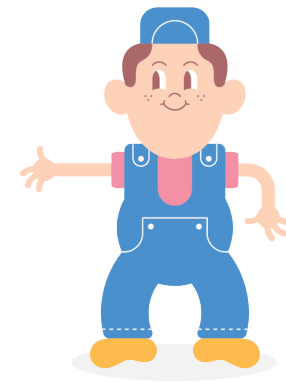




# HEKAN VUODEN 2021 TILINPÄÄTÖS

Ilta Hekan kanssa

Raija Anjala 9.5.2022



# Sisältö

- Vuosi 2021, tärkeät luvut
- Hekan strategiset tavoitteet (2019-2021)
- Poimintoja toimintakertomuksesta
- Tuloslaskelma 2021
- Tase 31.12.2021
- Lainakannasta
- Trendejä
- Hekan asuntokanta ja rakennusjakauma vuoden 2021 lopussa




**Keskivuokra  
12,00€/m<sup>2</sup>/kk**



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



**Liikevaihto  
446 miljoonaa**




**Käyttöaste  
99,86%**



**Henkilöstömäärä  
702 henkilöä**

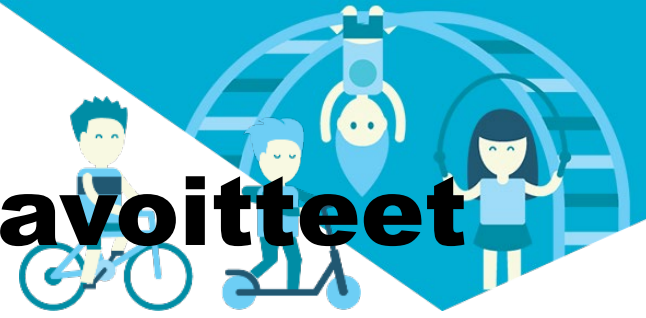


**Uusia asuntoja  
703**



**Asuntojen lukumäärä  
51 270**

# Keskeiset strategiset tavoitteet 2019-2021:



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

# Poimintoja vuoden 2021 toimintakertomuksesta

- Tampuurin käyttöönotto
- Asukastoiminnan digitaalinen alusta (eli Ada) – hankkeen käynnistyminen
- Järjestyssääntöjen uudistaminen (voimaan 1.1.2022)
- Hekan uuden graafisen ilmeen valmistelu

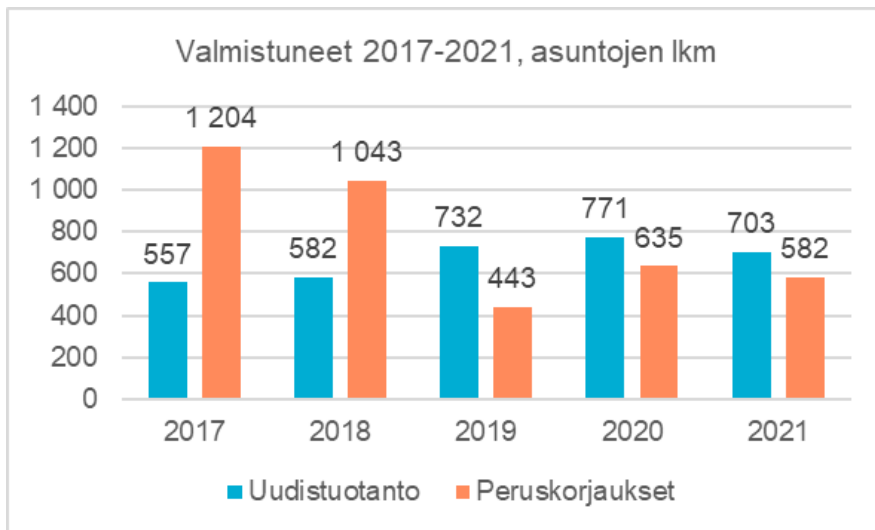
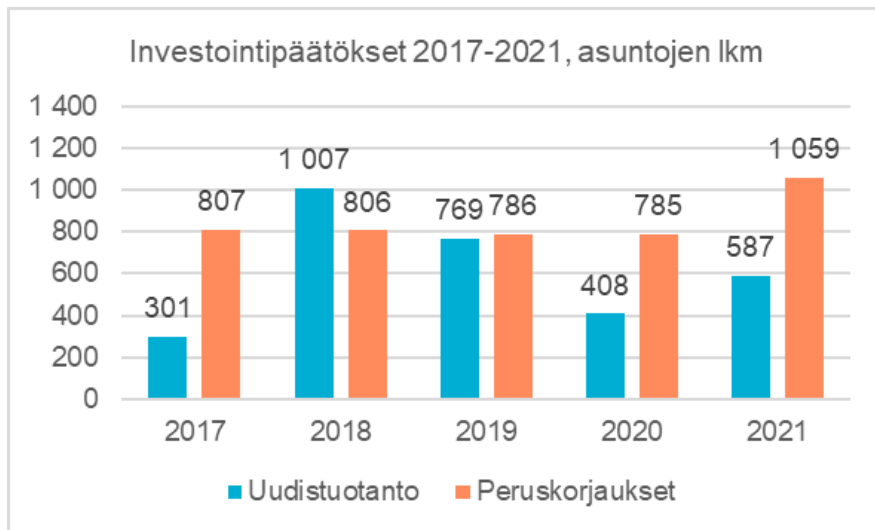
# Poimintoja vuoden 2021 toimintakertomuksesta



- Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman energiansäästöhankeiden toteuttaminen
  - Aurinkovoimalat ja pilp-hankkeet
- Sähköautojen latauspisteiden lisääminen (vuoden lopussa jo n 250 kpl latauspistettä Hekassa)
- Rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen liittyvän innovaatio-ohjelman käynnistyminen
- Rakennusten energiatodistusten hankkiminen valmistui
- Ekokompassi-sertifikaatin uudistaminen

# Poiminta vuoden 2021 toimintakertomuksesta

- Investointipäätökset:
  - Kuusi uudisrakennusta (yhteensä 587 asuntoa), hankinta-arvoltaan 138,6 miljoonaa euroa
  - Kahdeksan peruskorjaushanketta (yhteensä 1059 asuntoa), hankinta-arvoltaan 161,5 miljoonaa euroa
- Valmistumiset:
  - Seitsemän uudisrakennushanketta (yhteensä 703 asuntoa)
  - Viisi peruskorjaushanketta (yhteensä 582 asuntoa)



