

Helsinki

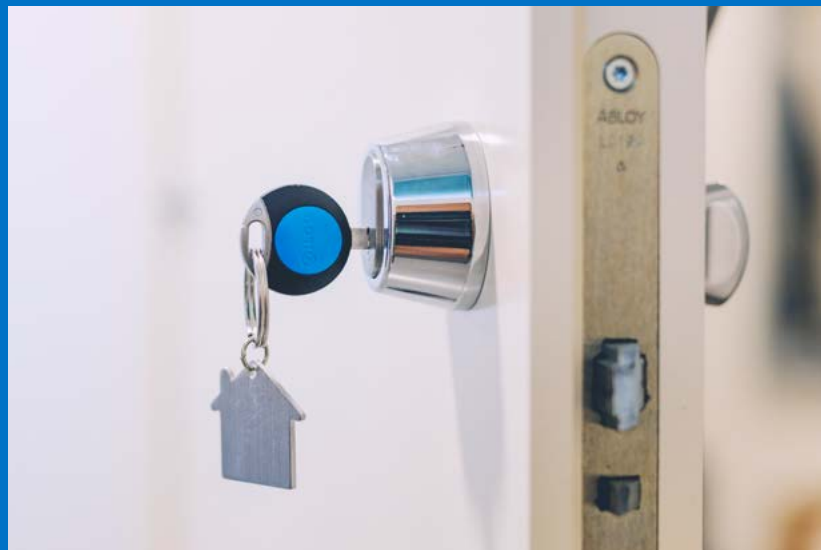
Haso

2024

Vuosikatsaus 2024



Sisällysluettelo



Tietoa Hasosta.....4
Toimitusjohtajan katsaus.....5
Strategia7
Hason toimintaympäristö 8
Hason toimintamalli 9
Hallinto10
Henkilöstö 12
Haso lukuina 13
Kumppaniverkoston kehitys..... 14
Case: Siivous on tiimityötä 15



Asukkaat..... 16
Asukastilastoa17
Asukastoiminta18
Haso-yte.....19
Asukastilaisuudet20
Asukastyytyväisyys.....21



Hason kodit..... 23
Tilastotietoa kodeista24
Koteja helsinkiläisille.....25
Hason kohteet.....26
Koti kunnossat27
Uudiskohteet.....28
Case: Kylpyhuoneremontti
sujuu yhteistyössä 29



Vastuullisuus 30
Vastuullisuus on tekoja..... 31
Ympäristön hyväksi.....33
Rakentamisen
ympäristövaikutukset34



Talous 35
Johdanto.....36
Tuloslaskelma37
Tase38
Rahoituslaskelma39

Hyvä lukija!

Tervetuloa tutustumaan Hason toimintaan.

Olemme iloisia voidessamme esitellä ensimmäisen verkossa julkaistavan Helsingin Asumisoikeus Oy:n vuosikatsauksen. Olemme koonneet tähän kattavan yleiskuvan Hason tilasta ja strategiamme viitoittamasta toiminnasta.

Voit katsauksen avulla tutustua tarkemmin toimintaympäristöömme sekä siihen, mitä kaikkea olemme yhdessä kumppaneidemme kanssa saavuttaneet vuonna 2024. Löydät sivuilta mielenkiintoisia tietoja myös asunnoista ja asukkaistamme. Katsauksen lopusta löydät tietoa myös yhtiön taloudesta.

Toivomme, että nautit katsauksesta ja että se avaa sinulle entistä paremmin Hason toimintaa ja sen merkitystä asumisoikeusasumisen kentällä.

**Haso, Suomen helsinkiläisin asumisoikeusyhtiö.
#KotiStadissa**



**Mitä on
asumisoikeus-
asuminen?**

haso.fi



01

Tietoa Hasosta



Toimitusjohtajan katsaus

Haso on asukasta varten – tänään ja huomenna.

Hason tavoitteena on tyytyväisimmät asumisoikeusasukkaat, ja vuonna 2024 tätä edistettiin kehittämällä palveluita ja toimintaa asukkaiden ja kasvavan yhtiön tarpeisiin. Vuosi oli Hasolle kasvun ja kehityksen aikaa – ja minulle alku merkitykselliselle työlle ihmisten kotien parissa Hason toimitusjohtajana.

Vuonna 2024 moni uusi asukas löysi kodin Hason nykyisistä ja uusista kohteista Laajasalossa, Kalasatamassa ja Kuninkaantammessa. Vaikka hallituksen päätös lopettaa uusien asumisoikeuskotien korkotuki herätti kysymyksiä, Haso jatkaa toimintaansa normaalisti – peruskorjausten korkotuki säilyy, ja kiinteistöistä huolehditaan entiseen tapaan.

Asumisoikeusasuminen on tärkeä osa Helsingin asuntopolitiikkaa ja tukee kaupungin tasapainoista kasvua. Valtakunnallinen tutkimus vahvisti asumisoikeusasukkaiden korkean tyytyväisyyden, mikä näkyi vahvana kysyntänä myös Hason hyväkuntoisille ja houkuttelevissa sijainneissa oleville kodeille.

Asukkaita palveleva asuminen ja kohtuuhintaisuus olivat meille tärkeimpiä asioita. Käyttöasteemme oli 99 %, ja ensisijaisena tavoitteenamme oli varmistaa hyvä palvelutaso ja asumisen sujuvuus – mikä on myös paras tapa pitää vastikkeet kilpailukykyisinä. Hason asukastyytyväisyys oli hyvällä tasolla (3,6/5), ja useilla osa-alueilla, kuten siivouksessa ja huollossa, kehitys oli myönteistä.

Panostimme asukasyhteistyöhön käynnistämällä Haso-yhte:n kanssa Yhteistyöfoorumin, jossa muun muassa kehitettiin palveluita, kilpailutuksia ja budjetointia asukaslähtöisemmäksi. Samalla vahvistimme kumppaniohjausta ja valmistauduimme Haso 2.0 -kehitysvaiheeseen, mukaan lukien HimaRemppa-välikorjausmallin valmistelu, johon investoimme 80 M€ vuodesta 2026 alkaen. Valmistelimme myös vuosien 2025–2027 rakentamista yli 800 uudelle Haso-kodille eri puolille Helsinkiä.

Liikevaihtomme kasvoi 19 % (71,8 M€), ja liikevoitto oli 11,5 M€. Merkittävästä rahoituskulujen

■ **Haso vaikuttaa osaltaan Helsingin kehitykseen, ja kasvava pääkaupunkimme on mahdollisuuksia tarjoava toimintaympäristö, näkee Hason toimitusjohtaja Harri Palviainen.**



kasvusta johtuen tulos jäi tappiolliseksi, mutta parani selkeästi edellisestä tilikaudesta ja oli pitkän aikavälin suunnitelmaa parempi. Yhtiön tavoitteena on palata voitolliseksi vuonna 2027. Haso säilytti kilpailuetunsa edullisempänä vaihtoehtona markkinavuokra-asuntoihin ja muihin asumisoikeustoimijoihin verrattuna.

Strategiamme neljä päälinjaa ohjasivat työtämme: koti on kunnossa ja palvelut toimivat, vastuullisuus, kilpailukykyinen hinta sekä hyvin johdettu ja houkutteleva työpaikka. Haso-koteja on nyt yli 6 700 eri puolilla Helsinkiä eri elämäntilanteisiin.

Lämmin kiitos yhteistyökumppaneillemme, henkilöstöllemme – ja ennen kaikkea asukkaillemme, jotka ovat valinneet elämänsä Haso-kodin.

Harri Palviainen

Toimitusjohtaja, Helsingin Asumisoikeus Oy



Vuosi 2024

Haso säilytti asemansa kohtuuhintaisena ja kysyttynä asumisvaihtoehtona, ja sen käyttöaste pysyi korkealla (99,13 %).

Investoimme koteihin

Uudisrakentamiseen käytettiin

119,8 M€

Asuntojen kunnossapitokorjauksiin käytettiin

7,35 M€

Asuntojen muuttokorjauksiin käytettiin

627 000 €



Haso on mukana vaikuttamassa alan verkostoissa

- KOVA ry – Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat
- Rakli ry – Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat
- Ympäristöministeriön asettama Valtakunnallinen Asumisoikeus-neuvottelukunta
- Yhteistyötä: Suomen Asumisoikeusyhdistys ry, Suomen Kiinteistöliitto ry

Hason strategisena tavoitteena on Helsingin tyytyväisimmät asumisoikeusasukkaat

Hason arvot – asukaslähtöisyys, vastuullisuus, oikeudenmukaisuus ja taloudellisuus – toimivat perustana koko organisaation kehitykselle ja menestykselle. Erityisesti strategia keskittyy asukkaan parhaaksi tehtävään työhön.

Missionsa mukaisesti Haso rakennuttaa ja ylläpitää kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyisiä asumisoikeusasuntoja. Toimintaa ohjaavat taustalla myös Helsingin kaupungin kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvät tavoitteet.

Haso sitoutuu toiminnassaan vastuullisuuteen. Tämä kattaa esimerkiksi sosiaalisen vastuun ja eettisen liiketoiminnan periaatteet.

Ympäristövastuun osalta Haso esimerkiksi edellyttää rakennuttamista ekologisesti kestäväällä tavalla. Kiinteistöjen ylläpidossa ja huollossa huolehditaan energiatehokkuudesta ja sen parantamisesta. Näin pyritään minimoimaan ympäristövaikutukset.

Myös taloudellisuus on luonnollisesti tärkeä osa strategiaa. Organisaation on pyrittävä saavuttamaan tavoitteensa mahdollisimman kustannustehokkaasti säilyttäen samalla laadun.

Kilpailukykyinen hinta konkretisoituu asukkaille markkinahintaisista vuokra-asumista edullisempina asumiskustannuksina. Hason kodit halutaan pitää hinnaltaan saavutettavina jatkossakin.

■ **Haso uudisti strategiansa, joka ulottuu vuosille 2024–2026.**



Koti on kunnossa
ja palvelut toimivat

Vastuullisuus

Kilpailukykyinen hinta

Hyvin johdettu
ja haluttu työpaikka

**Arvojamme ovat asukaslähtöisyys,
vastuullisuus, oikeudenmukaisuus
ja taloudellisuus.**

**Haso rakennuttaa ja ylläpitää
Helsingin kaupungin alueella kustannus- ja
laatutasoltaan kilpailukykyisiä asumisoikeusasuntoja.**

Mahdollistamme kohtuuhintaisen asumisen Helsingissä

Tarjoamme asukkaille mahdollisuuksia viihtyisiin ja turvallisiin koteihin, jotka tukevat sujuvaa arkea ja hyvää elämää. Hasolla on tärkeä rooli myös osana Helsingin kaupungin tasapainoista kaupunkikehittämistä ja monipuolisen asuntotarjonnan tuottamista. Mahdollistamme, että uusille ja vanhoille helsinkiläisille löytyy koti erilaisissa elämäntilanteissa.

Hason tehtävä kaupunkikonsernissa

Mahdollistamme kohtuuhintaisen asumisen kasvavassa Helsingissä rakennuttamalla ja ylläpitämällä asumisoikeuskoteja eri puolilla pääkaupunkia. Haso-kodit on suunniteltu vastaamaan asukkaiden tarpeita erilaisissa elämäntilanteissa.

Toimimme omakustannusperiaatteella – emme tavoittele voittoa, eikä omistajalle jaeta osinkoa. Mahdollinen tuotto käytetään suoraan kotien ylläpitoon, korjauksiin ja kehittämiseen asukkaiden hyväksi. Omistajamme, Helsingin kaupunki, tuo toimintaan vakautta ja luotettavuutta. Asukkaille tämä tarkoittaa turvallista, huoletonta ja pysyvää asumismuotoa.

Rakennutamme koteja ja tuotamme niihin palveluita laajan kumppaniverkoston avulla.

Verkostoomme kuuluu asiantuntevia toimijoita mm. asiakaspalvelun, kiinteistöhuollon, siivouksen ja viherhoidon aloilta. Rakennuttajakumppanimme on Helsingin kaupungin Asuntotuotanto. Uudisrakentaminen etenee Hason tuotantosuunnitelman mukaisesti, joka huomioi monipuoliset asumisen tarpeet ja tukee Helsingin asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaa (AM-ohjelma).

Toimintamme tukee Helsingin kaupungin tavoitteita sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon, laadukkaan ja vetovoimaisen asumisen, asuinalueiden kehittämisen sekä kaupunkiuudistuksen edistämiseksi. Edistämme myös segregaaion ehkäisyä, riittävää asuntotuotantoa ja kestävä kasvua.

Toimimme Helsingin kaupunkikonsernissa osakeyhtiönä, jonka toimintaa ohjaavat yrityslainsäädäntö, asumisoikeuslaki, viranomaisohjeet ja kaupungin konserniohjaus.

OMISTAJANA HELSINGIN KAUPUNKI

Haso hallitus

Konserniohjaus

Helsingin Asumisoikeus Oy – Haso

Helsinki

Haso

Palvelukumppanit

- Uusmyynti, markkinointi ja uudistuotanto
- Asiakaspalvelu, isännöinti, myynti ja talous
- Huolto ja ylläpito
- Viherhuolto
- Siivous
- Liiketilojen vuokraus

Mitä on asumisoikeusasuminen

- Asumisoikeusasuminen on asumismuoto, joka yhdistää vuokra- ja omistusasumisen parhaat puolet.
- Asukas tarvitsee asuntoa hakiessaan valtakunnallisen ARAn (nyk. Varke) asumisoikeusrekisterin järjestysnumeron.
- Asumisoikeuden haltija maksaa aluksi asumisoikeusmaksun ja sen jälkeen kuukausittaista, vuokraan verrattavaa käyttövastiketta.
- Yhtiö eli omistaja vastaa asunnon huollosta, korjauksista sekä muista kiinteistön ylläpitotehtävistä.
- Asunnossa voi asua niin pitkään kuin haluaa.
- Asumisoikeusasuminen myös joustaa elämäntilanteen mukaan: asuntoa voi tarvittaessa vaihtaa suurempaan tai pienempään.
- Asunnossa on 3 kk irtisanomisaika.
- Omistaja huolehtii asunnon myynnistä.
- Pois muutettaessa asumisoikeusmaksu palautetaan asukkaalle rakennuskustannusindeksillä tarkastettuna.

Hason toimintamalli

Haso näyttäytyy asukkaille yhtenäisenä yhtiönä, jonka palvelut ovat saatavilla keskitetysti asiakaspalvelun kautta, riippumatta palvelun tuottajasta. Haso on osakeyhtiö, jonka strategisista linjauksista vastaa hallitus ja operatiivisesta toiminnasta toimitusjohtaja johtoryhmän tukemana.

Yhtiön organisaatio ja toimintamalli

Hason toiminnan tavoitteena on toteuttaa hallituksen hyväksymää strategiaa sekä pitkän aikavälin linjauksia, toimintasuunnitelmaa ja budjettia kohti yhtiön strategisia, toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita.

