

HOAS



HOAS

Vastuullisuusdata

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

Omistusmuoto:	Yleishyödyllinen säätiö
Sijainti:	Helsinki
Raportointikausi:	1.1.–31.12.2024
Edellinen raportti:	1.1.–31.12.2023
Yhteyshenkilö:	Marika Nyyssönen, vastuullisuuspäällikkö





91
työntekijää



125
kiinteistöä



19 534
asukasta



11 016
asuntoa



30 %
kansainvälisiä-
opiskelijoita



92 613
M€ / liikevaihto



SCOPE 1
24 tCO₂e

SCOPE 2
0 tCO₂e

SCOPE 3
17 704 tCO₂e



66 %

Jätteestä sekajätettä (2 067 t)



25 297 MWh

Ostettua uusiutuvilla energialähteillä
tuotettua sähköä (100%)



83 191 MWh

Ostettua uusiutuvilla energialähteillä
tuotettua kaukolämpöä (100%)



228

uutta asuntoa 2024



41

NPS 2024



15,10 € / m²

keskivuokra 2024

GRI-2

Yleinen sisältö



2-7 Palkansaajat *

* Muun sukupuolisia ei raportoida, koska heitä oli alle 5 kpl

	Yhteensä 2023	Yhteensä 2024	Miehet % 2023	Miehet % 2024	Naiset % 2023	Naiset % 2024
Työntekijöiden määrä	99	91	20	21	80	79
Vakituiset työntekijät	85	82	20	10	80	80
Määräaikaiset työntekijät *	14	9	22	33	78	67
Nollasopimukset	2	1	100	100	0	0
Täysiaikaiset työntekijät	86	76	21	23	79	76
Osa-aikaiset työntekijät **	13	15	15	13	85	87

* Työsuhdemuodoista määräaikaiset työsuhteet koskevat tilapäistä työvoimaa perusteena mm. kehitysprojektit, opintovapaat sekä loma- ja perhevapaansijaisuudet.

** Osa-aikaisuuden perusteena on yleensä työntekijän oma pyyntö esimerkiksi osittaisen hoitovapaan tai opintojen takia.

Henkilöstön jakautuminen rooleihin sukupuolen mukaan

	Yhteensä 2023	Yhteensä 2024	Miehet % 2023	Miehet % 2024	Naiset % 2023	Naiset % 2024
Johtoryhmä	8	7	50	57	50	43
Esihenkilöt	9	8	22	25	78	75
Muut toimihenkilöt (ei esihenkilöt tai johtoryhmän jäsenet)	82	76	17	17	83	83

Taloudelliset standardit



GRI1-2

Taloudelliset standardit

201-1 Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen

Sidosryhmä (tuhatta euroa)	Selite	2020	2021	2022	2023	2024
Asiakkaat	Vuokra- ja käyttökorvaukset, myynnit, oikaisuerät	75 994,0	78 943,6	82 146,2	87 952,7	92 612,9
Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen						
Toimittajat	Ostetut palvelut, muut hankekulut	111 749,9	87 466,3	109 548,6	105 974,7	137 940,3
Työntekijät	Henkilöstön palkat sivukuluineen	4 644,5	5 067,6	5 500,2	6 152,4	6 660,7
Pääoman tuottajat	Korko- ja rahoituskulut	3798,0	3 855,6	4 263,9	8 119,8	10 691,3
Julkinen sektori	Laskennalliset tuloverot	0	0	0	0	0
Yhteisöt	Investoinnit yhteisöllisiin tarkoituksiin	0	0	0	0	0

GRI1-2

Taloudelliset standardit

201-1 Rahavirrat; tulevat

Tulevat (tuhatta euroa)	2020	2021	2022	2023	2024
Asiakkaat					
Vuokratuotot (ml. oikaisuerät)	75 640,7	78 581,0	81 805,1	87 474,9	91 713,7
Käyttökorvaukset	10 752,8	7 377,7	2 460,2	477,8	899,2
Kiinteistöjen myynnit	0	3 184,7	1 584,3	183,3	0
Julkinen sektori					
Saadut avustukset *	10 752,8	7 377,7	2 460,2	16 333,0	11 456,0
Omistajat ja rahoittajat					
Lainanotto	69 061,0	21 185,0	41 808,0	46 468,0	64 951,0
Muut tuotot					
Muut rahoitustuotot	68,9	321,6	483,6	50,3	116,4

* Yleishyödyllisenä säätinä Hoas saa uusien opiskelija-asuntojen rakentamiseen sekä nykyisten perusparantamiseen erityisryhmien investointiavustusta.

