



Y-SÄÄTIÖ

**Puolivuosikatsaus
tammi-kesäkuu
2022**

Sisällys

Y-Säätiöstä

Y-Säätiö lyhyesti	3
Y-Säätiön tammi-kesäkuu lukuina	5
Toimitusjohtajan katsaus	6

Onnistunut asuminen

Uudet asunnot	8
Vuokraustoiminta	8
Asumisneuvonta ja asiakaskokemus	8
Kiinteistöistä huolehtiminen	9
Asukastoiminta	9
Asuminen lukuina	10

Asunnottomuustyön edelläkävijä

Asiantuntemus ja tutkimus	13
Verkostotyö ja hankkeet	13
Uuras-ohjelma	14
Asunnottomuustyö lukuina	14

Osaava henkilöstö

Henkilöstön hyvinvointi	16
Työnantajuus	16
Henkilöstö lukuina	17

Talous ja rahoitus

Taloudellinen asema ja rahoitus	19
Vuokranmääritys	19
Toiminnan kehittäminen	19
Tulevaisuuden näkymät	20
Riskienhallinta	20
Talous lukuina	21
Liite 1: Y-Säätiön hallinto	22
Liite 2: Lähipiiritoimet Y-Säätiössä	23

Puolivuosisikatsaus tammi-kesäkuu 2022

Tuloslaskelma	26
Tase	27
Rahoituslaskelma	29
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	30



Y-Säätiö lyhyesti

Y-Säätiö-konserni on Suomen neljänneksi suurin vuokranantaja. Meillä työskentelee yli 200 asumisen ammattilaista. Toimimme valtakunnallisesti. Olemme yhteiskunnallinen toimija ja asunnottomuustyön asiantuntija. Emme tavoittele toiminnallamme voittoa ja olemme poliittisesti riippumaton. Haluamme, että jokaisella on Suomessa oma koti. Asuntojamme ovat M2-Kotien ja Y-Kotien vuokra-asunnot. Asukkaidemme sosiaalinen ja taloudellinen hyvinvointi ovat toimintamme keskiössä.



Missio

Jotta jokaisella on koti.

Arvot

Olemme rohkeita ja luotettavia ihmisarvoisen asumisen tekijöitä.

Rohkeus

Olemme rohkeasti ihmisen puolella silloinkin, kun muut eivät ole. Näytämme suuntaa, teemme päätöksiä ja toteutamme suunnitelmiamme ennakkoluulottomasti.

Luotettavuus

Teemme sen, mitä lupaamme. Asukkaamme voivat luottaa asumisen kohtuuhintaisuuteen, jatkuvuuteen ja turvallisuuteen.

Ihmisarvoinen asuminen

Työmme lähtökohtana on jakamaton ihmisarvo. Kohtelemme asukkaita yhdenvertaisesti. Tarjoamme kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Kaiken työmme lähtökohtana on Asunto ensin -periaate.



Y-Säätiö lukuina

209

työntekijää

7

toimistoa eri puolilla Suomea

4.