# Hekan tuloslaskelma, verrattuna bud ja ed.vuosi



Emoyhtiö, t EUR	Tot 2021	Bud 2021	Ero	Ero%	Tot 2020	Ero	Ero %
Liikevaihto	446 249	446 280	-32	0,0 %	433 688	12 561	2,9 %
Tuotot yht	455 435	458 568	-3 133	-0,7 %	450 508	4 927	1,1 %
Kulut (ks erittely seur sivu)	-412 981	-427 663	14 682	3,4 %	-394 757	-18 224	-4,6 %
Liikevoitto	42 454	30 904	11 550	37,4 %	55 751	-13 297	-23,9 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 283	-23 721	438	1,8 %	-23 508	225	1,0 %
Tulos ennen tp-siirtoja ja veroja	19 171	7 184	11 987	166,9 %	32 243	-13 072	-40,5 %
Tilinpäätössiirrot ja verot	-18 992				-31 792	12 800	40,3 %
Tilikauden tulos	179				452		



# Hekan kulut, verrattuna bud. ja ed. vuosi



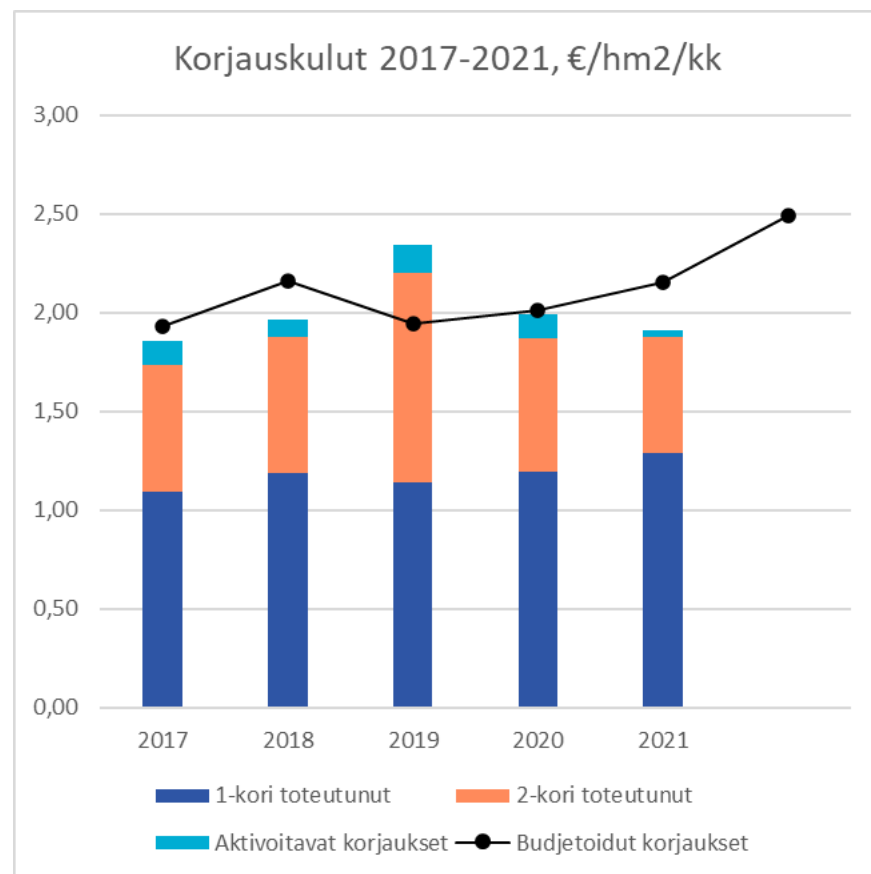
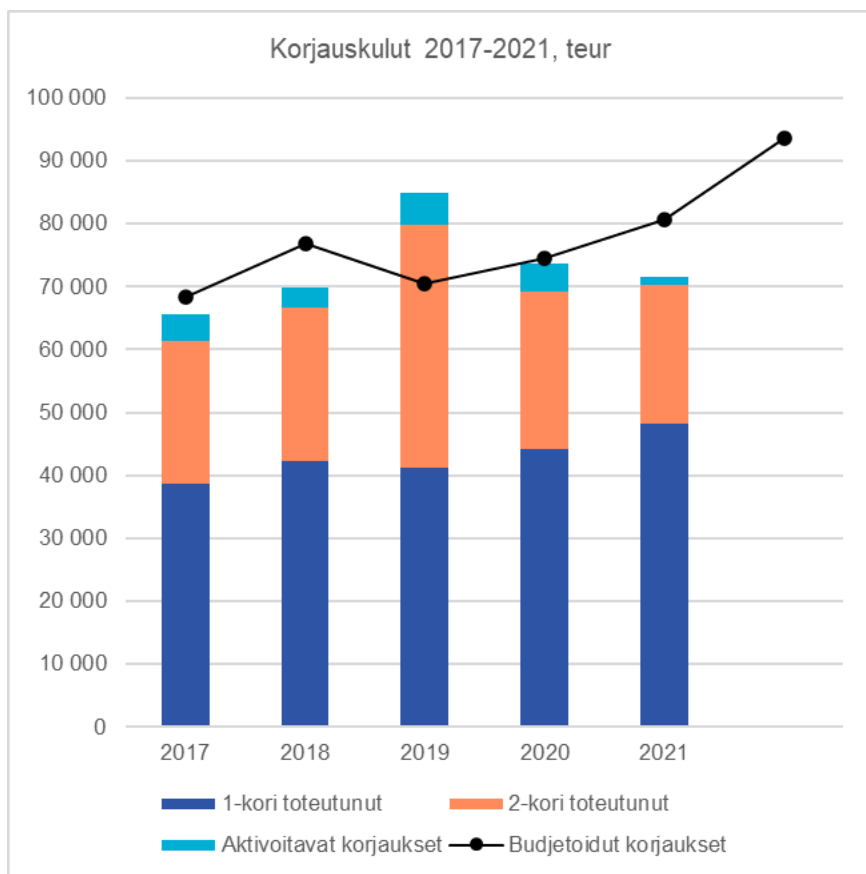
Emoyhtiö kulut, t EUR	Tot 2021	Bud 2021	Ero	Ero%	Tot 2020	Ero	Ero %
Henkilöstökulut	32 701	34 738	-2 038	-5,9 %	31 287	1 414	4,5 %
Poistot	126 819	124 934	1 885	1,5 %	119 970	6 849	5,7 %
Hallinto	7 079	7 070	9	0,1 %	5 965	1 114	18,7 %
Käyttö ja huolto	8 426	6 918	1 508	21,8 %	7 781	646	8,3 %
Ulkoalueiden huolto	6 495	5 580	915	16,4 %	5 027	1 468	29,2 %
Siivous	7 761	10 156	-2 395	-23,6 %	8 281	-520	-6,3 %
Lämmitys	47 094	44 468	2 627	5,9 %	36 592	10 502	28,7 %
Vesi ja jätevesi	19 737	18 879	858	4,5 %	18 794	943	5,0 %
Sähkö ja kaasu	8 787	10 803	-2 016	-18,7 %	9 996	-1 209	-12,1 %
Jätehuolto	8 335	7 841	495	6,3 %	7 900	436	5,5 %
Vahinkovakuutukset	1 959	2 056	-97	-4,7 %	1 935	24	1,2 %
Tontinvuokrat	40 521	40 445	76	0,2 %	37 918	2 603	6,9 %
Muut vuokrat	4 206	4 141	64	1,6 %	3 954	252	6,4 %
Kiinteistövero	8 705	8 752	-47	-0,5 %	8 668	36	0,4 %
Korjaukset (ks. erittely seur sivu)	74 534	90 498	-15 964	-17,6 %	81 807	-7 273	-8,9 %
Luottotappiot	1 529	1 233	296	24,0 %	1 287	242	18,8 %
Muut hoitokulut	8 292	9 151	-859	-9,4 %	7 596	697	9,2 %
<b>Yhteensä</b>	<b>412 981</b>	<b>427 663</b>	<b>-14 682</b>	<b>-3,4 %</b>	<b>394 757</b>	<b>18 224</b>	<b>4,6 %</b>