GRI1-2

Taloudelliset standardit

201-1 Rahavirrat; menevät

Menevät (tuhatta euroa)	2020	2021	2022	2023	2024
Toimittajat					
Palveluiden ostot	111 749,9	87 466,3	109 548,6	105 974,7	137 940,3
joista investointeja	69 280,9	42 092,2	60 151,3	52 548,3	77 304,4
Henkilöstö					
Maksetut palkat	4 644,5	5 067,6	5 500,2	6 152,4	6 660,7
Omistajat ja rahoittajat					
Lyhennykset	11 838,4	17 563,7	29 993,0	15 988,3	14 226,9
Korkokulut	3 798,0	3 855,6	4 263,9	8 119,8	10 691,3
Julkinen sektori					
Verot *	0	0	0	0	0

* Hoas on toiminnallinen säätiö (yleishyödyllinen opiskelija-asuntosäätiö). Suomen verolakien mukaan yleishyödyllinen opiskelija-asuntojen vuokraus on verovapaata. Muiden tilojen vuokratulon osalta verottaja on arvioinut että Hoas on yhteiskunnallisesti merkittävää toimintaa harjoittava yleishyödyllinen säätiö ja myöntänyt määräaikaisen verohuojennuksen. Hoas kuuluu työnantaja-, arvonlisävero- ja ennakoperintärekisteriin. Hoas tilittää palkkoihin liittyvät ennakonpidätykset ja työnantajan henkilösivukulut lainsäädännön mukaan.

* Yleishyödyllinen opiskelija-asuntojen vuokraus on verolainsäädännön mukaan arvonlisäverotonta. Muiden tilojen vuokrauksen osalta Hoas on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi. Säätiön opiskelija-asuntojen kuluihin sisältyvää arvonlisäveroa ei voida vähentää. Muiden tilojen osalta Hoas on arvonlisäverovelvollinen ja niiden kulujen osalta arvonlisävero voidaan vähentää. Hoas maksaa energiaverot kuluihin sisältyvänä. Kiinteistöverot maksetaan kuntien vahvistamien veroprosenttien ja käytäntöjen mukaisesti. Varainsiirtoverot tilitetään voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Ympäristö- standardit





GRI

Ympäristöstandardit

302-1 Organisaation oma energiankulutus

Työsuhde- ja huoltoautot	Yksikkö	2022	2023	2024
Bensiini	l	2 542	4 064	2 341
Diesel	l	3 625	4 427	6 105

Kylmäaine	Yksikkö	2022	2023	2024
R410A	kg	8,5	12	2

Energia, käytetty	Yksikkö	2022	2023	2024
Sähkönkulutus	MWh	23 149	23 233	25 297
Lämmönkulutus	MWh	75 363	83 728	83 191

303-5 Vedenkulutus

Asukkaiden vesi	Yksikkö	2022	2023	2024
Vesi	m ³	915 582	858 427	1 064 351 *

* Laskentaa on tarkennettu edellisiin vuosiin verrattuna yhdistämällä tietoa kahdesta eri lähteestä.



305-1 Suorat kasvihuonekaasujen päästöt

	Yksikkö	2022	2023	2024
Scope 1	tCo2 ^e	31.1	42,7	24,1

305-2 Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt

	Yksikkö	2022	2023	2024
Scope 2 (markkinaperusteinen)	tCo2 ^e	9 345,0	7 737,6	0
Scope 2 (sijaintiperusteinen)	tCo2 ^e	13 062,7	12 437,3	9 960,9

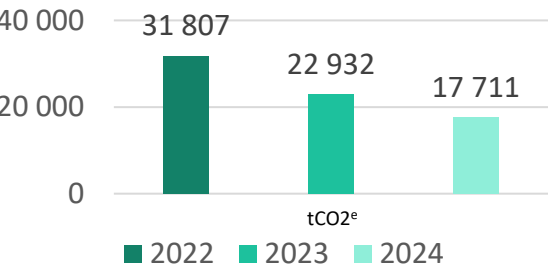
305-3 Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt

	Yksikkö	2022	2023	2024
Scope 3 yhteensä	tCo2 ^e	22 431,2	15 151,9	17 687,1
Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	tCo2 ^e	4 620,0	4 576,2	4 793,3
Kategoria 2: Käyttöomaisuus	tCo2 ^e	12 731,1	5 140,7	7 355,0
Kategoria 3: Polttoaineiden tuotanto ja energian siirtohäviöt	tCo2 ^e	4 398,3	4 808,6	4 592,8
Kategoria 4: Kuljetukset ja jakelu	tCo2 ^e	3,6	1,5	1,2
Kategoria 5: Jätteet	tCo2 ^e	530,8	498,6	676,0
Kategoria 6: Liikematkustus	tCo2 ^e	32,3	33,5	69,5
Kategoria 7: Töihin matkustaminen	tCo2 ^e	115,0	92,7	50,0
Kategoria 13: Ulos vuokrattu omaisuus	tCo2 ^e	N/A	N/A	1670

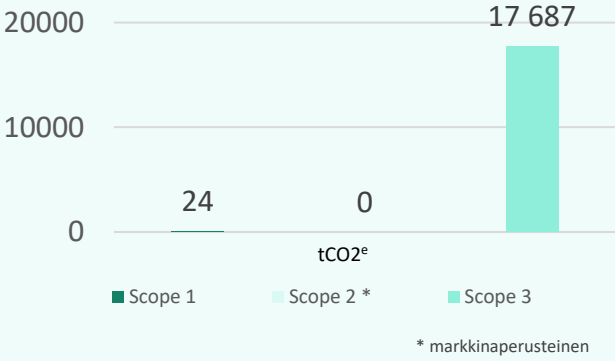
Hiilijalanjälki

2024

2022-2024



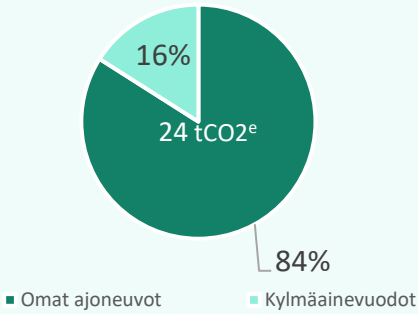
2024



Scope 1

Omat suorat päästöt

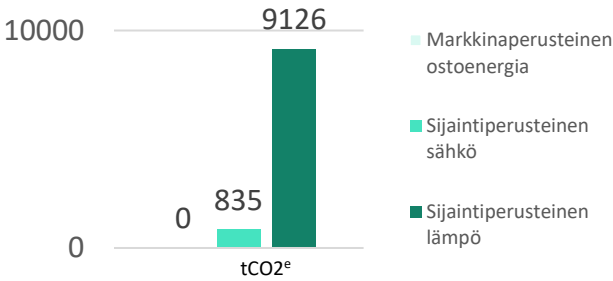
Hoasin omat suorat päästöt muodostavat 0,1 % kokonaispäästöistä.



Scope 2

Ostoenergia

Markkinaperusteinen vs. sijaintiperusteinen ostoenergiankulutus

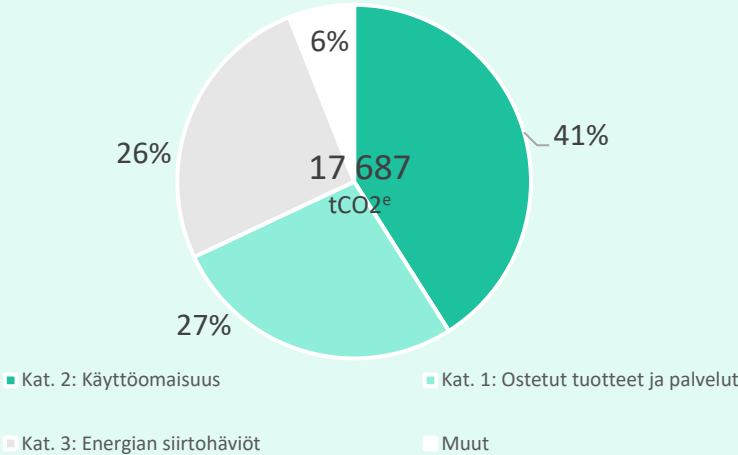


Kaikki hankittu energia on joko tuotettu fossiilittomilla energiamuodoilla tai Hoas on hankkinut kulutusta vastaavan määrän alkuperätakuita.