suurin vuokranantaja Suomessa

Yli

26 000

ihmistä asuu Y-Säätiön asunnoissa

Yli

18 500 asuntoa

57 paikkakunnalla

Noin

7 500

erityisryhmille suunnattua Y-Kotien asuntoa

Yli

11 000

kohtuuhintaista M2-Kotien asuntoa

Strategiset tavoitteet 2020-2030



Taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivat asukkaat



Reilu siirtymä kohti hiilineutraalia elämää

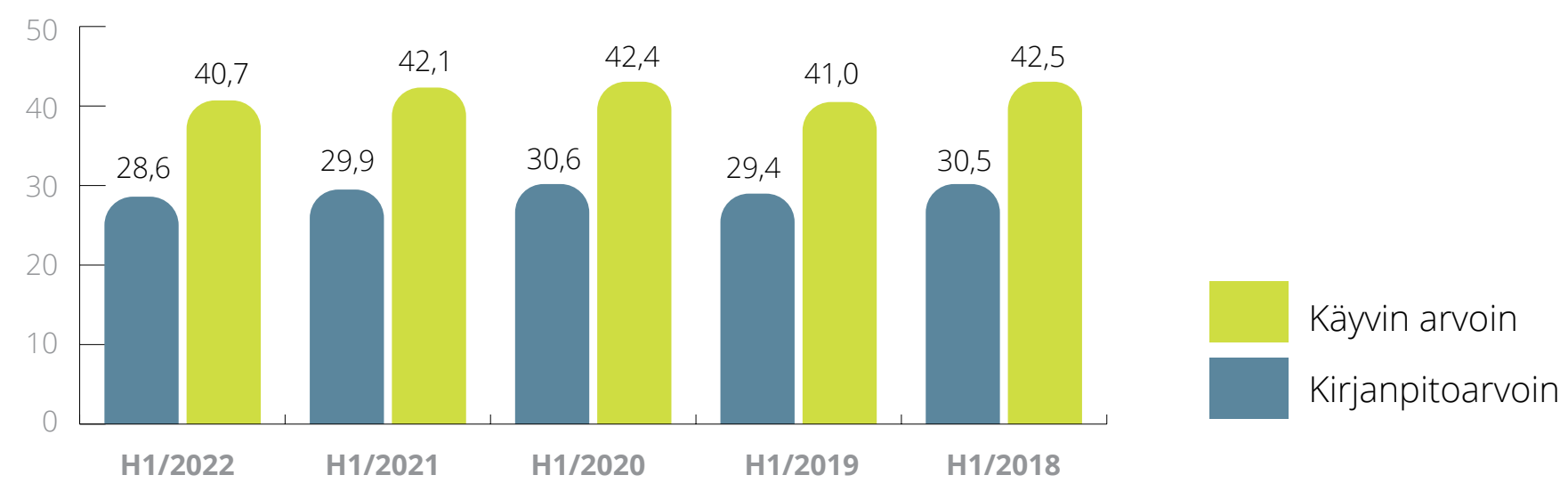


Asunnottomuuden poistaminen Suomesta ja vähentäminen kansainvälisesti



Tammi-kesäkuu 2022 lukuina

Omavaraisuusaste %

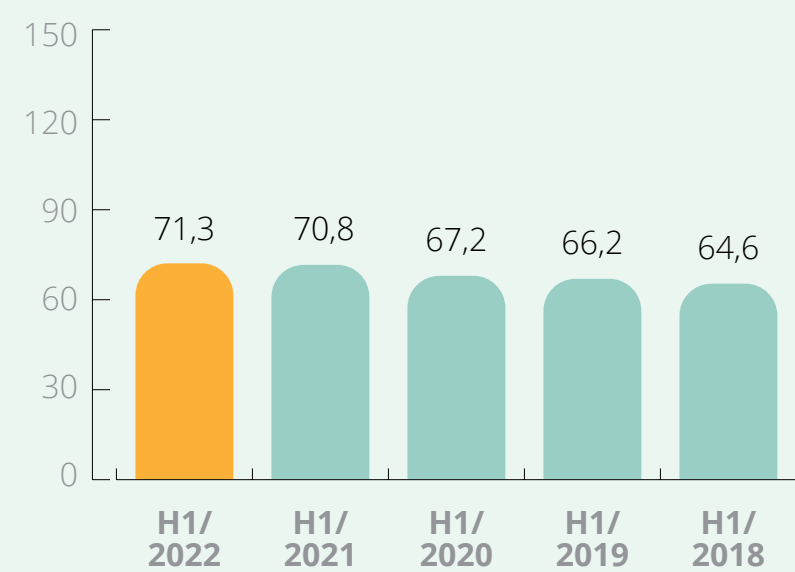


Rakenteilla olevia asuntoja

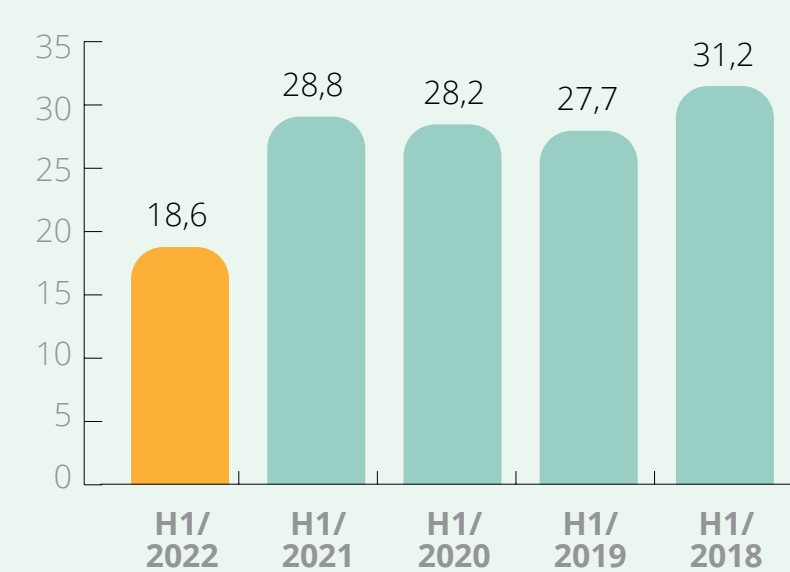
568



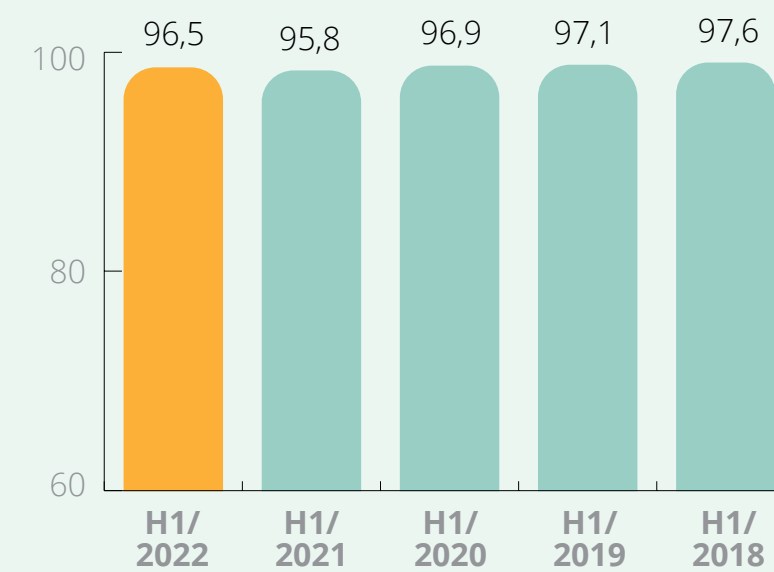
Liikevaihto M€



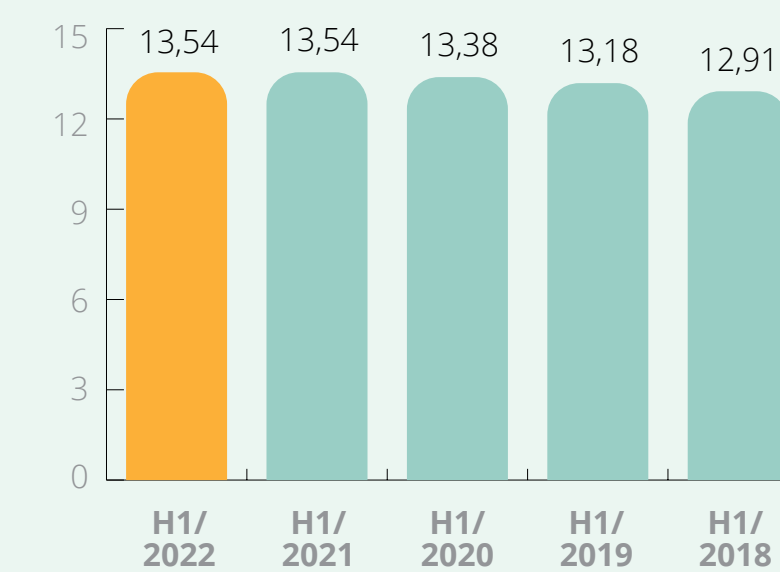
Vuokrauskate %



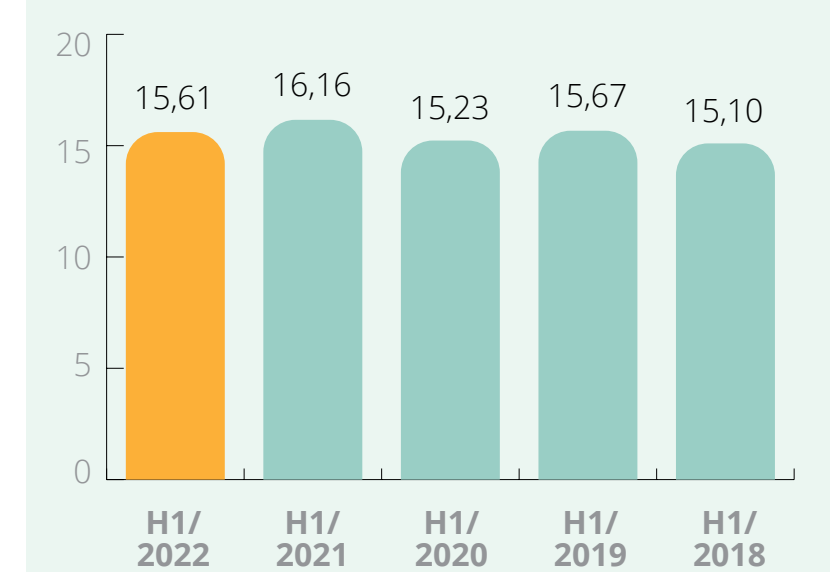
Taloudellinen käyttöaste %



Keskivuokrat €/m²/kk



Vaihtuvuus %



Toimitusjohtajan katsaus

Y-Säätiö on sekä kansallisesti että kansainvälisesti merkittävä asunnottomuustyön suunnannäyttäjä, joka auttaa kehittämään koko alaa tietojensa, tutkimuksensa ja kehittämissankkeidensa avulla. Uutena toimitusjohtajana oli erittäin mukavaa tulla hyvin hoidettuun taloon, joka on täynnä ammattitaitoista väkeä.