# Hekan korjauskulut, verrattuna bud ja ed.vuosi



Emoyhtiö korjaukset, t EUR	Tot 2021	Bud 2021	Ero	Ero%	Tot 2020	Ero	Ero %
1-korin korjaukset	48 245	42 078	6 167	14,7 %	44 121	4 124	9,3 %
2-korin korjaukset	22 097	38 420	-16 323	-42,5 %	25 186	-3 089	-12,3 %
Aktivoitavat korjaukset	1 236	249	987	396,5 %	4 462	-3 226	-72,3 %
Aktivoinnit	-1 219	-249	-970	-389,4 %	-4 462	3 243	-72,7 %
Aktivoitavat avustukset	4 174	10 000	-5 826	-58,3 %	12 500	-8 326	-66,6 %
<b>Yhteensä</b>	<b>74 534</b>	<b>90 498</b>	<b>-15 964</b>	<b>-17,6 %</b>	<b>81 807</b>	<b>-7 273</b>	<b>-8,9 %</b>
Korjausten budjettivertailu (ilman aktivoitavia avustuksia)							
1- ja 2-kori yhteensä	70 342	80 498			69 307		
Aktivoitavat korjaukset	1 236	249			4 462		
<b>Yhteensä</b>	<b>71 578</b>	<b>80 747</b>	<b>-9 168</b>	<b>-11,4 %</b>	<b>73 769</b>	<b>-2 191</b>	<b>-3,0 %</b>