Toiminta oli vuonna 2024 organisoitu kolmeen päävastuualueeseen:

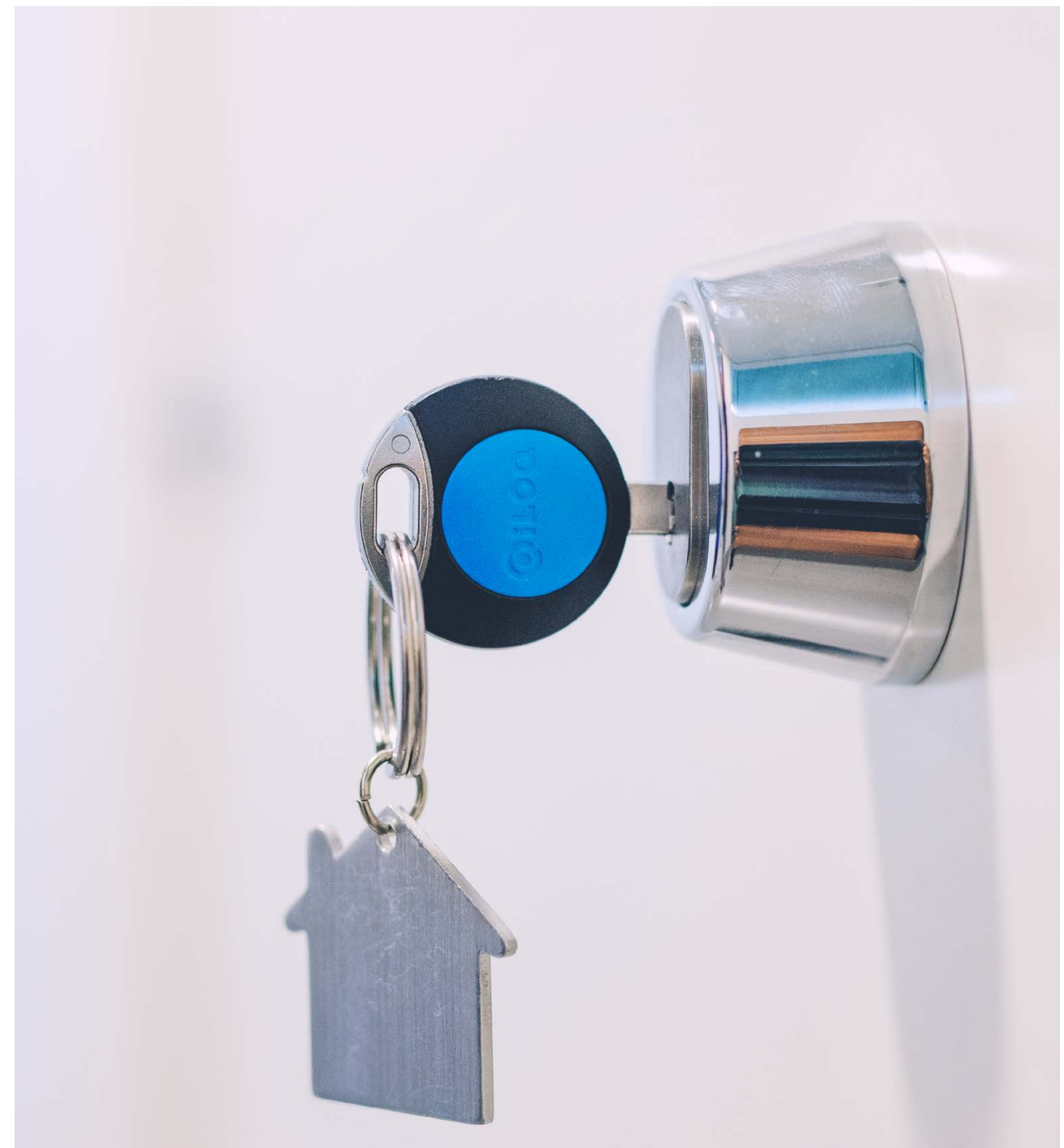
- Myynti-, viestintä ja asiakkuudet
- Uudistuotanto ja kiinteistökehitys
- Kiinteistöjen ylläpito ja operointi

Toimintaa tukevat seuraavat vastuualueet:

- Talous, rahoitus ja vastuullisuus
- Hallinto-, HR- ja lakipalvelut
- Liiketoiminnan kehitys, laatu ja ICT

Toimitusjohtaja ja kyseisistä vastuualueista vastaavat henkilöt muodostavat yhtiön johtoryhmän. Johtoryhmä tukee toimitusjohtajaa yhtiön johtamisessa. Vastuualueista vastaavat henkilöt johtavat kukin oman vastuualueensa ja sen kumppaneiden toimintaa.

Hason johtoryhmä seuraa ja ohjaa toimintaa siten, että se etenee kohti tavoitteita suunnitelman mukaisesti. Johtoryhmä valmistelee, suunnittelee ja seuraa strategian toteutusta. Se myös seuraa yhtiön taloudellista tilannetta ja operatiivisia tuloksia ja tekee päätöksiä resursseista, investoinneista ja budjetista yhtiön hallituksen määrittelemissä puitteissa.



Hallitus

Hallituksen päätehtävänä on yhtiön strategiasta päättäminen, toiminnan ja talouden seuranta ja tukeminen sekä toimitusjohtajan nimittäminen ja tukeminen. Hallitus huolehtii yhtiön pitkän aikavälin kehityksestä ja omistajan tavoitteiden turvaamisesta ja mahdollistamisesta.

Hason hallituksen toimikausi on kaksi vuotta. Sen toimintakausi alkaa keväällä yhtiökokouksen jälkeen. Hallitus koostuu seitsemästä jäsenestä, joista kaksi on Helsingin kaupungin viranhaltijoita, kaksi luottamushenkilöitä ja kolme Haso-asukkaita.

Yhtiökokouksen 05/2024 valitsevat jäsenet kaksivuotiselle toimikaudelle:

- **Hanna Dhalmann**, asunto-ohjelmapäällikkö (viranhaltijajäsen, puheenjohtaja)
- **Mikko Martikainen** (asukasjäsen)
- **Veli Savolainen** (asukasjäsen)
- **Toni Paussu** (luottamushenkilöjäsen)
- **Heta Tuura** (luottamushenkilöjäsen)
- **Ville Vastamäki**, investointipäällikkö (viranhaltijajäsen)
- **Päivi Äijälä** (asukasjäsen)

Hallituksen kokouksia pidettiin tilikauden aikana 16 kpl.

■ Hason uusi hallitus valittiin toukokuussa 2024. Ylärivissä vasemmalta Veli Savolainen ja Ville Vastamäki. Eturivissä Heta Tuura, Hanna Dhalmann, Päivi Äijälä, Toni Paussu. Kuvasta puuttuu Mikko Martikainen.



Toimitusjohtaja ja johtoryhmän vastuualueet

Harri Palviainen aloitti toimitusjohtajana 2.5.2024. Siihen saakka toimitusjohtajan tehtävistä vastasi operatiivinen johtaja **Juho Heino**.

Johtoryhmän kokoonpano ja vastuualueet vuoden 2024 lopussa:

- **Harri Palviainen**
Toimitusjohtaja
- **Katja Remes**
Myynti, viestintä ja asiakkuudet
- **Henrik Hämäläinen**
Uudistuotanto ja kiinteistökehitys
- **Teemu Saarikivi**
Kiinteistöjen ylläpito ja operointi
- **Petri Niemisalo**
Talous, rahoitus ja vastuullisuus
- **Juho Heino**
Hallinto-, HR- ja lakipalvelut
- **Petteri Palmi**
Liiketoiminnan kehitys, laatu ja ICT

Johtoryhmän jäsenet raportoivat vastuualueistaan toimitusjohtajalle. Toimitusjohtaja raportoi yhtiön hallitukselle.



Harri Palviainen



Katja Remes



Henrik Hämäläinen



Teemu Saarikivi



Petri Niemisalo



Juho Heino



Petteri Palmi

Henkilöstö

Asiantunteva ja sitoutunut henkilöstö on keskeinen voimavara tavoitteiden saavuttamisessa.

Hyvä johtaminen, osaamisen kehittäminen ja henkilöstön hyvinvointi muodostavat yhden organisaation strategisista painopisteistä. Tavoitteena on työpaikka, jossa viihdytään ja jossa jokaisella on mahdollisuus vaikuttaa.

Hason organisaation ydin on moniammatillinen tiimi, jossa yhdistyvät kiinteistöalan, talouden, viestinnän ja markkinoinnin sekä juridiikan asiantuntijuudet. Tiivis yhteistyö sekä sisäisesti että kumppaniverkoston kanssa mahdollistaa laadukkaan ja vaikuttavan toiminnan.

Henkilöstö osallistuu aktiivisesti toiminnan suunnitteluun ja kehittämiseen, mikä tukee yhteistä suuntaa ja strategian toteutumista. Ketterän tiimin toiminnassa on paljon mahdollisuuksia uuden oppimiseen ja vastuullisiin, vaihteleviin tehtäviin. Säännöllisesti toteutettavat eNPS-kyselyt, yhteiset kehittämispäivät ja työhyvinvointia tukevat tapahtumat vahvistavat vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä. Palautetta arvostetaan, ja henkilöstökokeemukseen panostetaan systemaattisesti. Tyytyväinen henkilöstö on avain laadukkaaseen palveluun ja asukkaiden tyytyväisyyteen.

Monipuoliset henkilöstöedut tukevat työssä jaksamista ja arjen sujuvuutta. Näihin kuuluvat muun muassa lounas- ja liikuntaetu, kaupunkipyöräetu, muut liikuntamahdollisuudet sekä kattava työterveyshuolto. Lisäksi työtä on mahdollista tehdä joustavasti myös etänä.



2024

tilastotietoa Hason
toiminnasta

(Tilanne 31.12.2024)

Tilikauden toteutunut
liikevaihto

71,8 M€

Taseen loppusumma
noin

1,3 mrd €

Yhtiön
omavaraisuusaste

14,3 %

Käyttöaste

99,13 %

Keskimääräinen
käyttövastike

12,73 €/jyvm²/kk

Kohteita ympäri
Helsinkiä

121 kpl

Asuntoja
yhteensä

6 731 kpl

Asukkaiden
kokonaistyytyväisyys

3,6
asteikolla 1–5

Hason organisaatiossa
työskenteli

9 työntekijää

Kolme uutta kohdetta
valmistui, yhteensä

177 asuntoa

Haso on Helsingin suurin ja Suomen neljänneksi
suurin asumisoikeusyhtiö. Vertailu perustuu
asuntojen lukumäärään.

Lähde: Varken asuntomarkkinakatsaus

Energiankulutuksen kehitys

	2024	2023	2022	2021	2020	2020	2020
Lämmitys KWh/m ³	27,22	27,86	28,9	32,2	28,2	30,6	30,7
Vesi l/as/vrk	126	139	130	150	143	139	143
Sähkö KWh/m ³	4,4	4,2	4,2	4,2	4,0	4,2	4,2

Vuosille 2025–2027
tuotantosuunnitelmassa on
yhteensä 12 kohdetta, joissa
tulee olemaan n. 840 uutta
kotiä.



Vuosi 2024 toi mukanaan uusia kumppaneita

Olemme toteuttaneet useita kumppaniverkoston toimintojen kilpailutuksia, minkä seurauksena muun muassa siivous, kiinteistöhuolto ja viherhuolto organisoitiin kokonaan uudelleen.

Yhtiön palvelutoiminta perustuu vahvaan kumppaniverkostoon, jossa rakennuttaminen, asiakaspalvelu ja isännöinti, huolto sekä muu kiinteistöjen ylläpito toteutetaan ostopalveluina, ja asuntojen myynti sekä taloushallinnon perustoiminnot on ulkoistettu.

Hason kiinteistöissä palvelut on järjestetty yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Toimintamalli mahdollistaa tehokkaan palvelutuoannon, jossa eri toimijat vastaavat omista osa-alueistaan, tiiviissä yhteistyössä muiden kanssa. Mallin tavoitteena on varmistaa, että asukkaat saavat laadukkaita palveluita kilpailukykyiseen hintaan. Samalla Haso saa joustavuutta ja tehokkuutta palveluiden hallintaan.

Hason talojen asukkaiden tarpeisiin on vastaamassa suuri joukko isännöinnin, kiinteistöhuollon, viherhuollon ja puhtaanapidon ammattilaisia. Lisäksi kumppaniverkostoon kuuluu muitakin huolto- ja korjaustöitä tekeviä toimijoita.

Talojen siivoukseen uusi kumppani

1.1.2024 alkaen Hason kerrostalokohteiden siivouksesta on keskitetysti vastannut Asuma Palveluiden oma Haso-tiimi, joka huolehtii yhteistilojen, kuten porraskäytävien, saunojen ja kerhohuoneiden siisteydestä.

Aikaisempaan toimintaan verrattuna muutos on suuri, sillä tätä ennen jokaisen kohteen siivous oli kilpailutettu erikseen. Tämän vuoksi toimijoita oli paljon, toimintatavat vaihtelivat suuresti ja toiminnan valvonta oli haastavaa. Nyt kaikissa Hason taloissa on käytössä yhtenäinen siivousohjelma kesä- ja talvikaudelle, ja halutesaan asukastoimikunta voi esittää ohjelmaan muutoksia.

Kiinteistöhuoltoon kolme toimijaa

5.6.2024 alkaen Hason kiinteistöhuollosta on vastannut keskitetysti kolme yritystä: Alltime Oy, Kotikatu Oy ja Rata- ja talohuolto RTH Oy.

Huoltoyhtiöt vastaavat rakennusten päivittäisestä huollosta ja teknisestä kunnossapidosta.

Huollon tehtäviin kuuluu esimerkiksi talotekniikan seuranta ja ylläpito, erilaiset pienkorjaukset, lumen ja jään poisto talvisin sekä muiden kiinteistönhoitoon liittyvien tehtävien suorittaminen. Huoltoyhtiöt toimivat yhteistyössä isännöinnin tiimin ja muiden palvelutuottajien kanssa varmistaa sujuvan ja keskeytyksettömän asumisen.

Viherhuolto kiinnittää huomiota ympäristöön

Talojen ympäristön hoidosta vastaa uutena toimintona aloittanut viherhuoltopalvelu. Hasolla on kaksi viherhuollon kumppania: Vihertaiturit Oy ja Rata- ja talohuolto RTH Oy, jotka aloittivat työnsä 1.5.2024.

Yritykset hoitavat paitsi piha- ja viheralueiden siisteyttä, istutuksia ja nurmikonleikkuuta, myös laajemmin muita ympäristöhuollon tehtäviä. Viherhuolto huolehtii muun muassa sadevesi-

kaivojen ja rännien toimivuudesta sekä tarkistaa leikkipaikkojen ja -välineiden kunnon. Pihan ja siihen liittyvien kalusteiden asianmukainen kunnossapito on tärkeää paitsi esteettisesti, myös turvallisuuden näkökulmasta.

Isännöinti on asiakaspalvelua

Hasolla isännöinnin kokonaispalvelua hoitaa Retta Management. Isännöinti on palvelukokonaisuus, joka vastaa muun muassa yhtiön kohteiden hallinnon sujuvuudesta ja teknisestä ylläpidosta. Tehtävät on jaettu useiden eri tiimien ja ammattilaisten kesken, joilla kaikilla on omat vastuunsa ja tehtävänsä.

Tiimiin kuuluu asiakaspalvelun henkilöstön ohella kohdevastaavia isännöitsijöitä ja teknisiä isännöitsijöitä. Isännöinti vastaa myös esimerkiksi asuntotarkastuksista ja asuntojen myynnistä. Isännöinti tuottaa Hasolle myös talouspalveluita, kuten kirjanpidon ja reskontran.



■ Inge Tarsalainen ja Julia Seero-Berlin huolehtivat siitä, että tiimin työntekijöillä on kaikki tarvittava kunnossa, myös työvälineet.

SIIVOUS ON TIIMITYÖTÄ

Hason taloissa siisteydestä huolehtii Asuma Palveluiden ammattitaitoinen siivoustiimi.

