

2022

Vuosiraportti



 **HARTELA**

SISÄLLYSLUETTELO

VUOSI 2022

Hartela lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus	4-5
Avainluvut	6
Kohokohtia vuoden 2022 varrelta	7

STRATEGIA

Hartelan strategia vuosille 2023-2025	9-11
Hartelan liiketoiminta	12
Henkilöstö ja osaaminen	13-14

VASTUULLISUUS

Kohti kestävää huomista – vastuullisen johtaminen Hartelassa	16-18
Vähemmän on enemmän	19-20
Pienennämme jalanjälkiä, suurennamme kädenjälkiä	21-22
Meille jokainen on arvokas	23-24
Olemme yhtä suurta perhettä	25-26
Teemme hallitusti hyvää	27-28

TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus tilikaudelta	30-31
Tilinpäätös	
Konsernin tuloslaskelma	32
Konsernin tase	33
Konsernin rahoituslaskelma	34
Tilinpäätöksen liitetiedot	35
Tuloslaskelman liitetiedot	36
Taseen liitetiedot	38
Tilintarkastuskertomus	42-43

LIITTEET

Hallitus	45
Johtoryhmä	46
Vastuullisuus lukuina	47-48
Hankkeet 2022	49-51




HARTELA LYHYESTI

"Jos se on tekemisen väärtti, niin kannattaa tehdä kunnolla!", perustajamme Emil Hartela aikanaan totesi. Tämä ajatus on kantanut.

Tarinamme alkoi Turussa vuonna 1942, ja vuosikymmenten saatossa olemme kasvaneet merkittäväksi kotimaiseksi rakennusyhtiöksi. Rakennamme koteja, sijoitusasuntoja, toimisto- ja teollisuusrakennuksia sekä julkisia rakennuksia.

Vuonna 2022 meitä hartelalaisia oli noin 550, ja rakenteilla oli yli 75 kohdetta kuudessa maakunnassa. Toimipisteemme sijaitsevat Helsingissä, Lahdessa, Turussa, Tampereella, Raumalla ja Oulussa.

 Kannamme Avainlippu-tunnusta, joka on merkki siitä, että tuotantomme on suomalaista ja että yrityksellämme on Suomessa toimiva johto ja pääkonttori.

Perheyrittäjä Hartelan omistus on siirtynyt vuosien varrella sukupolvelta toiselle. Peruseriä on kuitenkin aina pysynyt: suunnittelemme toimintaamme pitkällä perspektiivillä emmekä tingi rakentamisen laadusta.



Toimintamme pohjautuu yhteisiin arvoihin. Arvomme kuvaavat sitä, mitä pidämme tärkeänä ja ne ohjaavat meitä päivittäisessä työssämme.

AMMATTIYLPEYS

Olemme luottamuksen arvoinen kotimainen perheyrittäjä ja seisomme työmme takana.

ASIAKASLÄHEISYYS

Asiakas on meille tärkeä. Kuuntelemme asiakkaita ja haluamme, että yhteistyö kanssamme koetaan arvokkaaksi.

ALOITTEELLISUUS

Katsomme tulevaan ja tunnistamme aloitteellisuuden merkityksen. Kehitämme aktiivisesti toimintaamme vastataksemme asiakkaiden, kumppaneiden ja henkilöstön odotuksiin.



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Vuosi 2022 oli Hartelan 80-vuotisjuhlavuosi. Toimintaympäristön haasteista huolimatta kehitimme yritystä eteenpäin ja teimme vakaan tuloksen.

Hartela Kodit käsittää omaan tonttivarantoon perustuvan kuluttajille suunnattujen RS-koh- teiden ja sijoittajille sekä yleishyödyllisille rakennuttajille suunnattujen asuntojen toteutta- misen. Kuluttaja-asiakkaiden luottamus omaan talouteen laski vuoden loppua kohti huo- mattavasti, mikä hiljensi asuntojen kysyntää. Toimintaamme toi kuitenkin vakautta tuotan- tomme monipuolisuus ja mahdollisuus lisätä sijoittajille toteutettujen hankkeiden määrää. Sijoittajahankkeissa kysyntä pysyi hyvänä siitä huolimatta, että sijoittajien taloudelliset yhtälöt tiukkenivat kustannusten noustessa.

Kumppanuusrakentamisessa toteutamme monipuolisesti erityyppisiä hankkeita allianssi- ja KVR-malleilla. Perinteisesti kumppanuus- kohteet ovat olleet toimitiloja, teollisuutta ja kouluja, mutta vuonna 2022 asuntojen osuus kasvoi merkittävästi.

Koronan vaikutusten hiipuessa, toimintaym- päristöömme nousi uusia haasteita Ukrainan sodan myötä. Sodan aiheuttamat suurimmat

vaikutukset toimintaamme ovat olleet kasva- neet energiakustannukset, nousevat korot, inflaatio, materiaalien saatavuuden muutokset ja rakennuskustannusten nousu. Inflaatiosta huolimatta onnistuimme vaikeassa markkinassa toteuttamaan pääosan hankkeista hyväkatteisi- na onnistuneen ennakkosuunnittelun ja projek- tinhallinnan avulla.

Talouden vakauttaminen haastavassa tilanteessa on vaatinut meiltä myös vaikeita päätöksiä vuoden 2022 aikana muutosneuvot- teluiden muodossa. Teimme loppuvuodesta myös organisaatiomuutoksia osana toimintam- me tehostamista. Muutoksilla pyritään osaltaan myös vauhdittamaan strategian toteuttamista ja toimintamme yhdenmukaistamista.

Vuosi 2022 oli Hartelalla myös uudistumi- sen vuosi. Päivitimme Hartelan strategian ja loimme vastuullisuuslupauksiin pohjautuvan vastuullisuusohjelmamme. Uusi strategiamme vahvistaa rooliamme asiakaslähtöisenä rakenta- jana. Strategian visiomme yhdistää vastuulli-





Meillä ja koko rakennusalalla on merkittävä rooli ilmasto- ja yhteiskunnallisten haasteiden ratkaisijana.

suuden ja asiakaskokemuksen: tavoitteenamme on olla "Kestävää huomista rakentava perheyhtiö, jolla on syvälinen asiakasymmärrys".

Meillä ja koko rakennusalalla on merkittävä rooli ilmasto- ja yhteiskunnallisten haasteiden ratkaisijana. Haluamme rakentaa kestävää huomista koko henkilöstön voimin. Kymmeneen vastuullisuuslupaukseen pohjautuva vastuullisuusohjelmamme viitoittaa tiemme kestävään tulevaisuuteen. Otimme vastuullisuuden saralla harppauksia eteenpäin käynnistäessämme kaksi EU-taksonomian mukaista hanketta, Ilmalan Aura -toimitilahankkeen Helsingin Ilmalassa ja Turun Pukkilaan rakennettavan asuinalueen.

Perheyhtiönä henkilöstöllä keskeinen rooli Hartelan vastuullisuustyössä. Pitkäjänteinen työ

turvallisuuden parantamiseksi toi tulosta työturvallisuuden parantuessa kaikissa tytäryhtiössämme. Toinen merkittävä indikaattori onnistumisestamme hyvänä ja vastuullisena työnantajana on henkilöstön suositteluindeksi eNPS, joka oli viime vuonna erinomaisella tasolla. Henkilöstön osaamisen kehittämiseen panostettiin viime vuonna mm. aloittamalla uusi työpäälliköille ja tuotantojohdolle tarkoitettu koulutusohjelma TP-HACA.

Hartelan kantavana voimana kautta vuosien on ollut toimiminen lähellä asiakasta. Asiakkaidemme suositteluhaluukkuutta mittaava NPS on kehittynyt vuodelta ja oli vuonna 2022 erinomaisella tasolla. Myös tänä päivänä asiakasymmärrys on kannattavan liiketoimintamme

edellytys. Tulevan strategiakauden aikana tuemme syventämään asiakasymmärrystämme. Tiivistämme tavoitteemme lauseeseen "Kun Hartela tuntee asiakkaan, asiakas tuntee sen". Tämän lupauksen lunastamiseen osallistamme kaikki hartelalaiset ja arvoketjumme.

Talouden näkymät vuodelle 2023 ovat heikot ja taantumien todennäköisyys on suuri. Tässä markkinatilanteessa käynnistämme hankkeita harkiten ja sijainneille, joille tiedämme kokemuksestamme löytyvän kysyntää. Panostamme myös maanhankintaan kiinnostavilla alueilla tulevan kasvun edellyttävän tonttivarannon saavuttamiseksi.

Vuonna 2023 keskitymme strategisten teemojen toteuttamiseen: luomme arvoa

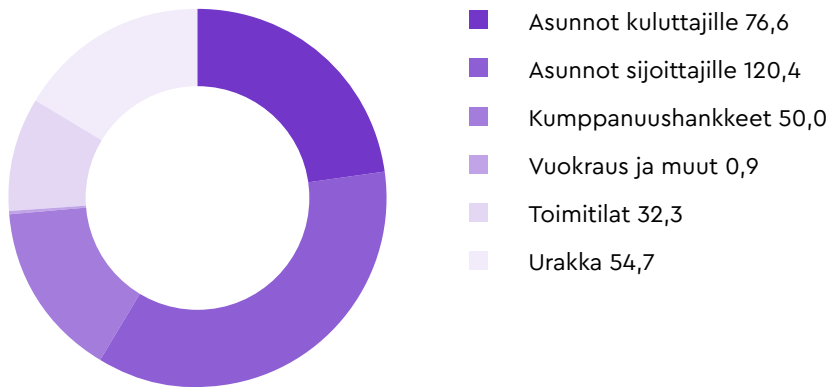
asiakkaalle, parannamme tuottavuuttamme, pidämme huolen ihmisistä ja osaamisesta sekä tulevan kasvun mahdollistavasta tonttivarannosta. Haasteiden voittaminen edellyttää yhä tiiviimpää yhteistä tekemistä ja mahdollisuuksia tehostaa toimintaa monella saralla. Luotan hartelalaisten ja kumppaniemme osaamiseen sekä yhdessä tekemisen voimaan tässä epävarmassa markkinatilanteessa.

Kiitän lämpimästi kaikkia asiakkaitamme luottamuksesta sekä hartelalaisia ja yhteistyökumppaneitamme pitkäjänteisestä työstä yhteisten tavoitteiden eteen vuonna 2022.

Juha Korkiamäki
toimitusjohtaja

AVAINLUVUT

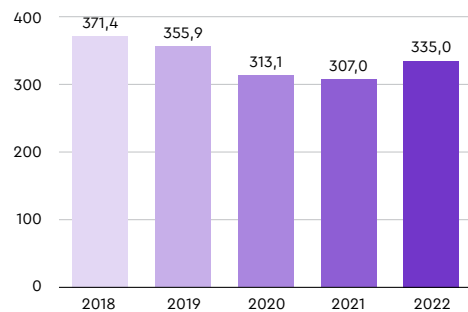
LIKEVAIHTO, Liiketoiminta-alue milj. €



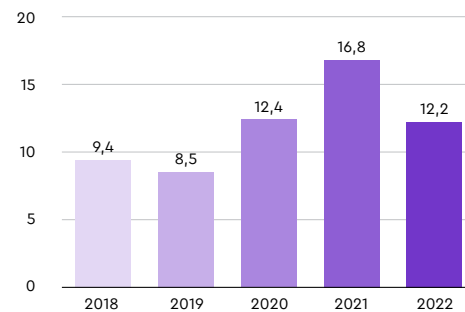
Liikevaihto
milj. €
335,0

Liikevoitto
milj. €
12,2

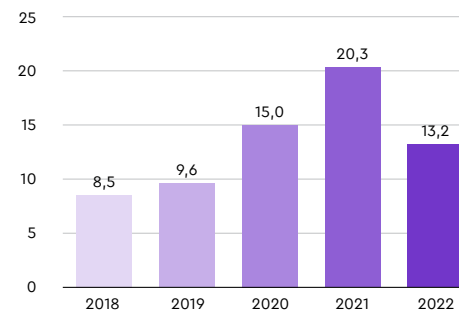
LIKEVAIHTO milj. €



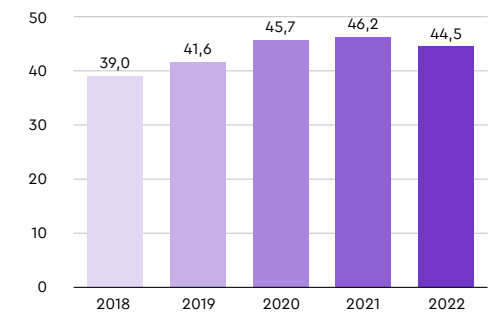
LIKETULOS milj. €



SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO %



OMAVARAISUUSASTE %



Kohokohtia VUODEN 2022 VARRELTA



ILMALAN AURA -HANKE KÄYNNISTYI

Aloitimme uuden ajan toimitilakiinteistön rakentamisen Helsingin Ilmalaan. Kiinteistön muuntojoustavuus ja monipuoliset palvelut yhteiskäyttöiloiheen vastaavat tulevaisuuden työn ja tekijöiden tarpeisiin.



VERIPALVELUN TOIMITILAT VALMISTUIVAT VANTAAN VEHKALAAN

Rakensimme Vantaan Vehkalaan Suomen Punaisen Ristin Veripalvelun muuntojoustavat, nykypäivän tarpeet täyttävät toimitilat. Kumpuunmallilla toteutettu hanke luovutettiin Veripalvelulle käyttöönottoa varten heinäkuussa 2022. Tilat omistaa Fastighets AB Balder ja Veripalvelu on heidän vuokralaisenaan.



OULUN OIKEUSTALOLLA JUHLITTIIN HARJANNOSTAJAISIA ELOKUUSSA

Senaatti-kiinteistöt toteutti hankkeen yhteistyössä Hartela Pohjois-Suomi Oy:n kanssa kärkihankeallianssimallilla. Peruskorjaus valmistui joulukuussa 2022. Koronapandemian vuoksi harjannostajaisia päästiin juhlimaan työmaalla vasta elokuussa. Oikeustalon peruskorjausosan työt valmistuivat 2022 ja uudisosa valmistuu helmikuun lopussa 2023.



HARTELAN OMA BIISI JULKAISTIIN

Artisti Olli Halonen inspiroitui Hartelan 80 rakentamisen vuodesta – syntyi Ihmiseltä ihmiselle -kappale, jossa halu olla ja tehdä yhdessä kantaa vaikeidenkin aikojen yli.



TOAS HIPPOS -HANKE KÄYNNISTYI TAMPEREELLA

TOAS Hippos -allianssi aloitti Hippos-hankkeen rakentamisen kesäkuussa Tampereen Kalevassa. Hartela toimii allianssissa päätoimittajana.



JUHLIMME 80-VUOTISJUHLIAMME KOKO HENKILÖSTÖN VOIMIN PIKKU-FINLANDIASSA

Yli 300 hartelalaista kokoontui yhteen Pikku-Finlandiaan Helsingissä juhlistamaan 80-vuotista Hartelaa.

OYS:N SÄDEHOITOYKSIKKÖ VALMISTUI OULUSSA

Oulun yliopistollisen sairaalan sädehoitoyksikön uudet tilat sujuvoittavat hoitoa ja nopeuttavat toipumista. Toteutimme hankkeen kahdessa osassa: perustus- ja runkoviikkeen urakkana ja sisustusvaiheen urakkana.

smartblock

Strategia



Kestävää huomista rakentava perheyhtiö, jolla on syvälinen asiakasymmärrys.