# Hekan korjauskulut, verrattuna bud ja ed.vuosi

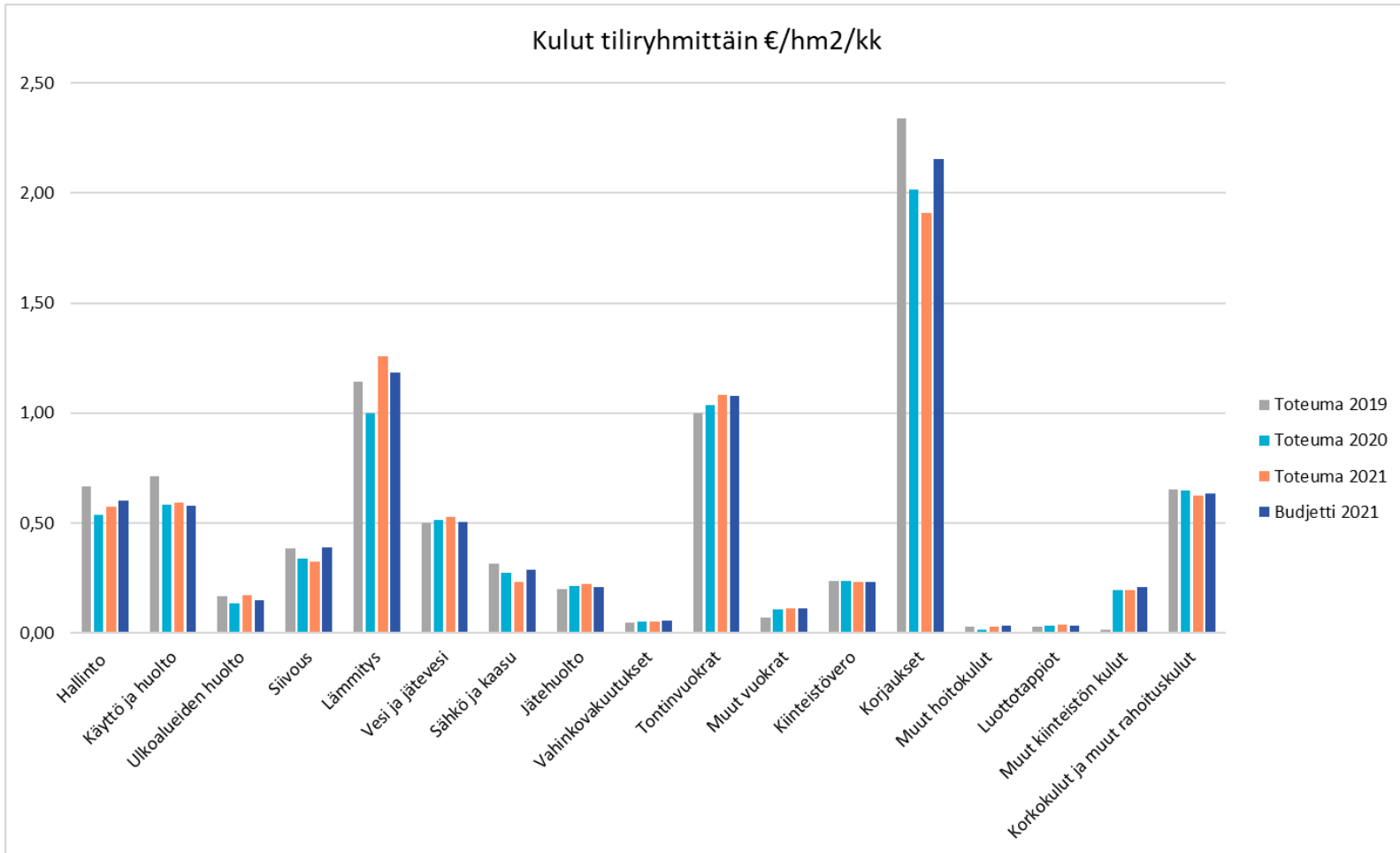


# Konsernin tuloslaskelma, verrattuna ed.vuoteen



Helsingin kaupungin asunnot Oy				
Konserni, t EUR	Tot 2021	Tot 2020	Ero	Ero %
Toimintatuotot yht	455 398	450 588	4 810	1,1 %
Toimintakulut	-286 181	-274 678	-11 503	4,2 %
Toimintakate	169 217	175 910	-6 693	-3,8 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 318	-23 546	228	-1,0 %
Vuosikate	145 899	152 364	-6 465	-4,2 %
Poistot	-127 090	-120 226	-6 864	5,7 %
Tulos ennen veroja	18 809	32 138	-13 329	-41,5 %
Tilikauden tulos	14 985	25 728	-10 743	-41,8 %

# Kulut tiliryhmittäin, Heka



# Konsernitase



KONSERNITASE			
Vastaavaa			
t EUR		31.12.2021	31.12.2020
Pysyvät vastaavat			
	Aineettomat hyödykkeet	12 058	12 058
	Aineelliset hyödykkeet	3 273 690	3 194 188
	Sijoitukset	48 851	45 441
		3 334 598	3 251 687
Vaihtuvat vastaavat			
	Lyhytaikaiset saamiset	195 237	184 637
	Rahat ja pankkisaamiset	560	604
		195 797	185 241
Vastaavaa, yhteensä		3 530 395	3 436 928

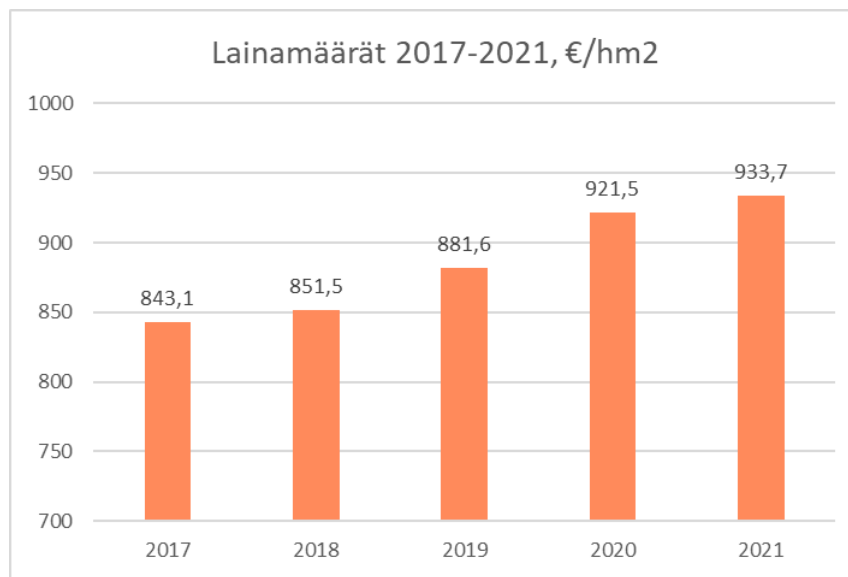
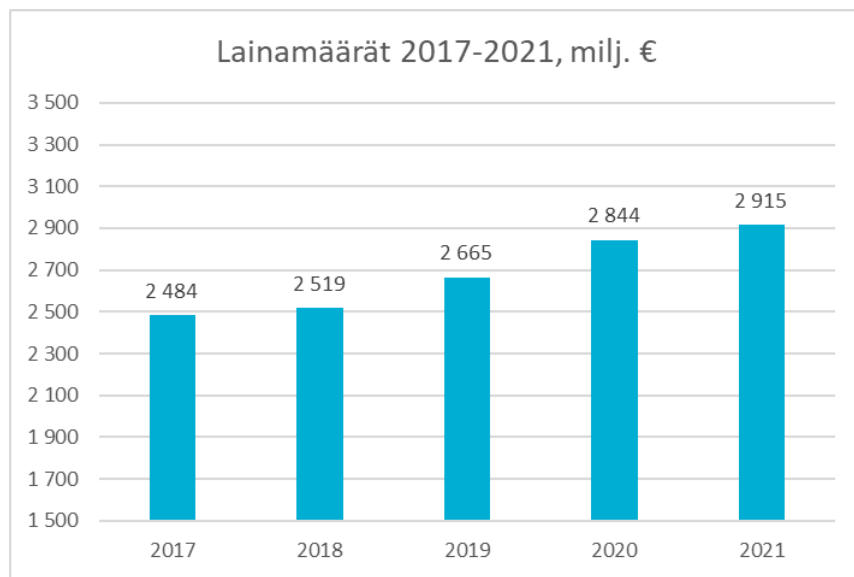
# Konsernitase



KONSERNITASE			
Vastattavaa			
t EUR		31.12.2021	31.12.2020
	Oma pääoma	417 016	393 375
	Vähemmistöosuudet	1 511	1 518
	Vieras pääoma		
	Pitkäaikainen vieras pääoma	2 809 484	2 738 990
	Lyhytaikainen vieras pääoma	302 384	303 045
		3 111 868	3 042 035
	Vastattavaa, yhteensä	3 530 395	3 436 928