Tiimi, jota luotsaavat siivouspäällikkö Inge Tarsalainen ja siivoustyönjohtaja Julia Seero-Berlin, huolehtii Hason kaikkien kerrostalojen yhteisten tilojen siisteydestä.

Siivoustiimi toimii joustavasti ja mukauttaa siivousohjelmaa tarvittaessa esimerkiksi vuodenaikojen mukaan. Kesä- ja talviajan siivousrutiinit eroavat toisistaan, ja siivouskäytäntöihin voidaan tehdä muutoksia esimerkiksi silloin, kun kurainen vuodenaika sitä vaatii. Tiimille on tärkeää, että asiakaspalautteen pohjalta voidaan kiinnittää huomio mahdollisiin ongelma-kohtiin, parantaa siivouksen laatua ja varmistaa, että tilat pysyvät siisteinä ja viihtyisinä.

Työssä painotetaan jatkuvaa oppimista ja tiimin sisäistä yhteistyötä ja yhteishenkeä. Perehdytys ja opastus ovat jatkuvia prosesseja, ja tiimissä tuetaan toisia sekä jaetaan parhaita käytäntöjä. Työ on fyysistä, joten ergonomiaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Siivoustiimi panostaa myös ympäristöystävällisyyteen. Käytettävät siivousaineet ovat hajusteettomia ja Joutsen-merkittyjä, ja työmatkoissa hyödynnetään vähäpäästöisiä autoja. Työvälineet, kuten mikrokuitumopit, toimivat puhtaanapidossa ilman ylimääräisiä kemikaaleja, mikä vähentää ympäristön kuormitusta.

HASON MUUT PALVELUKUMPPANIT

Isännöinnin ja kiinteistöhuollon apuna toimii suuri joukko muitakin ylläpitotöitä ja korjauksia tekeviä kumppaneita. Hason kumppaniverkoston kuuluu esimerkiksi LVIA- ja sähköurakoinnin, kodinkonetoimittajien, kodinkonehuoltajien, hissihuollon, huoneistoremonttien sekä avainhallinnan ammattilaisia. Asuntojen sisäpuolisiin kunnostuksiin Hasolla on puitesopimus viiden korjaajayrityksen kanssa. Yhdessä heidän kanssaan kehitämme toimintaamme ja pidämme kodeista ja kotitaloista huolta.

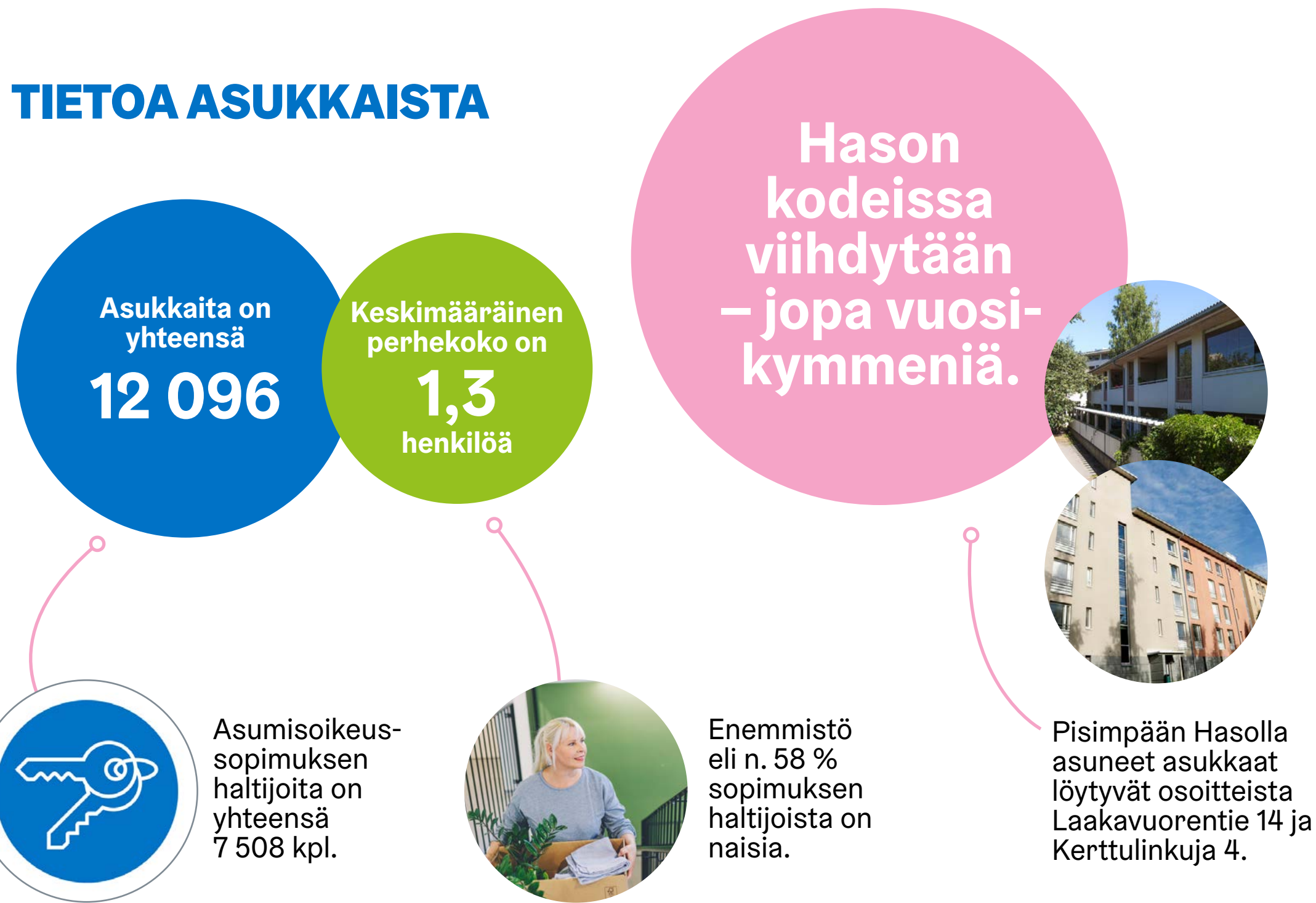
02 Asukkaat



Tilastotietoa Hason asukkaista ja asunnon hakijoista

Haso tarjoaa asuntoja eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville, kuten nuorille aikuisille, perheille, eläkeläisille ja työkäisille. Yhteistä asukkaille on se, että he ovat valinneet asumisoikeusasumisen perinteisen vuokra-asumisen tai omistusasumisen sijaan.

TIETOA ASUKKAISTA



TIETOA ASUNNON HAKIJOISTA



Kiinnostavimmat kaupunginosat

TOP 10

Hakijoita kiinnostivat erityisesti alla mainitut kaupunginosat. Asuntoa hakiessaan hakija voi ilmoittaa sijainniksi useamman kiinnostuksen kohteen.

1. Kalasatama
2. Arabianranta
3. Etelä-Hermanni
4. Hermanni
5. Herttoniemi
6. Jätkäsaari
7. Sompasaari
8. Haaga
9. Oulunkylä
10. Toukola



Asukkaat ja yhteistyön voima

Hasolle asukkaat ovat voimavara. Hason taloissa järjestetäänkin runsaasti aktiivista asukastoimintaa. Näin jokaisella asukkaalla on mahdollisuus vaikuttaa osaltaan oman kotitalonsa toimintaan ja sen kehittämiseen. Asukkaiden ja yhtiön välistä vuoropuhelua käydään niin asukastoimikuntien, isännöinnin kuin Yhteistyöfooruminkin kesken.



Asukastoimikunnat luovat yhteisöllisyyttä

Asukastoiminta perustuu vapaaehtoisuuteen, ja sen keskiössä ovat asukasaktiivit, joiden työ näkyy erityisesti asukastoimikuntien toiminnassa.

Lähes kaikissa Hason kohteissa toimii asukastoimikunta, jonka jäsenet asukkaat valitsevat keskuudestaan. Asukastoimikunnat ovat erinomainen tapa vahvistaa asukkaiden osallistumista ja yhteisöllisyyttä, sillä ne tarjoavat asukkaille mahdollisuuden toimia aktiivisesti yhteisen hyvän puolesta.

Asukastoimikunnat toimivat myös tärkeänä asukasdemokratian yhteistyökanavana, jossa asukkaat voivat yhdessä kehittää ja parantaa elinympäristöään. Asukastoimikunnat toimivat yhteistyössä erityisesti isännöinnin kanssa liittyen esimerkiksi talkoojärjestelyihin, hankintoihin, korjauksiin ja yleisiin asumisviihtyvyyden lisäämistä koskeviin toimenpiteisiin. Asukastoimikunnalla on oma rooli myös budjetoinnissa – se pääsee tutustumaan budjettiin jo esitysvaiheessa ja osallistuu esittämällä hankintoja.

Asukastoimikunnan puheenjohtaja tuo asukkaiden äänen kuuluville

Asukaskokouksen valitsemat asukastoimikuntien puheenjohtajat ja yhteyshenkilöt toimivat tärkeinä linkkeinä asukkaiden ja yhtiön välillä.

Puheenjohtajan vapaaehtoinen rooli on monipuolinen: he osallistavat asukkaat päätöksentekoon ja varmistavat, että tarpeet ja toiveet tulevat kuulluiksi. Puheenjohtajat ovat siis keskeisessä roolissa yhteisön toiminnan koordinoinnissa sekä asukaskokousten päätöksenteon sujuvuudessa. Puheenjohtaja edistää myös talon yhteishenkeä omalla panoksellaan. Vuonna 2024 115 kohteella oli nimetty asukastoimikunnan puheenjohtaja, ja kolmessa kohteessa toimi valittu yhteyshenkilö puheenjohtajan sijaan.



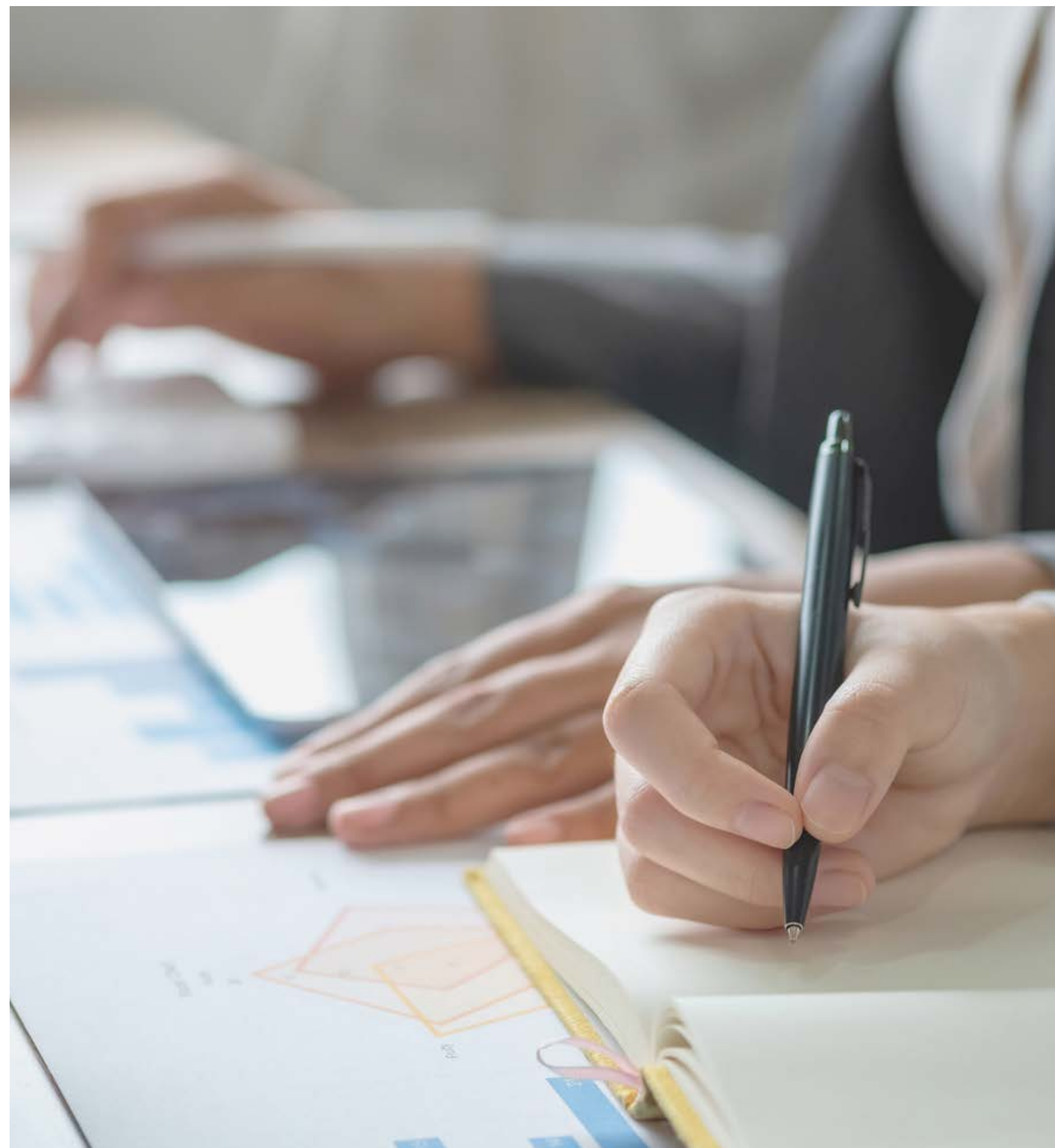
Tutustu asukastoimintaan

Asukkaiden edustus yhtiötasolla

Puheenjohtajien kokous valitsee joka toisen vuoden tammikuussa asukasjäsenet ehdolle yhtiön hallitukseen.

Asukkailla on oikeus esittää nimettäväksi yhtiön hallitukseen kolme varsinaista jäsentä. Valinnassa noudatetaan tasa-arvolakia ja tarvittaessa äänestetään.

Vuosi 2024 oli vaalivuosi. Puheenjohtajien tilaisuudessa 22.1.2024 valittiin ehdokkaat asukasjäseniksi uudelle kaksivuotiselle toimikaudelle, eli vuosille 2024–2026. Uusi hallitus valittiin toukokuussa 2024 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Tämän lisäksi kesäkuussa 2024 järjestettiin Haso-yte-jäsenten vaalitilaisuus, jossa valittiin uudet jäsenet kymmenhenkiseen Haso-yte-yhteistyöelimeen.



Yhteistyöfoorumi luo keskustelua

Yhtiötasolla asukasyhteistyötä toteutetaan Haso-yte yhteistyöelimen kanssa.

Haso-yte on talojen puheenjohtajista koostuva aktiivinen ryhmä, joka tuo yhteiseen keskusteluun ja asioiden valmisteluun mukaan asukkaiden näkökulmaa.

Hason operatiivinen johto ja Haso-yte aloittivat syksyllä uuden keskustelevan yhteistyömuodon, Yhteistyöfoorumin. Sen tavoitteena on edistää Hason johdon ja Haso-yten välistä yhteistyötä ja tuoda asukkaiden ääni entistä paremmin kuuluville. Tämä vahvistaa asukkaiden osallisuutta ja asukaskokemuksen tuomista päätöksentekoon.



**Lue lisää
Haso-ytestä**

Haso-yten jäsenet 2024–2026

Kesäkuussa järjestetyssä vaalitilaisuudessa asukastoimikuntien puheenjohtajat valitsivat uuden kymmenhenkisen yhteistyöelimen, jonka toimikausi alkoi 1.9.2024. Uusi Haso-yte kokoontui ensimmäisen kerran 2.9.2024. Yhteistyöfoorumi kokoontui kolme kertaa syksyllä 2024.