Arvoa asiakkaalle

Henkilöstö ja osaaminen

Tuottavuus ja digitalisaatio

Tonttistrategia



Yhdessä kohti korkeampaa asiakasarvoa

HARTELAN STRATEGIA VUOSILLE 2023–2025: *arvoa asiakkaalle*

Hartela päivitti strategiansa vuoden 2022 aikana. Päämäärämme on olla "Kestävää huomista rakentava perheyhtiö, jolla on syvästi asiakasymmärrys".

Visiomme yhdistää asiakasymmärryksen ja vastuullisen tavan toimia: haluamme luoda arvoa asiakkaalle pitäen samalla huolta siitä, että toimintamme on kestävää niin ympäristön, ihmisten kuin talouden kannalta. Missionamme on rakentaa tiloja hyvällä elämälle.

Kotimaisena perheomisteisena yhtiönä pitkän tähtäimen tavoitteitamme ohjaa omistajastrategia, mikä pitää huolen siitä, että yhtiötä kehitetään pitkäjänteisesti yli suhdanteiden. Hartelan strategia vuosille 2023–2025 sisältää neljä painopistealuetta, jotka ovat arvon luominen asiakkaalle, tuottavuuden parantaminen, henkilöstön ja osaamisten kehittäminen sekä tulevaisuuden kasvuun tarvittavan riittävän tonttivarannon varmistaminen.

Hartelan päivitetty strategia vastaa toimintaympäristön merkittävimpiin muutosvoimiin:

kaupungistuminen, ilmastonmuutos, kiristynvä lainsäädäntö, digitalisaatio ja asiakkaiden kasvavat odotukset sekä monipuolistuvat tarpeet luovat tilanteen, jossa vain asiakasymmärrystä syventämällä, osaamisia syventämällä ja tuottavuutta parantamalla luomme kilpailuetua.

ARVOA ASIAKKAALLE

Asiakasymmärrystä syventämällä luomme ylivertaista arvoa asiakkaalle ja erinomaisen asiakaskokemuksen kasvattaen osuuttamme markkinassa.

Strategisen tavoitteemme mahdollistajana on toimintakulttuurin kehittäminen yhä asiakaslähtöisemmäksi. Tavoitteena on yhdessä tekemisen kulttuuri, jossa kaikki hartelalaiset ymmärtävät oman roolinsa asiakaslähtöisen strategian toteuttajina.



TUOTTAVUUS JA DIGITALISAATIO

Parannamme kustannustehokkuutta ja prosessiamme niin, että tuotamme asiakasarvoa ja saavutamme kannattavuustavoitteet.

Digitalisaatiossa hyödynnämme alan hyväksi havaittuja ratkaisuja tuottavuuden parantamiseksi ja korkeamman asiakasarvon luomiseksi.

HENKILÖSTÖ JA OSAAMINEN

Päämääränämme on hartelalainen yhdessä tekemisen kulttuuri sekä tiedon ja osaamisen jakaminen. Kehitämme systemaattisesti osaamisia strategikauden aikana. Tavoitteena on, että hartelalaisilla on selkeät polut kehittyä ammatillisesti ja luoda arvoa asiakkaalle.

Haluamme olla haluttu työnantaja rakennusalalla sekä alan kärkeä oleva työyhteisö, jolla on menestystä tukeva vuorovaikutuskulttuuri.

TONTTISTRATEGIA

Vakaan perustan arvonaluonnille antaa Hartelan tonttistrategia, joka ohjaa tonttivalintojamme asiakkaan tarpeet ja kestävä kehityksen tavoitteet huomioiden ja varmistaa riittävän tonttivarannon myös tulevaisuudessa.

CASE: Kylä on valmis



Painiityn alue Espoossa on syntynyt viimeisten kymmenen vuoden aikana Leppävaaran kuppeseen lähelle kattavia palveluita. Rauhallinen ja

idyllinen pientaloalue on pitkälti Hartelan rakentama aluekokonaisuus. Matkalla on opittu valtavasti siitä, mitä asiakkaat kodeiltaan toivovat.

Luonnonläheisyyden ja liikenneyhteyksien puolesta Painiitty on erityinen alue, mutta harvinaista on myös se, että yksi yhtiö on rakentanut alueen alusta loppuun lähes kokonaan. Ensimmäiset uudet asukkaat astuivat Hartelan rakentamiin rivitalokoteihin vuonna 2010. Kaikkiaan Hartela on rakentanut alueelle seitsemän matalaa kerrostaloa ja 17 rivitaloyhtiötä — yhteensä yli 800 kotia.

Pitkäjärjestyneet projektit antavat rakentajalle parhaimmillaan valtavan määrän oppia. Painiityssä Hartela onkin halunnut oppia ymmärtämään juuri tämän alueen asiakkaiden tarpeita, parantaa rakentamiseen koteja ja palvelua kohde kohteelta.

"Jos olemme huomanneet, että asukkaat haluavat huonemuutoksia, olemme suunnitelleet seuraavat kohteet niin, että

esimerkiksi isosta makkarista saa helposti kaksi pientä. Jos jouluvaloille on haluttu ulos pistorasia, niin seuraavassa kohteessa se on tehty valmiiksi kaikille. Me ollaan opittu tämän matkan varrella valtavasti asiakkaiden tarpeista", Hartelan hankekehitysjohtaja Emma Grönlund kertoo.

Painiityn aluehanke on hyvä esimerkki siitä, että kun rakennustyötä tehdään suunnitelmallisesti ja pitkäjärjestyneesti, myös työntekijöillä on mahdollisuus oppia, kehittyä ja tuntea työnsä merkitykselliseksi.

"Meillä on ollut suurelta osin sama Hartelan porukka tekemässä Painiityä alusta loppuun", Emma Grönlund kertoo.

Hartelan tavoitteena on ollut rakentaa Painiitystä kylämäinen paikka, jossa ihmisten on helppo kohdata. Kun alueen asukkaita kuuntelee, niin tässä on onnistuttu hyvin.

"Tämä tuntuu ihan oikeasti kylältä. Painiitty on leppoisa ja turvallinen alue, jossa ihmiset tuntee toisensa. Ystäviä löytyy helposti, mutta kodissa on oma rauha. Lenkkeilymaastot on hyvät ja näkymät vaihtuvat mukavasti vuodenaikojen mukaan. Ikkunasta voi seuraila peuroja, kettuja ja jäniksiä", kertoo seitsemän vuotta sitten alueelle muuttanut Annukka Larjomaa.

KUVAAJA: Henri Christensen



HARTELAN LIIKETOIMINTA

Kaiken toimintamme taustalla on Hartelan strategia, joka määrittää yhtiön suuntaa. Hartelan liiketoiminta-alueita ovat asuntotuotanto kuluttajille, asuntotuotanto sijoittajille, toimitilat, kumppanuushankkeet ja urakatuotanto. Rakentamisen liiketoiminta tapahtui neljässä tytäryhtiössä, joista Hartela Etelä-Suomi Oy toimii pääkaupunkiseudulla ja Lahden alueella, Hartela Länsi-Suomi Oy Varsinais-Suomessa, Satakunnassa, Länsi-Uudellamaalla, Hartela Pirkanmaa Oy Pirkanmaalla sekä Hartela Pohjois-Suomi Oy Oulun seudulla.

Asuntotuotanto kuluttajille sisältää kaiken Hartelan hallitsemalle (esimerkiksi omistama tai vuokraama) tontille rakennettavan omaperustaisen RS-asuntotuotannon, joka on suunnattu kuluttajille.

Asuntotuotanto sijoittajille sisältää kaiken Hartelan hallitsemalle tontille (esimerkiksi omistama tai vuokraama) rakennettavan asuntotuotannon, joka on suunnattu sijoittajille sekä yleishyödyllisille yhteisöille. Kohteen koko osakekanta myydään näissä kohteissa yksittäiselle sijoittajalle.

Kumppanuusrakentamisessa toteutamme monipuolisesti erityyppisiä hankkeita allianssi-

ja KVR-malleilla. Perinteisesti kumppanuushankkeet ovat olleet toimitiloja, teollisuutta ja kouluja, mutta vuonna 2022 asuntojen osuus kasvoi merkittävästi.

Toimitilahankkeet pitävät sisällään omakkeittaiset toimitilahankkeet.

Urakatuotanto pitää sisällään kaiken puhtaana urakatuotantona tilaajan tontille tuotetun rakennustoiminnan (sekä asuntotuotanto että toimitilat).

Asuntoja valmistui vuoden 2022 aikana 1 393 kappaletta (936), joista RS-asuntoja oli 472 kpl (439) ja sijoittajille sekä yleishyödyllisille yhteisöille myydyistä hankkeista asuntoja 594 kappaletta (389). Valmiita myymättömiä asuntoja koko konsernissa oli vuoden lopussa 75 kappaletta. Rakenteilla olevien omaperusteisten RS-kohteiden myyntiaste oli 51 %. Omaperusteisen asuntotuotannon osuus liikevaihdosta oli noin 60 % ja muun talonrakentamisen 40 %.

Viime vuonna Hartelan tulouttamattomasta tilauskannasta oli 17 % asuntojen perustajaurakointia, 39 % asuntojen neuvottelu-urakointia, 20 % kumppanuushankkeita, 5 % kilpailu-urakointia ja 19 % toimitilarakentamista.

CASE: Pitkäaikainen yhteistyö TA:n kanssa tuo arvoa asiakkaalle



TA-yhtiöt on yksi Hartelan pitkäaikaisimmista ja merkittävimmistä asiakkaista. Yhteistyötä on tehty vuosien saatossa toteuttamalla kohtuuhintaisia asumiskeusasuntoja kerros- ja rivitalokohteisiin eri puolille Suomea. Parhailaan käynnissä on useita asunohankkeita, joista yksi on Liedon keskustaan rakentuva Simpukkatie 17. Simpukkatie on TA-yhtiöiden ensimmäinen kohde, jossa asuntojen valmistuessa elokuussa 2023 kohteelle haetaan Pohjoismaiden virallista ympäristömerkkiä, Joutsenmerkkiä.

Joutsenmerkin saavat tuotteet ja palvelut täyttävät kattavat, elinkaariajatteluun perustuvat ympäristövaatimukset. Simpukkatieillä tämä tarkoittaa mm. A-energialuokkaa, valaistuksen tarveohjausta sekä energiatehokkaita kodinkoneita ja saniteettikalusteita asunnoissa. Polku-pyörien säilytystä varten on ulkona hyvät



katokset ja sisätiloissa ulkoiluvälinevarasto sekä pyöräverstaas, jossa oman pyörän voi huoltaa. Lisäksi jätteiden lajitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota.

"Yhteistyö työmaan kanssa sujuu erinomaisesti", kertoo TA-yhtiöiden valvoja Kasper Saari. "Valitettavasti valvontamistioni ovat melko yksipuolista ja tylsää luettavaa, kun ei työmaalta löydy huomautettavaa", jatkaa Kasper tyytyväisenä.



HENKILÖSTÖ

ja osaaminen

Osaava ja hyvinvoiva henkilöstömme on Hartelan tärkein voimavara. Meille on tärkeää, että henkilöstömme voi hyvin ja viihtyy työssään. Pidämme aktiivisesti huolta hartelalaisten turvallisuudesta, tarjoamme mahdollisuuksia työssä kehittymiseen ja pyrimme monin keinoin huolehtimaan henkilöstön hyvinvoinnista. Olemme ihmisenkokoinen perheyhtiö, jossa jokainen voi kokea arvostusta ja onnistumista työssään.

Tarjoamme henkilöstölle työterveyshuollon lisäksi kattavat terveyspalvelut moniammatillisen tiimin kautta. Vuoden 2022 alusta uudistimme työterveysyhteistyömme ja vaihdoimme työterveyskumppanimme. Haemme uudistuksella entistä parempaa työterveyspalvelua, jonka avulla voimme entistä varhaisemmin ennaltaehkäistä työkyvyttömyyden haasteita. Työterveyshuollon lisäksi henkilöstöllä on käytettävissään tietyin edellytyksin sairauskuulu- ja vapaa-ajan ryhmätapaturmavakuutus, joka tukee tarvittaessa lisäpalveluna työterveyshuoltoa. Lisäksi panostamme mielen hyvinvointiin

tarjoamalla matalan kynnyksen mielen hyvinvointipalveluja kumppanimme kautta.

Varhainen välittäminen on Hartelassa kaikkien asia. Valmennamme esimiehiä varhaiseen välittämiseen ja teemme varhaisen välittämisen periaatteita tunnetuksi koko henkilöstölle. Lisäksi kehitämme työkykyasioita yhteistyössä eläkevakuuttajien ja eri yhteistyökumppaneiden kanssa, tavoitteenamme edistää koko henkilöstön hyvinvointia.

Mittaamme onnistumistamme säännöllisesti kehityskeskusteluin ja kumppanimme kanssa toteutettavalla PeoplePower -henkilöstötutkimuksella. Vuonna 2022 Hartela sai henkilöstötutkimuksessa Innostavimmat työpaikat -tunnustuksen jo toista kertaa peräkkäin. Henkilöstön suositteluindeksi eli eNPS oli vuonna 2022 47.

Henkilöstötutkimuksen lisäksi osallistamme henkilöstömme toimintamme kehittämiseen eri keinoin. Vuoden 2022 aikana henkilöstö pääsi osallistumaan Hartelan strategian ja vastuullisuustiekartan laatimiseen verkkokyselyi-



PALA HISTORIAA

1950-luvulla suuret ikäluokat oli synnytetty ja asunnoista alkoi olla pulaa. Niinpä Hartelassa alettiin keskittyä asuntorakentamiseen. Samoihin aikoihin rakentamisen tekniikka kehittyi nopeasti, ja Emil Hartela veikin avainhenkilöitään maailmalle tutustumaan uusiin virtauksiin. Tätä perua on myös nykyisen Hartelan henkilökunnan kouluttaminen: jo Emil Hartelan aikana mestareille ja muille työntekijöille järjestettiin monenlaisia kursseja Suomessa. — Isoisä tapasi sanoa, että jos jokin on tekemisen väärtti, niin se kannattaa tehdä kunnolla, Maarit Hartela-Varkki kertoo.

den avulla. Työstimme myös Hartelan eettisiä toimintaperiaatteita yhteisissä työpajoissa koko henkilöstön voimin.

OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Osaavat ja motivoituneet ihmiset ovat perheyhtiömmä jatkuvuuden ja kannattavuuden edellytys. Haluamme tarjota henkilöstöllemme onnistumisen mahdollisuuksia mielenkiintoisissa työtehtävissä ja projekteissa. Tärkeä osa onnistumisen tunnetta on myös ajantasainen ja oikeanlainen osaaminen.

Panostamme Hartelassa laadukkaaseen johtamiseen ja esihenkilötyöhön. Tarjoamme esimiehille ja asiantuntijoille eväitä kehittää omaa johtamistyötään sisäisellä HABA-koulutusohjelmalla (Hartela Boss Academy). HABAsa keskitymme tämän päivän esihenkilötyön vaatimuksiin ja luomme valmiuksia johtaa toimintaamme modernein johtamisen työkaluin.

Lisäksi kehitämme tuotannon toimihenkilöiden osaamista HACA-ohjelmalla (Hartela Construction Academy). Viime vuonna käynnistyi työpäälliköille ja tuotantojohdolle oma koulutuskokonaisuus TP-HACA. Viime vuonna yhteensä 53 hartelalaista osallistui näihin koulutuskokonaisuuksiin.

Tarjoamme Hartelassa koulutus- ja kehittämismahdollisuuksia myös yksilövalmennuksilla. Yhteistyökumppaniemme verkko-oppimisalustat tarjoavat mahdollisuuden ylläpitää ja kehittää omaa ammatillista osaamista. Myös sisäiset koulutusohjelmamme tarjoavat hyvän keinon oman osaamisen kehittämiseen ja antavat henkilöstölle näkemystä siitä, mitä erilaisia työtehtäviä Hartela voi heille työuran varrella tarjota.

