

**HARTELA
-KONSERNI
Vuosikertomus**

2021

Avainluvut



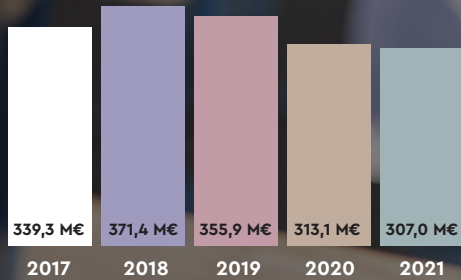
LIIKETOIMINTA-ALUE
(MILJ. EUROA)

LIIKETOIMINTA-ALUE (MILJ. EUROA)	LIKEVAIHTO
ASUNNOT KULUTTAJILLE	85,7
ASUNNOT SIOITTAJILLE	92,6
TOIMITILAT	15,9
URAKOINTI	87,3
KUMPPANUUSHANKKEET	23,1
VUOKRAUS JA MUUT	2,0

Liikevaihto:
307,0
miljoonaa euroa

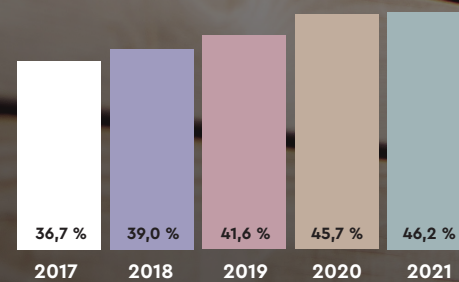
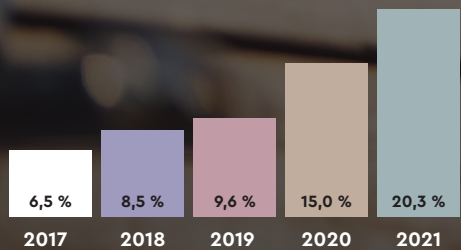
Liikevoitto:
16,8
miljoonaa euroa
(5,5%)

KEHITYS 2017-2021



LIKEVAIHTO

LIIKETULOS



SIOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO

OMAVARAISUUSASTE



Sisällysluettelo

TUNNUSLUVUT	2
TOIMITUSJOHTAJALTA	3
VASTUULLISUUS	
VASTUULLISUUS	6
YMPÄRISTÖ VASTUU	7
SOSIAALINEN VASTUU	8
TALOUDELLINEN VASTUU	9
HANKKEET 2021	11
HARTELA ETELÄ-SUOMI OY	12
HARTELA LÄNSI-SUOMI OY	13
HARTELA POHJOIS-SUOMI OY	14
TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA	15–16
TILINPÄÄTÖS	
KONSERNIN TULOSLASKELMA	17
KONSERNIN TASE	18
KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA	19
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	20
TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT	21–22
TASEEN LIITETIEDOT	23–26
VASTUUSITOUMUKSET	27
LÄHIPIIRIVASTUU	27
ESITYS VOITTOVAROJEN KÄYTTÄMISESTÄ	27
TILINTARKASTUSKERTOMUS	28–29
JOHTORYHMÄ	30
HALLITUS 31.12.2021	31

"Taloudellisesti vahva vuosi 2021"



"Vuosi 2021 oli Hartelalle hyvä huolimatta korona-pandemian aiheuttamista vaikeuksista. Koronan vaikutukset taloudelliseen tulokseen jäivät kuitenkin hyvin maltillisiksi, koska asuntojen kysyntä säilyi hyvänä sekä kuluttajien että sijoittajien osalta ja julkisten hankintojen volyymitaso pysyi korkeana. Rakennuskustannusten huomattava nousu ei ehtinyt vaikuttaa merkittävästi vuoden 2021 tulokseen, vaikka se asettikin paineita uusien käynnistyvien hankkeiden katetasoihin ja aikatauluihin. Vahvan tuloksen takana oli osaava ja motivoitunut henkilöstö, projektien onnistunut hallinta ja asuntojen hyvä kysyntä niin kuluttajien kuin sijoittajien taholta."

Teimme koko vuoden töitä hyvin poikkeuksellisissa olosuhteissa. Työmaat ja toimistot joutuivat edelleen huomioimaan koronan monin eri tavoin arkea suunnitellessaan. Kiinteissä toimipisteissä jatkettiin etätöitä, ja vaikka arki sujuikin, niin yrityksen strategiseen kehittämiseen kuten muuhunkin kehitystyöhön, etätöy loi kiistatta melkoisen haasteen. Työmailla haasteet olivat suuria, kun jouduttiin kohtaamaan toimitusvaikeuksia, resurssivajeita ja suunnittelemaan mahdollisimman koronaturvallista työntekeä. Se, että näissä olosuhteissa taloudellinen tuloksemme oli hyvä, kuvaa koko henkilöstön ammattimaisuutta sekä joustavaa työnteon kulttuuria.

Taloudellisesti vuosi oli onnistunut kaikilla rintamilla; kaikki tytäryhtiöt tekivät vähintään hyvän tuloksen ja samalla onnistuttiin kasvattamaan tonttivarantoa tulevaisuuden projekteja varten. Onnistuneen hankekehityksen myötä projektit saatiin pääsääntöisesti käyntiin suunnitellussa aikataulussa. Asuntomyynti eteni rakentamisen etenemisen tahdissa, jonka ansiosta valmiita myymättömiä asuntoja ei käytännössä jäänyt. Työmaatoiminnoissa edellisvuoden hyvä trendi jatkui, ja lähes joka kuukausi hankkeissa oli enemmän kateparannuksia kuin -heikennyksiä. Onnistuimme myös välttämään tappiotyöt.

Konsernin rahoitusvalmius on ollut koko vuoden erittäin hyvä ja se yhdistettynä hyvään tulokseen tukee rahoituksen saatavuutta, vahvistaen rahoitusasemaa myös tulevaisuudessa. Työturvallisuutta emme onnistuneet parantamaan suunnitellusti, vaikka tapaturmien osalta loppuvuoden kehitys olikin suotuisa. Työturvallisuusriskejä mittaava TR-indeksi oli kuitenkin hyvä ja myös turvallisuushavaintojen määrää onnistuttiin lisäämään. Tapaturmia leimaakin inhimilliset

syyt, kuten ympäristön havainnoinnin herpaantuminen ja valitettavasti joskus myös riskin ottaminen. Näihin aihealueisiin tulemme erityisesti paneutumaan vuonna 2022.

Hartelan asiakastytyväisyys parani edelleen. Kuluttajille myydyissä RS-asuntokohteissa suosittelemalukuus kohosi vuonna 2021 jo 50:een, kun vuotta aiemmin se oli 43. Urakka- ja neuvottelukohhteissa asiakastytyväisyys on jo nyt korkea.

Hartelassa vastuullisuus on ollut aina toiminnan lähtökohta, ja mahdollistanut perheyriksen siirtymisen sukupolvelta toiselle. Vastuullisuus korostuu myös Hartelan strategiassa ja kestävä kehitys nousi jo vuonna 2020 strategian ytimeen. Vastuullisuuden huomioimisesta konsernin liiketoiminnassa avataan laajemmin vuosikertomuksen Vastuullisuus-osiossa.

Strategian mukaisesti keskitymme Hartela Kotien hankekehitykseen ja rakentamiseen niin kuluttajille, sijoittajille kuin yleishyödyllisille rakennuttajille. Toinen tukijalkamme on kumppanuusrakentaminen, jossa joko tuomme oman hankekehityksemme osaamisen mukaan tilaajan hankkeeseen heti sen alusta lähtien, tai olemme kehittämässä ja toteuttamassa käyttäjälähtöistä toimitilahanketta.