Martti Löppönen, puheenjohtaja, Haso Isonpellontie 4
Tuulikki Grönberg, varapuheenjohtaja, Haso Kiviparintie 3
Tommi Kurki, Haso Jätkäsaarenkuja 13
Evgeni Semenov, Haso Capellan puistotie 20
Bengt Halme, Haso Kap Hornin katu 4
Merja Lehtinen, Haso Alakiventie 6
Satumari Tinell-Kinnunen, Haso liluodontie 6–8
Markku Väänänen, Haso Retkeilijänkuja 10 (1.12.2024 alkaen)
Anneli Mikkonen, Haso Kerttulinkuja 4 (1.1.2025 alkaen)
Eija Yrölä, Haso Retkeilijänkatu 6 (1.2.2025 alkaen)

Varajäsenet:

Riitta Kalliorinne, Haso Leonkatu 16
Lars-Erik Laaksonen, Haso Smoltinkuja 3

Aktiivinen asukas- tilaisuuksien vuosi

Haso järjestää säännöllisiä tilaisuuksia puheenjohtajille ja muillekin asukkaille.

Vuoden 2024 aikana Haso järjesti seuraavat tilaisuudet:

22.1.2024	Puheenjohtajien kokous
9.4.2024	Koulutus kohdekohtaisille valvojille
24.4.2024	Puheenjohtajatilaisuus
5.6.2024	Puheenjohtajien kokous: Haso-yte-vaalit
9.10.2024	Turvallisuus on yhteinen asia -tapahtuma
29.10.2024	Puheenjohtajaseminaari: Yhdessä olemme enemmän!
19.11.2024	Webinaari: Talous puheenjohtajan silmin



SEMINAARI KOKOSI PUHEENJOHTAJAT KEHITTÄMISEN TEEMOJEN ÄÄRELLE

Hason asukastoimikuntien puheenjohtajien seminaari keräsi asukasaktiiveja keskustelemaan osallisuudesta ja yhteistyön kysymyksistä.

Tilaisuudessa käsiteltiin Hason strategiaan liittyviä teemoja kuten asukasvaikuttamista ja tiedonkulkua. Seminaarin tarkoituksena oli kerätä näkemyksiä siitä, millaista tietoa asukkaat kaipaavat ja miten asukkaiden ääni saataisiin paremmin kuuluville. Puheenjohtajat toimivat omien talojensa yhteyshenkilöinä ja tiedonvälittäjinä niin asukkaille kuin hallinnolle ja yhteistyökumppaneille.

Seminaarin työpajoissa käsiteltiin talouden suunnittelua, luottamuksen rakentamista, yhteistyötä ko-

titalon asioissa sekä hankintoja ja korjauksia. Kaikki osallistujat, Hason työntekijät ja isännöinti mukaan lukien, toivat mukanaan omat näkemyksensä ja panoksensa. Ryhmissä pohdittiin, miten asukkaiden, isännöinnin ja hallinnon välistä yhteistyötä voidaan parantaa.

Summatessaan seminaarin antia Hason toimitusjohtaja Harri Palviainen korosti, että tilaisuus auttoi ymmärtämään, mitä askeleita tarvitaan tyytyväisyyden parantamiseksi entisestään. Seminaari antoi suuntaviivoja myös uudenlaisen

Hason asukasysteistyön mallin kehittämiseksi, jossa asukasvaikuttaminen ja yhteisymmärrys hallinnon ja asukkaiden välillä korostuvat.

Puheenjohtajat korostivat, että keskustelujen jatkaminen ja yhteisten toimintamallien kehittäminen ovat tärkeitä, jotta asukkaiden ääni tulee kuulluksi. Seminaarissa nousi esiin, että avoin ja osallistava toimintatapa on paras ratkaisu yhteistyön parantamiseksi.

[Lue koko uutinen haso.fi:ssä](#)



Asukastyytyväisyys

Vuoden 2024 asukaskyselyn mukaan Hason asukkaat olivat aikaisempien vuosien tapaan erityisen tyytyväisiä kotitalonsa sijaintiin ja rauhallisuuteen. Myös kodin pohjaratkaisu ja viihtyisyys saivat mainiot arviot.

Seuraamme asukkaidemme asumiskokemusta jatkuvalla kyselyllä, jotta voimme ymmärtää asuminen tarpeita paremmin ja saada säännöllistä palautetta. Välillä on hyvä pysähtyä tarkastelemaan kokonaiskuvaa, ja nyt on aika luoda katsaus vuoden 2024 tuloksiin.

Koti ja kotitalo saavat Hason asukailta keskiarvon 3,9 asteikolla 1–5. Kaiken kaikkiaan asukkaat ovat hyvin tyytyväisiä niin koteihinsa kuin kotitaloihinkin. Erityisen korkeat arviot annettiin vuoden 2024 osalta talon rauhallisuudelle, joka saa peräti keskiarvon 4,3.

Kehityskohteitakin löytyy. Heikoimmat arvostukset annetaan talon piha-alueelle ja yhteistiloille, jotka nekin saavat arvion 3,5 ja 3,7.

Siivouksen ja huollon palveluissa arvostetaan laatua

Hason uudet siivous- ja huoltokumppanit aloittivat työnsä keväällä 2024. Arviot erityisesti siivouksesta kehittyivät vuoden edetessä

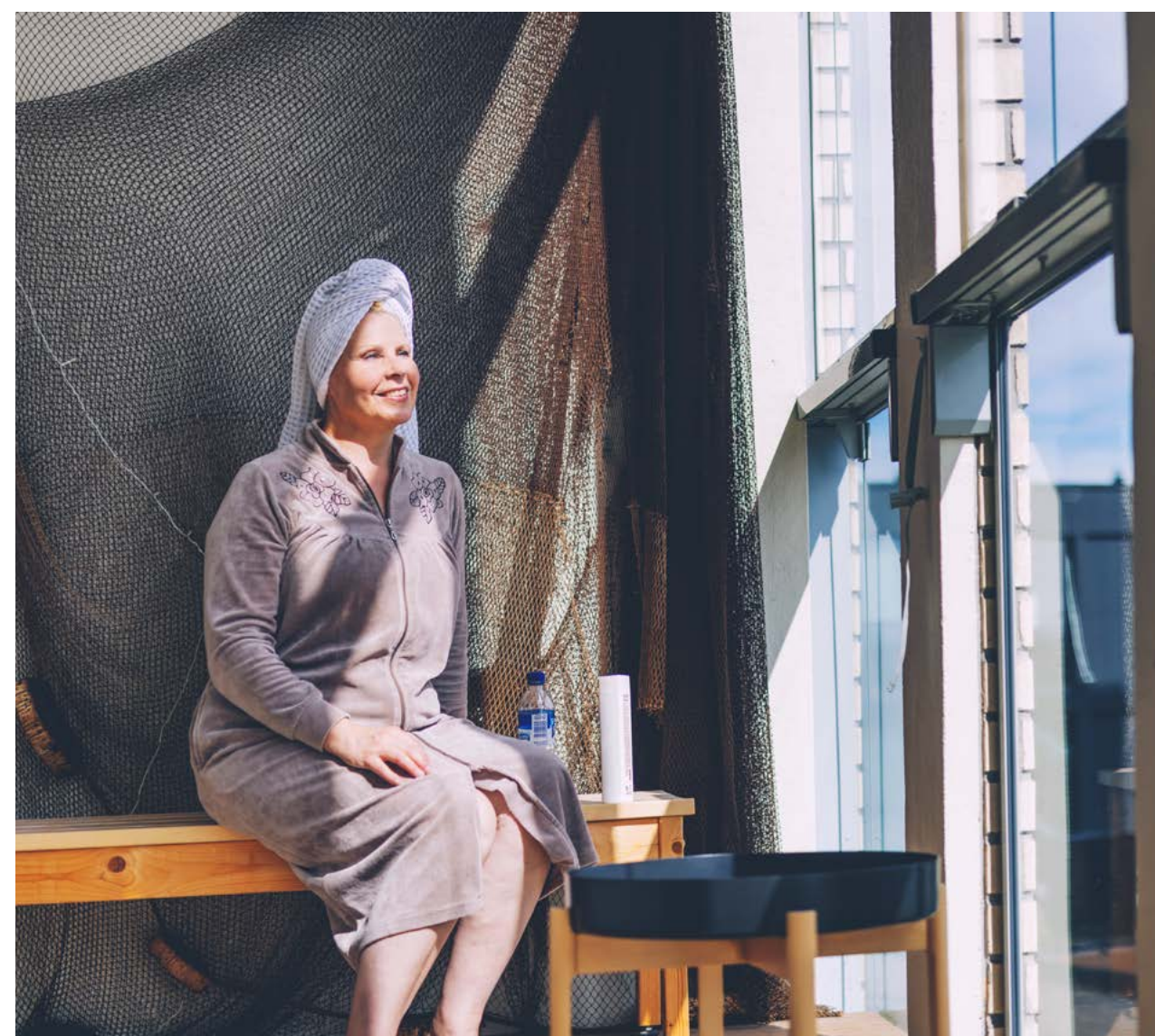
parempaan suuntaa. Esimerkiksi siivouksen laatua arvioitaessa tulokset paranivat vuoden loppua kohden talojen tultua tutummaksi ja työn sitä myötä sujuvammaksi. Alimmillaan tulos oli toukokuussa 3,0 ja loppuvuoden ajan arviot olivat jo tasolla 3,5–3,6.

Huoltoyrityiden asiakaspalvelun laatu ja henkilökunnan asiantuntemus säilyttivät vakaan tasonsa, saaden keskiarvon 3,5.

Isännöinnin asukkaat arvioivat tasolle 2,6–2,9.

Missä asuvat tyytyväisimmät Haso-asukkaat?

Parhaat asuminen kokemukset syntyvät hyvin erilaisissa Haso-kodeissa. Tyytyväisimmät asukkaat asuivat vuonna 2024 Ruutikuja 2:ssa Kivikossa, Kankaretie 3:ssa Jakomäessä, Sänkbackankuja 1–3:ssa Fallbackassa, Rastilanraitti 5:ssa Vuosaarella ja Vinsentinkatu 5:ssa Sompasaarella.