# Lainakannan muutokset

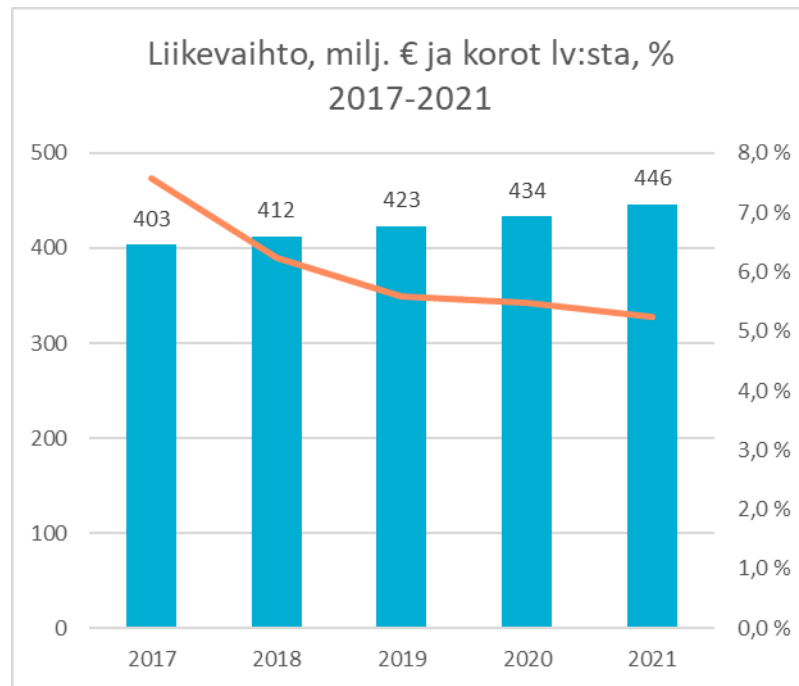
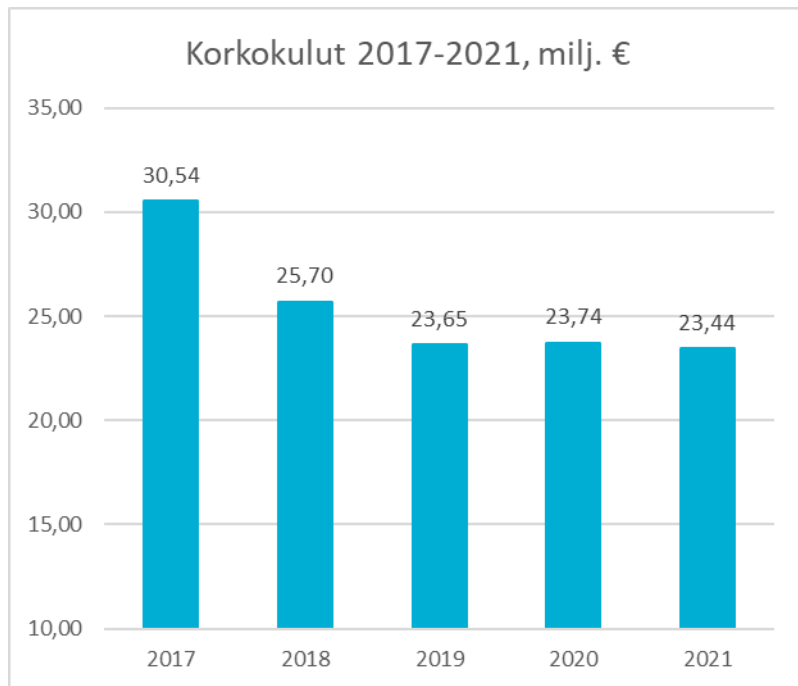
- Hekan lainakanta vuoden 2021 lopussa 2.915 miljoonaa euroa (vuoden 2020 lopussa 2.844 milj.)
- Koy Humalistonkatu 4:n fuusioitumisen yhteydessä Hekalle siirtyi lainoja 0,7 milj. euron edestä
- Muita lainoja nostettiin 184,4 milj. euroa ja lainoja lyhennettiin 112,7 miljoonaa euroa





# Korkokuluista

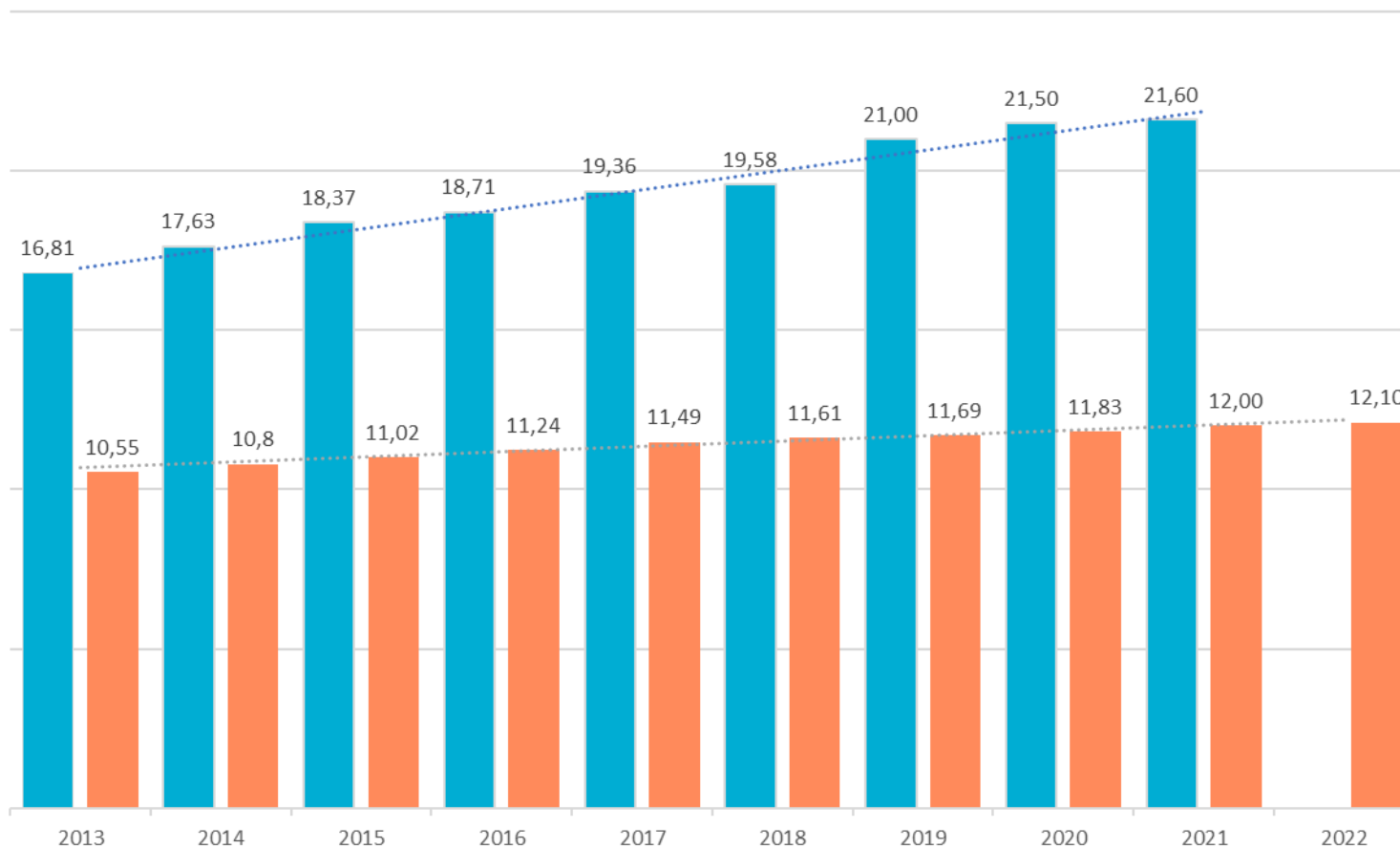
- Lainojen keskiporko vuonna 2021 oli 0,81 % (vuonna 2020 0,86 %)
- Rahoitustuotot ja kulut yht. 23,3 milj. euroa (vuonna 2020 23,5 milj.)
- Korkokulut sisältäen muut rahoituskulut vuonna 2021 23,4 milj. euroa (vuonna 23,7 milj. euroa)