Strategian mukaisesti haemme kasvua etenkin Tampereen talusalueella ja perustimme 1.1.2022 uuden tytäryhtiön Hartela Pirkanmaa Oy:n, joka eriytettiin Hartela Länsi-Suomi Oy:stä. Hartela Pirkanmaa Oy:n toimitusjohtajaksi nimitettiin Hanna Marttila. Hartela Länsi-Suomi Oy:n toiminta-alue on jatkossa Varsinais-Suomi, Satakunta ja Länsi-Uusimaa.

Kiitos koko henkilökunnalle erinomaisesta työstä ja sen tuomasta tuloksesta. Voimme lähteä Hartelan 80-juhlavuoteen luottavaisesti tukeutuen henkilöstön vahvaan ammattitaitoon sekä yrityksen vankkaan taloudelliseen asemaan.

Kiitämme myös asiakkaitamme Hartelaa kohtaan osoitetusta luottamuksesta.

Juha Korkiamäki

Toimitusjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy



Vastuullisuus

Hartelassa toimii kestävän kehityksen ryhmä, ns. Keke-tiimi, jossa on huippuasiantuntijoita osa-alueinaan mm. energia ja talotekniikka, hiilijalanjälki, hankekehitys, juridiikka, hankinta, data-analytiikka ja viestintä.

Vastuullinen Hartela elää ajassa

Hartelassa vastuullisuus on ollut aina toiminnan lähtökohta, ja mahdollistanut perheyriksen siirtymisen sukupolvelta toiselle. Jatkossa vastuullisuus saa entistä suuremman näkyvyyden toiminnassamme, kun ympäristövastuun sekä sosiaalisen ja taloudellisen vastuun osa-alueet (ESG) siirtyvät vuoden 2022 alusta vastuullisuudesta vastaavan johtajan alaisuuteen. Vastuullisuuskokonaisuutemme sisältää mm. työturvallisuuden sekä kestävän kehityksen. Vuonna 2022 tulemme laatimaan Hartelalle vastuullisuusstrategian, ja otamme kantaa vastuullisuustyömme painotuksiin tulevien vuosien osalta.

"Vastuullisuus on näkynyt henkilöstömme palkitsemisperusteissa jo usean vuoden ajan".

Sekä kiinteiden toimihenkilöiden että työmaiden tuloskorkeissa osa palkkiosta on sidottu työturvallisuustavoitteisiimme. Myös asiakkailta saatava palaute vaikuttaa henkilöstön palkitsemiseen.

Vastuullisuus korostuu myös Hartelan strategiassa. Kestävä kehitys nousi jo vuonna 2020 strategian ytimeen, ja lähtiessämme Hartelan 80-vuotisjuhlavuoteen ympäristövastuullisuus ilmenee toiminnassamme monin tavoin. Panostaminen osaamisen kehittämiseen on vuonna 2021 tarkoittanut mm. digitaalisen Harkka-oppimisolustan käyttöönottoa. Alustalla on toteutettu kestävään kehitykseen sekä perehdytykseen liittyviä koulutuksia.

Vuonna 2021 olemme kehittäneet raportointiamme, jotta toimintamme olisi entistä läpinäkyvämpää ja todennettavampaa sekä yrityksen sisällä, että myös sidosryhmiemme suuntaan.



Kestävä kehitys ja ympäristövastuu näkyvät päivittäisessä toiminnassamme

Rakennettu ympäristö vastaa merkittävästä osuudesta energiankulutusta, kasvihuonepäästöjä, uusiutumattomien ja uusiutuvien luonnonvarojen kulutusta sekä jätteen tuottamista, ja siksi näemme, että kestävän kehityksen huomioiminen Hartelan liiketoiminnassa on ratkaiseva tekijä menestymisellemme myös tulevaisuudessa.

Strateginen tavoitteemme on, että meidät tunnetaan kestävän kehityksen edistäjänä osana laajempaa vastuullisuustyötämme.

Huomioimme kestävän kehityksen tuotannossamme, kehitämme henkilöstömme osaamista, pyrimme ymmärtämään ja vastaamaan asiakkaidemme vaatimuksia, sekä tunnistamaan ja ymmärtämään kestävän kehityksen pitkäaikaisia trendejä.

Vuonna 2021 loimme osana tonttistrategiaa omaperusteiselle kerros- ja rivitalotuotannollemme kestävän kehityksen tonttikriteerit. Arvioimme tonttien osalta mm. liikenneyhteyksiä ja palveluita, tontinkäyttöä, vaikutuksia ympäristöön, mahdollisia energiaratkaisuja sekä hankkeen vaikutuksia alueen monimuotoisuuteen. Vuoden 2022 alusta lähtien tonttikriteerit pisteytyksineen raportoidaan investointipäätösten yhteydessä.

Olemme laskeneet omaperusteisten asuntokohteidemme hiilijalanjäljen jo vuodesta 2020 lähtien, ja vuonna 2021 siirsimme

katsettamme entistä enemmän kohti koko rakennuksen elinkaaren aikaisia päästöjä sekä energiaratkaisuja. Vuonna 2021 Hartelan omaperusteisen RS-asuntotuotannon keskimääräinen hiilijalanjälki oli 13.7 / 17.1 CO₂e/m²/a, joista ensimmäinen luku on ennen rakentamisen päästötietokannan ja jälkimmäinen sen jälkeen laskettujen kohteiden keskiarvo (Rakennuksen vähähiilisuuden arviointimenetelmä (31.8.2019)).

Työmaillamme huomioimme kestävän kehityksen muun muassa käyttämällä 100% vihreää sähköä. Olemme kehittäneet työmaidemme jäteraportointia, ja tiedotamme kuukausittain luvuista työmaidemme ja toimistojemme infonäytöillä. Vuonna 2021 kierrätysasteemme oli 36 % ja rakennusjätteen määrä oli 36 %. Työsuhdeautoissa Hartela suosii vähäpäästöisiä autoja, ja täyssähköautoille on laadittu korkeammat hankintahintarajat kuin ladattaville hybrideille sekä polttomoottoriautoille.

Hartelassa toimii kestävän kehityksen ryhmä, ns. Keke-tiimi, jossa on huippuasiantuntijoita osa-alueinaan mm. energia ja talotekniikka, hiilijalanjälki, hankekehitys, juridiikka, hankinta, data-analytiikka ja viestintä. Hartela on myös Green Building Council Finlandin jäsen.

Vuonna 2021 valmistui kestävän kehityksen perehdytys, Hartelan "eKeke". Digitaalisen oppimälistalla toteutettu neljän koulutuksen sarja nosti kestävän kehityksen henkilöstön tietoisuuteen uudella tavalla. Projektin toteutti ympäristöasiantuntijamme, ja se sai erinomaista palautetta. Vuoden 2021 loppuun mennessä eKeken oli suorittanut 100 henkilöä.



Sosiaalinen vastuu luo arvoa

Rakennusliikkeenä vaikutamme tiiviisti yhteiskuntaan toteuttaen monipuolisesti erilaisia hankkeita. Vuonna 2021 valmistui mm. T3-sairaalahanke Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirille. Käynnissä oli myös sädehoitoyksikkö Oulun yliopistolliselle keskussairaualalle, veripalvelukeskus SPR:lle, useita kouluhankkeita sekä hankkeita lääke- ja energiateollisuudelle. Asuntoja vuonna 2021 valmistui yhteensä 936 kappaletta, joista ARA-tuotannon osuus oli 36 %.