Uudistimme viime vuonna verkkoperehdytystä tekemällä työntekijöille ja toimihenkilöille omat yleisperehdytyspolut verkko-oppimisympäristöömmä.

CASE:

"Ihmiset tämän yrityksen tekevät"

Hartela panostaa pitkäjänteisesti henkilöstön kouluttamiseen ja jatkuvaan oppimiseen. Hyvät kehittämismahdollisuudet tukevat työntekijöiden hyvinvointia.

Vuonna 2022 käynnistettiin tuotantojohdolle tarkoitettu TP-HACA -valmennus, joka on jatkoa jo pitkään järjestetylle Hartela Construction Academy -koulutusohjelmalle (HACA), joka on suunnattu työmaiden toimihenkilöille.

HACA-koulutuksia on järjestetty vuodesta 2015 lähtien, ja johtamiskoulutuksen on Hartelassa käynyt jo noin sata työmaiden toimihenkilöä. Koulutus käydään viidessä kahden päivän jaksossa, joissa käsitellään johtamisen näkökulmasta mm. työturvallisuutta, yhteistoimintaa, toiminnan suunnittelua sekä työmaan ajallista johtamista.

HACAssa opitaan tarpeellisia perustaitoja työmaan johtamisesta, mutta yhtä tärkeää on se, että tekijät tapaavat toisiaan: opitaan tuntemaan kollegoita eri alueilta, ja porukka hitsautuu yhteen. Nuorten tekijöiden tuoreita näkemyksiä ja konkarien kokemuksia jaetaan saman pöydän ääressä.

"Täällä on saanut todistaa huikeita kasvutarinoita ja kehittymistä. Nuoresta työnjohtajasta on otettu loikka vastaavak-



si mestariksi ja siitä taas työpäälliköksi", muistelee HACA-koulutuksista vastaava hankintapäällikkö Marko Cavén.

Vaikka "työ tekijäänsä opettaa", laadukkaalla koulutuksella on suuri merkitys urapolulla. Kun irtaudutaan arkikiireestä ja kokoonnutaan yhteen kouluttajien ja kollegoiden kanssa, oppimisessa voidaan saada isoakin askelia ja ahaa-elämyksiä.

"Äärimmäisen hyvä ja dynaaminen koulutus. Täällä on onnistuttu löytämään ne ongelma-kohtat ja kehittämistarpeet, joita nimenomaan työpäälliköillä on", Oulussa työskentelevä työpäällikkö Toni Päckilä kertoo.

"Mikä voisi olla yritykselle tärkeämpi asia, kuin innostunut ihminen, joka haluaa kehittää yhteistä tekemistämme? Ei mikään, ihmisethän tämän yrityksen tekevät", Marko Cavén päättää.



Vastuullisuus

Kohti kestäväää huomista

– VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN HARTELESSA

Hartelan tapa toimia on jo vuosikymmenien ajan pohjannut arvoihimme: asiakasläheisyyteen, aloitteellisuuteen ja ammattilpelyteen. Kotimaisena perheyhtiönä haluamme pitää huolen, että toimintamme on vastuullista ja eettisesti kestäväää. Haluamme rakentaa ihmisten ja ympäristön hyvinvointia kunnioittaen, planeetan kantokyvyn rajoissa. Hartelan vastuullisuusohjelma kattaa strategiakauden 2023–2025.

Hartelan strategian visiona on olla kestäväää huomista rakentava perheyhtiö, jolla on syvälinen asiakasymmärrys. Strategiatyön rinnalla laadimme vuonna 2022 Hartelan vastuullisuusohjelman, joka pohjautuu viiteen vastuullisuusteemaan ja kymmeneen vastuullisuuslupaukseen. Osana vastuullisuusohjelmaa, loimme vuoden 2022 aikana myös Hartelan eettiset toimintaperiaatteet, jotka sitovat kaikkia hartelalaisia ja yhteistyökumppaneitamme eettiseen ja vastuulliseen toimintaan arjen tasolla.

JOKAISELLA HARTELALAISELLA MERKITÄVÄ ROOLI VASTUULLISUUSTYÖSSÄ

Vastuullisuus on osa päivittäistä työtämme. Viime käden vastuu vastuullisuuden käytännön toimenpiteistä on konsernin johtoryhmällä. Hartelan hallitus on sitoutunut vastuullisuuslupauksiimme, hyväksyy vastuullisuustyömme painopisteet ja seuraa työmme etenemistä säännöllisesti.

Vastuullisuustyötä koordinoi Hartelassa kolme kehitysryhmää, jotka ovat vastuullisuustiimi, kestävään kehityksen KEKE-tiimi ja konsernin turvaryhmä. Ryhmiin kuuluu asiantuntijoita Hartelan eri toiminnoista ja yhtiöistä. Vastuullisuustiimi keskittyy vastuullisuuskonaisuuden hallintaan, kestävään kehityksen tiimi ympäristövastuullisuuden kehittämiseen ja turvaryhmä työturvallisuustyön tukemiseen. Kokopäiväisinä vastuullisuustyössä toimivat konsernin ympäristö- ja työturvallisuuspäälliköt.



Meille on tärkeää, että jokainen Hartelassa työskentelevä voi tunnistaa oman roolinsa vastuullisuustyössä. Vuoden 2023 aikana osallistamme koko henkilöstön vastuullisuuslupausten toteuttamiseen. Vastuullisuus on myös kiinteä osa palkitsemista. Jokaista viiden vastuullisuusteeman mittaria seurataan säännöllisesti ja ne ovat sidoksissa niin kiinteiden toimihenkilöiden kuin työmailla työskentelevien työntekijöiden palkitsemiseen.

KEHITYMME TOTEUTTAMAAN HIILINEUTRAALEJA RAKENNUKSIA

Olemme päivittäneet ilmastotavoitteemme osana vastuullisuusohjelmaamme ja luomme parhaillaan tiekarttaa päästöjen vähentämiseksi. Hartela on sitoutunut Suomen tavoitteeseen olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä.

Siirtyminen kohti hiilineutraalia rakentamista tarkoittaa Hartelassa konkreettista kehityspolkua, jossa useassa rakentamisen vaiheessa

opitaan tekemään asioita kestävämmiin. Yhtiö kehittyi strategiakauden aikana tuottamaan A-energialuokan rakennuksia, hyödyntää uusiutuvaa energiaa entistä laajemmin ja suosii vähähiilisiä materiaaleja. Vuonna 2022 rakentamiemme kohteiden keskimääräinen hiilijalanjälki oli 15,1 kg CO₂e/m²/a. Olemme hyvällä kehityspolulla, mutta vielä on kirstettävää hiilineutraaliustavoitteeseen pääsemiseksi.

Teemme strategiakauden aikana aktiivisia tekoja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja luontokadon ehkäisemiseksi. Myönteiset ympäristövaikutukset kattavat myös turvallisen kaupunkirakenteen ja viihtyisän asuinympäristön. Myös maanhankinnassa ympäristönäkökohdat huomioidaan entistä laajemmin. Tarjoamme asiakkaillemme ratkaisuja, joilla he pystyvät vähentämään omia ympäristövaikutuksiaan.

HARTELAN VASTUULLISUUSLUPAUKSET 2025



VÄHEMMÄN ON ENEMMÄN

1

Teemme työmme kerralla kuntoon

2

Rakennamme materiaalitehokkaasti



PIENENNÄMME JALANJÄLKIÄ, SUURENNÄMME KÄDENJÄLKIÄ

3

Kehitymme tuottamaan hiilineutraaleja rakennuksia

4

Lisäämme myönteisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön



MEILLE JOKAINEN ON ARVOKAS

5

Kohtelemme kaikkia yhdenvertaisesti turvallisessa työpaikassa

6

Meille työ on osa hyvää elämää



OLEMME YHTÄ SUURTA PERHETTÄ

7

Toimimme vuorovaikutteisesti pelisäännöistä kiinni pitäen

8

Kehitymme yhdessä sidosryhmien kanssa tuottaen arvoa asiakkaillemme



TEEMME HALLITUSTI HYVÄÄ

9

Olemme vakavaraisia ja vastaamme rakentamistamme kohteista

10

Raportointikäytäntömme ja tapamme toimia ovat riittäviä ja tasapainoisia



Meille on tärkeää, että jokainen Hartelassa työskentelevä voi tunnistaa oman roolinsa vastuullisuustyössä.



KESKIÖSSÄ ARVO ASIAKKAALLE

Kuuntelemme sidosryhmiämme systemaattisesti, jotta voimme luoda koteja ja kiinteistöjä, joiden arvo säilyy maailman ympärillä muuttuessa. Arvon tuottaminen asiakkaalle vastuullisuuden saralla näyttäytyy konkreettisimmillaan esimerkiksi EU-taksonomianmukaisten ja A-energialuokan kohteiden toteuttamisessa. Arvon tuottamisen mahdollistajana on oma henkilöstö ja arvoketjumme, jonka hyvinvoinnista haluamme pitää huolta.

Kevään 2022 aikana toteutimme yhteistyössä Työterveyslaitoksen kanssa laajan työturvallisuusilmapiirikartoituksen. Vuosien 2023–2025 työturvallisuustyö Hartelassa pohjautuu tämän työn tuloksiin. Lanseerasimme työturvallisuusviikolla toukokuussa myös työntekijöiden turvallisuuspalkkiomallin, jonka jälkeen koko Hartelan henkilöstö on turvallisuuspalkkiojärjestelmän piirissä.

Vastuullisuuslupauksiin pohjautuvan vastuullisuusohjelmamme luomiseen olemme hyödyntäneet olennaisuusanalyysiä, jonka avulla kokosimme yhteen sidosryhmiemme meihin kohdistuvia odotuksia ja toiveita. Asiakaiden ja rahoittajien vastuullisuusnäkemyksiä kartoitettiin teemahaastatteluilla. Henkilöstön näkemyksiä ja vastuullisuusodotuksia selvitet-

tiin henkilöstökyselyn yhteydessä. Sidosryhmäkuulemisen pohjalta tunnistimme viisi keskeistä vastuullisuusteemaa, jotka ovat:

- Vähemmän on enemmän
- Pienennämme jalanjälkiä, suurennamme kädenjälkiä
- Meille jokainen on arvokas
- Olemme yhtä suurta perhettä
- Teemme hallitusti hyvää

EPÄKOHTIIN PUUTTUMINEN

Meille on tärkeää, että työntekijämme ja sidosryhmämme ymmärtävän oman roolinsa vastuullisuuden juurruttamisessa arkeen ja nostavat matalalla kynnyksellä esille mahdollisia huolenaiheita eettisten toimintaperiaatteiden vastaisesta toiminnasta arvoketjussamme. Henkilöstöllämme ja sidosryhmillämme on mahdollisuus tuoda nimettömästi esiin mahdollisia epäkohtia kolmannen osapuolen ylläpitämän Whistleblowing-työkalun kautta.



VÄHEMMÄN *on enemmän*

LUPAUS 1

TEEMME TYÖMME KERRALLA KUNTOON

Johdamme Hartelassa liiketoimintaa toimintajärjestelmän avulla, joka määrittää yhteisen tapamme toimia. Olemme sitoutuneet toimintamme jatkuvaan kehittämiseen ja paran-

tamiseen, ja tätä kehitystä myös seuraamme säännöllisesti. Tavoitteemme on jatkuvasti parantaa kokonaisymmärrystä tuotteistamme ja toiminnastamme, tehostaa yhteistyötä ja tiedon läpinäkyvyyttä sisäisesti ja yhteistyökumppaneidemme kanssa, sekä parantaa jokaisen ymmärrystä oman toimintansa vaikutuksista. Strategiakauden aikana tulemme huomioimaan ja sisällyttämään toimintajärjestelmään entistä laajemmin vastuullisuuteen liittyviä näkökulmia.

Vuonna 2022 siirryimme projektauditointikäytäntöön. Kun suorittamme auditointeja koko hankkeen aikana, pystymme seuraamaan toimintaamme aikaisempaa ajantasaisemmin. Oppivan organisaation periaatteiden mukaisesti tunnistamme hyviä käytäntöjä ja poikkeamia, ja hyödynnämme näistä havainnoista tehtyjä johtopäätöksiä projektien välillä.

Jokaisella Hartelan työmaalla suoritettiin vuonna 2022 työturvallisuusauditointi, ja vuo-

den 2023 alusta lähtien auditoinnit laajenevat vastuullisuusauditoinneiksi. Turvallisuuden lisäksi keskustelimme ja arvioimme auditoinneissa myös työmaiden ympäristö- ja sosiaaliseen vastuuseen liittyviä kysymyksiä ja toimintatapoja.

Kerralla kuntoon -periaatteessa on keskeistä henkilöstön kyky ja halu opetella sekä ottaa vastaan uusia toimintatapoja. Tämä on Hartelassa merkittävä voimavara luoden toiminnan jatkuvaan kehittämiseen erinomaisen pohjan.

CASE: Purkumateriaaleja neitseellisten sijaan

Hartela on mukana Helsingin kierto-talousklusterissa, jossa Lauttasaaren Vattuniemen pilottihankkeessa puretaan 16 huonokuntoista toimistokiinteistöä. Tarkoituksena on, että purkukiinteistöjen materiaaleista mahdollisimman paljon päästäisiin hyödyntämään purkuvaiheen jälkeisessä alueen rakentamisessa. Purkuhankkeissa on tärkeää löytää purettaville materiaaleille sellaista uusiokäyttöä ja

kierrätystä, jolla vähennetään neitseellisten raaka-aineiden käyttöä ja minimoidaan ympäristövaikutuksia. Keskeinen haaste purkuhankkeissa on selvittää, miten uudelleen käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuus uudessa rakennuskohteessa osoitetaan. Vattuniemen hankkeesta on tarkoitus synnyttää toimintamalli, jota voidaan soveltaa muissakin purkuhankkeissa.



LUPAUS 2

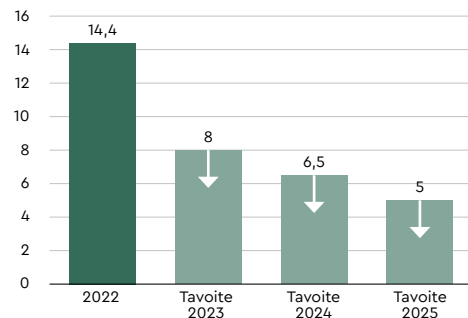
RAKENNAMME MATERIAALITEHOKKAASTI

Rakentamisen materiaalitehokkuudella tarkoitetaan materiaalihävikin ehkäisyä, jätteen määrän vähentämistä ja materiaalien kierrätystä. Materiaalitehokas rakentaminen säästää luonnonvaroja sekä kustannuksia, ja vastuullisuuslupauksemme onkin rakentaa materiaalitehokkaasti. Pyrimme tähän yhdenmukaisella tuotannonohjauksella, huomioimalla materiaalitehokkuuden suunnittelussa ja hankinnoissa sekä kierrättämällä ylijäämämateriaalia.

Laadukkaaseen työmaa-aikatauluhallintaan kuuluu hyvä työvaiheiden ennakkosuunnitte-

RAKENNUSJÄTEMÄÄRÄ kg /brm²

Lajittelematon rakennus- ja sekajäte



lu, joka sisältää myös projektien käyttämän materiaalin hallinnan. Materiaalit tilataan työmaillamme oikea-aikaisesti ja tarkennetuin toimitusmääriin. Olemme hyödyntäneet esivalmistusasteita materiaalitehokkuuden hallinnoimiseksi esimerkiksi käyttämällä hankkeissamme kylpyhuone-elementtejä. Lisäksi olemme pyrkineet optimoimaan betonielementtien käyttöastetta projekteillamme. Olemme vuoden 2022 aikana tehostaneet ylijäämämateriaalien kierrätystä muun muassa käynnistämällä yhteistyötä Länsi-Suomen alueella sijaitsevien oppilaitosten kanssa ylijäämämateriaalien toimittamiseksi oppilaitoksille opetuskäyttöön.