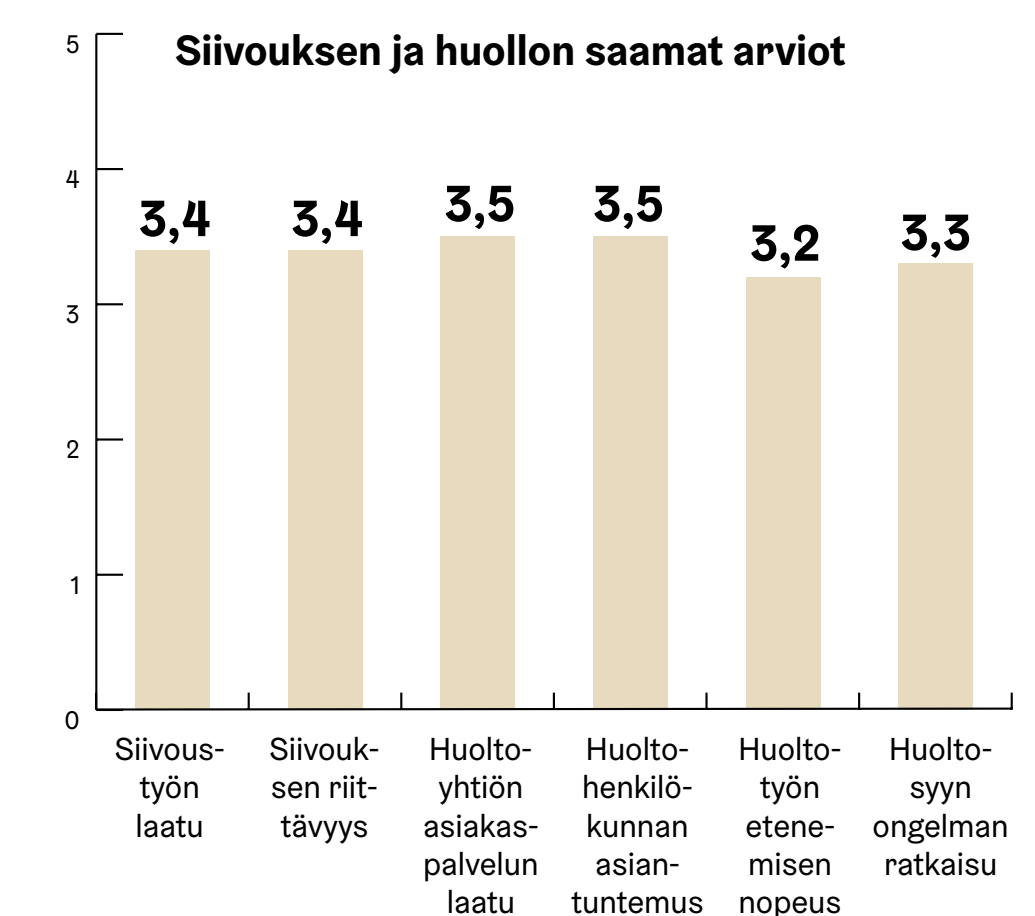
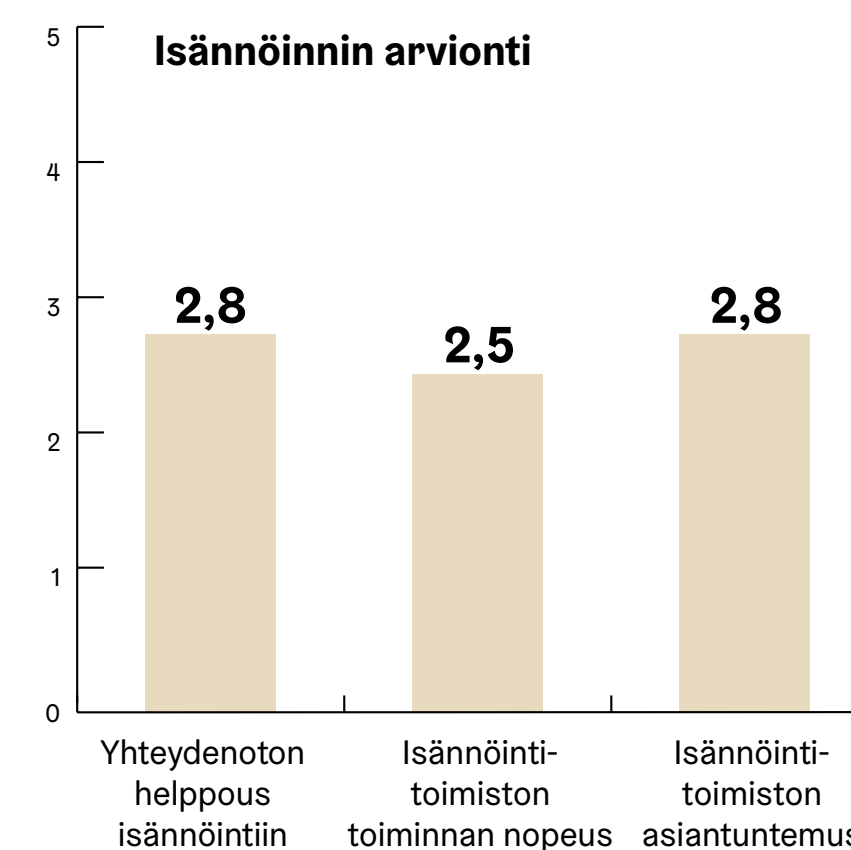
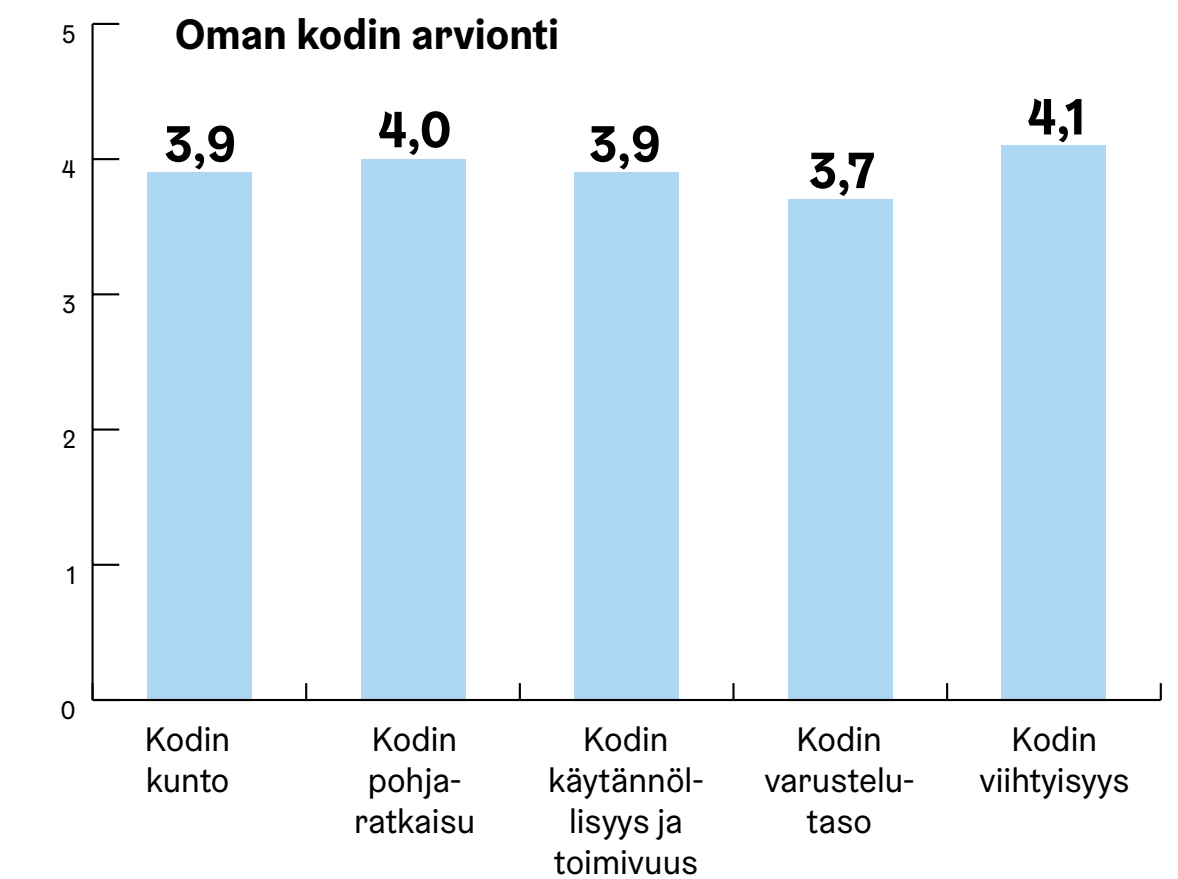
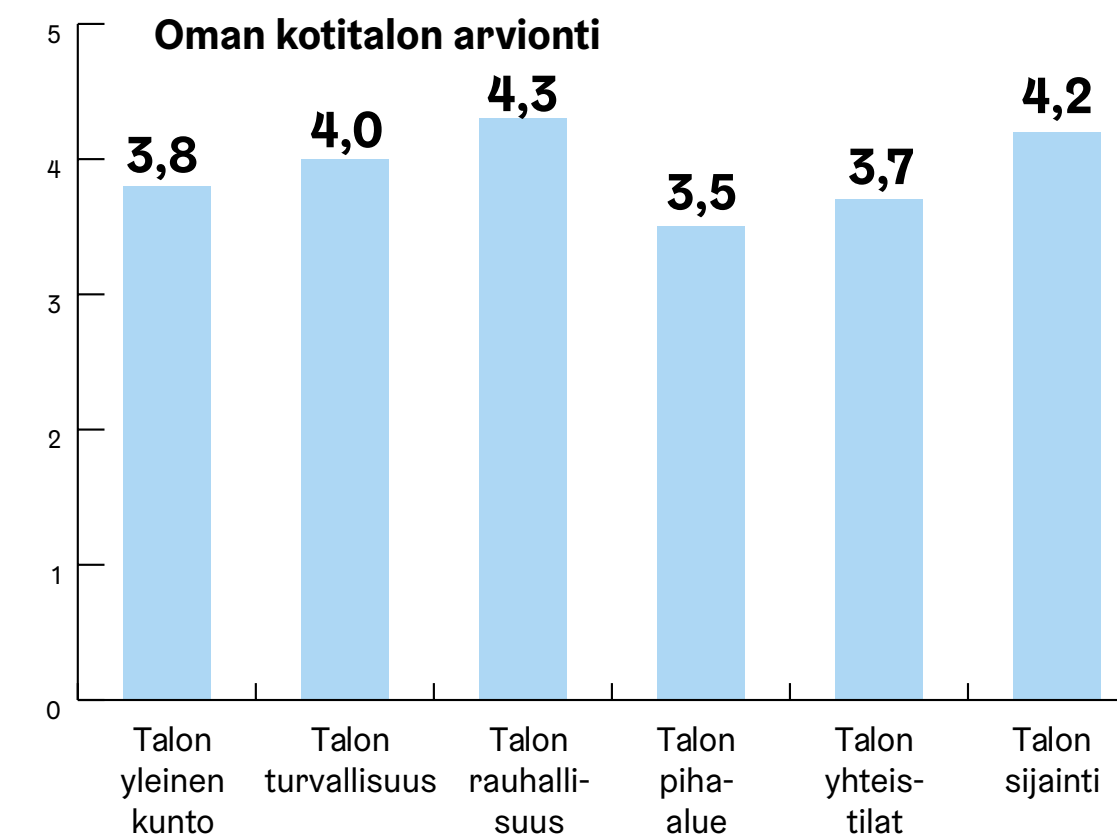


Miten asukaskokemusta tutkitaan Hasossa?

- Asukaskokemusta seurataan jatkuvasti asukkaalle sähköpostitse tai tekstiviestillä lähetettävällä kyselyllä.
- Tässä kerrottujen tulosten tarkastelujakso on 1.1.2024–31.12.2024
- Vastaajia oli yhteensä 2 736.
- Tutkimuskysely lähetetään kalenterivuoden aikana jokaiseen Haso-kotiin asumisoikeudenhaltijalle, jos yhteystiedot ovat rekisterissämme.
- Tutkimuskyselyn toteutuksesta vastaa kumppanimme Buenno Research Oy.



Lue KOVAn toteuttaman valtakunnallisen kyselyn tuloksia tästä artikkelista.



03 Hason kodit



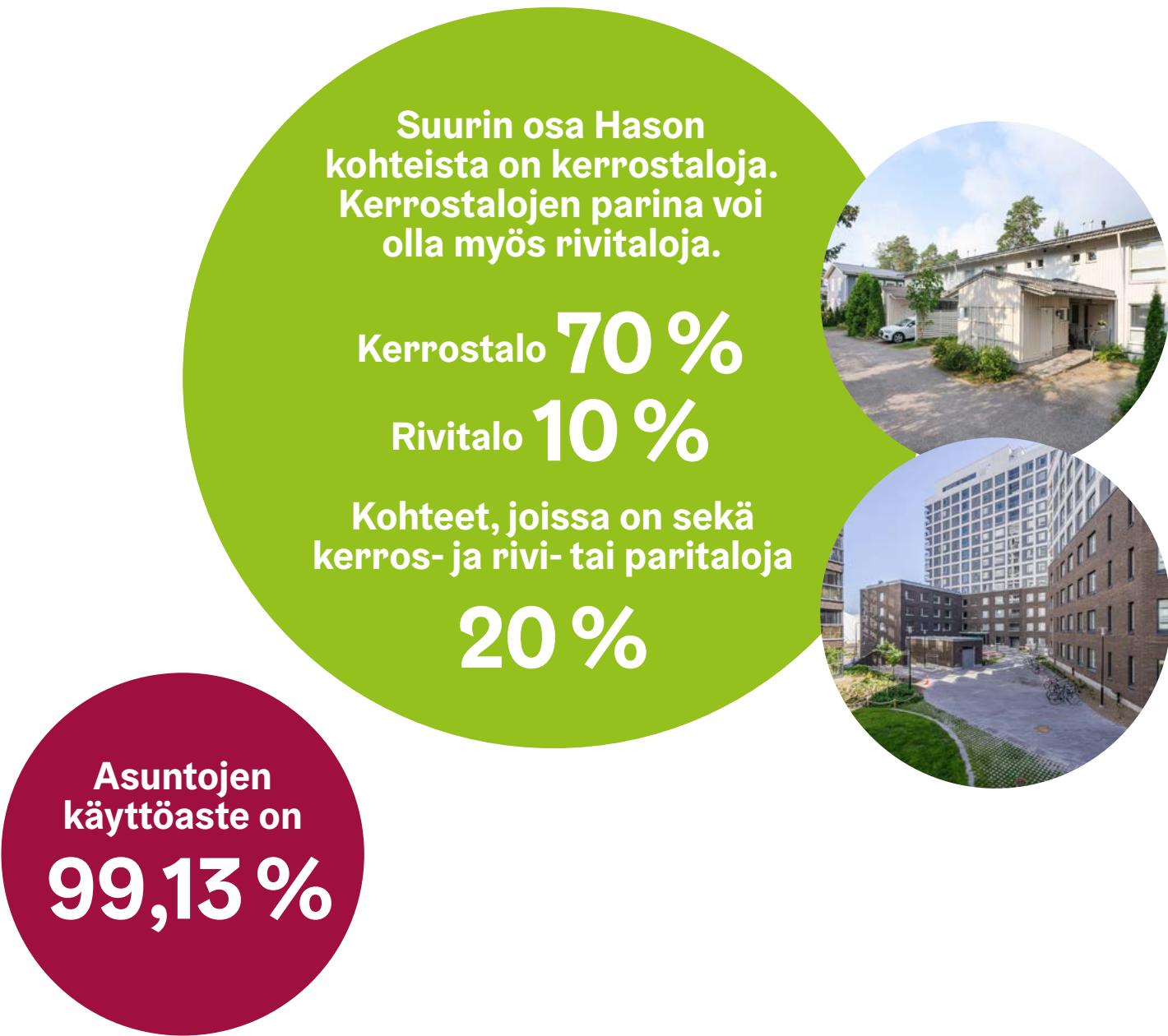
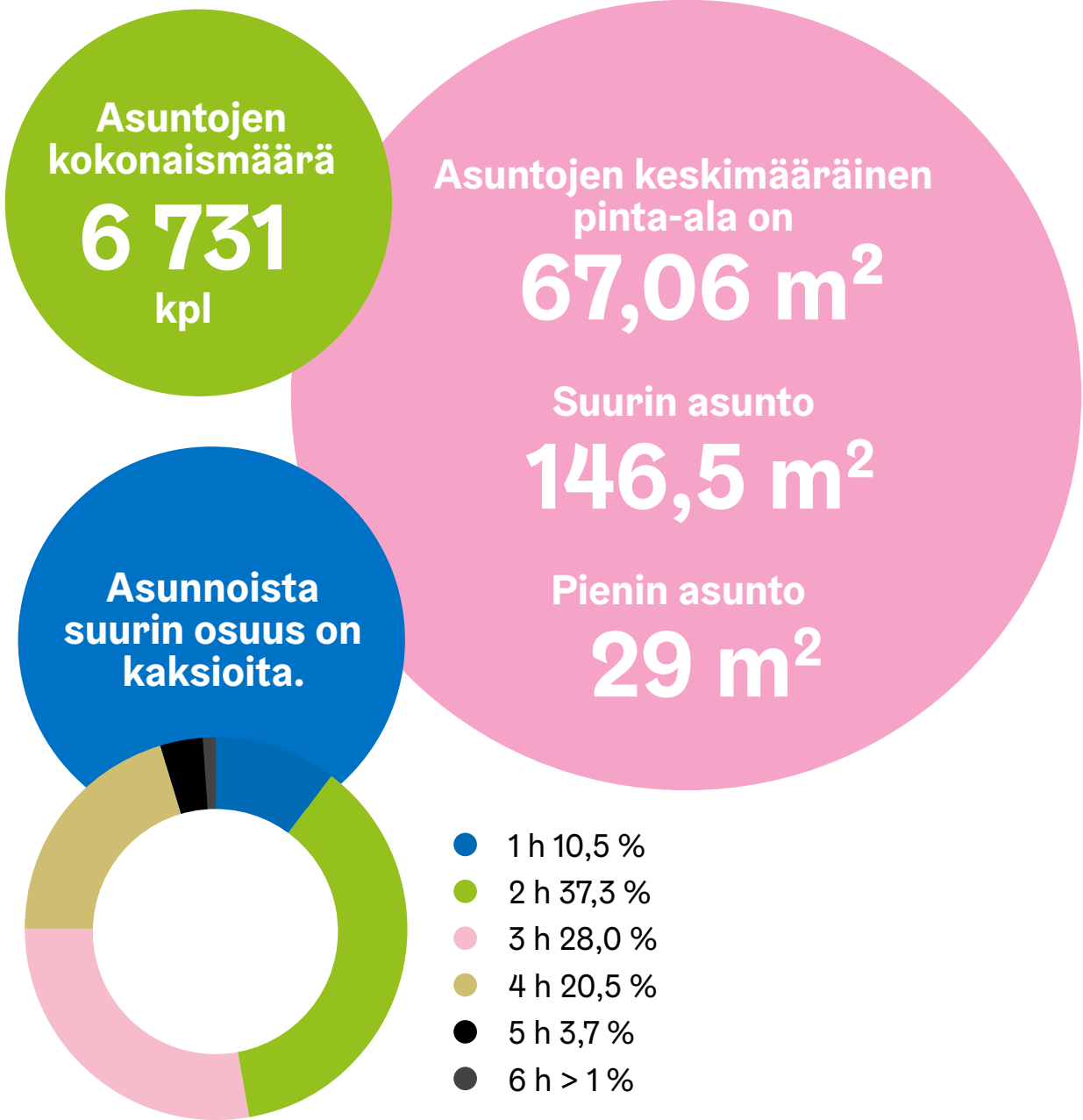
Millaisia Hason kodit ovat?

Haso tarjoaa monipuolisia ja laadukkaita asumisvaihtoehtoja eri puolilla Helsinkiä.

Tavoitteena on, että ympäri Helsinkiä olisi kohtuuhintaisia asuntoja, jotka ovat myös laadukkaita, terveellisiä, turvallisia ja energiatehokkaita.

Asunnot vaihtelevat kompakteista yksiöistä tilaviin perheasuntoihin. Suunnittelussa on panostettu erityisesti toimiviin ja tehokkaisiin pohjaratkaisuihin.