Hartelan henkilöstön määrä vuoden 2021 lopussa oli 559 henkilöä keski-ikänsä ollessa 43 vuotta. Naisten osuus koko henkilöstöstämme oli 23 % ja johtajista sekä ylemmistä toimihenkilöistä 37 %. Henkilöstön palvelusaika on keskimäärin 8 vuotta toimihenkilöiden osalta ja 10 vuotta työntekijöiden osalta.

Teemme jatkuvasti työtä työturvallisuuden parantamiseksi

Toimintamme itsestään selvä lähtökohta on, että jokainen toimipisteissämme ja työmaillamme työskentelevä henkilö pääsee työpäivänsä jälkeen terveenä kotiin. Tämä tavoite ei valitettavasti kuitenkaan toteutunut, emmekä saavuttaneet positiivista kehitystä tapaturmataajuudessa edellisvuoden tapaan. Omalle henkilöstöllemme sattui vuoden aikana 21 työtapaturmaa kun edellisenä vuotena määrä oli 14. Tapaturmataajuus vuonna 2021 oli 23,6. Poissaoloihin johtaneista tapaturmista 48 % johtui liukastumisista ja kompastumisista. Vakavia, yli 30 päivää sairauspoissaoloa aiheuttaneita työtapaturmia sattui 1.

Tutkimme kaikki työtapaturmat ja läheltä piti -tilanteet järjestelmällisesti, ja pyrimme löytämään tapahtumien juurisyyn sekä toteuttamaan toimia vastaavien tilanteiden ehkäisemiseksi. Vuonna 2021 läpikävimme ja viestimme laajasti yhteistyökumppaniemme sekä alan yhteisöjen kanssa erityisesti elementtirakentamiseen liittyviä läheltä piti -tapauksia. Haluamme olla edelläkävijöitä siinä, että työturvallisuuspoikkeamista puhutaan ja viestitään avoimesti koko rakennusalalla.

Vuonna 2021 turvallisuushavainnoja tehtiin työmaillamme 13406 kappaletta, nousua edellisestä vuodesta oli noin 1200 kappaletta. Panostimme vuoden aikana myös työtehtäväkohtaisten riskiarvioin-

tien (TTS) laadintaan, ja arvioimme niiden laatua sisäisillä auditoinneilla. Lisäksi kehitimme työturvallisuusjohtamisen mittareitamme visuaalisemmaksi ja koulutimme esimiehiä niiden käyttöön.

Yksi merkittävä ennakoivan työturvallisuustoiminnan työkaluistamme on turvallisuushavaintojen tekeminen.

Vuonna 2021 osallistuimme Rakennusteollisuuden Vaikuttava työmaaperehdytys -hankkeeseen. Olemme myös mukana hankkeessa, jossa arvioidaan kvartsi-altistumista rakentamisessa sekä selvitetään pölyntorjuntatoimien vaikutusta altistumiseen.

Koronasta huolimatta henkilöstömme voi hyvin

Vuonna 2020 alkanut koronapandemia oli läsnä toiminnassamme myös vuonna 2021. Henkilöstömme toimi poikkeusoloissa terveysturvallisesti ja vastuullisesti, ja liiketoiminnan toimintamahdollisuudet säilyivät hyvinä koko vuoden. Työmaamme ovat olleet käynnissä koko pandemian ajan, ja kesän jälkeen myös toimistoilla työskentelevät pääsivät käynnistämään lähitapaamisia ja koulutusohjelmia. Hartelassa koko henkilöstöllä on käytössä Laaja Terveysturva, joka kattaa vapaa-ajan tapaturmat sekä sairauskuluvakuutuksen. Henkilöstömme mielen hyvinvoinnin tukeminen on luonteva osa työterveyshuoltoamme.

Koronapandemian pitkittymisen vaikutukset työskentelyolosuhteisiin sekä työn ulkopuoliseen elämään ovat yleisesti ottaen yhteiskunnassamme saattaneet vaikuttaa ihmisten kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin. Tämän vuoksi olemme vahvistaneet myös Hartelassa työterveyden psykoterapiapalveluita matalan kynnyksen mielen hyvinvointipalveluilla. Aloitimme vuoden 2021 alussa yhteistyön kumppanin kanssa, joka tarjoaa henkilöstöllemme tarvittaessa nopeasti ja ennaltaehkäisevästi tukea mahdollisiin arjen ja poikkeusolojen

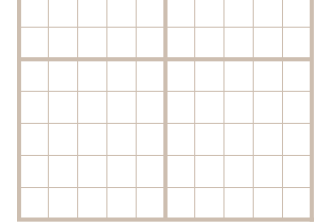
kuormitustilanteisiin. Palvelu on saanut paljon positiivista palautetta henkilöstöltämme. Koronan aikana uudet työn tekemisen tavat ovat tulleet osaksi arkeamme. Tuotantomme edellyttää henkilöstön läsnäoloa työmaillamme, mutta muilta osin käytössämme on monipaikatöiden periaatteet, jotka luovat puitteet joustavalle työkuultuurille.

Anonyymi ilmoituskanava väärinkäytösepäilyille

Euroopan parlamentti on hyväksynyt niin sanotun whistleblowing-direktiivin, joka velvoittaa yli 50 henkilön yritykset ja organisaatiot tarjoamaan anonyymien kanavan väärinkäytösepäilyjen ilmoittamiseen. Tarkoituksena on tukea väärinkäytösten ilmituloa, sekä korruption ja petosten torjuntaa. Hartelassa on ollut käytössä whistleblowing-irektiivin vaatimukset täyttävä ilmoituskanava vuodesta 2020 alkaen. Palvelu takaa, että kuka tahansa hartelalainen tai kolmas osapuoli voi anonyymisti ilmoittaa havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä siten, että ilmoitetun havainnon selvittämisprosessi suoritetaan vuorovaikutteisesti ilmoituksen tekijän kanssa.



Taloudellinen vastuu tuo vakautta



Hartelan oma pääoma, hyvä vakavaraisuus sekä maltillinen osingonjakopolitiikka loivat edellytyksiä terveelle liiketoiminnalle myös vuonna 2021. Yhtiömme omavaraisuus on perinteisesti ollut korkea, ollen 46,2 prosenttia vuonna 2021. Pitkäjänteisen toimintamme tuloksena myös yrityksen tulos ja sijoitetun pääoman tuotto olivat vuonna 2021 erinomaisella tasolla.

Vuonna 2021 rakennusmateriaalien ja panoshintojen nousu oli lähes ennennäkemätöntä. Hintojen nousun lisäksi alan toimintaa vaikeutti komponenttien ja tarvikkeiden saatavuus.

Haasteista huolimatta yksikään Hartelan työmaista ei ollut tappiollinen.

Hartelan vakiintunut luotettava toimintatapa vaikutti alihankintaketjun haluun palvella ja toimittaa tarvikkeita Hartelan työmaille myös korkeasuhdanteen aikana.

Kehitimme riskienhallintamenettelyitämme edelleen vuonna 2021, ja ne pohjautuvat ennen muuta systemaattisiin toimintatapoihin sekä vuorovaikutteiseen ja osallistavaan hankevalmisteluun. Vuonna 2021 Hartelan hallitus käynnisti myös sisäisen tarkastuksen toimintamallin, jonka tarkoituksena on tuottaa riippumattomia ja objektiivisia arviointi-, varmistus- ja konsultointipalveluja tukemaan ja parantamaan yrityksen riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa. Sisäinen tarkastus toimii tarkastuksen toteutuksessa yhteistyössä yhtiön johdon kanssa, ja raportoi toiminnastaan ja tarkastuksen tuloksista hallitukselle.