# Vuokrien kehitys Helsingissä, 2013-2021



■ Vaparaohoitteisten kohteiden vuokrat ■ Hekan keski vuokra

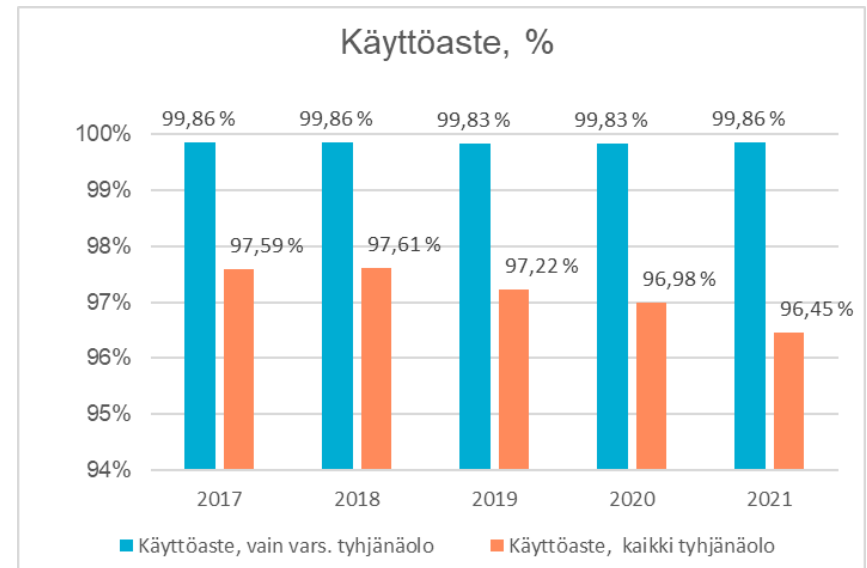
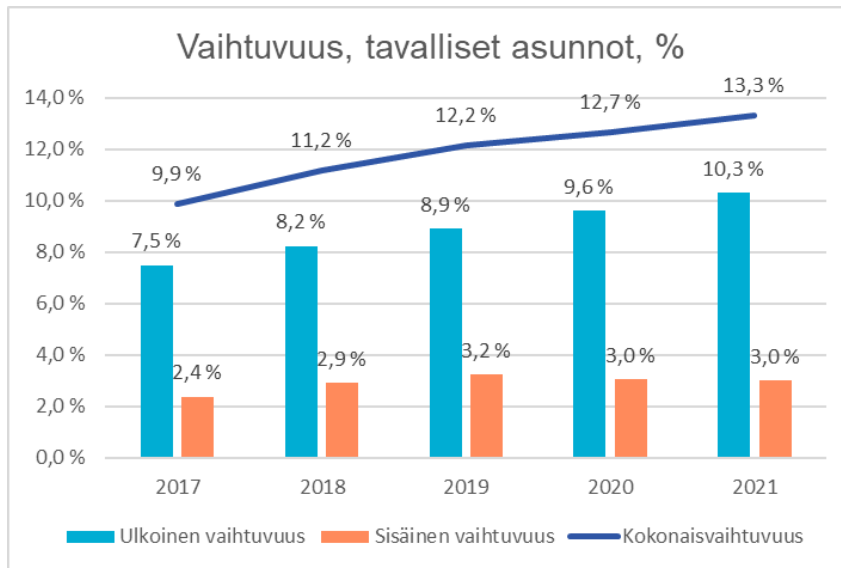