Taloissa on paljon tiloja ja palveluita, jotka helpottavat arjen pyörittämistä. Asukkaiden käytössä on yhteisiä talopesuloita ja kuivaushuoneita sekä muita yhteiskäyttöisiä tiloja, kuten saunatiloja, kerhohuoneita ja varastotiloja.



Uusia koteja helsinkiläisille

Hasolle valmistuu vuosittain uusia asuntoja. Niiden suunnitteluttamisesta ja rakennuttamisesta sekä valmistuvien kohteiden markkinoinnista ja hausta vastaa Helsingin kaupungin Asuntotuotanto (ATT).



Haso Gustav Pauligin katu 2a



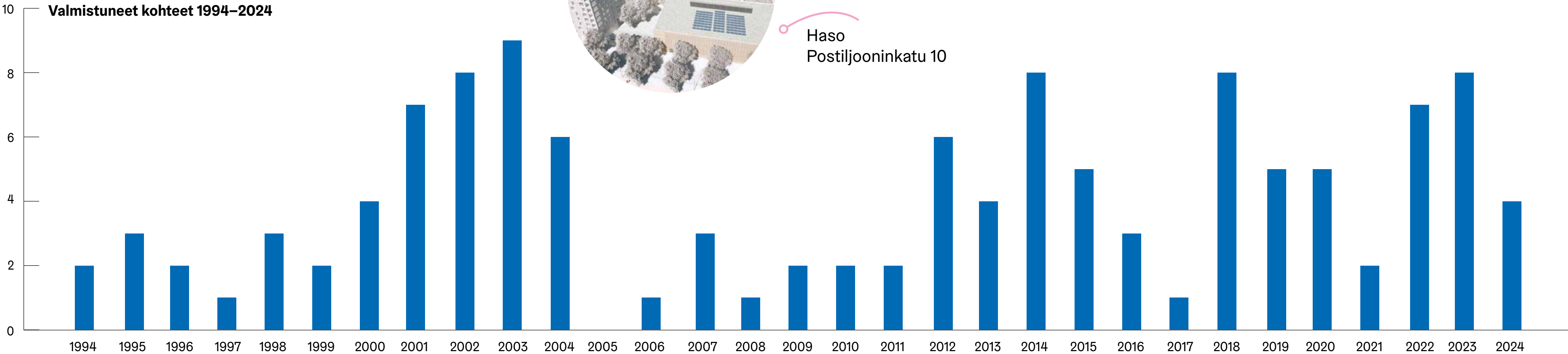
Haso Myllypurontie 14



Haso Postiljooninkatu 10

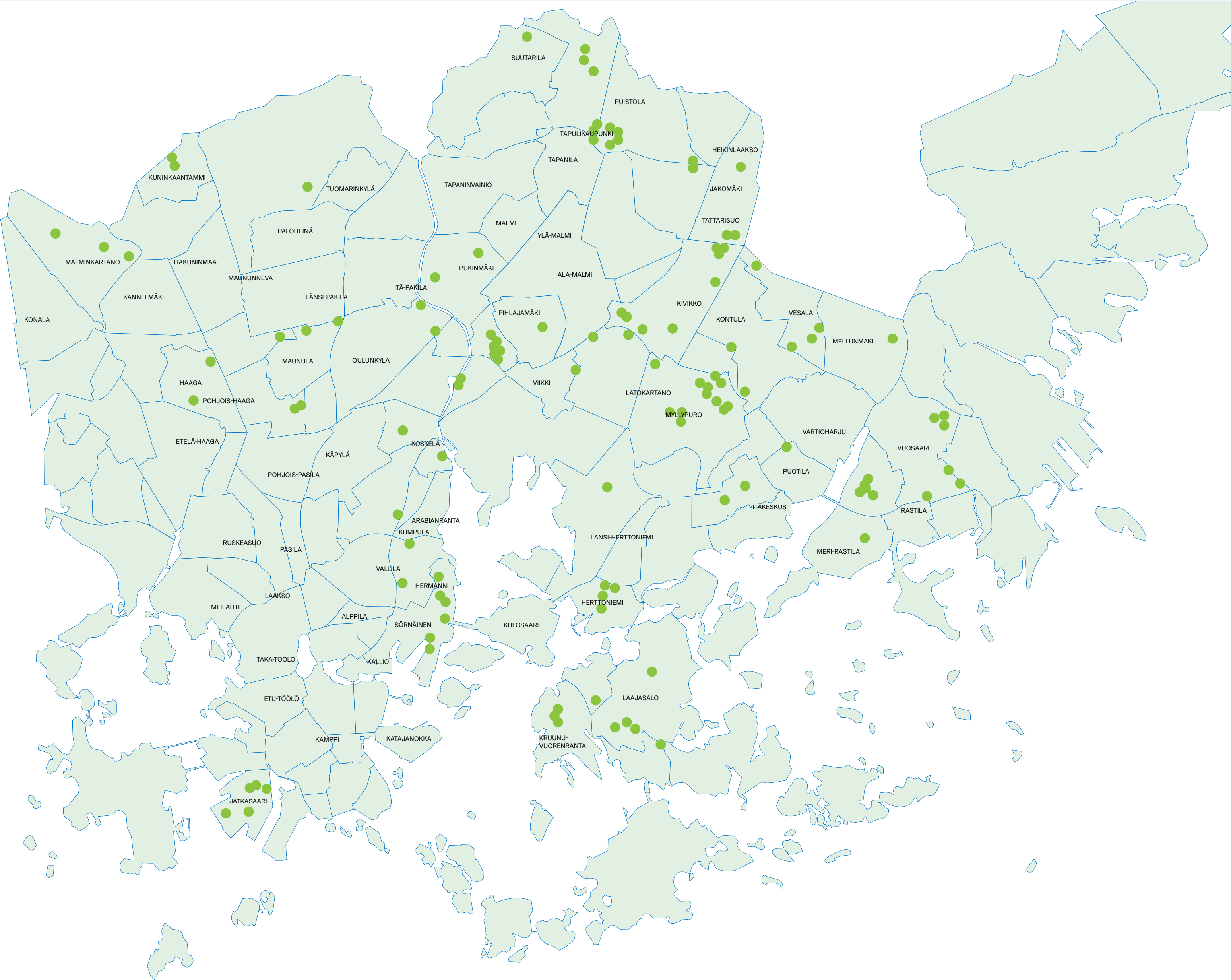
Hason uudiskohteet 2025–2027

Kohde	Alue	Asuntojen määrä	Valmistuminen
Hermannin rantatie 25	Kalasatama	79 asuntoa	2/2025
Samoankuja 4	Länsisatama	58 asuntoa	3/2025
Myllymatkantie 1	Myllypuro	45 asuntoa	9/2025
Maapadontie 9	Patola	91 asuntoa	9/2025
Postiljooninkatu 10	Postipuisto	88 asuntoa	9/2025
Saariseläntie 11	Mellunmäki	62 asuntoa	10/2025
Gustav Pauligin katu 2	Vuosaari	79 asuntoa	3/2026
Käskynhaltijantie 48	Oulunkylä	78 asuntoa	5/2026
Myllymatkantie 11	Myllypuro	73 asuntoa	2/2026
Verkkosaarenranta 16	Verkkosaari	43 asuntoa	8/2027
Nihdinlaituri 1	Sörnäinen	45 asuntoa	9/2027
Maunulantie 25	Maunula	102 asuntoa	12/2027



Hason kohteet

Vuoden 2024 loppuun mennessä Hason kohteita oli yhteensä 121 kappaletta.



- Kaupunginosat, joissa on Hason koteja:**
- Alppikylä
 - Arabianranta
 - Etelä-Hermanni
 - Fallbacka
 - Fallkulla
 - Haaga
 - Hermanni
 - Herttoniemi
 - Itäkeskus
 - Jakomäki
 - Jollas
 - Jätkäsaari
 - Kalasatama
 - Kannelmäki
 - Kivikko
 - Kontula
 - Koskela
 - Kruunuvuorenranta
 - Kuninkaantammi
 - Laajasalo
 - Malminkartano
 - Marjaniemi
 - Maunula
 - Mellunmäki
 - Myllypuro
 - Oulunkylä
 - Paloheinä
 - Pasila
 - Pihlajamäki
 - Pihlajisto
 - Pukinmäki
 - Puotila
 - Sompasaari
 - Suutarila
 - Tapanila
 - Tapulikaupunki
 - Toukola
 - Vartiokylä
 - Veräjäläakso
 - Vesala
 - Viikinmäki
 - Viikki
 - Vuosaari

Vuonna 2024 valmistui kolme uudiskohdetta

Valmistuneissa kerrostaloissa on kaikissa omat ominaispiirteensä.

Haso Asetelmankatu 3 on luonnonläheisessä Kuninkaantammessa, ja myös Haso Gunillantie 4 on keskellä rauhallista, mutta kehittyvää Laajasaloa. Haso Vinsentinkatu 5 on puolestaan urbaanissa ja merellisessä Kalasatamassa, Sompasaaren alueella.

Yhteistä näille uusille kotitaloille on esteettömän asumisen mahdollistavat ratkaisut, ja monipuoliset asukkaiden yhteistilat. Kaikki uudiskohteet ovat myös savuttomia.



Puu-verhoiltu



Haso Asetelmankatu 3

- Sijainti: Kuninkaantammi
- Asetelmankatu 3, 00430 Helsinki
- Valmistunut 2/2024
- Kerrostaloja
- 47 asuntoa, 1h–5h
- 30,5–93 m²



Vesi-kiertoinen lattia-lämmitys

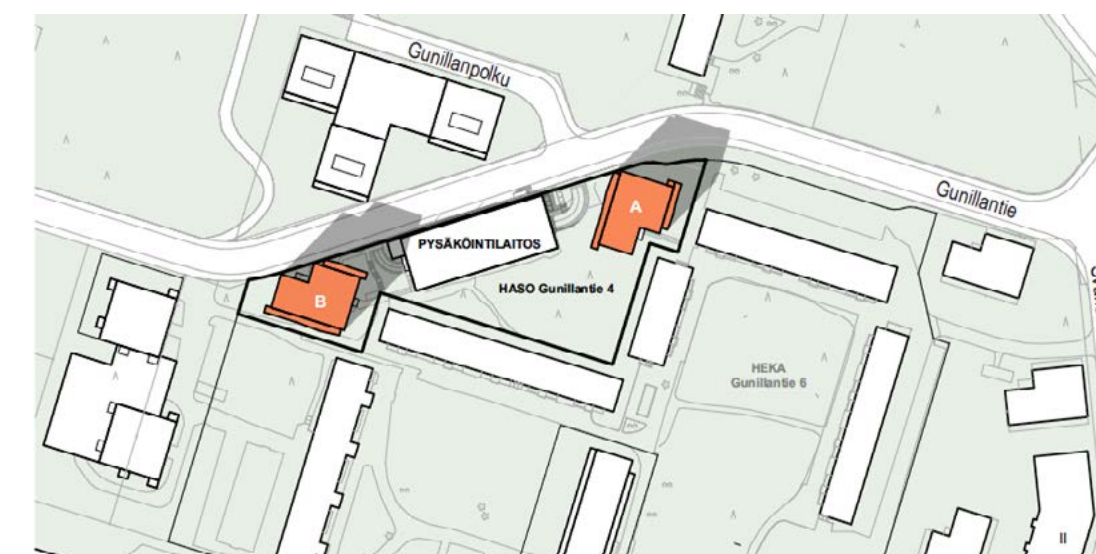


Haso Vinsentinkatu 5

- Sijainti: Kalasatama
- Vinsentinkatu 5, 00540 Helsinki
- Valmistunut 2/2024
- Kerrostalo
- 64 asuntoa, 1h–5h+s
- 40–110 m²



Täydennysrakennus-kohde



Haso Gunillantie 4

- Sijainti: Laajasalo
- Gunillantie 4, 00870 Helsinki
- Valmistunut 12/2024
- Kerrostaloja
- 66 asuntoa, 1h–5h+kt+s
- 31,5–94 m²



Katso lisää valmistuvia kohteita



Kotien
kunnossapito-
korjauksiin
käytettiin

7,35 M€

Koti kunnossa

Talojen ja kotien kunto vaikuttaa merkittävästi asumismukavuuteen ja viihtyvyyteen. Tämän vuoksi kotitalojen suunnitelmallinen ylläpito ja korjaustoiminta ovatkin olennainen osa päivittäistä toimintaamme.

Pitkän tähtäimen suunnitelma PTS

Kaikilla Hason kiinteistöillä on oma suunnitelmallisten korjausten pitkän tähtäimen suunnitelma, PTS. Suunnitelma pitää sisällään tietoa kiinteistöjen kunnosta, ja siihen on kirjattu kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden tarpeita tuleville vuosille. Suunnitelman avulla voidaan pitää huolta siitä, että erilaiset huollon ja ylläpidon toimet suoritetaan rakennuksen elinkaaren ja käyttöiän kannalta oikea-aikaisesti.

PTS-suunnitelman ja sen toimenpiteiden tavoitteena on säilyttää kiinteistöjen ja asuntojen arvo. Kiinteistön oikea-aikainen kunnossapito varmistaa talon pitkän aikavälin arvon säilymisen ja vaikuttaa näin osaltaan myös asumisen hintaan. Huolellinen ylläpito ja kunnossa olevat kodit ovat tärkeitä asukkaiden viihtyvyydelle. Hason kodit saavatkin asukastyytyväisyystutkimuksessa varsin hyvät arviot.

Remontti- ja korjausvuosi 2024

- Haso Käsälyntie 14 ja Haso Gunillantie 8 asuntojen märkätilojen uusimisurakka valmistui. Yhteensä 84 kylpyhuonetta uudistettiin kokonaan.
- LVI-laitteisiin tehtiin ilmanvaihdon puhdistuksia ja säätöjä, lämmönjakokeskusten tarkastuksia ja kiinteistöautomaatioiden kokonaisuusimisia.
- Tekoälyoptimoituva lämmönsäätelyjärjestelmä asennettiin kohteeseen Haso Biologinkatu 4.
- Ulko- ja yhteistilojen valaistusta uusittiin LED-valoiksi viidessätoista kohteessa.
- Kiinteistösähköä tuottavia aurinkopaneeleja asennettiin kuuteen kohteeseen.
- Tulevien vuosien korjauksia silmällä pitäen tehtiin lukuisia kuntotarkastuksia esimerkiksi ikkunoiden osalta.
- Kohteissamme suoritettiin myös maalaus- ja puuosien huoltomaalauksia ja porrashuone- maalauksia.

KYLPYHUONEREMONTTI SUJUU YHTEISTYÖSSÄ

Kylpyhuoneet ovat keskeinen osa kodin toimivuutta ja asumismukavuutta. Vaikka remontointiprosessi voi tuoda mukanaan haasteita, sujuva yhteistyö tekijöiden ja asukkaiden välillä takaa, että projekti etenee onnistuneesti ja aikataulussa.

Kylpyhuoneen uusimisen taustalla on hyvin käytännöllinen ja taloudellinen tavoite: vesivahinkojen ehkäiseminen. Ajanmukainen tila vaikuttaa suoraan myös asumisen kustannuksiin, kun huoltotarve vähenee.

Rakentamismääräykset ovat muuttuneet viimeisten vuosikymmenten aikana erityisesti märkätilojen vedeneristyksessä ja materiaaleissa. Esimerkiksi muovimaton tilalle on tullut kaakeli, jonka käyttöikä on huomattavasti pidempi.