Toimintaamme tukee myös raportointijärjestelmämme, jonka uudistaminen mahdollistaa jatkossa entistä yhdenmukaisemmin

suorituskykymme arvioinnin ja mittaamisen. Toimintajärjestelmää uudistimme muuttamalla prosessit liiketoimintalähtöisiksi. Liiketoimintaprosesseista ensimmäisenä valmistui omaperusteisen asuntotuotannon prosessi. Toimintajärjestelmää kehitetään ja sen noudattamista seurataan sisäisissä auditointitilaisuuksissa, joita toteutetaan sekä projekti- että liiketoimintakohtaisesti.

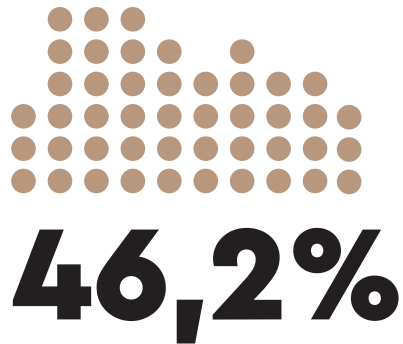
Hartela sijoittui rakennusyritysten joukossa viidenneksi T-median tekemän Luottamus&Maine Rakennusalan erikoistutkimuksen 2021 mukaan, johon haastateltiin 4700 suomalaista. Hartela miellettiin alan toimijoita paremmaksi kannattavuudeltaan ja taloudelliselta vakaudeltaan. Tutkimuksen mukaan Hartelan merkittävin kehitysmahdollisuus kohdistuu vuorovaikutuksen lisäämiseen sidosryhmien kanssa.



Vastuullinen Hartela 2021

100%

Työmaillamme huomioimme kestävän kehityksen muun muassa käyttämällä vihreää sähköä



Yhtiömme omavaraisuus on perinteisesti ollut korkea

13.7 / 17.1
CO₂e/m²/a

Omaperusteisen RS-asuntotuotannon keskimääräinen hiilijalanjälki

Ensimmäinen luku on ennen rakentamisen päästötietokannan ja jälkimmäinen sen jälkeen laskettujen kohteiden keskiarvo

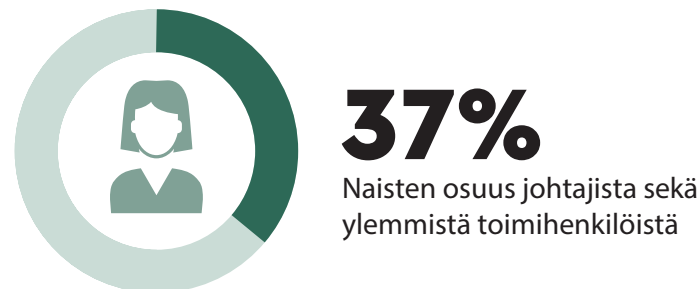
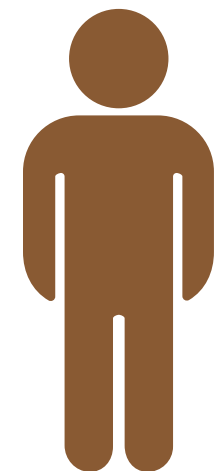
Henkilöstön palvelusaika keskimäärin työntekijöillä

Henkilöstön palvelusaika keskimäärin toimihenkilöillä

10
vuotta



8
vuotta





Hankkeet 2021



HARTELA ETELÄ-SUOMI OY**Kohde****Pääkaupunkiseutu**

Kohde	Luovutuspäivä	Asunnot (kpl)	Bruttoneliöt	Asiakas
As Oy Kanttiiniraitti Espoo	14.12.2021	32	3568	RS-kohde
As Oy Helsingin Tuulensuoja	29.1.2021	95	6861	Fennia ja Aktia
As Oy Painiitynpuisto Espoo	31.3.2021	42	3661	RS-kohde
As Oy Jätkäsaaren Potkuri Helsinki	17.6.2021	79	6848	RS-kohde
As Oy Helsingin Kruunuvuorenrannan Välke	27.8.2021	66	5535	RS-kohde
Niittykummuntie 12 A	31.10.2021	69	5410	Espoon Asunnot Oy
As Oy Espoon Niittykummuntie 12 B	Rakenteilla	70	5100	Kojamo Oyj
As Oy Espoon Niittykummuntie 12 E	Rakenteilla	24	1787	Kojamo Oyj
As Oy Espoon Kaarna	Rakenteilla	65	5905	ICECAPITAL
Koy Vantaan Härkähaantie 16 – SPR Veripalvelu	Rakenteilla	-	6500	Fastighets AB Balder
As Oy Vantaan Myyrin Terra	Rakenteilla	85	6270	RS-kohde
As Oy Espoon Kehrä	Rakenteilla	33	2620	RS-kohde
As Oy Espoon Puro	Rakenteilla	39	3089	RS-kohde
As Oy Sarfvikin Kaari Kirkkonummi	Rakenteilla	20	1200	RS-kohde
As Oy Helsingin Sivellin	Rakenteilla	57	6123	RS-kohde
As Oy Sarfvikin Viheriö Kirkkonummi	Rakenteilla	16	1200	RS-kohde
As Oy Tuusulan Orvokki	Rakenteilla	65	4745	ICECAPITAL
As Oy Painiitynmäki Espoo	Rakenteilla	30	2946	RS-kohde
As Oy Espoon Niitty	Rakenteilla	39	3089	ICECAPITAL
As Oy Espoon Gräsäntörmä 1 E ja F	Rakenteilla	42	2513	ICECAPITAL
Turumankatu 15 ja Pojamankatu 12	Rakenteilla	84	5550	Asuntosäätiö sr
Koy Espoon Gräsäntörmä 1 C ja D	Rakenteilla	80	4742	Kojamo Oyj
As Oy Espoon Gräsäntörmä 1 A ja B	Rakenteilla	84	4595	ICECAPITAL

Lahti ja Järvenpää

Koy Harjulan Lähde	31.8.2021	54	3854	Kiinteistö Oy Harjulakoti
Välskärinkatu 25	Rakenteilla	69	5901	Järvenpään Mestariasunnot Oy
Asunto Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu	Rakenteilla	29	2469	RS-kohde
Harjutie 15 c	Rakenteilla	37	3117	Järvenpään Mestariasunnot Oy
Koy Harjulan Mänty	Rakenteilla	48	3149,5	Kiinteistö Oy Harjulakoti

**Kruunuvuorenranta**

Helsingissä Laajasalon länsirannalle rakentuu uusi merellinen Kruunuvuorenrannan asuinalue. Hartela on ollut mukana rakentamassa Kruunuvuorenrantaan korttelikokonaisuutta. Korttelissa on otettu huomioon monimuotoinen arki ja asukkaiden tarpeet. Yhteistilat tarjoavat lisäneliöitä kodin ulkopuolella ja yhteispiha tarjoaa mm. valotaidetta asukkaiden iloksi. Helsingin kaupungin tontinluovutuskilpailussa korttelin kehittäjäkonsortioksi valittiin keväällä 2017 A-Kruunu, Asuntosäätiö, Hartela ja Saraco D&M.