# Keskeinen strateginen tavoite: Toimiva asukaskokemus ja ketterä yhtiö

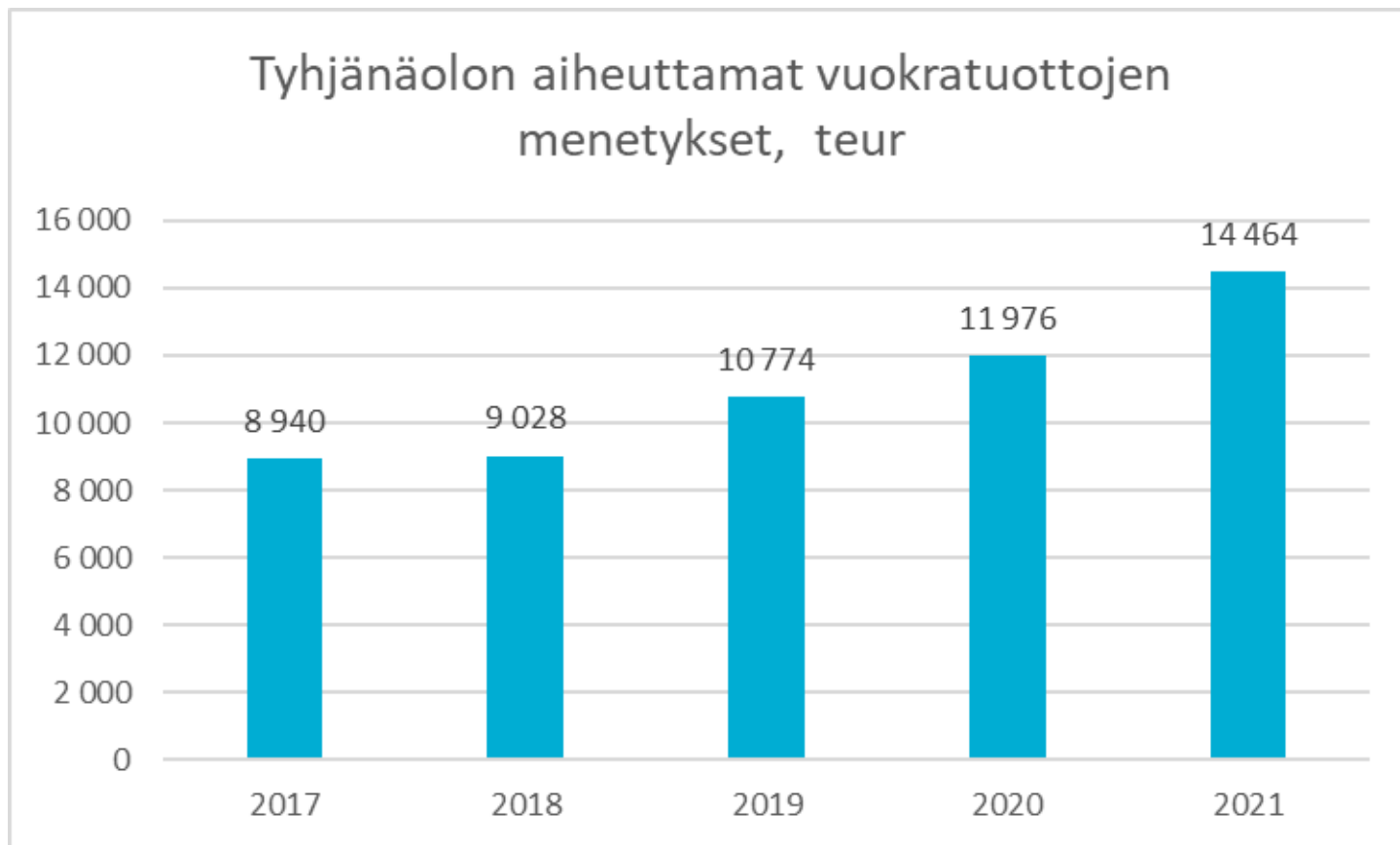
- Asukastyytyväisyys säilyi hyvällä tasolla
  - Marraskuussa 2021 toteutettiin asukastyytyväisyyskysely
  - Asukastyytyväisyys säilyi hyvällä tasolla pitkittyneestä koronaepidemiasta riippumatta, vaikka kokonaistulos laskikin hieman.
  - Asukastyytyväisyys on nyt **3,61**, kun se vuotta aikaisemmin oli **3,64** (asteikko 1-5)
  - Eniten asukkaiden tyytyväisyys kasvoi ympäristöasioiden hoitoon Hekalla
  - NPS-luku oli +58, eli sama kuin vuotta aikaisemmin