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty

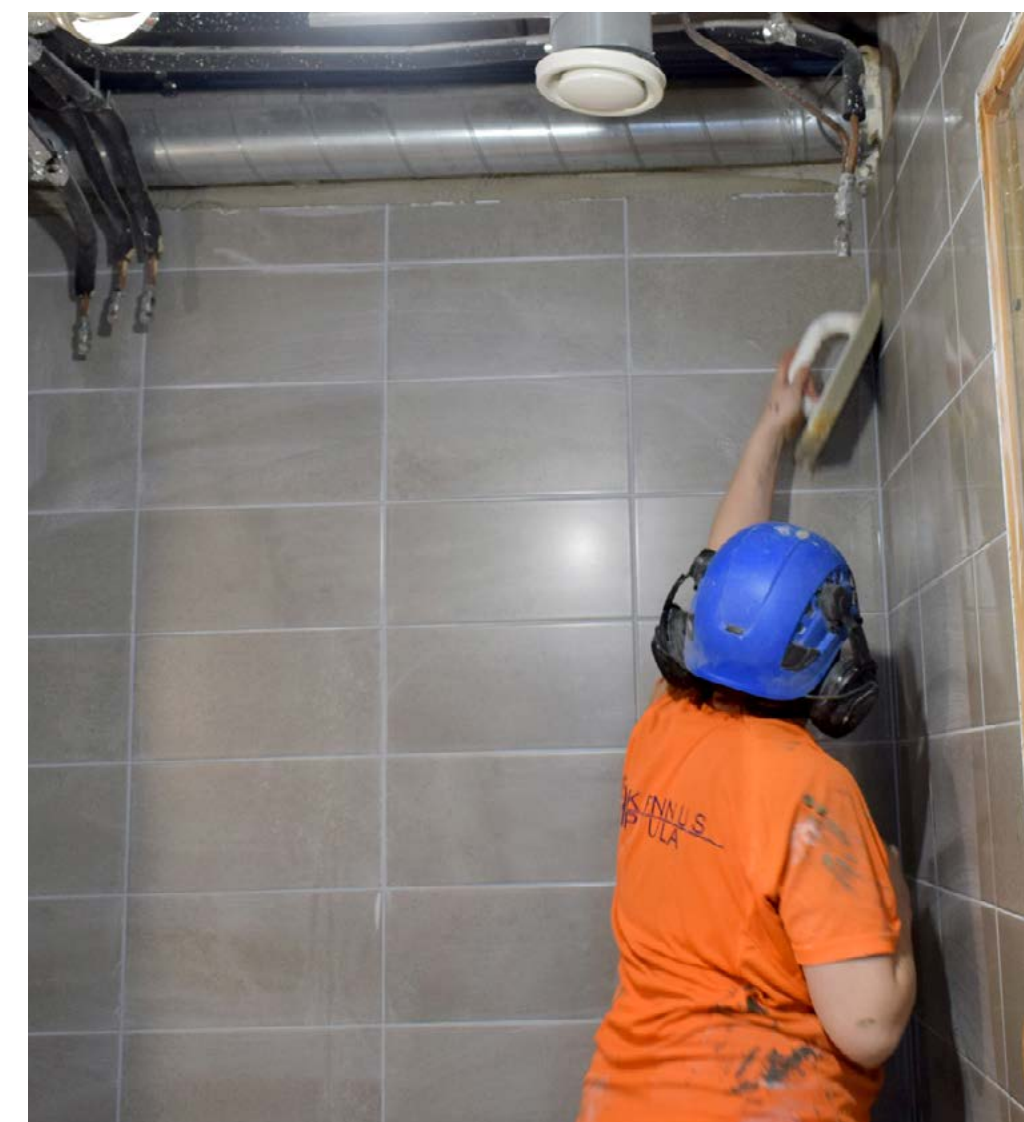
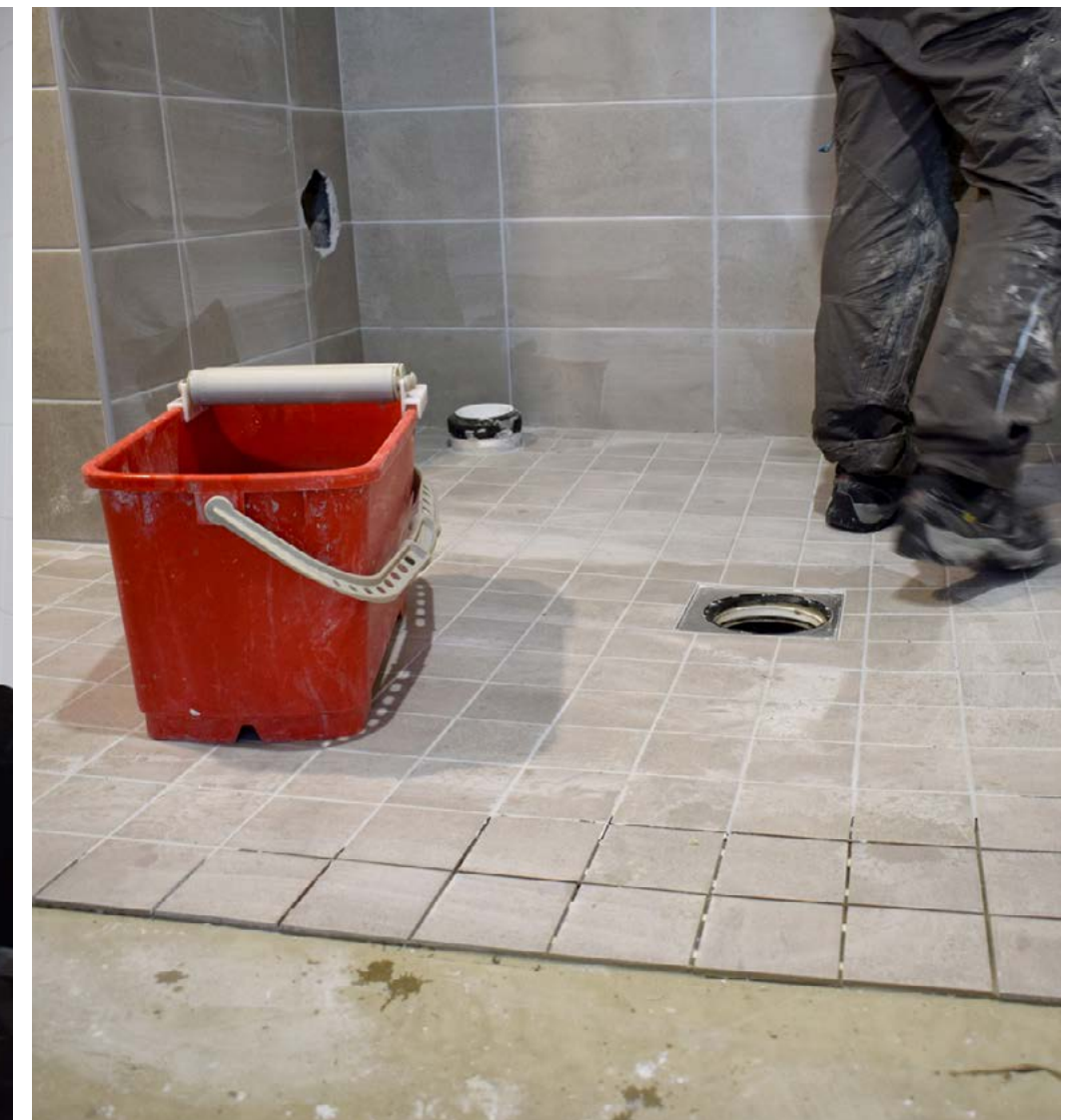
Remontti alkaa alkukatselmuksesta, jossa arvioidaan kylpyhuoneiden kunto. Tämän jälkeen tehdään suunnitelmat ja asukkaille tiedotetaan remontista vähintään puoli vuotta ennen sen alkua. Työn aikataulutuksen ja kilpailutuksen jälkeen asukkaille pidetään infotilaisuus, jossa voi tutustua materiaaleihin ja valita mieleisensä vaihtoehdot.

Remontin aikana työvaiheista kerrotaan infotauluilla ja huonekorteilla. Asukkaille lähetetään myös sähköpostia työvaiheista ja aikarajoista.

Ketterää toimintaa vaiheittain

Kylpyhuoneremontin kesto asuntoa kohden on noin neljä viikkoa. Samassa talossa voidaan tehdä samanaikaisesti eri työvaiheita eri asunnoissa, mikä nopeuttaa remontin valmistumista. Sillä välin, kun esimerkiksi vesieristeiden tai laastin täytyy kuivua, jatketaan töitä toisen asunnon parissa. Työmaalla onkin yleensä samaan aikaan useita rakentamisen ammattilaisia, kuten purkajia, laatoittajia ja sähköasentajia.

Kosteusvaurioiden kuivaaminen voi venyttää remonttia 1–4 viikolla. Tämä on erityisesti tarpeen, jos rakenteissa on kosteutta, joka ei ilmene alkukatselmuksessa.



Lue asukkaan
kokemuksia kylpy-
huoneremontista

04 Vastuullisuus



Mistä puhumme, kun puhumme vastuullisuudesta?

Missionsa mukaisesti Haso rakennuttaa ja ylläpitää kustannus- ja laatutasoltaan kilpailukykyisiä asumisoikeusasuntoja.

Toimintaa ohjaavat taustalla Helsingin kaupungin tavoitteet, kuten kohtuuhintaiseen asumiseen ja segregaatian hallintaan liittyvät sosiaaliset ja asuntopoliittiset tavoitteet. Meillä on myös taloudellinen vastuu niin omistajan kuin asukkaankin suuntaan. Toimintamme myötä rakentaminen ja kiinteistöt tuottavat myös ympäristökuormitusta, johon voidaan vaikuttaa ja jota voidaan pienentää materiaalivalintojen ja teknisten ratkaisujen avulla.



VASTUULLISUUS ON TEKOJA

Hason toiminnassa vastuullisuus ilmenee konkreettisina tekoina toiminnan kaikilla osa-alueilla.

Sosiaalinen vastuu

Sosiaalinen vastuu on laaja osa-alue, joka kattaa yrityksen vaikutukset yhteiskuntaan ja sen sidosryhmiin, kuten työntekijöihin, asukkaisiin ja yhteistyökumppaneihin.

Kohtuuhintainen asuminen on keskeinen keino segregaatian ehkäisemisessä. Olemme toimineet tämän tavoitteen ohjaamina ja tarjonneet tasa-arvoisia asumisen mahdollisuuksia helsinkiläisille jo 30 vuotta. Laajassa valikoimassa koteja on tarjontaa myös erityisryhmille – meillä on viisi seniorikohdetta, jotka on suunnattu yli 55-vuotiaille.

Asumisterveys, turvallinen koti ja asuinympäristö ovat tärkeitä, sillä ne vaikuttavat suoraan elämänlaatuun ja terveyteen. Hyvin hoidettu ja viihtyisä asuinympäristö tukee paitsi fyysistä, myös henkistä hyvinvointia. Näiden kaikkien osa-alueiden asukastyytyväisyys on meille keskeinen ja toimintaa ohjaava mittari.

Tunnetta vastuumme myös henkilöstön hyvinvoinnista. Teemme töitä aidosti yhdessä, kehittäen strategian mukaista toimintaamme asukkaiden parhaaksi. Tarjoamme joustavat työmahdollisuudet ja laadukkaan työympäristön liikuntamahdollisuuksineen ja muine etuineen.

Vastuullisuus korostuu myös hankintaketjuissa ja kilpailutuksissa. Edellytämme, että yhteistyökumppanimme noudattavat kaikkiin toimintoihinsa soveltuvaa voimassa olevaa työ-lainsäädäntöä, työehtosopimuksia sekä työterveyttä ja -turvallisuutta koskevia määräyksiä.

Taloudellinen ja hallinnollinen vastuu

Haso on voittoa tavoittelematon yhtiö, jonka toiminta keskittyy yhteiskunnallisten hyötyjen tuottamiseen – asuntojen muodossa. Toimintamme perustuu omakustannusperiaatteeseen, eli toiminnasta aiheutuvat kustannukset pyritään kattamaan asukkailta saatavilla vastikemaksuilla, ilman voiton maksimointia.

Helsingin kaupunki omistajana takaa sen, että toimintamme on vakaalla pohjalla ja palvelee paikallisia tarpeita ja yhteisön etuja. Panostamme kestäväan ja ennakoitavaan liiketoiminnan kehittämiseen. Olemme sitoutuneet hallitsemaan omaisuuttamme niin, että voimme varmistaa sen järkevän käytön ja pitkäaikaisen arvon.

Noudatamme hyvää hallintotapaa. Tämä kat-
taa esimerkiksi johdon vastuullisuuden. Samal-
la pidämme taloutemme läpinäkyvänä, jotta
sidosryhmämme voivat seurata ja ymmärtää
taloudellista tilannettamme.

Myös rahoitusratkaisuihin otetaan
vastuullisuus huomioon hyödyntämällä raken-
tamisen hankkeissa vihreää rahoitusmahdolli-
suutta.

Hasossa on aktiivinen asukasdemokratia,
sillä lähes kaikissa taloissa toimii asukkaiden
valitsema asukastoimikunta ja puheenjohtaja.
Tämä takaa myös asukkaillemme mahdollisuu-
den osallistua päätöksentekoon, kuten esimer-
kiksi hankintojen tekemiseen. Asukkaat voivat
valita keskuudestaan omat edustajat myös
Haso-yteen ja ehdokkaat yhtiön hallituksen
asukasjäseniksi. Näin asukasdemokratia edis-
tää osaltaan yhteisöllisyyttä ja läpinäkyvyyttä
hallinnon kaikilla tasoilla.

Ympäristövastuu

Vastuullinen toiminta ympäristöön nähden
tarkoittaa meille vastuuta omasta toiminnasta
aiheutuvista ympäristövaikutuksista, myös
välillisesti.

Selkeät ympäristötavoitteet ohjaavat toi-
mintaamme kohti kestävämpää tulevaisuut-
ta. Olemme sitoutuneet edistämään ympä-
ristönsuojelua kaikessa toiminnassamme
ja noudatamme Ekokompassi-sertifikaatin



vaatimuksia, jotka tukevat ympäristöhallinnan kehittämistä ja ympäristötavoitteiden saavutta-
mista.

Myös Helsingin kaupungin ilmastotavoittei-
den saavuttamiseen tähtäävä Hiilineutraali
Helsinki 2030 -ohjelma vaikuttaa Hason toimin-
taan.

Tämä näkyy esimerkiksi siinä, että uudet, val-
mistuvat talot ovat ympäristöluokitukseltaan
A-energialuokkaa. Taloissa hyödynnetään ny-
kyaikaisia, energiatehokkaita ratkaisuja, kuten
lämmönsäätelyjärjestelmiä. Rakennustiedon
ympäristöluokitus (RTS) ohjaa osaltaan kestä-
vän kehityksen mukaista rakentamista ja kiin-
teistöjen ylläpitoa.

Haso on liittynyt myös VAETS-sopimukseen.
Vuokratalojen energiatehokkuussopimus on osa
Suomen kiinteistöalan energiatehokkuussopi-
musta. Vapaaehtoisen sopimuksen tavoitteena
on tehostaa energiankäyttöä ja vähentää pääs-
töjä vuosina 2017–2025 esimerkiksi lämmitys-
järjestelmien optimoinnin ja valaistuksen uusi-
misen avulla.

Myös kumppanimme tulee tähdätä päästö-
jensä vähentämiseen, valita ympäristöystävälli-
siä tuotteita ja parantaa energian sekä muiden
resurssien käyttötehokkuutta omassa toimin-
nassaan.