HARTELA LÄNSI-SUOMI OY
Kohde

Varsinais-Suomi

	Luovutuspäivä	Asunnot (kpl)	Bruttoneliöt	Asiakas
Toravuorenkatu 1	29.9.2021	17	1650	TA-Asumisoikeus Oy
As Oy Laaksoankulma Kaarina	29.4.2021	76	5766	TVT Asunnot Oy
Porekatu 4	29.9.2021	23	1877	TA-Asumisoikeus Oy
As Oy Rovastinlinna Raisio	30.3.2021	37	2554	RS-kohde
Herrasniitynkatu 2	28.2.2021	30	2554	TA-Asumisoikeus Oy
Kirkkoväärtinkuja 1b	28.1.2022	35	2997	Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
Herrasniitynkatu 6 ja 8	Rakenteilla	29	8418	TA-Asumisoikeus Oy
Elisenvaaran yhtenäiskoulu ja lukio	Rakenteilla	-	6160	Pöytyän kunta
Skanssinverjä 4	Rakenteilla	92	7460	TVT Asunnot Oy
Kunnallissairaalantie 36	Rakenteilla	175	8002	TVT Asunnot Oy
As Oy Eerikinhovi Kaarina	Rakenteilla	65	4215	TVT Asunnot Oy
Linkkitorninkatu 2	Rakenteilla	71	5280	TVT Asunnot Oy

Länsi-Uusimaa

Luksia Toivonkadun kampus, ruokalan laajennus	30.8.2021	-	500	Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
Luksia Toivonkadun Kampus	30.5.2021	-	6800	Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
Sahapiha 4	30.5.2021	36	2930	Lohjan Vuokra-asunnot Oy
Harjun koulun saneeraus	Rakenteilla	-	-	Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä
As Oy Lohjan Hiidensalmen Aava	Rakenteilla	31	2500	RS-kohde

Satakunta

OL2 Merivesitunnelin vahvistaminen	5.6.2021	-	-	TVO
T3-sairaala	11.10.2021	-	58671	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri
Jämijärven koulu	Rakenteilla	-	8900	Jämijärven kunta
Karin kampus	Rakenteilla	-	31400	Rauman kaupunki
Asunto Oy Rauman Pooki	Rakenteilla	35	1800	RS-kohde
Posiva LTV Rakennusprojekti	Rakenteilla	-	-	Posiva Oy
As Oy Rauman Loisto	Rakenteilla	59	5033	RS-kohde
Kaunisjärven hyvinvointikeskus	Rakenteilla	-	8900	Rauman kaupunki
Porin oikeustalo, allianssihanke	Kehitysvaiheessa	-	-	Senaatti-kiinteistö

Pirkanmaa

Pappilanrinteen Kotilinna	Rakenteilla	82	3092	Tampereen Kotilinnasäätiö sr
Nokian Poutuntie 2 C	Rakenteilla	39	2350	TA-Asumisoikeus Oy
As Oy Tampereen Vuoreksen Helmi	6.8.2021	38	2002	RS-kohde
Kuntokatu 11 E	31.3.2021	25	2060	TA-Asumisoikeus Oy
AS Oy Tampereen Kaupin Kotipesä	30.4.2021	49	3352	RS-kohde
Kuntokatu 11 A	19.5.2021	72	3475	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr
TOAS Hippos, allianssihanke	Kehitysvaiheessa	620	-	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr



T3-sairaala

Lokakuussa 2021 valmistui Turun yliopistollisen keskus-sairaalan yhteyteen uusi Majakkasairaala. T3-hankkeen rakentaminen alkoi syksyllä 2017 ja Hartela toimi projekti-johtourakoitsijana. Majakkasairaalaan sijoittuvat lasten- ja naistentautien, synnytysten, korva-, nenä- ja kirkkusairauksien sekä suu- ja leukasairauksien hoito. Sairaalan suunnittelutyön apuna oli tietomallinnus. Urakkaan kuului sairaalarakennuksen lisäksi sairaaloiden väliset yhdystunnelit ja helikopterikentän nosto.

HARTELA POHJOIS-SUOMI OY

Kohde

Oulu

Kohde	Luovutuspäivä	Asunnot (kpl)	Bruttoneliöt	Asiakas
As Oy Oulun Peltokerttu	30.7.2021	101	4214	RS-kohde
Sädehoitoyksikkö, UR1	15.1.2021	-	4902	Pohjois-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
As Oy Oulun Lohitorni	Rakenteilla	51	3996	RS-kohde
Sädehoitoyksikkö, UR2	Rakenteilla	-	4902	Pohjois-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä
Koy Oulun Punarinta	Rakenteilla	77	6051	TA-Yhtymä Oy
Asunto Oy Oulun Satakieli	Rakenteilla	53	3641,5	RS-kohde
As Oy Oulun Mäntylän Kanerva	Rakenteilla	30	2272	RS-kohde
Oulun oikeustalokortteli	Rakenteilla	-	14490	Senaatti-kiinteistöt



Oulun Oikeustalo

Hartela rakentaa parhaillaan keskeiselle paikalle Oulun keskustaan Oikeustalokortteliä, johon muuttavat Oulun käräjäoikeus, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, Oulun seudun ulosottovirasto sekä Syytätökeskuksen Oulun toimipiste keväällä 2023, kun hanke valmistuu. Oikeuskortteliin tulee tilat noin 400 henkilökuntaan kuuluvalla sekä asiakaspalvelutiloilla ja tuomioistuinten istuntosalilla. Rakentamisessa huomioidaan myös RTS-ympäristöluokitus, jossa tavoitteena on neljä tähteä.

Toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2021

1. Tilikauden toiminta

Päättynyt tilikausi oli Hartela-konsernin 79. 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 kolmessa tytäryhtiössä, joista Hartela Etelä-Suomi Oy toimii pääkaupunkiseudulla ja Lahden alueella, Hartela Länsi-Suomi Oy Varsinais-Suomessa, Satakunnassa, Länsi-Uudellamaalla ja Pirkanmaalla sekä Hartela Pohjois-Suomi Oy Oulun seudulla.

2. Liikevaihto, tulos ja taloudellinen asema

Konsernin liikevaihto oli 307,0 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 313,1 milj. euroa). Konsernin liikevoitto oli 16,8 milj. euroa (12,4) ja tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 12,6 milj. euroa (7,3). Koronan taloudelliset vaikutukset tulokseen jäivät hyvin maltillisiksi, koska asuntojen kysyntä säilyi hyvänä sekä kuluttajien että sijoittajien osalta ja julkisten hankintojen volyymitaso pysyi korkeana. Rakennuskustannusten huomattava nousu ei ehtinyt vaikuttaa merkittävästi vuoden 2021 tulokseen, vaikka se asettikin paineita uusien käynnistyvien hankkeiden katetasoihin ja aikatauluihin.

Konsernin vieras pääoma painottuu lyhytaikaiseen projektirahoitukseen ja pitkäaikaisten lainojen määrä väheni edelleen ollen vuoden lopussa 4,4 milj. euroa. Konsernin likviditeettitilanne on ollut koko vuoden erittäin hyvä.

Konsernin taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavat tunnusluvut:

	2021	2020	2019
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	5,5	4,0	2,4
Oman pääoman tuotto %	15,1	9,1	0,7
Sijoitetun pääoman tuotto %	20,3	15,0	9,6
Omavaraisuusaste %	46,2	45,7	41,6
Gearing %	14,0	21,0	30,5

Hartela-konserniin kuuluvien merkittävimpien tytäryhtiöiden liikevaihdot olivat: Hartela Etelä-Suomi Oy 142,8 milj. euroa (edellisellä tilikaudella 178,1), Hartela Länsi-Suomi Oy 121,9 milj. euroa (117,9) ja Hartela Pohjois-Suomi Oy 42,0 milj. euroa (17,4).