Hartelan tavoitteena on vähentää työmailla jätteen kokonaismäärää ja toisaalta parantaa lajittelua ja kierrätystä. Vuonna 2022 jätekumppanimme Lassila & Tikanojan kautta palautetun jätteemme lajitteluaste oli 68 % ja kierrätysaste 39 %, sisältäen myös mm. saneerauskohteiden jätteet. Lajitteluaste kuvaa kuinka suuri osuus jätteestä lajitellaan, kierrätysaste kuinka suuri osuus jätteestä päätyy hyödynnettäväksi materiaalina. Teemme tiivistä yhteistyötä jätekumppanimme kanssa kehittääksemme toimintaamme kohti jätteettömmämpiä työmaita.



Laadukkaaseen työmaa-aikatauluhallintaan kuuluu hyvä työvaiheiden ennakkosuunnittelu.

PIENENNÄMME JALANJÄLKIÄ, *suurennamme kädenjälkiä*

LUPAUS 3

KEHITYMME TUOTTAMAAN HIILINEUTRAALEJA RAKENNUKSIA

Vastuullisuustyössämme ympäristön kannalta keskeisimmiksi teemoiksi ovat nousseet rakentamisen ja rakennusten elinkaarenaikaiset ilmastovaikutukset ja energiankulutus. Koska Suomessa rakennettu ympäristö aiheuttaa lähes 35 % maan hiilidioksidipäästöistä, rakennukset ovat ilmastomuutoksen ratkaisijoita. Haluamme omalta osaltamme kantaa vastuamme ilmastomuutoksen torjunnasta ja olla mukana rakentamassa kestävää yhteiskuntaa.

Lupauksemme on, että kehitymme tuottamaan hiilineutraaleja rakennuksia. Olemme laskeneet hiilijalanjäljen kaikille RS-kohteille vuodesta 2020 alkaen, ja vuonna 2023 laskenta laajenee kaikkiin omaperusteisiin kohteisiin. Olemme valmistautuneet lainsäädännöllisiin muutoksiin ja mahdollisiin hiilijalanjäljen raja-arvoihin, ja tulemme huomioimaan ne asettaessamme omia tavoitteitamme rakennet-

tävien kohteiden hiilijalanjäljelle. Hiilijalanjälkilaskennasta kertyvän tiedon analysoinnin ja vähähiilisten pilottikohteiden avulla olemme tunnustaneet keinoja hiilijalanjäljen optimointiin kustannustehokkaasti. Merkittäviä vaikutuksia on mahdollista saada aikaan rungon rakenteellisilla ratkaisulla, vähähiilisillä materiaalivalinnoilla sekä tehostamalla rakennusten energiatehokkuutta. Yhä useampi rakentamistamme kohteista on A-energialuokkaa, ja vuoteen 2025 mennessä kaikki käynnistyvät omaperusteiset kerrostalohankkeet toteutetaan A-energialuokkaan. Hiilijalanjäljen pienentäminen on ensi vaiheessa painopisteemme. Tulevaisuudessa paneudumme myös keinoihin, joilla voimme lisätä rakennusten hiilikädenjälkeä esimerkiksi kasvattamalla rakennuksen omia pysyviä hiilinieluja tai tuottamalla ylijäämä uusiutuvaa energiaa.

LUPAUS 4

LISÄÄMME MYÖNTEISIÄ VAIKUTUKSIA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Rakentaminen aiheuttaa metsä- ja maatalouden, ilmastomuutoksen sekä saastumisen ohella merkittäviä paineita Suomen luonnolle. Toisaalta rakennetun ympäristön ja luonnon välillä on myös hyödyntämättömiä mahdolli-

suuksia, jotka liittyvät toisaalta negatiivisten luontovaikutusten vähentämiseen ja toisaalta positiivisten luontovaikutusten lisäämiseen erilaisten rakentamisen ratkaisujen kautta.

Vastuullisuuslupauksemme on lisätä myönteisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Se tarkoittaa pyrkimystä minimoida negatiiviset vaikutukset ja lisätä positiivisia vaikutuksia, niin että rakentaminen kokonaisuudessaan olisi ympäristön ja ihmisten kannalta vähintään yhtä hyvä ratkaisu kuin rakentamatta jättäminen. Rakentamisesta aiheutuvien haittojen pienentämiseksi tulemme selvittämään mahdollisuuksia lisätä luontopohjaisia ratkaisuja kohteisiimme. Tällaisia ratkaisuja voivat olla esimerkiksi hulevesien käsittelyyn liittyvät ratkaisut, maaston luontaisten muotojen huomioiminen, rakentamisen viherkertoimet tai viherkatot. Luonnon monimuotoisuutta tukevia toimia ovat esimer-



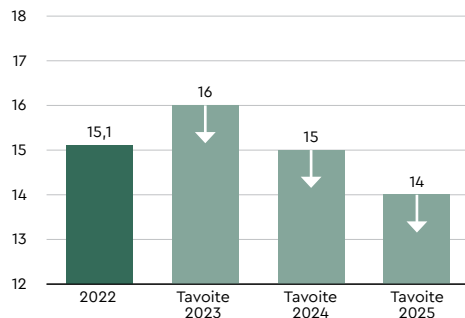
Yhä useampi
rakentamistamme
kohteista on
A-energialuokkaa.

kiksi vanhojen viheralueiden säilyttäminen, vieraslajien leviämisen estäminen tai viherkäytävät, jotka ehkäisevät luonnon pirstaloitumista. Rakennetun ympäristön myönteiset vaikutukset kattavat myös sen, että huomioimme suunnittelussa turvallisen kaupunkirakenteen, viihtyisän asuin ympäristön ja asukkaiden mahdollisuuden luontoyhteyteen.

Vuonna 2021 loimme osana tonttistrategiaamme omaperusteiselle kerros- ja rivitalotuotannollemme kestävän kehityksen tonttikriteerit ja vuoden 2022 alusta pisteytystä on sovellettu tonttien hankinnassa. Arviointikriteereissä on huomioitu esimerkiksi liikenneyhteyksiä ja palveluita, tontinkäyttöä, vaikutuksia ympäristöön, mahdollisia energiaratkaisuja sekä hankkeen vaikutuksia alueen monimuotoisuuteen. Vuoden 2023 aikana päivitimme tonttikriteereihin myös EU-taksoniasta tulevat biodiversiteettiin liittyvät näkökohdat.

HIILIJALANJÄLKI kg CO₂ /m²/a

Omaperusteiset kerrostalot



CASE: Verkkosaaren viherkortteli vie kestävän rakentamisen uudelle tasolle



Verkkosaaren viherkortteli on Helsingin Verkkosaareen rakennettava ryhdikäs korttelikonaisuus, joka on voittanut Helsingin kaupungin vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun. Verkkosaaren viherkortteli on vienyt vähähiilisen rakentamisen aivan uudelle tasolle. Sen laskennallinen hiilijalanjälki on vain 8,48 CO₂ ekv/m²/a.

Viherkorttelissa on vähennetty hiilikuormitusta yksinkertaisesti pienentämällä materiaalin käyttöä. Verkkosaaren raken-

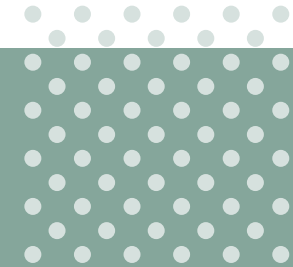
nuksiin tulee ns. pilarilaattarunko, joka on rakenteena kevyempi kuin yleisemmät runkoratkaisut. Pilarilaatassa vain kantaviin rakenteisiin käytetään betonia, muut rakenteet, kuten huoneistojen väliset seinät, tehdään kevyenä.

Rakentamisen hiilijalanjäljestä leijonanosaa tulee materiaaleista. Verkkosaaren viherkortteli rakennetaan mahdollisimman vihreästä betonista, jossa on sementin tilalla käytetty vaihtoehtoisia materiaaleja,

kuten teollisuuden sivuvirroista tulevaa kuonaa tai lentotuhkaa.

Verkkosaaren viherkorttelissa E-luku on saatu erittäin alhaiseksi, kun kohde tuottaa merkittävän osan lämmöstä ja sähköstä itse. Päälämmönlähteenä ovat maalämpökaivot ja jätevedestä otetaan lämpö talteen, lisäksi omasta energiankäytöstä katetaan noin 40–45 prosenttia aurinkopaneeleilla. Grün in der Mitten E-luku eli energiatehokkuuden vertailuluku on 31, mikä on alle puolet A-energialuokan E-luvun raja-arvosta 75.

Korttelin viherkerroin on 2,05 ylittäen piha-alueelle edellytetyn vihertehokkuusluvun yli kaksinkertaisesti. Yksi Verkkosaaren viherkorttelin parhaista oivalluksista on robottipysäköinnin hyödyntäminen, mikä vapauttaa pysäköinniltä valtavan paljon tilaa viheralueille. Korttelin keskelle sijoitetaan metsäpuutarha, johon kasvaa aikanaan mittavia puita. Kattoterassien kasvillisuus elää vuodenaikojen kierron mukaan. Korttelin vedenkierrosta tulee suunnitelman mukaan puoliksi suljettu, kun katoille satavat vedet viiptyvät viherkatoilla ja ylimääräinen vesi johdetaan maanvaraiselle pihalle.



MEILLE JOKAINEN *on arvokas*

LUPAUS 5

KOHETELEMME KAIKKIA YHDENVERTAISESTI TURVALLISESSA TYÖPAIKASSA

Hartelan menestymisen edellytys on hyvinvointi- ja työyhteisö, jossa jokainen kokee olevansa merkityksellinen osa yhteisöä. Meille jokainen on arvokas omana itsenään ja olemme sitoutuneet luomaan turvallisen työympäristön kaikille. Hartelassa jokaisella on oikeus tasa-arvoiseen ja yhdenvertaiseen kohteluun, emmekä suvaitse minkäänlaista häirintää tai syrjintää. Emme aseta ketään eriarvoiseen asemaan ulkonäön, etnisen ryhmän, syntyperän, uskonnon tai elämäntapa- somuksen, sukupuolen, seksuaalisen suuntautumisen, iän, vammaisuuden, siviilisäädyn tai perhetaustan perusteella. Kehitämme moninaisuuden huomioimista myös työhönotossa.

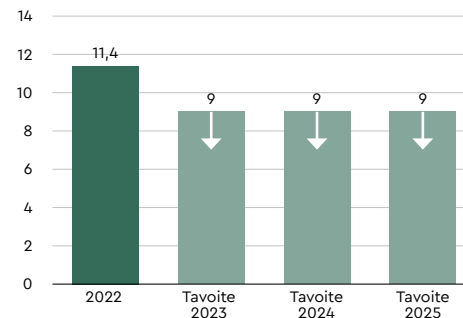
Pidämme kaikelle syrjinnälle ja epäasialliselle kohtelulle nollatoleranssin. Tämä tarkoittaa kunnioitettavaa kohtelua niin toisiamme, alihankkijoita, sidosryhmiä kuin muita kumppaneitamme kohtaan. Kunnioitamme toisten fyysistä ja psyykkistä koskemattomuutta. Puuttuminen asiattomaan käytökseen ja kiusaamiseen on koko työyhteisön vastuulla.

TAVOITTEENA TAPATURMATON TYÖMAA

Jokaisella hartelalaisella ja kaikilla työmail- lamme ja toimistoillamme työskentelevillä on oikeus lähteä työpäivän jälkeen terveenä kotiin. Noudatamme annettuja työturvallisuusohjeita ja käytämme aina tarvittavia turvavälineitä.

TAPATURMATAAJUUS

Aliurakoitsijat ja oma henkilöstö



CASE: Työturvallisuus- ilmapiirikartoitus

Toteutimme alkuvuoden 2022 aikana laajan työturvallisuusilmapiirikartoituksen yhteistyössä Työterveyslaitoksen kanssa. Tammikuussa tutkijatiimi tutustui keskeiseen turvallisuuskäytäntöömme, ja helmikuussa toteutimme sähköisen ilmapiirikyselyn koko henkilöstölle. Keväällä jatkoimme kartoitusta teemahaastatteluilla, joiden aiheita olivat työturvallisuuden tavoite ja merkitys, työturvallisuuden esilläolo, työturvallisuuskäytännöt sekä työturvallisuuden kehittäminen. Tee-

mahaastattelut toteutettiin ryhmähaastatteluina, joihin osallistui yhteensä 85 henkilöä eri henkilöstöryhmistä. Kesäkuussa tulostyöpajaan osallistui johdon, työsuojeluorganisaation ja työntekijöiden edustajat.

Kartoituksen perusteella Hartelan työturvallisuus toiminnan vahvuuksiksi tunnistettiin seuraavat asiat.

- Turvallisuus on kehittynyt ja olemme määrätietoisesti kehittäneet sitä viimeisten vuosien aikana.
 - Olemme lanseeranneet monipuolisia turvallisuuskäytäntöjä.
 - Haluamme olla edelläkävijöitä turvallisuusasioissa ja viedä myös koko toimialaa eteenpäin.
 - Tunnettuamme turvallisuuteen liittyvät tavoitteemme hyvin.
 - Arvostamme turvallisuuden sisäisiä asiantuntijoita ja pidämme heitä helpposti lähestyttävänä.
 - Ymmärrämme turvattomaan toimintaan puuttumisen tärkeyden ja uskallamme huomauttaa kautta linjan.
 - Nykyiset turvallisuuskäytäntömmme tukevat hyvien käytäntöjen levittämistä
- Kartoituksen tuloksia ja esityksiä kehityskoh- teista tulemme hyödyntämään turvallisuus- työssämme strategiaudella 2023-2025.



Turvallisuustasomme on noussut merkittävästi vuoden 2022 aikana, ja jopa kolmessa tytäryhtiössä hartelalaiset tekivät töitä koko vuoden ilman poissaoloon johtaneita tapaturmia.

Olemme huolellisia ja ennakoimme turvallisuusriskejä. Huolehdimme, että henkilöstöllä on saatavilla asianmukaiset työvälineet, tarvittava koulutus sekä riittävästi työturvallisuustietoa. Puutimme epäkohtiin ja ryhdyimme korjaaviin toimiin, mikäli havaitsemme turvallisuutta vaarantavia tilanteita. Hartelassa työturvallisuudesta ja työhyvinvoinnista huolehtiminen on jokaisen vastuulla, ja jokaisella on myös velvollisuus osallistua sen parantamiseen.

Seuraamme turvallisuuden kehittymistä säännöllisesti. Tunnuslukujamme ovat esimerkiksi turvallisuushavaintojen, läheltä-piti-tilanteiden, tapaturmien ja poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä sekä vakavuus. Seuraamme tunnuslukuja konserni- ja yksikötasolla yhtenäisen käytännön mukaisesti.

Työturvallisuustietoisuutta pidetään yllä turvallisuusviestinnän ja säännöllisten koulutusten avulla. Vuonna 2022 avasimme oman rastin

Ruduksen turvapuistossa Espoossa. Rastin tavoitteena on saada osallistujat ymmärtämään työturvallisuusjohtamisen tärkeys jokapäiväisessä työmaa-arjessa. Hartelan rastia tullaan käyttämään mm. turvallisuuskoulutuksiin kuten työturvallisuuskorttikoulutuksiin.