# Vaihtuvuus (tavalliset asunnot) ja käyttöaste

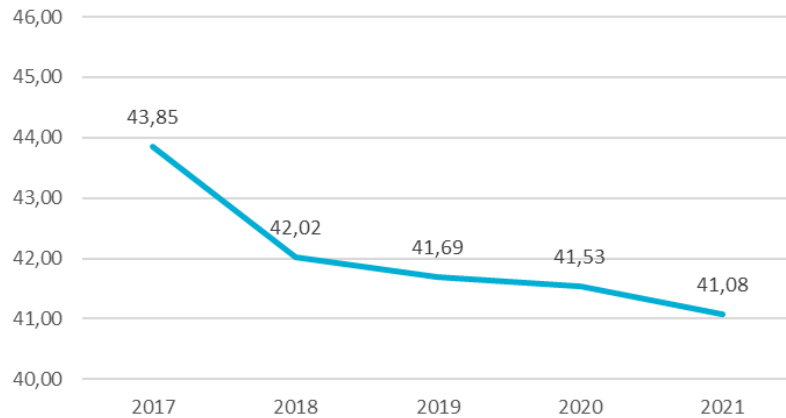


# Tyhjänäolot yhteensä 2017-2021

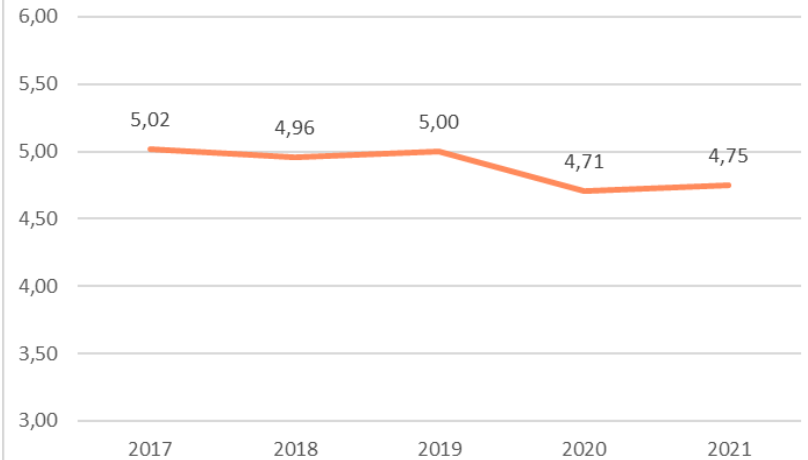


# Energiankulutus 2017-2021

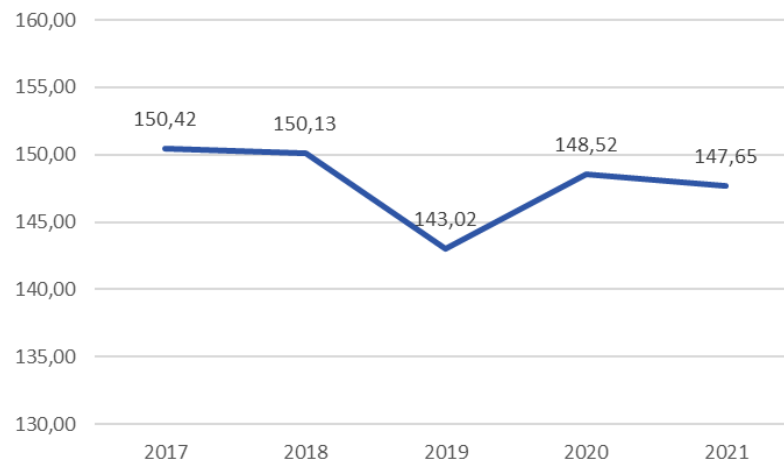
Kaukolämmön energia normeerattu  
(kWh/Rm<sup>3</sup>)



Sähköenergia kWh/Rm<sup>3</sup>



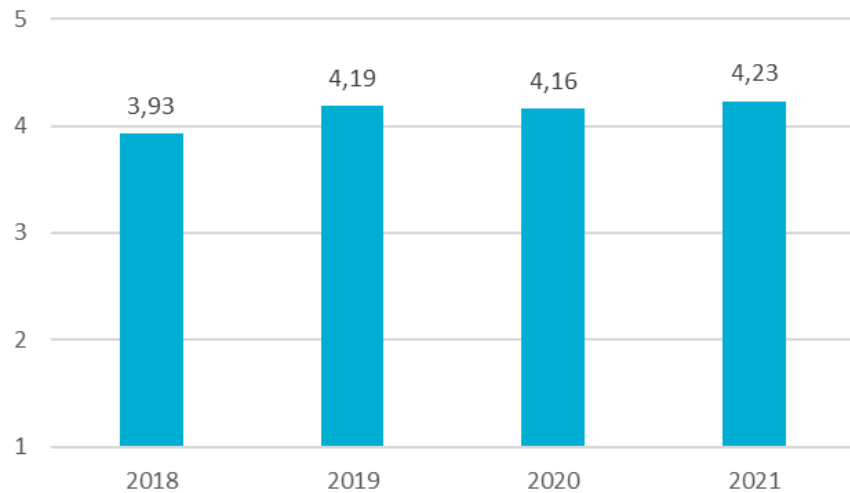
Kylmä vesi (l/As/vrk)



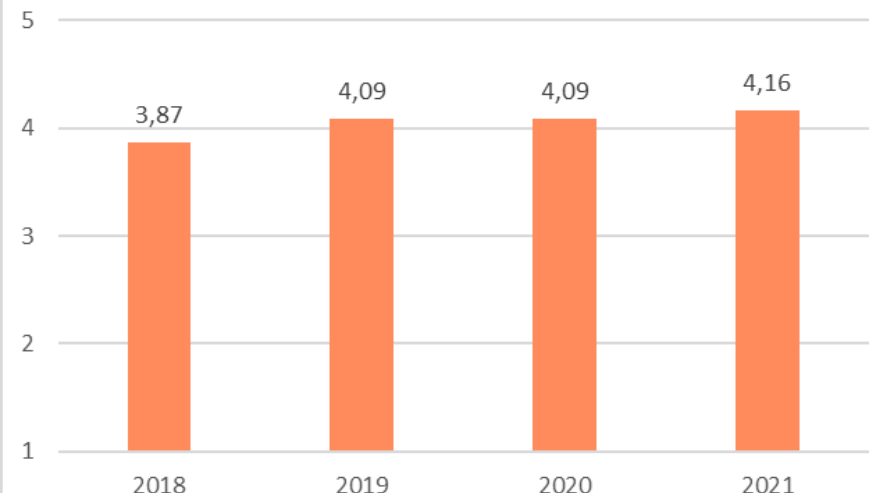
# Henkilöstökyselyn tulokset



Henkilöstön arvio esihenkilötyöstä  
(asteikko 1-5)



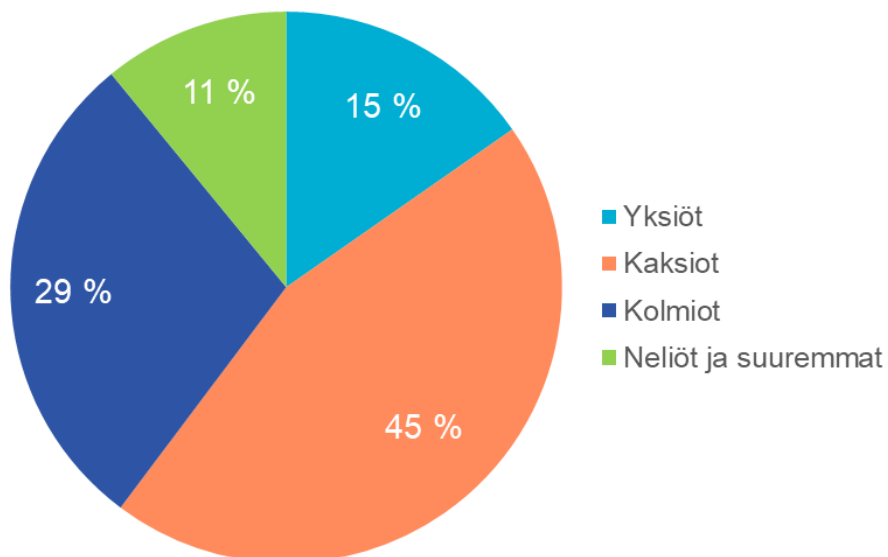
Henkilöstön arvio Hekasta työnantajana  
(asteikko 1-5)



# Asuntojakauma ja rakennuskanta 31.12.2021



Hekan asuntojakauma huoneistotyyteittäin, %



Hekan rakennuskanta valmistusvuosittain, %