3. Tuotanto ja tilauskanta

Konsernissa valmistui asuntoja kaikkiaan 936 kpl (738), joista 439 kpl (291) oli perustajaurakointikohteissa ja 389 kpl (447) neuvottelu-urakointikohteissa. Kilpailu-urakointikohteissa valmistui tilikaudella 36 asuntoa (0) ja kumppanuushankkeissa 72 asuntoa. Asuntoja myytiin RS-kohteissa 316 kpl (507) ja sijoittajille kokonaisuutena myydyissä kohteissa 560 kpl (400). Valmiita asuntoja oli konsernilla myynnissä tilikauden päättyessä 3 kpl (9).

Konsernin tulouttamaton tilauskanta oli tilikauden vaihteessa 315,2 milj. euroa (325,7). Tulouttamattomasta tilauskannasta oli 33 % asuntojen perustajaurakointia, 27 % asuntojen neuvottelu-urakointia, 20% kumppanuushankkeita, 18 % kilpailu-urakointia ja 2 % toimitilarakentamista.

Tilaukskannan rakenteen ja rakennuskustannusten nousun johdosta tilauskannan suhteellinen katetaso laski vertailujankootaan nähden.

4. Liiketoiminnoissa tapahtuneet olennaiset muutokset

Konsernin liiketoiminnoissa ei tapahtunut oleellisia muutoksia päättyneellä tilikaudella.

5. Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden päättymisen jälkeen konsernin liiketoiminta on jatkunut entisellään. 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. Jatkossa Hartela Länsi-Suomi Oy:n toiminta-alue on Varsinais-Suomi, Satakunta ja Länsi-Uusimaa.

6. Näkymät alkaneelle tilikaudelle sekä liiketoimintaan liittyvät epävarmuustekijät, riskit ja riskienhallinta.

Konsernilla on vahva tilauskanta alkaneelle vuodelle, minkä perusteella liikevaihdon arvioidaan säilyvän ennallaan tai maltillisesti kasvavan tilikaudella 2022. Tilaukskannan rakenteen ja rakennuskustan-

nusten nousun johdosta tilikauden 2022 suhteellisen liiketuloksen arvioidaan heikentyvän vahvasta vertailukaudesta 2021.

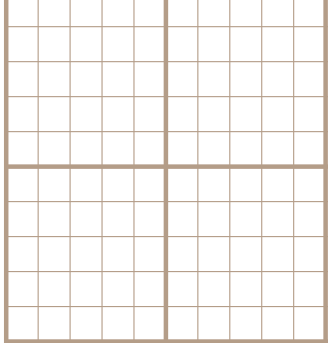
Koronatilanne on pitkittynyt ja tilanne on muuttanut muotoaan. Uusien varianttien myötä tuotantohäiriöiden riski on kasvanut ja maailmanlaajuinen materiaali- ja kapasiteettivaje on aiheuttanut poikkeuksellisen rakennuskustannusten nousutahdin, jonka ennakoidaan kuitenkin tasaantuvan loppuvuoden 2022 aikana. Rakennusteollisuus RT:n ennusteen mukaan rakentamisen volyymin ennakoidaan pysyvän korkealla tasolla sekä asuntojen uudisrakentamisessa että muussa talonrakentamisessa elleivät kapasiteettiongelmat ja rakennuskustannusten nousu muodosta esteitä uusille aloituksille. Asuntojen kuluttaja- ja sijoittajakysynnän ennakoidaan voimistuvan Turun ja Tampereen talousalueille, kun pääkaupunkiseudulla kysyntä voi jopa väliaikaisesti heikentyä. Edellä mainitut kasvukeskukset Oulun seutu mukaan lukien ovat konsernin liiketoiminnan maantieteellisiä painopistealueita.

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

7. Liiketoiminnan kehittäminen ja yritysvastuu

Tilikaudella jatkettiin prosessien kehitystyötä ja toiminnan yhtenäistämistä. Osana tätä toiminnanjärjestelmäämme hallinnoiva Harja-järjestelmä uusittiin. Uudistettujen talouden järjestelmien käyttöönotto oli 4.1.2021 ja Hartelan uudet kotisivut julkaistiin 29.11.2021.





Hartelassa vastuullisuus on ollut aina toiminnan lähtökohta ja mahdollistanut perheyhtymisen siirtymisen sukupolvelta toiselle. Vastuullisuus korostuu myös Hartelan strategiassa, ja kestävä kehitys nousi jo vuonna 2020 strategian ytimeen. Vuonna 2021 olemme kehittäneet raportointiamme, jotta toimintamme olisi entistä läpinäkyvämpää ja todennettavampaa sekä yrityksen sisällä että myös sidosryhmiemme suuntaan. Vastuullisuuden huomioimisesta konsernin liiketoiminnassa kerrotaan laajemmin erikseen julkaistavassa vuosikertomuksessa.

8. Henkilöstöä koskevat tiedot

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 554 (532) henkilöä, joista 218 työntekijää ja 336 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.

10. Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä

Konsernin voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2021 on yhteensä 65.522.789,36 euroa. Emoyhtiön voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2021 on 69.358.117,74 euroa. Hallitus ehdottaa, että tilikauden tuloksesta 9.328.682,33 € osinkoa jaetaan 3.000.000,00 € ja loput siirretään edellisten tilikausien voittovarojen tilille.



Konsernin tuloslaskelma (1000 €)

	Liite	1.1. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2020
LIIVEVAIHTO	1.1	307 003	313 113
Keskeneräisten töiden muutos		10 871	-1 762
Liiketoiminnan muut tuotot	1.2	77	694
Materiaalit ja palvelut	1.3	- 197 957	-201 205
Henkilöstökulut	1.4	- 42 247	- 37 092
Poistot ja arvonalentumiset	1.5	- 1 365	- 690
Liiketoiminnan muut kulut	1.6	- 59 615	- 60 645
LIIVEVOITTO		16 766	12 412
Rahoitustuotot ja -kulut	1.7	- 4 170	- 5 147
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		12 596	7 265
Välittömät verot	1.9	- 3 268	- 2 047
TILIKAUDEN VOITTO		9 329	5 218

Konsernin tase (1000 €)

	Liite	31.12.2021	31.12.2020		Liite	31.12.2021	31.12.2020
VASTAAVAA				VASTATTAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT	2.1			OMA PÄÄOMA	2.5		
Aineettomat hyödykkeet		2 807	2 714	Osakepääoma		101	101
Aineelliset hyödykkeet		293	378	Jaakko Hartelan stipendirahasto		14	14
Muut sijoitukset		<u>637</u>	<u>660</u>	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		52 202	52 202
Pysyvät vastaavat yhteensä		3 737	3 753	Edellisten tilikausien voitto		4 044	26
				Tilikauden voitto		<u>9 329</u>	<u>5 218</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT				Oma pääoma yhteensä		65 689	57 560
Vaihto-omaisuus	2.2	70 978	70 763				
Pitkäaikaiset saamiset	2.3	9 818	12 761	PAKOLLISET VARAUKSET	2.6		
Lyhytaikaiset saamiset	2.4	58 216	46 478	Pakolliset varaukset		12 744	11 291
Rahat ja pankkisaamiset		<u>11 451</u>	<u>6 733</u>				
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		150 462	136 734	VIERAS PÄÄOMA			
				Pitkäaikainen vieras pääoma	2.7		
Vastaavaa yhteensä		154 200	140 487	Eläkelainat		1 000	2 000
				Laskennalliset verovelat		16	19
				Muut pitkäaikaiset velat		<u>3 402</u>	<u>4 394</u>
				Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		4 418	6 412
				Lyhytaikainen vieras pääoma	2.8	71 348	65 223
				vieras pääoma yhteensä		75 766	71 635
				Vastattavaa yhteensä		154 200	140 487