Turvallisuustasomme on noussut merkittävästi vuoden 2022 aikana, ja jopa kolmessa tytäryhtiössä hartelalaiset tekivät töitä koko vuoden ilman poissaoloon johtaneita tapaturmia. Kehitämme turvallisuuskulttuuriamme edelleen vuonna 2022 toteutetun työturvallisuusilmapiirikartoituksen huomioiden pohjalta. Tulemme entisestään vahvistamaan työntekijöiden ja linjajohdon aktiivista vuorovaikutusta, yhteistyötä ja kohtaamisia. Kehitämme laadullisia mittareita, ja lisäämme ymmärrystämme ihmisen toiminnan taustalla vaikuttavista tekijöistä. Viritämme myös turvallisuusviestintäämme ratkaisukeskeiseen suuntaan.

LUPAUS 6

MEILLE TYÖ ON OSA HYVÄÄ ELÄMÄÄ

Sitoutunut ja osaava henkilöstö luo pohjan menestyksellemme. Hartela panostaa pitkäjänteisesti hyvään johtamiseen ja esihenkilötyöhön. Meillä viihdytään ja se näkyy myös henkilöstötutkimuksen tuloksissa. Jokainen on meille Hartelassa arvokas. Jokainen työmailla ja toimistoilla työskentelevä henkilö on oikeutettu mielekkääseen ja tavoitteelliseen työhön, laadukkaaseen johtamiseen sekä hyvään perhedyttämiseen.

Vahvistamme toiminnallamme yhteistyötä ja haemme yhteisiä ratkaisuja. Kun teemme päätöksiä, pyrimme kuuntelemaan päätöksen-

teossa niitä, joita päätökset koskevat. Emme hyväksy epäreilua tai epätasa-arvoista kohtelua.

Osaamisen kehittäminen on strateginen painopistealueemme strategiakaudella 2023–2025. Kehitämme osaamistamme arjen työtehtävissä sekä erilaisissa koulutuksissa, jotta pystymme tuottamaan asiakkaillemme arvoa jatkuvasti muuttuvassa toimintaympäristössä.

Kiinnitämme terveyteen ja hyvinvointiin huomiota kokonaisvaltaisesti. Tarjoamme joustoa työn ja vapaa-ajan tasapainottamiseen. Perheyhteydenä panostamme laadukkaisiin henkilöstöetuihin.



OLEMME YHTÄ

suurta perhettä

LUPAUS 7

TOIMIMME VUOROVAIKUTTEISESTI PELISÄÄNNÖISTÄ KIINNI PITÄEN

Hyvä yhteishenki ja yhteisistä pelisäännöistä kiinni pitäminen on auttanut meitä onnistumaan koronan ja Ukrainan sodan aiheuttamista poikkeustilanteista, jotka osaltaan edelleen jatkuvat. Perheyriksen luonteen mukaisesti tuemme toisiamme ja saavutamme tavoitteet yhdessä. Onnistuminen edellyttää myös yhteisistä pelisäännöistä ja tavoitteista kiinni pitämistä. Meille on tärkeää, että jokainen voi tunnistaa oman roolinsa kokonaisuudessa, sekä tehdä merkityksellistä ja tuloksekasta työtä.

Haluamme luoda kannustavan ja innostavan työilmapiirin. Työmme yhteisöllisyyden rakentamiseksi on tuottanut myös tulosta: ansaitsimme vuonna 2022 People Power -tutkimuksen pohjalta Suomen Innostavimmat Työpaikat -tunnustuksen. Kevään 2022 henkilöstötutkimuksen mukaan Hartelassa työskentely koettiin mielekkääksi, ja henkilöstön suositteluindeksi eNPS oli erinomainen ollen 47.

Laadimme vuoden 2022 aikana toimintaperiaatteet (Code of Conduct), jotka toimivat ohjenuoranamme vastuulliseen, eettiseen ja lainmukaiseen toimintaan. Toimintaperiaatteet

otetaan käyttöön vuoden 2023 aikana. Jokaisella hartelalaisella oli mahdollisuus osallistua toimintaperiaatteiden laadintaan, ja tulemme edellyttämään koko henkilöstön ja yhteistyökumppaneidemme sitoutuvan niiden mukaiseen toimintaan.

Avoim vuorovaikutus ja ajantasaisen tiedon saatavuus on onnistumisemme edellytys. Arvostamme kasvokkain tapahtuvia kohtaamisia, joissa kuunnellaan avoimesti erilaisia näkökulmia, ja haetaan yhteisiä ratkaisuja. Hyödynämme myös sähköistä viestintäympäristöä viestien kohdentamiseen. Tavoitteenamme on, että työskentelyn kannalta olennainen tieto kulkeutuu sujuvasti kaikille läpi organisaation.

Haluamme strategiakaudella 2023–2025 kehittää yhteistyötämme sidosryhmiemme kanssa siten, että voimme entistä paremmin hyödyntää eri toimijoiden osaamista sekä parantaa sitoutumista yhteisesti sovittuihin toimintatappoihin. Vuonna 2022 kehitimme yhteistyötä rakennuskonevuokrauskumppanimme kanssa, ja saimme lyhyessä ajassa luotua toimintamallit, jotka tukivat arjen sujuvuutta työmailla.



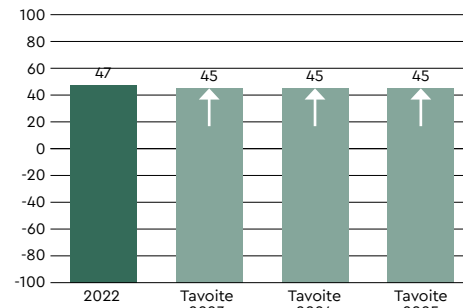
VASTUULLISUUTTA LÄPI ARVOKETJUN

Vastuullinen tapamme toimia ulottuu koko arvoketjuun. Meille on tärkeä tuntea yhteistyökumppanimme ja varmistaa, että myös kumppanimme toimivat vastuullisesti. Edellytämme yhteistyökumppaneitamme samanlaista turvallista toimintatapaa, jota itsekin Hartelassa noudatamme. Vuonna 2023 laajennamme Hartelan yleiset työturvallisuusehdot aliorakoiden vastuullisuusliitteeksi, jossa huomioimme myös ympäristö- ja sosiaaliseen vastuuseen liittyviä näkökulmia.

Noudatamme tilaajavastuulakia, jonka tavoitteena on torjua harmaata taloutta ja edistää työehtojen noudattamista. Edellytämme

eNPS

Henkilöstön suositteluindeksi



aliorakoitsijoidemme ja materiaalitoyentajiemme kuulumista Vastuu Groupin ylläpitämään Luotettava Kumppani -palveluun.

LUPAUS 8

KEHITYMME YHDESSÄ SIDOSRYHMIEN KANSSA TUOTTAEN ARVOA ASIAKKAILLEMME

Strategiamme ytimessä on arvon tuottaminen asiakkaalle, ja tämän mahdollistamiseksi kehitämme systemaattisesti asiakasymmärrystämme sekä omassa toiminnassamme että hyödyntämällä sidosryhmiämme. Toimimme aloitteellisesti pyrkien löytämään ja kehittämään uusia keinoja tunnistaaksemme ja ennakoidaksemme asiakkaiden muuttuvia tarpeita.

Haluamme toimia aktiivisessa vuorovaikutuksessa asiakkaidemme kanssa, jotta voimme varmistua siitä, että pystymme tarjoamaan muuttuvan lainsäädännön mukaisia sekä muiden asiakkaiden vastuullisuusodotusten ja -vaatimusten mukaisia tuotteita ja palveluita. Hyödynnämme kehitystyössä myös laajan sidosryhmäverkostomme osaamista. Toteutamme erilaisten ympäristöluokitusten sekä taksonomian mukaisia kohteita. Seuraamme aktiivisesti markkinaa ja asiakasodotuksia tunnistaaksemme ne kriteerit, jotka vastuullisuuden osalta ovat olennaisia.

Hartelan vastuullisuustyötä koordinoidaan vastuullisuuden kehitysryhmissä, mutta vastuullisuusnäkökulmat pyritään sisällyttämään mahdollisimman tiiviisti osaksi liiketoimintaamme ja projektejamme. Tavoitteena on, että jokainen hartelalainen kehittää omaan työnkuvaansa liittyvää olennaista ja vaikuttavaa vastuullisuusosaamista niin, että pystyy tarvittavin osin tuottamaan arvoa ja myös viestimään vastuullisuuskysymyksistä asiakkaiden kanssa.

Kokoamme strategiakaudesta 2023–2025 toteutettavat vastuullisuusprojektit ja -toimenpiteet vastuullisuustiekartalle, jota tarkennamme vuosittain. Toimenpiteet jaamme niihin, jotka koskevat koko liiketoimintaamme, ja toisaalta niihin, joita kehitämme pilotoinnin avulla.



CASE: Eettiset toimintaperiaatteet ovat ohjenuoramme vastuulliseen toimintaan

Hartelan tapa toimia on jo 80 vuoden ajan pohjannut arvoihimme: asiakasläheisyyteen, aloitteellisuuteen ja ammatitilpeyteen. Kotimaisena perheyhtiönä haluamme pitää huolen, että toimintamme on eettisesti kestävä ja rakennamme yhteistä tulevaisuutta ihmisiä ja ympäristöä kunnioittaen.

Me Hartelassa haluamme vaalia yhteisömme yhteisiin arvoihin pohjautuvaa kulttuuria. Meillä jokainen saa olla oma itsensä ja yltää parhaimpaansa kannustavassa ilmapiirissä. Nämä arvot ovat pysy-

neet, vaikka olemme kasvaneet turkulaisesta perheytyksestä yhdeksi Suomen merkittävimmistä rakennusyhtiöistä.

Vuonna 2022 kokosimme yhteiset toimintatapamme sitoviksi ohjeiksi ja periaatteiksi laattien Toimintaperiaatteet, Code of Conductin. Nämä ohjeet ja periaatteet sitovat kaikkia hartelalaisia ja Hartelan kanssa sopimussuhteessa olevia yhteistyökumppaneita ja heidän työnte-kijöitään Hartelan kanssa työskennellessä.

Toimintaperiaatteet löytyvät osoitteesta www.hartela.fi/toimintaperiaatteet

TEEMME HALLITUSTI *hyvää*

LUPAUS 9

OLEMME VAKAVARAISIA JA VASTAAMME RAKENTAMISTAMME KOHTEISTA

80-vuotinen historiamme velvoittaa meitä toimimaan pitkäjänteisesti sekä taloudellisesti vastuullisesti. Yritystoiminnassa ainoastaan kannattavuus mahdollistaa liiketoiminnan jatkuvuuden ja kehittämisen, ja siksi huomioimme strategiassa ja operatiivisessa toiminnassa aina ajan suhdannetilanteen siihen sisältyvine riskeineen ja mahdollisuuksineen. Kannattavan liiketoiminnan ja vakavaraisuutemme ansiosta pystymme myös luomaan hyvää Suomeen: työpaikkoja hartelalaisille ja kumppaneillemme, kannattavia hankkeita sekä kestävästi toteutettua rakennettua ympäristöä.

Tunnistamme, että Hartelan vakavaraisuudella on arvoa myös asiakkaillemme heidän voidessaan luottaa siihen, että vastaamme antamistamme sitoumuksista. Valitsimme tarkoin

hankkeemme, jotta voimme varmistua siitä, että osaamisellamme ja kokemuksellamme voimme tuottaa arvoa asiakkaillemme.

Asiakas- ja yhteistyösuhteissa vaalimme pitkiä ja hyväksi koettuja kumppanuuksia, mutta teemme päätöksemme tarveharkintaisesti, hyvän tavan mukaisesti ja läpinäkyvästi. Valitsimme alihankkijamme, yhteistyökumppanimme ja muut sidosryhmämme harkiten arvostaen aikaisempia hyviä kokemuksia. Voidaksemme olla asiakkaillemme luottamuksen arvoisia, etsimme myös itse kumppaneita, jotka ovat luotettavia ja omaavat kanssamme samanlaisen eettisen arvopohjan.



LUPAUS 10

RAPORTOINTIKÄYTÄNTÖMME JA TAPAMME TOIMIA OVAT RIITTÄVIÄ JA TASAPAINOISIA

Viestimme vastuullisuudestamme tarkoituksen mukaisesti ja sidosryhmiemme odotuksiin vastaten. Raportointikäytäntömme ovat sääntelyn mukaisia, ja raportointimme vastuullisuudesta avoimesti. Valmistaudumme muuttuvaan raportointilainsäädäntöön. Tulemme tulevaisuudessa raportoimaan EU:n vastuullisuusraportoinnin CSRD-direktiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive) velvoitteiden mukaisesti.

Seuraamme vastuullisuustavoitteidemme saavuttamista systemaattisesti. Hartelalla vastuullisuutta mitataan viiden päämittarin avulla. Jokaiselle mittarille on asetettu tavoitteet, joita seurataan ja joiden perusteella yhteisistä onnistumisista myös palkitaan strategiakaudella 2023–2025. Lisäksi seuraamme muita toimintamme kannalta keskeisiä ympäristö-, sosiaalisen ja taloudellisen vastuun mittareita. Esimerkiksi materiaalihokkuuden osalta seuraamme ensisijaisesti projektien rakennusjättekertymää varmistaaksemme lajittelemattoman jätemäärän minimoinnin. Tämän lisäksi seuraamme myös projektien kierrätys- ja lajitteluasteita.

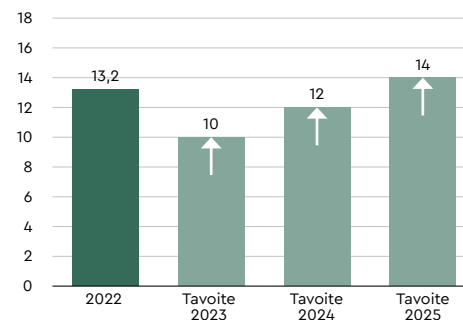
Kaikki henkilöstöryhmämme olivat turvallisuuspalkitsemisen piirissä vuonna 2022, ja

vuodesta 2023 alkaen palkitsemisperiaatteet laajenevat ja yhtenäistyvät kaikkien henkilöstöryhmien osalta.

Taloudellista vastuullisuutta pyrimme varmistamaan johtamiskäytännöllämme, joiden yksi osa on järjestelmällinen riskienhallinta. Riskienhallintamenettelyissä hyödynnämme laaja-alaisesti Hartelan ja myös sidosryhmiemme osaamista ja kokemusta. Näiden avulla tuemme erilaisissa hankkeissa ja toiminnoissa vastuullisten toimijoiden päätöksentekoa.

ROCE %

Sijoitetun pääoman tuotto



CASE: EU-taksonomian mukainen Hygge rakentuu Turun Pukkilaan



Pukkilan alueelle Turun keskustan tuntumaan käynnistyi syyskuussa 2022 CapMan Nordic Real Estate III -rahastolle toteutettava kahden asuinkerrostalon hanke Asunto Oy Turun Hygge. Kohde tarjoaa valmistuessaan asukkailleen kestävän kehityksen mukaista vuokra-asumista. Kohteessa on monia asumismukavuutta edistäviä yksityiskohtia, kuten hyvät kulkuyhteydet Turun keskustaan, lähistöllä sijaitsevat virkistysalueet sekä asukka-

den yhteiskäytössä oleva auto. Asukkaat voivat seurata helposti sovelluksen avulla omaa vedenkulutustaan, ja siten vaikuttaa suoraan omaan vesilaskuunsa.