Ympäristön hyväksi

Olemme sitoutuneet toiminnassamme edistämään ekologisesti kestäväää asumista monin arjessa näkyvin valinnoin. Painotamme ekologisia ratkaisuja myös hankinnoissamme.

Hasolla on ollut käytössä Ekokompassi-sertifikaatti jo vuodesta 2021. Ekokompassi on suomalainen ympäristöjärjestelmä, joka auttaa organisaatioita parantamaan ympäristövastuutaan konkreettisilla suunnitelmilla ja toimenpiteillä. Se perustuu kriteereihin, jotka ohjaavat muun muassa energiankulutuksen, jätehuollon ja hankintojen kestäväää kehittämistä.

Olemme myös sitoutuneet Helsingin kaupungin ympäristötavoitteisiin ja teemme niitä tukevia energiaratkaisuja. Toimintaamme ohjaavat Hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelman periaatteet asumisen osalta. Nämä näkyvät uusien asuinalueiden ja asuntojen suunnittelussa ja rakennuttamisessa.



Ekologisia valintoja ympäristön hyväksi

- Ostamamme kiinteistösähkö tuotetaan 100 % uusiutuvilla energiamuodoilla.
- Uusimme kiinteistöjen valaistusta korvaamalla vanhat lamput energiatehokkaammilla LED-lampuilla. Vuonna 2024 LED-lamput vaihdettiin viiteentoista kohteeseen.
- Aurinkopaneelit tuottavat sähköä kiinteistön yhteistilojen käyttöön kaikissa uusissa kohteissa.
- Asensimme aurinkopaneeleita myös kuuteen kohteeseen: Mamsellimyllynkatu 26, Rastilanraitti 5, Retkeilijänkatu 6, 10 ja 18, sekä Retkeilijänkuja 10.
- Lisäämme uusiutuvan energian osuutta lämmöntuotannossa. Maalämmöllä lämpiää jo kolme Hason kohdetta: Gunillantie 4, Virtarannankatu 1 ja Smoltinkuja 3.
- Seuraamme energian- ja vedenkulutusta kuukausitasolla.
- Osassa kohteissa on viherkattoja. Viherkattoja ei rakenneta pelkästään silmäniloksi, vaan ne toimivat osana hulevesien hallintaa. Viheralueet sitovat vettä. Lisäksi niillä ja kaikella muullakin piha-alueen kasvillisuudella on viilentävä vaikutus.
- Tarjoamme Omago-yhteiskäyttöautoja asukkaiden käyttöön viidessä kohteessa.
- Kaikissa uudiskohteissa osa autopaikoista varustetaan jo lähtökohtaisesti sähköautojen latauspisteiksi. Vanhemmissa kohteissa latauspisteitä lisätään kysynnän ja kapasiteetin mukaan.
- Kilpailutuksien laatupisteytyksessä otetaan huomioon ekologiset valinnat, esimerkiksi kumppaniehdokkaan ympäristöohjelma, sähköinen kalusto tai jätteiden kierrätysprosessi.
- Kannustamme pyöräilyyn. Pyörävarastot pyritään suunnittelemaan niin, että pyörän säilyttäminen on helppoa. Uusiin, suunnitteilla oleviin taloihin on pyritty suunnittelemaan myös pyörien huolto- ja pesupisteitä.
- Hason talot sijaitsevat hyvien julkisten liikenteen yhteyksien varrella. Tämä mahdollistaa arjen sujumisen ilman omaa autoakin.
- Kannustamme asukkaita säästämään sähköä, lämpöä ja vettä. Vuonna 2024 osa asukkaista osallistui 10 kohteessa vapaaehtoiseen kokeiluun, jossa kylpyhuoneen hanoihin asennettiin vedenvirtausrajoittimet.
- Kannustamme asukkaita myös muihin arjen ympäristötekoihin, ja pyrimme tekemään kierrätyksen helpoksi. Talon kierrätyspisteissä kerätään kaikkia energiajakeita.
- Olemme lisänneet sähköistä viestintää paperilla tapahtuvan sijaan. Näin vähennämme sekä materiaaliuotannosta että kuljetuksesta aiheutuvia päästöjä.



Mikä on HNH2030?

Rakentamisen ympäristövaikutukset

Miten asuntojen suunnittelu, talojen rakentamisvaihe ja niiden ylläpito vaikuttavat ympäristöön?

Hason kotien ekologinen jalanjälki

Hason asuntojen ekologisuus otetaan huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Apuna suunnittelussa on käytetty jo vuodesta 2021 Elinkaariohjausmallia, jonka avulla ohjataan rakennushankkeen ekologista kestävyyttä. Elinkaarisuunnittelijat osallistuvat suunnitelmien ideointiin, kehittämiseen ja muiden suunnittelijoiden ohjaamiseen sisäolosuhteiden, energiatehokkuuden sekä vähähiilisyiden näkökulmasta.

Asuminen vaikuttaa väistämättä ympäristöön varsinkin Suomen kaltaisissa sääolosuhteissa myös siksi, että lämmöntarve on lämmityskaudella suuri. Tämän vuoksi myös esimerkiksi energiatehokkuusvaatimuksille on asetettu hyvin tiukat vaatimukset.

Ekologisuutta pitkälle tulevaisuuteen

Vuonna 2024 valmistuneissa taloissa on jo toteutettu hiilineutraalimpia rakentamisen ratkaisuja. Yksi toteutuksen päälähtökohta on ollut, että talon

rungon suunniteltu käyttöikä on 100 vuotta. Lisäksi rakennuksissa on vaadittu myös kestävien ja helposti huollettavien materiaalien käyttöä.

Kaikessa on myös pyritty mahdollisimman hyvään energiatehokkuuteen – niinpä uudet asuinkerrostalot ovat energialuokkaa A, vaikka aiemmassa, suunnittelun alkuvaiheessa määräykset eivät sitä vielä ole vaatineet. Rakennusten energiatehokkuus on näin parantunut ja uusiutuvan energian ratkaisut ovat yleistyneet. Jatkossa energiamuotoina hyödynnetään entistä enemmän myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Kohti hiilineutraalimpia rakentamisen materiaaliratkaisuja

Helsingissä rakentamisen materiaalisidonnaisista päästöistä suurin osa muodostuu talon rakennusvaiheessa, ja tätä hieman pienempi osuus tonttien esirakentamisesta sekä teiden ja muun vastaavan infran rakentamisesta.

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeen kiinnitetään kokonaisuudessaan entistä enemmän

huomiota. Tällöin huomioidaan käytönajan energian lisäksi myös käytettävät materiaalit. Varsinkin viimeisen viiden vuoden aikana vähähiilisiä rakennusmateriaaleja on tullut markkinoille merkittävästi lisää. Materiaalien vähähiilisyyttä todentavien ympäristöselosteiden määrät ovat myös kasvaneet.

Esimerkiksi betonin osalta on jo olemassa vähähiilisyysluokitus, jonka avulla betonituotteista on entistä helpompi valita vähähiilisiä tuotteita rakentamiseen. Helsingin kaupungin infrarakentaminen on sitoutunut hiilineutraali Helsinki-toimenpideohjelmassa käyttämään betonilaatua, jonka päästöt ovat 85 % keskimääräisistä betonin päästöistä.

Myös vähähiilisiä terästuotteita on kehitteillä. Lisäksi eristevalmistajilta on jo pidempään ollut saatavilla vähähiilisiä tuotteita. Rakennuksen kokonaisuudessa merkittävimmät päästöt syntyvät yleensä kuitenkin massaltaan merkittävistä materiaaleista, jolloin betoni ja teräs ovat olennaisimpia kokonaisuuden kannalta.



05 Talous



Johdanto

Haso on kehittynyt vuosien mittaan kiinteistöalan keskisuureksi toimijaksi, ja jatkaa kasvuaan.

Tilikauden 71,8 miljoonan euron liikevaihto ja noin 1,3 miljardin euron taseen loppusumma kuvastavat yhtiön nykyistä mittaluokkaa. Liikevaihtomme kasvoi vuoden aikana 19 prosenttia, ja liikevoitto oli yli 11,5 miljoonaa euroa.

Asuntokannan ja asukasmäärän merkittävä kasvu jatkuu: vuosina 2025–2027 valmistuu 12 kohdetta, joissa on 850 kotia. Tämän jälkeen Hasolla on 137 kohdetta, lähes 8 000 kotia ja 1,4 miljardin euron kiinteistökanta. Liikevaihto on tällöin noin 100 miljoonaa euroa ja Haso palvelee yli 15 000 asukasta.

Tilikauden tunnusluvut

	2024	2023	2022	2021	2020
Liikevaihto, euroa	71 811 661,56	60 363 418,50	50 474 470,49	47 620 239,11	45 828 505,54
Liikevoitto, euroa	11 518 421,05	5 906 481,29	4 744 927,85	7 616 179,94	9 344 930,97
Liikevoitto prosenttia liikevaihdosta	16,00	9,80	9,40	16,00	20,40
Oman pääoman tuotto prosentti %	-1,60	-1,60	-0,10	0,30	0,00
Omavaraisuusaste %	14,3	15,8	18,4	18,5	17,86





Tuloslaskelma	01.01.2024–31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	66 494 891,61	56 013 495,71
Vuokrat	2 133 866,03	1 828 405,81
Käyttökorvaukset	3 182 903,92	2 521 516,98
Liikevaihto yhteensä	71 811 661,56	60 363 418,50
Muut kiinteistön tuotot	15 334,94	0,00
Muut kiinteistön tuotot	15 334,94	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-861 566,12	-690 419,16
Eläkekulut	-120 642,02	-103 990,56
Muut henkilösivukulut	-54 404,92	-57 482,89
Kustannusten korvaukset		
Kustannusten korvaukset	-33 909,50	-26 606,63
Henkilöstökulut yhteensä	-1 070 522,56	-878 499,24
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-19 241 638,09	-17 810 649,85
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-19 241 638,09	-17 810 649,85
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-3 735 914,50	-3 860 884,86
Käyttö ja huolto	-2 542 792,35	-2 486 227,16
Ulkoalueiden hoito	-986 244,03	-597 499,78
Siivous	-1 067 968,88	-942 131,94
Lämmitys	-7 299 038,08	-7 793 426,06
Vesi ja jätevesi	-2 529 912,40	-2 413 927,86
Sähkö ja kaasu	-1 045 677,91	-1 434 788,21
Jätehuolto	-1 243 713,18	-1 188 376,59
Vahinkovakuutukset	-388 113,11	-413 486,63
Vuokrat	-11 084 718,06	-8 488 716,92
Kiinteistövero	-1 702 676,74	-1 670 795,19
Korjaukset	-7 349 640,04	-5 964 314,11
./ Saadut korvaukset ja avustukset	122 836,55	60 564,00
./ Aktivoinnit	1 019 676,77	1 576 392,73
Muut hoitokulut	-83 432,69	-149 781,12
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-39 917 328,65	-35 767 399,70
Luottotappiot ja oikaisuerät	-79 086,15	38,16
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	11 518 421,05	5 906 907,87

Tuloslaskelma	01.01.2024–31.12.2024	01.01.2023–31.12.2023
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	539 662,88	623 454,52
Muut korko- ja rahoitustuotot	17 221,36	13 676,97
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-31 859 982,76	-25 080 290,47
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-31 303 098,52	-24 443 158,98
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	-19 784 677,47	-18 536 251,11
Tilinpäätössiirrot		
Vapaaehtoisten varausten muutos	3 642 363,66	0,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	3 642 363,66	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-16 142 313,81	-18 536 251,11



Tase	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	13 155 504,88	13 155 504,88
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	13 155 504,88	13 155 504,88
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	16 062 460,11	14 921 849,01
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 082 895 064,95	968 155 428,61
Koneet ja kalusto	22 791 005,03	20 728 035,96
Muut aineelliset hyödykkeet	1 951 688,89	2 190 476,87
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	118 513 091,17	137 904 828,04
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 242 213 310,15	1 143 900 618,49
Sijoitukset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	4 764 992,82	4 764 992,82
Muut osakkeet ja osuudet	26 035 380,44	23 818 880,44
Sijoitukset yhteensä	30 800 373,26	28 583 873,26
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 286 169 188,29	1 185 639 996,63
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	468 820,98	597 670,91
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	26 943,38	38 224,56
Muut saamiset	130 055,72	110 447,00
Siirtosaamiset	277 842,38	217 045,76
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	903 662,46	963 388,23
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	18 613 299,61	18 084 780,62
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	18 613 299,61	18 084 780,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	19 516 962,07	19 048 168,85
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 305 686 150,36	1 204 688 165,48

Tase	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	5 045,64	5 045,64
Osakepääoma yhteensä	5 045,64	5 045,64
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	316 493,15	353 194,65
Rakennusrahasto yhteensä	316 493,15	353 194,65
Vapaan oman pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3 000 000,00	0,00
Vapaan oman pääoman rahasto yhteensä	3 000 000,00	0,00
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen rahasto	204 724 790,54	192 241 229,55
Muut rahastot	218 214,00	218 214,00
Muut rahastot yhteensä	204 943 004,54	192 459 443,55
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-18 536 977,69	-300,00
Tilikauden voitto/tappio	-16 142 313,81	-18 536 677,69
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	173 585 251,83	174 280 706,15
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	2 361 111,84	2 361 111,84
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	10 696 179,52	14 338 543,18
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	13 057 291,36	16 699 655,02
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 044 220 411,34	936 489 540,34
Velat saman konsernin yrityksille	10 013 825,90	9 223 757,24
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 054 234 237,24	945 713 297,58
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	10 598 556,24	8 144 957,44
Saadut ennakot	1 765 525,41	2 021 785,02
Ostovelat	1 094 453,80	1 096 144,65
Velat saman konsernin yrityksille	39 924 345,89	46 414 135,93
Muut velat	1 337 585,57	1 498 703,50
Siirtovelat	10 088 903,02	8 818 780,19
Lyhytaikaiset velat yhteensä	64 809 369,93	67 994 506,73
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 119 043 607,17	1 013 707 804,31
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 305 686 150,36	1 204 688 165,48



Rahoituslaskelma	01.01.2024–31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirta:	
Voitto / tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (+/–)	-19 784 677,47
Oikaisut (+/–):	
Suunnitelman mukaiset poistot	19 241 638,09
Rahoitustuotot ja -kulut	31 303 098,52
Muut oikaisut	79 458,38
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	30 839 517,52
Käyttöpääoman muutos:	
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys/vähennys	59 725,77
Vaihto-omaisuuden lisäys/vähennys	0,00
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys/vähennys	-1 065 306,20
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	29 833 937,09
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-32 012 523,93
Saadut osingot liiketoiminnasta	2 025,00
Saadut korot liiketoiminnasta	554 859,24
Liiketoiminnan rahavirta	-1 621 702,60
Investointien rahavirta:	
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin (–)	-119 770 829,75
Investointien rahavirta	-119 770 829,75
Rahoituksen rahavirta:	
Asumisoikeusmaksut	12 446 859,49
Pitkäaikaisten lainojen nostot	119 399 448,00
Svop/vastikkeiden subventointi	3 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut (–)	-12 925 256,15
Rahoituksen rahavirta	121 921 051,34
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (–)	528 518,99
Rahavarat tilikauden alussa	18 084 780,62
Rahavarat tilikauden lopussa	18 613 299,61
Rahavarojen muutos	528 518,99
Tase pankki per 31.12.	18 613 299,61



Haso

Haso, Suomen
helsinkiläisin
asumisoikeusyhtiö.