Konsernin rahoituslaskelma (1000 €)

	1.1. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2020		1.1. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2020
LIIKETOIMINTA			RAHOITUS		
Liikevoitto	16 766	12 412	Pitkäaikaisten lainojen lisäys(+)/ vähennys(-)	-1 992	1 185
Osuus osakkuusyhtiön voitosta	0	0	Lyhytaikaisten lainojen lisäys(+)/ vähennys(-)	1 660	-9 021
Poistot	1 365	689	Muiden pitkäaikaisten lainojen lisäys (+)/ vähennys (-)	0	0
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 169	-5 147	Maksetut osingot	-1 200	0
Verot	<u>-327</u>	<u>5</u>	Rahoitus yhteensä	-1 532	-7 836
Yhteensä	13 635	7 959			
NETTOKÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOS			LIKVIDIEN VAROJEN LISÄYS(+)/ VÄHENNYS(-)	4 718	-4 485
Vaihto-omaisuus, lisäys (-) / vähennys (+)	-215	7 766	Likvidit varat 1.1.	6 733	11 218
Lyhytaikaiset saamiset, lisäys (-) / vähennys (+)	-10 538	-2 389	Lisäys /vähennys	<u>4 718</u>	<u>-4 485</u>
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys (+) /vähennys (-)	<u>4 718</u>	<u>-8 417</u>	LIKVIDIT VARAT 31.12.	11 451	6 733
Yhteensä	-6 035	-3 040			
LIIKETOIMINNAN NETTOKASSAVIRTA	7 600	4 919			
INVESTOINNIT					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-2 491	-2 874			
Käyttöomaisuuden myynti	<u>1 141</u>	<u>1 306</u>			
Investointien kassavirta yhteensä	-1 350	-1 568			
KASSAVIRTA ENNEN RAHOITUSTA	6 250	3 351			



Tilinpäätöksen 31.12.2021 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..

Rakennusprojektien tuloutus

Tilinpäätös on laadittu osatuloutusperiaatetta noudattaen, jolloin rakennushankkeet on tuloutettu niiden valmistusasteen mukaisesti. Projektien valmistusaste on perustajaurakointikohteita lukuun ottamatta laskettu toteutuneiden kustannusten suhteena arvioiduista 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 osakkei-

den 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 hankintamenuun. 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 poistoajoja.

Vaihtuvat vastaavat

Konsernin laskennallisissa veroissa on huomioitu perustajaurakoinnin kirjanpidon ja verotuksen eriaikaisuudesta johtuvat verosaamiset ja –velat. Laskennallista verosaamista on kirjattu myös kymmenvuotisvastuu- ja vuokravastuuvarauksista sekä verotuksessa vahvistetuista tappioista. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu voimassa olevan yhteisöverokannan mukaan.

Pakolliset varaukset

Pakollisiin varauksiin sisältyvät takuu- ja kymmenvuotisvastuuvaraus sekä vuokravastuuvaraus.

Leasing

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



1. Tuloslaskelman liitetiedot (1000 €)

	Konserni			Konserni	
	2021	2020		2021	2020
1.1 Liikevaihdon jakauma			1.3 Materiaalit ja palvelut		
Toimialoittain					
Rakennustöiden tuotot	290 869	307 696	Ostot tilikauden aikana	48 701	44 182
Vuokratuotot	1 981	1 818	Maa-alueet ja tontit	12 075	4 281
Osakemyynti	12 452	2 055	Osakkeet	- 2 118	58
Muut myyntituotot	1 700	1 543	Varastojen muutos	8 893	9 454
Yhteensä	307 003	313 113	Ulkopuoliset palvelut	130 406	143 230
			Yhteensä	197 957	201 205
Markkina-alueittain			1.4 Henkilöstökulut ja henkilöstö		
Kotimaa	307 003	313 113	Palkat ja palkkiot	33 804	30 346
Valmistusasteen mukaan tuotoksi kirjatun liikevaihdon osuus koko tilikauden liikevaihdosta	290 869	307 696	Eläkekulut	5 336	4 352
Valmistusasteen mukaan tuloutettujen kesken-eräisten rakennusprojektien osalta tuotoksi tilikaudella ja aikaisempina tilikausina kirjattu määrä	249 067	234 228	Muut henkilösivukulut	3 107	2 394
Tuotoiksi kirjaamatta keskeneräisistä rakennusprojekteista	315 209	293 710	Yhteensä	42 247	37 092
			Johdon palkat ja palkkiot	1 422	1 254
1.2 Liiketoiminnan muut tuotot			Henkilöstö keskimäärin		
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	15	16	Toimihenkilöt	336	323
Muut	62	678	Työntekijät	218	209
Yhteensä	77	694	Yhteensä	554	532

	Konserni	
	2021	2020
1.5 Suunnitelman mukaiset poistot (€)		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 280	607
Koneet ja kalusto	86	82
Yhteensä	1 365	690
1.6 Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastus	93	78
Veroneuvonta	7	40
Muut palvelut	184	200
Yhteensä	284	318
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	44	56
Yhteensä	44	56

	Konserni	
	2021	2020
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0	- 113
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	0	0
Muille	4 215	- 5 091
Yhteensä	4 215	5 091
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-4 170	-5 147
1.8 Tilinpäätössiirrot		
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus (lisäys - /	0	0
1.9 Välittömät verot		
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	- 327	1
Laskennallisten verojen muutos	- 2 941	- 2 048
Välittömät verot yhteensä	-3 268	-2 047



2. Taseen liitetiedot (1000 €)

2.1 Pysyvät vastaavat

Konserni	Aineettomat hyödykkeet		Aineelliset hyödykkeet	
	Muut pitkävai- kutteisat menot	Ennakkomaksut	Maa-alueet	Rakennukset ja rakennelmat
Hankintameno 1.1.2021	3 374	911	0	1 265
Lisäykset	1 871	620	0	0
Vähennykset	<u>- 335</u>	<u>- 1 118</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hankintameno 31.12.2021	4 910	412	0	1 265
Kertyneet poistot 1.1.2021	1 570	0	0	1 265
Vähennysten kertyneet poistot	- 335	0	0	0
Tilikauden poistot	<u>1 280</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kertyneet poistot 31.12.2021	2 516	0	0	1 265
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	2 395	412	0	0

Konserni	Aineelliset hyödykkeet	
	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet
Hankintameno 1.1.2021	1 483	50
Lisäykset	1	0
Vähennykset	<u>- 70</u>	<u>0</u>
Hankintameno 31.12.2021	1 413	50
Kertyneet poistot 1.1.2021	1 154	0
Vähennysten kertyneet poistot	- 70	0
poistot	<u>86</u>	<u>0</u>
Kertyneet poistot 31.12.2021	1 169	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	243	50

Sijoitukset

	Konserni		
	Osakkeet saman konsernin yritykset	Osakkuusyhtiöiden osakkeet	Muut osakkeet
Hankintameno 1.1.2021	0	0	660
Lisäykset	0	0	0
Vähennykset	0	0	- 23
Hankintameno 31.12.2021	0	0	637

Konserniyritykset

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

Muu osakeomistus

	Konserni 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.