Hygge on sekä Hartelalle että CapManille ensimmäinen EU-taksonomian mukainen asuinhanke. Kohde toteutetaan A-energialuokkaan, ja energialähteenä on maalämpö ja katolle asennettavat aurinkopaneelit. Asunnoissa on lisäksi energiatehokkaat ilmanvaihtokoneet ja vesikalusteet. Tämä tarkoittaa, että asumisen ympäristövaikutukset on minimoitu, lämmitykseen ei hukata ylimääräistä energiaa ja asumisen hiilijalanjälki on pieni asumisen koko elinkaaren ajalta. Asuntojen lämmitys sekä talojen kiinteistö sähkö on tarkoitus tuottaa kokonaan fossiilittomalla energialla.

Hygge toteutetaan myös LEED Gold -tasoon. Rakentamisen aikana kohteessa kiinnitetään erityistä huomiota materiaalihokkuuteen ja kierrätysasteeseen.

Tilinpäätös



TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2022

1. TILIKAUDEN TOIMINTA

Päättynyt tilikausi oli Hartela-konsernin 80. toimintavuosi.

Konsernin emoyhtiön Hartela-yhtiöt Oy:n toimintaan kuuluu konsernin johtaminen, kehitystoiminta, asiakaskokemuksen kehittäminen, konsernihankinta, tietohallinto, laki-, talous- ja rahoituspalvelut sekä henkilöstöhallinto.

Rakentamisen liiketoiminta tapahtui neljässä tytäryhtiössä, joista Hartela Etelä-Suomi Oy toimii pääkaupunkiseudulla ja Lahden alueella, Hartela Länsi-Suomi Oy Varsinais-Suomessa, Satakunnassa ja Länsi-Uudellamaalla, Hartela Pirkanmaa Oy Tampereen talousalueella sekä Hartela Pohjois-Suomi Oy Oulun seudulla.

2. LIIKEVAIHTO, TULOS JA TALOUDELLINEN ASEMA

Konsernin liikevaihto oli 335,0 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 307,0 milj. euroa). Konsernin liikevoitto oli 12,2 milj. euroa (16,8) ja tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 8,0 milj. euroa (12,6). Ukrainan sota, kustannusinflaatio ja syksyn 2022 asunokaupan hiljentyminen rasittivat tilikauden tulosta.

Konsernin vieras pääoma painottuu lyhytaikaiseen projekti-rahautukseen. Pitkäaikaisten lainojen määrä lisääntyi ollen vuoden lopussa 13,0 milj. euroa (4,4). Konsernin likviditeettitilanne on ollut koko vuoden erittäin hyvä ja kassavarat vuoden lopussa olivat 26,8 milj. euroa (11,5).

Konsernin taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut:

	2022	2021	2020
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	3,6	5,5	4,0
Oman pääoman tuotto %	8,5	15,1	9,1
Sijoitetun pääoman tuotto %	13,2	20,3	15,0
Omavaraisuusaste %	44,5	46,2	45,7
Gearing %	3,8	14,0	21,0

Hartela-konserniin kuuluvien merkittävimpien tytäryhtiöiden liikevaihdot olivat: Hartela Etelä-Suomi Oy 160,7 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 142,8), Hartela Länsi-Suomi Oy 104,0 milj. euroa (121,9), Hartela Pirkanmaa 20,2 milj. euroa (0,0) ja Hartela Pohjois-Suomi Oy 50,1 milj. euroa (42,0).

3. TUOTANTO JA TILAUSKANTA

Konsernissa valmistui asuntoja kaikkiaan 1393 kpl (936), joista 472 kpl (439) oli perustajaurakointikohteissa ja 594 kpl (389) neuvottelu-urakointikohteissa. Kilpailu-urakointikohteissa valmistui tilikaudella 221 asuntoa (36) ja kumppanuushankkeissa 106 asuntoa (0). Asuntoja myytiin RS-kohteissa 160 kpl (316) ja sijoittajille kokonaisuutena myydyissä kohteissa 863 kpl (560). Valmiita asuntoja oli konsernilla myynnissä tilikauden päättyessä 75 kpl (3).

Konsernin tulouttamaton tilauskanta oli tilikauden vaihteessa 303,2 milj. euroa (315,2). Tulouttamattomasta tilauskannasta oli 17 % asuntojen perustajaurakointia, 39 % asuntojen neuvottelu-urakointia, 20 % kumppanuushankkeita, 5 % kilpailu-urakointia ja 19 % toimitilarakentamista.

4. LIIKETOIMINNOISSA TAPAHTUNEET OLENNAISET MUUTOKSET

Hartela päätti uudistaa organisaatorakennettaan siten, että Hartela Länsi-Suomi Oy:stä eriytettiin 1.1.2022 osittaisjakautumisen kautta Hartela Pirkanmaa Oy. Tämä uusi emoyhtiön suoraan omistama tytäryhtiö keskittyy Tampereen talousalueen hankekehitykseen ja rakentamiseen. Hartela Länsi-Suomi Oy:n toiminta-alue 1.1.2022 lähtien on Varsinais-Suomi, Satakunta ja Länsi-Uusimaa.

5. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön liiketoiminta on jatkunut entisellään.

6. NÄKYMÄT ALKANEELLE TILIKAUDELLE SEKÄ LIIKETOIMINTAAN LIITTYVÄT EPÄVARMUUSTEKIJÄT, RISKIT JA RISKIENHALLINTA

Toimintaympäristön epävarmuudesta johtuen liikevaihdon arvioidaan säilyvän ennallaan tai lievästi laskevan tilikaudella 2023. Tilauskannan rakenteen johdosta tilikauden 2023 tuloksen arvioidaan heikentyvän vertailukaudesta 2022, ollen kuitenkin positiivinen.

Venäjänsä hyökkäysota Ukrainaan on vaikuttanut laaja-alaisesti myös rakentamisen toimintaympäristöön. Inflaatio on ollut poikkeuksellisen korkea ja näkyy voimakkaasti kohonneina rakennuskustannuksina. Taustatekijänä on ollut erityisesti energiakustannusten nousu. Inflaation myötä korkotaso on kohonnut nopeasti, joka yhdistettynä rakennuskustannusten nousuun on heikentänyt investointien toteuttamisedellytyk-

siä. Yleisen epävarmuuden ja reaaliensiotason laskun myötä kuluttajien luottamus tulevaisuuteen on laskenut historiallisen alhaiseksi. Rakennusteollisuus RT:n ennusteen mukaan rakentamisen volyymin ennakoidaan laskevan, mutta pysyvän kuitenkin vielä kohtuullisella tasolla sekä asuntojen uudisrakentamisessa että muussa talonrakentamisessa. Vaikka rakennuskustannusten nousu onkin jo tasaantumassa, niin sekä toimintaympäristön että talouden kehityksen suunnassa on poikkeuksellista epävarmuutta.

Konsernin toimintapolitiikkaan kuuluu pitää hankeriskit hyväksyttävällä tasolla suhteessa konsernin vakavaraisuuteen. Siihen liittyy myös tarkkaan harkittu tonttihankintapolitiikka, alueellisten markkinoiden analyysit ja omien perustajaurakointikohteiden käynnistämisessä vaadittavien ennakkovaraustasojen huolellinen määrittäminen. Hankevalinnan olennainen osa on riskiarviointi. Hankkeiden taloudellisen kannattavuuden seuranta suunnittelusta toteutukseen on jatkuvan kehittämisen kohteena. Seurannan myötä kyetään tehokkaasti ohjaamaan hankkeiden toteutusta, hallitsemaan niihin liittyviä riskejä ja varmistamaan hankkeiden kannattavuus.

7. LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA YRITYSVASTUU

Tilikaudella jatkettiin toiminnan yhtenäistämistä prosessiemme mukaisiksi ja raportoinnin kehittämistä. Konsernissa käynnistettiin uusi johtajuusohjelma TP-HACA. Strategiatyön yhteydessä täsmennettiin strategian painopisteet ja uudistettiin visio sekä brändilupaus.

Hartelassa vastuullisuus on ollut aina toiminnan lähtökohta ja mahdollistanut perheyriksen siirtymisen sukupolvelta toiselle. Vuonna 2022 vastuullisuus sisältäen työturvallisuuden ja kestä-

vän kehityksen koottiin yhdeksi kokonaisuudeksi. Vastuullisuuden painopisteistä laadittiin vastuullisuusteemat ja -lupaukset sekä vastuullisuuden KPI-mittarit, joiden pohjalta Hartelassa vastuullisuusnäkökulmat sisällytetään entistä tiiviimmin osaksi liiketoimintaa strategiakaudella 2023–25. Vuonna 2022 laadittiin myös Hartelan toimintaperiaatteet (Code of Conduct), jotka otetaan käyttöön vuoden 2023 aikana.

8. HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT TIEDOT

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 534 (554) henkilöä, joista 205 työntekijää ja 329 toimihenkilöä.

9. YHTIÖN HALLINTOELIMET

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana on toiminut Kari Heinistö sekä hallituksen varsinaisina jäseninä Heikki Hartela, Maarit Hartela-Varkki, Hanna Hartela, Petri Olkinuora ja Antti Peltoniemi. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Juha Korkiamäki. Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab, jonka päävastuullinen tilintarkastaja on ollut KHT Mikko Haavisto.

Yhtiön hallitukseen on nimitetty 1.1.2023 alkaen uusina jäseninä Timo Vikström ja Sanna Karvonen.

10. HALLITUKSEN ESITYS VOITTOVAROJEN KÄYTTÄMISESTÄ

Konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2022 on yhteensä 68 243 415,83 euroa. Emoyhtiön voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2022 on 68 046 930,77 euroa. Hallitus ehdottaa, että tilikauden tuloksesta 5 711 613,53 € osinkoa jaetaan 2 700 000,00 € ja loppuosa siirretään edellisten tilikausien voittovarojen tilille.



KONSERNIN TULOSLASKELMA

1 000 euroa	Liite	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
LIIKEVAIHTO	1.1	334 970	307 003
Keskeneräisten töiden muutos		-12 675	10 871
Liiketoiminnan muut tuotot	1.2	5	77
Materiaalit ja palvelut	1.3	-210 126	-197 957
Henkilöstökulut	1.4	-39 546	-42 247
Poistot ja arvonalentumiset	1.5	-1 212	-1 365
Liiketoiminnan muut kulut	1.6	-59 219	-59 615
LIIKEVOITTO		12 197	16 766
Rahoitustuotot ja -kulut	1.7	-4 184	-4 170
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		8 013	12 596
Välittömät verot	1.9	-2 302	-3 268
TILIKAUDEN VOITTO		5 712	9 329

KONSERNIN TASE

1 000 euroa	Liite	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat	2.1		
Aineettomat hyödykkeet		2 164	2 807
Aineelliset hyödykkeet		288	293
Muut sijoitukset		637	637
Pysyvät vastaavat yhteensä		3 089	3 737
Vaihtuvat vastaavat			
Vaihto-omaisuus	2.2	80 451	79 978
Pitkäaikaiset saamiset	2.3	7 367	9 818
Lyhytaikaiset saamiset	2.4	45 672	58 216
Rahat ja pankkisaamiset		26 763	11 451
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		160 253	150 462
VASTAAVAA YHTEENSÄ		163 342	154 200

1 000 euroa	Liite	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	2.5		
Osakepääoma		101	101
Jaakko Hartelan stipendirahasto		14	14
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		52 202	52 202
Edellisten tilikausien voitto		10 372	4 044
Tilikauden voitto		5 712	9 329
Oma pääoma yhteensä		68 401	65 689
Pakolliset varaukset			
Pakolliset varaukset	2.6	14 027	12 744
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	2,7		
Eläkelainat		7 750	1 000
Laskennalliset verovelat		14	16
Muut pitkäaikaiset velat		5 256	3 402
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		13 020	4 418
Lyhytaikainen vieras pääoma	2.8	67 895	71 348
Vieras pääoma yhteensä		80 915	75 766
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		163 342	154 200

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

1 000 euroa	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
LIIKETOIMINTA		
Liikevoitto	12 197	16 766
Osuus osakkuusyhtiön voitosta	0	0
Poistot	1 212	1 365
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 184	-4 170
Verot	147	-327
Yhteensä	9 372	13 635
NETTOKÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOS		
Vaihto-omaisuus, lisäys (-) / vähennys (+)	-9 474	-215
Lyhytaikaiset saamiset, lisäys (-) / vähennys (+)	15 544	-10 538
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys (+) / vähennys (-)	-5 152	4 718
Yhteensä	918	-6 035
LIIKETOIMINNAN NETTOKASSAVIRTA	10 290	7 600
INVESTOINNIT		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-1 049	-2 491
Käyttöomaisuuden myynti	486	1 141
Investointien kassavirta yhteensä	-563	-1 350
KASSAVIRTA ENNEN RAHOITUSTA	9 726	6 250

1 000 euroa	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
RAHOITUS		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys (+) / vähennys (-)	8 604	-1 992
Lyhytaikaisten lainojen lisäys (+) / vähennys (-)	-18	1 660
Maksetut osingot	-3 000	-1 200
Rahoitus yhteensä	5 586	-1 532
LIKVIDIEN VAROJEN LISÄYS (+) / VÄHENNYS (-)		
Likvidit varat 1.1.	11 451	6 733
Lisäys / vähennys	15 312	4 718
LIKVIDIT VARAT 31.12.	26 763	11 451

TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2022 LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu KPA 2:2a§:n mukaisin olettamaperiaatteiden ja -menetelmien mukaisesti.

KONSERNITILINPÄÄTÖS

Hartela-konsernin emoyhtiö on Hartela-yhtiöt Oy, jonka kotipaikka on Helsinki. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa yhtiön pääkonttorista, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty emoyhtiö sekä käyttöomaisuuteen sisältyvät tytäryhtiöt.

Konserniyhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenomenetelmää, jonka mukaisesti tytäryhtiöiden osakkeiden hankintahinta on eliminoitu tytäryhtiöiden hankinta-ajankohdan omia pääomia vastaan.

Konsernissa on erillisyyhtiöiden taseisiin sisältyvä poistoero jaettu omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan.

Konsernin sisäiset katteet ja liiketapahtumat, sisäinen voitonjako samoin kuin sisäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

RAKENNUSPROJEKTtien TULOUTUS

Tilinpäätös on laadittu osatuloutusperiaatetta noudattaen, jolloin rakennushankkeet on tuloutettu niiden valmistusasteen mukaisesti. Projektien valmistusaste on perustajaurakointikohteita lukuun ottamatta laskettu toteutuneiden kustannusten suhteena arvioituista kokonaiskustannuksista. Osatuloutettavia ovat projektit, jotka jakautuvat kahdelle tai useammalle eri tilikaudelle.

Perustajaurakointikohteiden osalta konsernissa noudatetaan kirjanpitolautakunnan 17.1.2006 antamaa yleisohjetta. Konsernin liikevaihtona rakennustöiden tuotoissa on tällöin esitetty osakemyynti velattomin hinnoin (yhtiölainaosuus mukaan luettuna).

Osatuloutuksessa valmistusaste on laskettu kertomalla rakentamisen valmistusaste ja osakkeiden myyntiaste keskenään. Valmistusastetta vastaava osuus tontin hankintamenosta ja rakentamismenoista on kirjattu tuloslaskelmaan kuluihin, loppuosa on esitetty vaihto-omaisuuden keskeneräisissä töissä. Myymättömiin osakkeisiin kohdistuva osuus perustajaurakointikohteisiin nostetuista yhtiölainoista on esitetty lyhytaikaisen vieraan pääoman erässä lainat rahoituslaitoksilta.