Scope 3

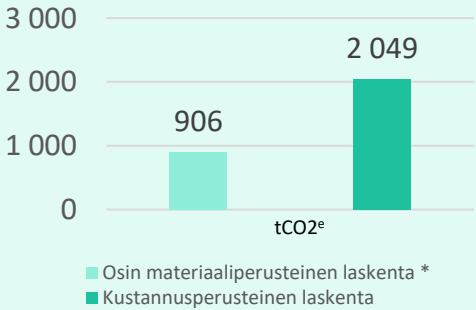
Epäsuorat päästöt

Hoasin epäsuorat päästöt muodostavat 99,9 % kokonaispäästöistä.



Kategoria 1

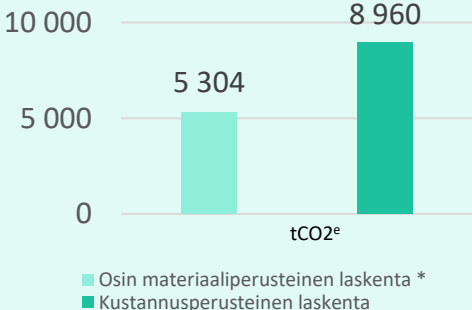
Ostetut tuotteet ja palvelut



* Kiinteistöhuoltopalveluiden päästöjen laskentaa tarkennettiin materiaaliperusteisen laskennan osuutta kasvattamalla.

Kategoria 2

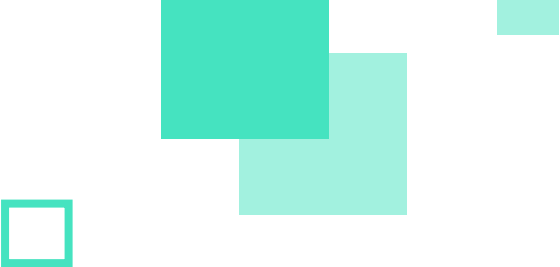
Käyttöomaisuus



* Uudiskohteiden päästöt laskettu uudiskohteiden hiilijalanjälkiselvityksen perusteella (vaiheet A1-A5).

Hiilijalanjälki

Päästöintensiteetti 2024

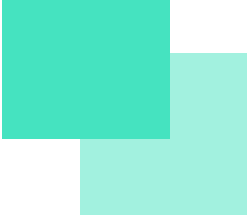


Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon	2022	2023	2024	Muutos 2022-23	Muutos 2023-24
Liikevaihto (1 000€)	82 146	87 953	92 613	+ 7 %	+ 5 %
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO2e/tuhat €)	0,39	0,26	0,19	- 33 %	- 27 %
Kasvihuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO2e/tuhat €)	0,43	0,31	0,30	- 27 %	- 5 %

Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa neliöihin	2023	2024	Muutos 2023-24
Asuineliöt (m ²)	502 291	504 705	+ 0,5 %
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa neliöihin (tCO2e/m ²)	0,05	0,04	- 23 %
Kasvihuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa neliöihin (tCO2e/m ²)	0,06	0,05	- 0,3 %

Hiilijalanjälki

Merkittävimmät muutokset



Kategoria	Päästöt 2023 tCO2 ^e	Päästöt 2024 tCO2 ^e	Muutos %	Huomioita
Scope 2				
Ostoenergia, markkinaperusteinen	7 738	0	- 100 %	Kaikki Hoasin vuonna 2024 ostama sähkö ja kaukolämpö on joko tuotettu fossiilittomasti tai alkuperätakuista on hankittu kulutusta vastaava määrä.
Scope 3				
Kategoria 1: Ostetut tuotteet ja palvelut	4 576	4 793	+ 5 %	Hankintojen kokonaismäärä (€) kasvoi noin 21 %, mutta kiinteistöhuoltopalvelujen laskennalliset päästöt vähenivät toimittajakohtaisten päästötietojen hankinnan myötä.
Kategoria 2: Käyttöomaisuus	5 141	7 355	+ 43 %	Viihtyvyysskorjausten kustannusmäärä kaksinkertaistui. Valmistuneista uudiskohteista hyödynnettiin teetettyjä hiilijalanjälkiraportteja
Kategoria 5: Jätteet	499	676	+ 36 %	Jäteveden laskennallinen määrä kasvoi 24 %. Jäteveden määrän datan keruuta tarkennettiin ja tiedot kerätään nyt kahdesta järjestelmästä. Jäteveden päästökerroin nousi 17,4 %:iin.
Kategoria 6: Liikematkustus	34	70	+ 106 %	Lentomatkustuksen päästöt kasvoivat laskennallisesti 350 %. Vuosien välistä vertailua vääristää lähtödatan muuttuminen kilometreistä euroiksi. Kategorian päästöt ovat edelleen marginaaliset koko kategorian ollessa noin 0,6 % Hoasin päästöistä.
Kategoria 13: Ulosvuokrattu omaisuus	N/A	167	N/A	Lisätty uutena kategoriana laskentaan. Sisältää asukkaiden omien sähkösopimusten arvioidut päästöt.