Toimintamme vakaa perusta on meillemme suureksi eduksi näinä aikoina. Toimintaympäristömme on mullistunut nopeasti lähinnä Ukrainan sodan ja sen aiheuttamien muutosten takia.

Pula rakentamismateriaaleista sekä kustannusten ja korkojen nousu vaikuttavat merkittävästi kaltaisemme organisaation toimintaan. Uusien kotien rakennuttaminen ja vanhojen korjaaminen on selvästi kallistunut, ja siksi osa hankkeista on myös viivästynyt.

Viivästyksistä huolimatta rakennushankkeita on saatu vietyä eteenpäin. Vahvan taloutemme ansiosta pärjäämme edelleen hyvin, eikä loppuvuodellekaan ole odotettavissa ongelmia.

Alkuvuonna paneuduiimme entistä tiiviimmin vastuullisuustyön kehittämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä. Meille tulee entistä tiukempia veloitteita kansallisesta

lainsäädännöstä sekä direktiiveistä. Myös rahoituslaitokset edellyttävät meiltä muun muassa lisää vastuullisuusraportointia.

Kehitämme siksi vastuullisuustyötämme ja panostamme etenkin raportoinnin jatkuvuuden ja vertailukelpoisuuden parantamiseen.

Koronapandemian vaikutukset Y-Säätiöön jäivät vähäisiksi. Asuntojen käyttöasteet laskivat hetkellisesti, kuten muillakin alan toimijoilla, mutta ovat nyt taas kääntyneet kasvuun.

Koronapandemian aikana kodista on tullut ihmisille entistäkin tärkeämpi paikka. Koti on turvallisen elämän perusta, ja siitä halutaan pitää kiinni kaikissa tilanteissa. Me pyrimme vuokranantajana aina löytämään ratkaisuja, jotta asukkaamme saavat pitää kotinsa.

Joudumme jatkossakin sopeutumaan muutoksiin toimintaympäristössämme. Silloin on erityisen tärkeää, että pidämme aina mielessä perustehtävämme.

Kohtuuhintaisen asumisen tarve on lähes loputon, ja tekemällämme työllä on paljon suuremmat välilliset vaikutukset ihmisten elämään ja koko yhteiskuntaan kuin arjessa ehkä osaamme ajatellakaan. Tekemämme työ ihmisten asumisen turvaamiseksi on erityisen tärkeää.

Teija Ojankoski
Toimitusjohtaja

Tekemämme työ ihmisten asumisen turvaamiseksi on erityisen tärkeää.





Onnistunut
asuminen

Onnistunut asuminen

Tavoitteenamme on asukkaiden taloudellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin turvaaminen. Tämän saavuttamiseksi rakennutamme ja korjaamme kohtuuhintaisia koteja sekä autamme asukkaita onnistumaan omassa jokapäiväisessä asumisessaan.