ARVOSTUSPERIAATTEET

Pysyvät vastaavat ja poistot

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet on aktivoitu välittömään hankintamenuon. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina alkuperäisestä hankintahinnasta taloudellisen pitoajan mukaan. Konserniin kuuluvissa kiinteistöosakeyhtiöissä on tehty tarpeen mukaan menojäännöspoistot ilman ennalta laadittua poistosuunnitelmaa. Poistoajat konsernissa ovat seuraavat:

Aineettomat hyödykkeet

muut pitkävaikutteiset menot 3–10 vuotta

Aineelliset hyödykkeet

- rakennelmat 5–10 vuotta
- koneet ja laitteet 12–15 vuotta
- muut koneet ja kalusto 5–8 vuotta

Käytettynä ostettujen käyttöomaisuushyödykkeiden osalta on käytetty lyhyempiä poistoaikoja.

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Konsernin laskennallisissa veroissa on huomioitu perustajaurakoinnin kirjanpidon ja verotuksen eriaikaisuudesta johtuvat verosaamiset ja -velat.

Laskennallista verosaamista on kirjattu myös kymmenvuotisivastuu- ja vuokravastuuvarauksista sekä verotuksessa vahvistetuista tappioista. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu voimassa olevan yhteisöverokannan mukaan.

PAKOLLISET VARAUKSET

Pakollisiin varauksiin sisältyvät takuu- ja kymmenvuotisivastuuvaraus sekä vuokravastuuvaraus.

LEASING

Leasingmaksut on kirjattu vuosikuluiksi. Leasingsopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa.

VUOKRAVASTUUT

Vuokravastuuihin on sisällytetty toimitilojen vuokrasopimusten mukaisten jäljellä olevien vuokra-aikojen vuokranmaksuvastuut tilinpäätöshetkellä. Lisäksi vastuuihin on uuden käytännön mukaisesti sisällytetty tulevaa rakentamistuotantoa varten varattujen tonttien vuokranmaksuveloitteet kohteiden arvioituihin toteuttamisajankohtiin saakka. Vastaava vastuu on tätä käytäntöä noudattaen lisätty myös vertailukauden sarakkeeseen.

1. TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1 000 euroa	2022	2021
1.1 Liikevaihdon jakauma		
Toimialoittain		
Rakennustöiden tuotot	310 682	290 869
Vuokratuotot	1 862	1 981
Osakemyynti	20 024	12 452
Muut myyntituotot	2 403	1 700
Yhteensä	334 970	307 003
Markkina-alueittain		
Kotimaa	334 970	307 003
Valmistusasteen mukaan tuotoksi kirjatun liikevaihdon osuus koko tilikauden liikevaihdosta	310 682	290 869
Valmistusasteen mukaan tuloutettujen keskeneräisten rakennusprojektien osalta tuotoksi tilikaudella ja aikaisempina tilikausina kirjattu määrä	244 244	249 066
Tuotoiksi kirjaamatta keskeneräisistä rakennusprojekteista	281 220	315 209
1.2 Liiketoiminnan muut tuotot		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0	15
Muut	5	62
Yhteensä	5	77

1 000 euroa	2022	2021
1.3 Materiaalit ja palvelut		
Aineet ja tarvikkeet		
Ostot tilikauden aikana	50 532	48 701
Maa-alueet ja tontit	12 334	12 075
Osakkeet	16 360	-2 118
Varastojen muutos	-22 279	8 893
Yhteensä	56 947	67 552
Ulkopuoliset palvelut	153 179	130 406
Yhteensä	210 126	197 957
1.4 Henkilöstökulut ja henkilöstö		
Palkat ja palkkiot	31 564	33 804
Eläkekulut	5 411	5 336
Muut henkilösivukulut	2 572	3 107
Yhteensä	39 546	42 247
Johdon palkat ja palkkiot	1 838	1 422
Henkilöstö keskimäärin lukumäärä		
Toimihenkilöt	329	336
Työntekijät	205	218
Yhteensä	534	554

1 000 euroa	2022	2021
1.5 Suunnitelman mukaiset poistot		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 144	1 280
Koneet ja kalusto	69	86
Yhteensä	1 212	1 365
1.6 Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	99	93
Veroneuvonta	21	7
Muut palvelut	253	184
Yhteensä	373	284
1.7 Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0	0
Muilta	1	1
Yhteensä	1	1
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0	0
Muilta	35	44
Yhteensä	35	44
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	0	0
Muille	-4 219	-4 215
Yhteensä	-4 219	-4 215
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-4 184	-4 170

1 000 euroa	2022	2021
1.8 Tilinpäätössiirrot		
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus lisäys (+) / vähennys (-)	0	0
1.9 Välittömät verot		
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	147	-327
Laskennallisten verojen muutos	-2 449	-2 941
Välittömät verot yhteensä	-2 302	-3 268

2. TASEEN LIITETIEDOT

1 000 euroa	AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	
	Muut pitkävaikutteiset menot	
2.1 Pysyvät vastaavat		
Käyttöomaisuus		
Hankintameno 1.1.2022		4 910
Lisäykset		910
Vähennykset		0
Hankintameno 31.12.2022		5 820
Kertyneet poistot 1.1.2022		2 516
Vähennysten kertyneet poistot		0
Tilikauden poistot		1 144
Kertyneet poistot 31.12.2022		3 659
Kirjanpitoarvo 31.12.2022		2 160

1 000 euroa	AINEELLISET HYÖDYKKEET		
	Ennakko- maksut	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet
Käyttöomaisuus			
Hankintameno 1.1.2022	412	1 413	50
Lisäykset	77	63	0
Vähennykset	-486	0	0
Hankintameno 31.12.2022	4	1 476	50
Kertyneet poistot 1.1.2022	0	1 169	0
Vähennysten kertyneet poistot	0	0	0
Tilikauden poistot	0	69	0
Kertyneet poistot 31.12.2022	0	1 238	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	4	238	50

1 000 euroa	Osakkeet saman konsernin yritykset	Osakkuusyhtiöiden osakkeet	Muut osakkeet
Sijoitukset			
Hankintameno 1.1.2022	0	0	637
Lisäykset	0	0	0
Vähennykset	0	0	0
Hankintameno 31.12.2022	0	0	637

Emoyhtiö			
Hankintameno 1.1.2022	72 734	0	
Lisäykset	0	0	
Vähennykset	0	0	
Hankintameno 31.12.2022	72 734	0	

Osakeomistus			
Konserniyritykset			
Käyttöomaisuusosakkeet:	Konserni omistusosuus %	Emoyhtiö omistusosuus %	
Hartela Etelä-Suomi Oy	100,00	100,00	
Hartela Länsi-Suomi Oy	100,00	100,00	
Hartela Pirkanmaa Oy	100,00	100,00	
Hartela Pohjois-Suomi Oy	100,00	100,00	
Etnin Oy	100,00	100,00	

Muu osakeomistus		Emoyhtiö omistusosuus %
Golfsarfvik Oy		0,4
Asunto Oy Klasimberä		5,6

Tiedot osakkeista

Yhtiön osakepääoma koostuu 23.223.600 kappaleesta osakkeista, joista kukin oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon ja osuuteen yhtiön varoista.

1 000 euroa	2022	2021
2.2 Vaihto-omaisuus		
Keskeneräiset rakennustyöt	25 269	38 767
Maa-alueet ja tontit	3 511	7 329
Osakkeet	51 672	24 882
Yhteensä	80 451	70 978
2.3 Pitkäaikaiset saamiset		
Laskennalliset verosaamiset jaksotuseroista ja verotuksessa vahvistetuista tappioista	7 367	9 818
2.4 Lyhytaikaisten saamisten erittely		
Myyntisaamiset	13 943	23 075
Muut saamiset	2 289	5 116
Siirtosaamiset	29 440	30 026
Yhteensä	45 672	58 216

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaisimmat erät ovat valmistusasteen mukaisen tuloutuksen tulojäämät.

1 000 euroa	2022	2021
2.5 Oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	101	101
Osakepääoma 31.12.	101	101
Jaakko Hartelan stipendirahasto 1.1.	14	14
Jaakko Hartelan stipendirahasto 31.12.	14	14
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	52 202	52 202
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	52 202	52 202
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	13 372	5 244
Osinko	-3 000	-1 200
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	10 372	4 044
Tilikauden voitto	5 712	9 329
Oma pääoma yhteensä	68 401	65 689
Laskelma voitonjakokelpoisista varoista 31.12.		
Jaakko Hartelan stipendirahasto	14	14
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	52 202	52 202
Voitto edellisiltä tilikausilta	10 372	4 044
Tilikauden voitto	5 712	9 329
Kertyneestä poistoerosta omaan pääomaan merkitty osuus	-56	-65
Voitonjakokelpoiset varat	68 243	65 523

1 000 euroa	2022	2021
2.6 Pakolliset varaukset		
Takuuvaraukset	2 595	2 194
Kymmenvuotisvastuuvaraus	11 285	9 829
Vuokravastuuvaraus	148	721
Yhteensä	14 027	12 744
2.7 Pitkäaikainen vieras pääoma		
Eläkelainat	7 750	1 000
Muut lainat		
Yhtiön osakkeenomistajilta	0	0
Muut korolliset velat	5 256	3 402
Yhteensä	13 006	4 402
Laskennalliset verovelat		
Poistoerosta	14	16

1 000 euroa	2022	2021
2.8 Lyhytaikainen vieras pääoma		
Yhtiölainat – perustajaurakointi	12 851	9 543
Eläkelainat	2 250	1 000
Saadut ennakot	9 509	11 900
Ostovelat	5 778	8 195
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat	9 582	14 170
Siirtovelat	27 925	26 540
Yhteensä	67 895	71 348

Konsernin muihin velkoihin sisältyvä olennaisin erä on arvonlisäverovelka.

Konsernin siirtovelkoihin sisältyvät olennaisimmat erät ovat vuosilomapalkkojen ja rakentamismenojen jaksotukset.

3. VASTUUSITOUUMUKSET

1 000 euroa	2022	2021
Lainat		
Rahalaitoslainat	5 256	0
Eläkelainat	10 000	2 000
Muut velat	1 255	9 233
Yhteensä	16 510	11 233
Vakuudet omista sitoumuksista		
Annetut kiinnitykset	10 000	10 000
Pantatut osakkeet	5 256	0
Pantatut saatavat	20	5
Yhteensä	15 276	10 005
Vuokravastuut		
Seuraavana vuonna maksettavat	3 109	3 304
Myöhemmin maksettavat	17 217	19 113
Yhteensä	20 326	22 417
Leasingvastuut		
Seuraavana vuonna maksettavat	845	804
Myöhemmin maksettavat	825	916
Yhteensä	1 670	1 720

4. LÄHIPIIRIVASTUUT

Lähipiiriin lukeutuvien tahojen kanssa tehdyt liiketoimet eivät ole olleet olennaisia tai poikkeuksellisia ja ne on toteutettu tavanomaisin liiketaloudellisin ehdoin.

5. HALLITUKSEN ESITYS VOITTOVAROJEN KÄYTTÄMISESTÄ

Konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2022 on yhteensä 68 243 415,83 €.

Emoyhtiön voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2022 on yhteensä 68 046 930,77 €.

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tuloksesta 5 711 613,53 € osinkoa jaetaan 2 700 000,00 € ja loppuosa siirretään edellisten tilikausien voittovarojen tilille.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Hartela-yhtiöt Oy:n yhtiökokoukselle
Tilinpäätöksen tilintarkastus

LAUSUNTO

Olemme tilintarkastaneet Hartela-yhtiöt Oy:n (y-tunnus 2346079-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjoh-

taja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta

epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukseemme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tiilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 25. tammikuuta 2023

KPMG OY AB

Mikko Haavisto

KHT



Litteet



HALLITUS



Hanna Hartela
Omistaja, hallituksen jäsen



Heikki Hartela
Omistaja, hallituksen jäsen



Maarit Hartela-Varkki
Omistaja, hallituksen jäsen



Kari Heinistö
Hallituksen puheenjohtaja



Petri Olkinuora
Hallituksen jäsen



Antti Peltoniemi
Hallituksen jäsen



Timo Vikström
Hallituksen jäsen (1.1.2023 alkaen)



Sanna Karvonen
Hallituksen jäsen (1.1.2023 alkaen)

JOHTORYHMÄ 31.12.2022

Juha Korkiamäki

toimitusjohtaja, CEO, Hartela-yhtiöt Oy

Matti Aho

toimitusjohtaja, Hartela Etelä-Suomi Oy

Sanna Hiukkamäki

kehitys- ja tietohallintojohtaja, Hartela-yhtiöt Oy

Hanna Kolehmainen

toimitusjohtaja, Hartela Länsi-Suomi Oy

Hanna Marttila

toimitusjohtaja, Hartela Pirkanmaa Oy

Johanna Palosaari

maanhankinnan ja asuntokehityksen johtaja,
Hartela-yhtiöt Oy (1.1.2023 alkaen)

Timo Suonsyrjä

talousjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy

Markku Taskinen

toimitusjohtaja, Hartela Pohjois-Suomi Oy



VASTUULLISUUS LUKUINA

YMPÄRISTÖVASTUU	yks.	2020	2021	2022
Rakennuksen keskimääräinen hiilijalanjälki ¹⁾	kg CO ₂ /m ² /a	-	13.7/17.1	15.1
Lajitteluaste ²⁾	%	79	66	68
Kierrätysaste ²⁾	%	47	36	39
Projektien rakennusjättemäärä keskimäärin ³⁾	kg/brm ²	-	-	14.4
A-energialuokkakohteiden osuus tuotannosta ⁴⁾	%	8	8	49
Ympäristöhavaintojen lukumäärä ⁵⁾	kpl	-	-	138

1) Raportointivuonna alkaneet kerrostalokohteet. Hiilijalanjäljen laskentatavan muutosten takia eri vuosien luvut eivät ole vertailukelpoisia. Vuosi 2021 sisältää liiketoiminta-alueen 'Asunnot kuluttajille' kohteet; ensimmäinen luku on ennen rakentamisen päästötietokannan ja jälkimmäinen sen jälkeen laskettujen kohteiden keskiarvo. Vuosi 2022 sisältää liiketoiminta-alueet 'Asunnot kuluttajille' ja 'Asunnot sijoittajille' (pl. 3 kohdetta, joista ei ole hiilijalanjälkilaskelmaa).

2) Sisältää L&T:n kautta kierrätetyt jätteet (lisäksi mm. betonitoimittajien kautta palautetaan betonijätettä), myös toimistojen ja varastojen jätteet. Ei sisällä tonteilla olleita pilaantuneita maita. Ei lasketa projektikohtaisesti eli ei ota huomioon projektivaiheiden ajoitusta (runkovaiheessa lajitteluaste on huomattavasti korkeampi kuin sisävalmistusvaiheessa -> aiheuttaa vaihtelua vuosien välille). Tilanne 16.1.23.

3) Raportointivuonna päättyneet kohteet, joista rakennusjäte on palautettu kokonaisuudessa L&T:n kautta. Tilanne 16.1.23.

4) Raportointivuonna alkaneet liiketoiminta-alueiden 'Asunnot kuluttajille', 'Asunnot sijoittajille' ja 'Toimitilat' kohteet.

5) Otettu käyttöön 05/22.

Ympäristösertifikaattikohteet (valmistuneet)

SPR Veripalvelu, LEED Silver v4 BD+C

Ympäristösertifikaattikohteet (käynnissä olevat)

Ilmalan Aura, LEED Gold v4 BD+C ja EU-taksonomia
 As Oy Turun Hygge, LEED Gold v4 ja EU-taksonomia
 Asumisoikeus Oy Rapukuja 2 Lieto, Joutsenmerkki
 TOAS Hippos, RTS
 Oulun oikeustalo, RTS
 Lisäksi käynnissä on useita kohteita, joihin haetaan Breeam in use -sertifikaattia

Ympäristösertifikaattikohteet (kehitysvaiheessa olevat)

Turun musiikkitalo, RTS
 Porin oikeustalo, RTS

SOSIAALINEN VASTUU

Työturvallisuus	yks.	2020	2021	2022
Tapaturmataajuus (kaikki)	LTI1	15,8	22,6	11,4
Tapaturmataajuus (omat)	LTI1	17	23,6	4,8
Vakavien tapaturmien lkm (omat) ⁶⁾	kpl	4 (1)	6 (2)	2 (1)
TR-mittausten keskiarvo	%	96,1	95,7	96,2
Turvallisuushavaintojen lukumäärä	kpl	12169	13406	14625
Turvallisuusauditointien määrä ⁷⁾	kpl	36	162	218

6) Hartelassa vakaviksi tapaturmiksi määritellään kaikki yli 9 työpäivää sairauspoissaoloa aiheuttaneet työtapaturmat, suluissa oleva luku yli 30 työpäivää sairauspoissaoloa aiheuttaneet.