306-3 Syntynyt jäte

Asukkaiden tuottama	Yksikkö	2022	2023	2024
Jätevesi	m ³	915 582	858 427	1 064 351
Sekajäte	t	1 962	2 045	2 067
Biojäte	t	278	271	287
Metalli	t	14	24	23
Lasi	t	40	33	35
Paperi	t	626	469	279
Kartonki	t	190	288	289
Muovi	t	99	153	140

Toimisto	Yksikkö	2022	2023	2024
Elektroniikkajäte (SER)	€	0	298	0
Tietoturvajäte	€	2 275	5 361	2 497

Huoltoyrityöt	Yksikkö	2022	2023	2024
Hiekka	t	98,5	254	149
Lumi	t	0	0	0
Maa-ainekset	t	1,5	13	5
Metallit	t	0,3	6	2
Pahvi	t	0,1	0	0
Paperi	t	0,1	0	0
SER	t	18,2	16	16
Talkoojäte (haravointijäte)	t	116,9	230	0
Talkoojäte (sekalainen)	t	51,3	0	0
Vaarallinen jäte	t	6	6	2
Sekajäte	t	7,2	0	0
Puu	t	0	49	141

Sosiaaliset standardit



401-1 Henkilöstön vaihtuvuus

Vakinaisen henkilöstön lähtövaihtuvuus oli **4,9 %** vuonna 2024.

Raportointijakso 1.1.-31.12.2024

Ikäryhmittäin (kpl)	18-25	26-41	42-57	58-76
Työntekijöiden määrä	0	0	0	1
Vakituiset työntekijät	1	2	1	0

Sukupuolen mukaan (kpl) *	Miehet 2023	Miehet 2024	Naiset 2023	Naiset 2024
Työntekijöiden määrä	0	0	5	1
Vakituiset työntekijät	0	0	1	0

* Vuonna 2024 aloitti lisäksi 16 määräaikaista työntekijää, joista 13 oli naisia ja 3 miehiä. Em. määräaikaaisuudet olivat kesäkauden työntekijöitä, joiden työsuhde päättyi elo-lokakuussa ja 1 jatkoi osa-aikaisena vielä vuoden loppuun saakka.

*Muunsukupuolisia ei raportoida, koska heitä oli alle 5 kpl.

401-3 Vanhempainvapaa

kpl	Miehet 2023	Miehet 2024	Naiset 2023	Naiset 2024
Vanhempainvapaaseen oikeutetut	Kaikki	Kaikki	Kaikki	Kaikki
Vanhempainvapaata pitäneet	0	0	8	6
Vanhempainvapaan jälkeen töihin palanneet	0	0	3	4
Vanhempainvapaalta palanneet, jotka olivat töissä vielä 12kk palaamisesta	0	0	4	3

*Muunsukupuolisia ei raportoida, koska heitä oli alle 5 kpl.

404-1 Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden

kpl	Miehet 2023	Miehet 2024	Naiset 2023	Naiset 2024
Koulutustunnit ka. koko henkilöstö *	18	29	32	24
Koulutustunnit ka. esihenkilöt *	32	20	25	22
Koulutustunnit ka. muut toimihenkilöt (pl. esihenkilöt) *	11	34	33	24

*Muunsukupuolisia ei raportoida, koska heitä oli alle 5 kpl.

404-3 Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit

Prosenttia (%)	Miehet 2023	Miehet 2024	Naiset 2023	Naiset 2024
Säännölliset kehityskeskustelut ka. koko henkilöstö *	75	52	71	71
Säännölliset kehityskeskustelut ka. Esihenkilöt *	40	17	67	70
Säännölliset kehityskeskustelut muut toimihenkilöt (pl. esihenkilöt) *	91	67	72	71

*Muunsukupuolisia ei raportoida, koska heitä oli alle 5 kpl.