2.2 Vaihto-omaisuus	Konserni	Konserni
	31.12.2021	31.12.2020
Keskeneräiset rakennustyöt	38 767	33 133
Maa-alueet ja tontit	7 329	4 356
Osakkeet	24 882	33 274
Yhteensä	70 978	70 763

2.3 Pitkäaikaiset saamiset

Laskennalliset verosaamiset	0	0
Jaksotuseroista ja verotuksessa vahvistetuista tappioista	9 818	12 761

2.4 Lyhytaikaisten saamisten erittely

Myyntisaamiset	23 075	31 779
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	0	0
Lainasaamiset	0	0
Siirtosaamiset	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Muut saamiset	5 116	1 760
Siirtosaamiset	<u>30 026</u>	<u>12 938</u>
	35 141	14 698
Yhteensä	58 216	46 478

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaisimmat erät ovat valmistusasteen mukaisen tuloutuksen tulojäämät.

2.5 Oma pääoma

	Konserni	Konserni
	2021	2020
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	77 899
Siirto edellisten tilikausien tulokseen	<u>0</u>	<u>-25 697</u>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	52 202	52 202
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	5 244	-20 478
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	0	25 697
Oikaisut omaan pääomaan	<u>-1 200</u>	<u>- 5 193</u>
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12	4 044	26
Tilikauden voitto / tappio	9 329	5 218
Oma pääoma yhteensä	65 689	57 560
Laskelma voitonjakokelpoisista varoista 31.12.		
Jaakko Hartelan stipendirahasto	14	14
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	52 202	52 202
Voitto edellisiltä tilikausilta	4 044	26
Tilikauden voitto / tappio	9 329	5 218
Kertyneestä poistoerosta omaan pääomaan merkitty osuus	<u>- 65</u>	<u>- 112</u>
Voitonjakokelpoiset varat yhteensä	65 523	57 348



2.6 Pakolliset varaukset	Konserni	Konserni
	31.12.2021	31.12.2020
Takuuvaraukset	2 194	1 835
Kymmenvuotisvastuut	9 829	7 879
Vuokravastuuvaraukset	721	1 577
Yhteensä	12 744	11 291
2.7 Pitkäaikainen vieras pääoma	Konserni	Konserni
	31.12.2021	31.12.2020
Eläkelainat	1 000	2 000
Muut lainat		
Yhtiön osakkeenomistajilta	0	1 038
Muut korolliset velat	3 402	3 355
Yhteensä	4 401	6 394
Laskennalliset verovelat		
Poistoerosta	16	19

2.8 Lyhytaikainen vieras pääoma	Konserni	Konserni
	31.12.2021	31.12.2020
Lainat rahoituslaitoksilta	0	1 016
Yhtiölainat – perustajaurakointi	9 543	3 739
Eläkelainat	1 000	1 000
Saadut ennakot	11 900	14 471
Ostovelat	8 195	2 021
Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Ostovelat	0	0
Muut velat	0	0
Muut velat	14 170	21 249
Siirtovelat	26 540	21 727
Yhteensä	71 348	65 223

Konsernin muihin velkoihin sisältyvät olennaisin erä on arvonlisäverovelka. Konsernin siirtovelkoihin sisältyvät olennaisimmat erät ovat vuosilomapalkkojen ja rakentamismenojen jaksotukset.



3. Vastuusitoumukset (1000 €)

	Konserni 31.12.2021	Konserni 31.12.2020
Lainat		
Rahalaitoslainat	0	4 775
Eläkelainat	2 000	3 000
Muut velat	9 233	13 353
Yhteensä	11 233	21 108
Vakuudet omista sitoumuksista		
Annetut kiinnitykset	10 000	883
Pantatut osakkeet	0	20 640
Pantatut saatavat	5	1 621
Yhteensä	10 005	23 114
Takaukset ja muut vastuut		
Saman konsernin yritysten puolesta	0	0
Vuokravastuut		
Seuraavana vuonna maksettavat	2 235	1 719
Myöhemmin maksettavat	12 951	13 387
Yhteensä	15 186	15 106
Leasingvastuut		
Seuraavana vuonna maksettavat	804	770
Myöhemmin maksettavat	916	700
Yhteensä	1 720	1 469

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 31.12.2021 on yhteensä 65.522.789,36 euroa. Emoyhtiön voitonjakokelpoinen oma pääoma 31.12.2021 on 69.358.117,74 euroa. Hallitus ehdottaa, että tilikauden tuloksesta 9.328.682,33€ osinkoa jaetaan 3.000.000,00€ ja loput 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.–31.12.2021. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntonne 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 toimitusjohtaja 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 lausuntonne. 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, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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, vääräntämistä, 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 tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. 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. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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



Muu informaatio

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

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritetessa 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 26. tammikuuta 2022
KPMG OY AB

Mikko Haavisto
KHT





Johtoryhmä 31.12.2021

Yläriivi vasemmalta:

Antti Mölsä lakiasianjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Hanna Kolehmainen toimitusjohtaja, Hartela Länsi-Suomi Oy
Juha Korkiamäki CEO, konsernin toimitusjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Matti Aho toimitusjohtaja, Hartela Etelä-Suomi Oy
Hanne Miettinen asiakkuusjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy

Alarivi vasemmalta:

Markku Taskinen toimitusjohtaja, Hartela Pohjois-Suomi Oy
Samppa Mäki-Patola henkilöstöjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Timo Suonsyrjä konsernin talousjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Sanna Hiukkamäki kehitys- ja tietohallintojohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Kalle Saarela hankintajohtaja, Hartela-yhtiöt Oy

Hartela-yhtiöt Oy:n hallitus 31.12.2021



Hanna Hartela
omistaja
hallituksen jäsen



Heikki Hartela
omistaja
hallituksen jäsen



Maarit Hartela-Varkki
omistaja
hallituksen jäsen



Petri Olkinuora
hallituksen jäsen



Kari Heinistö
hallituksen puheenjohtaja



Antti Peltoniemi
hallituksen jäsen

Rakennusyhtiö Hartelan tarina alkoi Turussa vuonna 1942, kun rakennusmestarit Emil Hartela ja Vilho Heinonen perustivat Urakoitsijat Oy:n. Yhtiön ensimmäinen urakka oli rakentaa uusi tehdasrakennus harja- ja sivellintehtaalle, jonka edellinen tehdas oli tuhoutunut talvisodan pommituksissa. Kaksi vuotta myöhemmin

Turkuun nousi ensimmäinen yhtiön rakentama asuinkerrostalo. Molemmat rakennukset ovat yhä käytössä.

1950-luvun lopussa Urakoitsijat Oy laajensi toimintansa Helsinkiin ja siirtyi Emil Hartelan omistukseen. Nimi vaihdettiin Rakennus-osakeyhtiö Hartelaksi.

Vuosikymmenten saatossa Hartela on kasvanut merkittäväksi kotimaiseksi rakentajaksi. Vuonna 2021 perheyhtiöllä oli rakenteilla yli 70 kohdetta. Perheyhtiö Hartelan omistus on siirtynyt sukupolvelta toiselle, nyt omistus on kolmannessa polvessa. Peruseriaate on kuitenkin aina pysynyt: toimintaa suunnitellaan pitkällä perspektiivillä eikä rakentamisen laadusta tingitä.



Hyvää päivää. Hyvää huomista.

ME OLEMME HARTELA.

Rakennusyhtiö, joka allekirjoittaa työnsä omalla nimellään.

HARTELA

Yhteystiedot

Hartela-yhtiöt Oy

Ilmalantori 1
00240 Helsinki
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 Pirkanmaa Oy

Satakunnankatu 36
33210 Tampere
Vaihde 010 561 3000

Hartela Pohjois-Suomi Oy

Kasarmintie 23
90130 Oulu
Puhelin 010 561 2600