Kustannusten nousu viivästyttää rakennuttamista

Y-Säätiön tavoitteena on rakentaa yli 5 000 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Jotta tavoite saavutetaan, rakennuttamisessa on pidettävä yllä kiivasta tahtia. Alkuvuoden aikana käynnistyi kaksi rakennustyömaata Espoossa ja Tampereella. Kaikkiaan rakenteilla oli 568 asuntoa:

Helsinki	82 asuntoa
Espoo	100 asuntoa
Vantaa	192 asuntoa
Kuopio	39 asuntoa
Tampere	155 asuntoa

Alkuvuodesta M2-Kotien ARA-vuokra-asuntoja valmistui 216 asuntoa, joista 46 sijaitsee Lempäälässä, 48 Pirkkalassa ja 122 Espoossa.

Y-Säätiö-konsernin rakennuttaminen jatkuu tulevina vuosina tiiviinä. Neljän ARA-kohteen odotetaan valmistuvan loppuvuonna 2022. Y-Säätiöllä on poikkeuksellisesti jopa viisi ARAn antamaa osapäätöstä rakennushankkeista, ja näistä neljän arvioidaan käynnistyvän vielä tämän vuoden aikana. Viides hanke siirtyy ensi vuoteen.

Kustannusten nousu on viivästyttänyt rakennuttamishankkeiden aloitusta noin neljän kuukauden verran, ja myös käynnissä olevien rakennusurakoiden valmistuminen voi lykkääntyä.

Lisäksi puolenkymmentä myönteistä osapäätöstä on odottamassa hankkeiden käynnistymistä. Kohteiden käynnistymistä ovat hidastaneet kustannusten nousu ja rakennusmateriaalien toimitusvaikeudet.

Y-Säätiö on reagoinut urakoitsijoiden vaikeaan tilanteeseen ja ottanut käyttöön rakennuskustannusindeksin, joka huomioi kohooneita rakennuskustannuksia. ARA tarkastaa ja hyväksyy hankkeet, joissa rakennuskustannusindeksitarkastusta on jouduttu käyttämään. Tämä luonnollisesti aiheuttaa hieman viivettä kohteiden aloitusaikatauluihin.

Kohtuuhintaisuus vetää vuokralaisia

Vuokra-asuntotarjontamme on suurinta Etelä- ja Länsi-Suomessa eli pääkaupunkiseudulla ja Tampereen ja Turun työssäkäyntialueilla.

Kilpailu vuokra-asuntomarkkinoilla kiristyi edelleen alkuvuonna, sillä asuntotarjonta on kasvanut. Koronapandemian jälkimainingeissa vuokrattavaksi on tullut paljon asuntoja, ja uudisrakentaminen varsinkin pääkaupunkiseudulla jatkuu vilkkaana.

M2-Kodit kiinnostavat kuitenkin asunnonhakijoita erityisesti niiden kohtuuhintaisuuden vuoksi, ja siksi niiden vuokrausaste on pysynyt hyvänä. Kysyntä voi kasvaa entisestään, jos palvelualoilla työskentelevien työllisyys paranee ja muuttohalukkuus lisääntyy.

Viime vuonna tehdyn vuokrantasauksen ja vuokrien kohdekohtaisen jyvityksen mukaiset uudet vuokrat tulivat käyttöön maaliskuun alussa, mikä on näkynyt vuokrausasteen nousuna. Yksittäisen asukkaan vuokra saattoi nousta, laskea tai pysyä ennallaan, mutta M2-Kotien keskivuokra ja kokonaisvuokrataso pysyivät ennallaan. Asukkaiden on kuitenkin aiempaa helpompaa ymmärtää, miten heidän vuokransa määräytyy.

Yleinen epävarmuus sekä korkojen nopea nousu saattavat lisätä kiinnostusta vuokra-asumiseen entisestään.

Asumisneuvonta tukee asukkaita

Asumisneuvontamme pyrkii mahdollistamaan onnistuneen asumisen ja turvaamaan asukkaiden asumisen haastavissakin tilanteissa. Siksi periaattemme on puuttua kaikenlaisiin ongelmiin varhaisessa vaiheessa. Tämä lisää asukkaiden hyvinvointia ja asumisviihtyvyyttä sekä ehkäisee häätöjä.