7) Sisältää työturvallisuusauditoinnit sekä ulkoiset tr-mittaukset.

Henkilöstö	yks.	2020	2021	2022
eNPS henkilöstön suosittelemaksi	-	-	-	47,1
Työntekijöiden määrä 31.12.	hlö	195	224	193
Toimihenkilöiden määrä 31.12	hlö	322	336	309
Keski-ikä 31.12.	v	43	43	43
Naisten osuus koko henkilöstöstä 31.12.	%	22	23	25
Naisten osuus johtajista sekä ylemmistä toimihenkilöistä	%	33	37	40
Henkilöstön palvelusaika keskimäärin työntekijöillä	v	10	10	10,5
Henkilöstön palvelusaika keskimäärin toimihenkilöillä	v	8	8	8
Määräaikaisten osuus työntekijöistä	%	6	10	4
Määräaikaisten osuus toimihenkilöistä	%	7	6	4
Naisten osuus vakituisissa työsuhteissa	%	22	24	25
Naisten osuus määräaikaisissa työsuhteissa	%	29	22	37
Osa-aikaisten osuus työsuhteista	%	2	3	2
Vuoden aikana ollut vanhempainvapaalla	hlö	15	32	22
Vuoden aikana ollut opintovapaalla	hlö	2	4	5

Asiakastyytyväisyys	yks.	2020	2021	2022
NPS – kuluttajamyynä	-	43	50	58,9
NPS – sijoittajamyynä	-	-	100	100
NPS – urakointi	-	-	75	92,3

HALLINNOLLINEN VASTUU	yks.	2020	2021	2022
Sisäisten auditointien lukumäärä	kpl	56	70	59



HANKKEET 2022

Kohde	Asiakas	Luovutus-päivä	Brutto-neliöt	Asunnot (kpl)
Hartela Etelä-Suomi Oy				
Pääkaupunkiseutu				
As Oy Vantaan Myyrin Terra	RS-kohde	28.9.2022	6 270	85
As Oy Helsingin Sivellin	RS-kohde	4.10.2022	6 123	57
As Oy Espoon Kehrä	RS-kohde	6.10.2022	2 620	33
As Oy Espoon Puro	RS-kohde	12.10.2022	3 089	39
As Oy Sarfvikin Kaari Kirkkonummi	RS-kohde	31.10.2022	1 346	20
As Oy Sarfvikin Viheriö Kirkkonummi	RS-kohde	18.11.2022	1 516	16
As Oy Painiitynmäki Espoo	RS-kohde	Rakenteilla	2 946	30
As Oy Vantaan Myyrin Tähti	RS-kohde	Rakenteilla	3 450	64
As Oy Espoon Niittykummuntie 12 E	Kojamo Oyj	29.6.2022	1 787	24
As Oy Tuusulan Orvokki	ICECAPITAL	30.9.2022	4 745	65
As Oy Espoon Niitty	ICECAPITAL	31.10.2022	3 089	39
As Oy Espoon Gräsäntörmä 1 A ja B	ICECAPITAL	Rakenteilla	5 904	84
As Oy Espoon Gräsäntörmä 1 C ja D	Kojamo Oyj	Rakenteilla	6 252	80
As Oy Espoon Gräsäntörmä 1 E ja F	ICECAPITAL	Rakenteilla	3 440	42
As Oy Tuusulan Pelargonia	Sirius	Rakenteilla	5 900	103
As Oy Helsingin Kivivalli	Sirius	Rakenteilla	1 950	34
As Oy Helsingin Kivipato	ICECAPITAL	Rakenteilla	1 950	32
As Oy Espoon Niittykummuntie 12 B	Kojamo Oyj	31.3.2022	5 100	70
As Oy Espoon Kaarna	ICECAPITAL	30.4.2022	5 905	65
Koy Vantaan Härkähaantie 16 – SPR Veripalvelu	Fastighets AB Balder	30.6.2022	9 000	
Kalliosuojan raitisilmakuilun pystyosuuden peruskorjaus	Yleisradio Oy	31.12.2022		
Kauppakeskus Ristikko Tokmannin muutostyö	Kiinteistö Oy Ajomiehentie 1	Rakenteilla		
Ilmalan Aura	Union Investment	Rakenteilla	17 384	



ILMALAN AURA

Hartelan rakentama viisikerroksinen toimistotalo valmistuu vuoden 2024 aikana osoitteeseen Helsingin Ilmalaan. Kiinteistön muuntojoustavuus ja monipuoliset palvelut ovat omiaan vastaamaan tulevaisuuden työelämän tarpeisiin. Linjakas kiinteistö sai nimekseen Ilmalan Aura, joka kuvastaa paitsi dynaamisesti etenevää työelämää, myös kiinteistön käyttäjien kohtaamisista huokuvaa energiaa.



NIITTYKUMMUNTIE 12 F

Kohde	Asiakas	Luovutus-päivä	Brutto-neliöt	Asunnot (kpl)
HARTELA ETELÄ-SUOMI OY				
Pääkaupunkiseutu				
Koy Ruukkupolun Parkki vaihe 1	Koy Ruukkupolun Parkki	30.9.2022	1 159	
Koy Myyrin Parkki vaihe 2	Koy Ruukkupolun Parkki	Rakenteilla	2 271	
Turumankatu 15 ja Pojamankatu 12, Helsinki	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	7 880	84
Kruunuvuorenrannan yhteispiha tontit 4 ja 12	Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy	Rakenteilla		
HARTELA ETELÄ-SUOMI OY				
Lahti ja Järvenpää				
As Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu	RS-kohde	30.4.2022	2 472	29
Koy Harjulan Mänty	Kiinteistö Oy Harjulakoti	30.9.2022	3 180	48
As Oy Lahden Vahva-Jussin Verso	Asuntoneuvoja Uudistuotanto Oy	Rakenteilla	3 392	57
Asumisoikeus Oy Lahden Vahva-Jussin Lenkki 11	TA-Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	3 032	37
As Oy Lahden Vahva-Jussin Lenkki 13	Sirius	Rakenteilla	2 377	31
As Oy Mäntsälän Meirami	Sirius	Rakenteilla	1 270	17
As Oy Järvenpään Viulukonsertto	Sirius	Rakenteilla	3 000	58
Välskärinkatu 25, Järvenpää	Järvenpään Mestariasunnot Oy	31.3.2022	5 901	69
Harjutie 15 c	Järvenpään Mestariasunnot Oy	29.4.2022	3 117	37
Teräsmuurin raitti 1, Lahti	A-Kruunu Oy	Rakenteilla	2 960	37



VERIPALVELUN UUDET TOIMITILAT

Hartela rakensi Vantaan Vehkalaan Suomen Punaisen Ristin Veripalvelun muuntojoustavat, nykypäivän tarpeet täyttävät toimitilat Vantaan Vehkalaan. Hartelan kumppanuusmallilla toteuttama hanke valmistui tavoitteiden mukaisesti ja luovutettiin Veripalvelulle käyttöönottoa varten heinäkuussa 2022.



ASUNTO OY LAHDEN VAHVA-JUSSIN SILMU

Kohde	Asiakas	Luovutus- päivä	Brutto- neliöt	Asunnot (kpl)
HARTELA LÄNSI-SUOMI OY				
Turku				
As Oy Lohjan Hiidensalmen Aava	RS-kohde	Rakenteilla	2 728	31
Asumisoikeus Oy Herrasniitynkatu 6 ja 8 Kaarina	TA-Asumisoikeus Oy	31.5.2022	2 910	29
As Oy Skanssin Seiska Turku	TVT Asunnot Oy	30.11.2022	7 460	92
As Oy Turun Hygge	CapMan Real Estate	Rakenteilla	7 359	127
Asumisoikeus Oy Airikintie 2 ja 4 Lieto	TA-Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	2 290	27
As Oy Eerikinhoivi Kaarina	TVT Asunnot Oy	Rakenteilla	4 832	65
Asumisoikeus Oy Rapukuja 2 Lieto	TA-Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	2 833	37
As Oy Ruustinnanmäki Raisio	Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy	31.1.2022	2 997	35
Harjun koulun saneeraus	Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä	31.3.2022	6 431	
Pöytyän Elisenvaaran yhtenäiskoulu ja lukio	Pöytyän kunta	31.10.2022	6 160	
Kunnallissairaalan tie 36 A-C, Turku	TVT Asunnot Oy	30.11.2022	9 070	139
Kunnallissairaalan tie 36 D, Turku	TVT Asunnot Oy	Rakenteilla	2 761	38
Linkkitorninkatu 2, Turku	TVT Asunnot Oy	Rakenteilla	5 430	74
Konradinkuja 1, Turku	TVT Asunnot Oy	Rakenteilla	6 426	84

HARTELA LÄNSI-SUOMI OY**Rauma**

As Oy Rauman Loisto	RS-kohde	31.3.2022	5 033	59
As Oy Rauman Pooki	RS-kohde	Rakenteilla	2 831	35
Karin kampus	Rauman kaupunki	Rakenteilla	30 400	
Turun musiikkitalo Fuuga	Turun kaupunki	Toteutussuunnitteluvaihe		
OL1 Merivesitunnelin korjaus	TVO	31.5.2022		
Kaunisjärven hyvinvointikeskus	Rauman kaupunki	16.6.2022	8 885	
Jämijärven koulu	Jämijärven kunta	31.10.2022	4 092	
Posiva LTV Rakennusprojekti	Posiva Oy	Rakenteilla	32 000	

**TURUN MUSIIKKITALO FUUGA**

Hartela rakentaa Turun musiikkitalo Fuugan allianssimallilla. Musiikkitalo nousee Itsenäisyydenaukiolle Aurajoen itärannalle ja siitä tulee avoin ja aktiivinen paikka kaikille kaupunkilaisille sekä kiinnostava kohde Turussa vieraileville. Arkkitehtuuriltaan ja akustiikaltaan huipputasoinen rakennus houkuttelee Turkuun entistä enemmän myös kansainvälisiä esiintyjä ja kävijöitä. Allianssirahmittymän muodostavat Turun kaupunki, Hartela Länsi-Suomi Oy, PES-Arkkitehdit Oy ja WSP Finland Oy sekä alihankkijana Laidun-design Oy. Vuosikertomuksen ilmestyessä Musiikkitalo-hanke oli toteutussuunnitteluvaiheessa.

**PÖYTYÄN ELISENVAARAN YHTENÄISKOULU JA LUKIO**

Hartela toteutti Pöytyän Elisenvaaran yhtenäiskoulun ja lukion uudisrakennuksen ja saneerausosan. Hartelan Terve talo -hankkeena toteutettu koulurakennus valmistui ja luovutettiin lokakuussa tilaajalle Pöytyän kunnalle. Hankkeen toteutusmuoto oli jaettu urakka, jossa Hartela toimi rakennusurakoitsijana ja kohteen pääurakoitsijana.

**ASUNTO OY RAUMAN LOISTO**

Kohde	Asiakas	Luovutus-päivä	Brutto-neliöt	Asunnot (kpl)
HARTELA PIRKANMAA OY				
Tampere				
Asumisoikeus Oy Nokian Poutuntie 2 C	TA-Asumisoikeus Oy	31.8.2022	2 786	39
As Oy Nokian Tähti	Evli	Rakenteilla	2 350	58
As Oy Nokian Annilankatu 1	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	3 125	38
Poutuntien Pysäköinti	Poutuntien Pysäköinti	Rakenteilla		
Asumisoikeus Oy Kangasalan Rissonkatu 90	TA-Asumisoikeus Oy	Rakenteilla	3 739	38
As Oy Tampereen Hervannan Lyriikka	eQ	Rakenteilla	2 002	28
TOAS Hippos 1A-, 1B-, 1C-, 1D-, 3E- ja 3F-raput	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	Rakenteilla	23 218	376
Pappilanrinteen Kotilinna	Tampereen Kotilinnasäätiö sr	31.3.2022	4 801	82

HARTELA POHJOIS-SUOMI OY**Oulu**

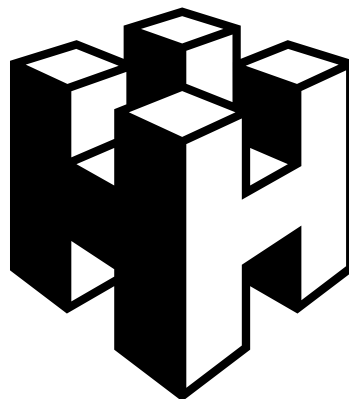
As Oy Oulun Lohitorni	RS-kohde	24.3.2022	3 996	51
As Oy Oulun Satakieli	RS-kohde	31.7.2022	3 641	53
As Oy Oulun Mäntylän Kanerva	RS-kohde	30.9.2022	2 272	30
As Oy Oulun Punarinta	TA-Yhtymä Oy	22.6.2022	6 056	77
As Oy Oulun Kiuru	Joo Group Oy	Rakenteilla	3 600	70
As Oy Oulun Tervapääsky	Joo Group Oy	Rakenteilla	3 600	71
Oulun oikeustalokortteli	Senaatti-kiinteistöt	Rakenteilla	14 490	
Sädehoitoyksikkö, UR2	Pohjois-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä	31.7.2022	4 944	

**TOAS HIPPOS**

TOAS Hippos -allianssi aloitti Hippos-hankkeen rakentamisen kesäkuussa Tampereen Kalevassa. Tavoitteena on, että opiskelijakortteli saa ensimmäiset asukkaansa parin vuoden kuluttua. TOAS Hippos toteutetaan allianssimallilla, jossa mukana ovat TOAS, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Granlund Tampere Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja Hartela Pirkanmaa Oy.

**ASUNTO OY OULUN SATAKIELI****OULUN OIKEUSTALO**

Hartela rakentaa parhaillaan keskeiselle paikalle Oulun keskustaan Oikeustalokortteliä, johon muuttavat Oulun käräjäoikeus, PohjoisSuomen hallinto-oikeus, Oulun seudun ulosottovirasto sekä Syyttäjälaitoksen Oulun toimipiste keväällä 2023. Oikeuskortteliin tulee tilat noin 400 henkilökuntaan kuuluvalle sekä asiakaspalvelutiloja ja tuomioistuinten istuntosalit. Rakentamisessa huomioidaan myös RTS-ympäristöluokitus, jossa tavoitteena on neljä tähteä.



HARTELA

- tunnet sen

YHTEYSTIEDOT

Hartela-yhtiöt Oy

Ilmalantori 1
00240 Helsinki
Vaihde 010 561 3000

Hartela Pirkanmaa Oy

Satakunnankatu 36
33210 Tampere
Vaihde 010 561 3000

Hartela Etelä-Suomi Oy

Ilmalantori 1
00240 Helsinki
Vaihde 010 561 3000

Hartela Länsi-Suomi Oy

Bastioninkatu 4 C, 2 krs.
20730 Turku
Puhelin 010 561 2000

Hartela Pohjois-Suomi Oy

Kasarmintie 23
90130 Oulu
Puhelin 010 561 2600