Asumisneuvonnan palveluiden tarve on kasvanut. Asukkaista lähes viisi prosenttia on käyttänyt asumisneuvonnan palveluita vuoden 2022 alkupuoliskolla. Tässä näkyvät edelleen koronapandemian vaikutukset: ihmisten pienentyneet tulot näkyvät vuokranmaksuvaikeuksina. Asumisneuvonnan toiminta painottuukin taloustilanteen ja vuokrien maksun selvittämiseen.



Mielenterveys- ja päihdetyön asumisneuvontaa kehitettiin edelleen, ja nuorten asumisneuvontaan luotiin toimintamalli. Kehittämiseen rekrytoitiin yksi määräaikainen asumisneuvoja lisää alkuvuodesta.

Y-Säätiö valmistautuu myös asumisneuvonnan lakisääteistämiseen, jonka kokeilulaki tulee eduskunnan käsittelyyn syksyllä. Uudistus tuo kunnille jatkossa velvollisuuden järjestää asumisneuvontaa kuntalaisille asuimuodosta riippumatta. Y-Säätiölle on erittäin tärkeää varmistaa yhteistyön toimivuus sidosryhmien kanssa jatkossakin.

Asiakaskokemus kehittämisen kärkenä

Kevään aikana olemme panostaneet asiakaskokemuksen edistämiseen. Maaliskuussa Y-Säätiössä aloitti uusi asiakaskokemuspäällikkö, joka rakentaa meille asiakaspalvelun toimintamallia ja asiakaspolkua. Näiden avulla voimme tunnistaa kehityskohteita ja saada asukkaidemme ääntä vahvemmin kuulumaan toiminnassamme.

M2-Kodit seuraa jatkuvasti asukkaidensa tyytyväisyyttä, joka on pysynyt hyvällä tasolla. Tyytyväisimpiä asukkaat ovat asunnon vuokraukseen ja muuttamiseen liittyviin palveluihin. Sisään muuttavien asukkaiden NPS-suositeluindeksi onkin jopa 59. Asukkaat arvostavat eniten sitä, että M2-Kodit eivät vaadi vuokravakuutta ja että asunnoissa saa pitää lemmikkejä.

Tyytyväisyyskyselyjämme uudistettiin kevään aikana, jotta asiakkaan ääni saadaan strategiamme mukaisesti kuuluviin toiminnan suunnittelussa. Erityisesti palvelun laadun ja vastuullisuuden painoarvo nousi kyselyissä.

Jatkoimme myös OmaM2-asiointikanavan kehittämistä, sillä asukkaat odottavat meiltä

toimivia digitaalisia palveluja. Kanavan kautta asukkaat voivat asioida kanssamme itselleen sopivimpana ajankohtana, mikä on asukkaille todella tärkeää.

Hiilineutraaliutta kohti

Kiinteistönhuolto panosti vahvasti alkuvuodesta ympäristöä säästäviin toimiin. Y-Säätiön tavoitteena on siirtyä kohti hiilineutraaliutta niin, että se näkyy asukkaille myönteisenä kehityksenä eikä lisää heidän maksujaan kohtuuttomasti.

Käynnistimme kestävän viherhoidon käsikirjan laatimisen. Sen tarkoitus on ohjata nykyisten ja tulevien kiinteistöjen pihojen suunnittelua ja hoitoa ja saada pihat toimimaan entistä paremmin hiiltä varastoivina hiilinieluinä. Käsikirja valmistuu vuoden 2022 aikana.

Uusi jäteraportointiohjelma auttaa optimoimaan kiinteistöjen jätehuoltoa, mutta sen avulla voimme jatkossa raportoida myös asukkaille jätteiden määrästä ja määrän kehittymisestä. OmaM2-kanavaan tulee osio, josta asukkaat voivat seurata oman talonsa energian kulutusta sekä jätemääriä.

Alkuvuoden kokeiluna uusille asukkaille on tarjottu ilmaiseksi kierrätystä tukevaa kierrätyslaatikkoa, joka helpottaa jätteiden lajittelua asunnossa. 96 laatikkoa on otettu jo käyttöön, ja kokeilua laajennetaan: loppuvuonna kierrätyslaatikko on jaossa 500 ensimmäisille.

Hiilineutraaliutta tuetaan myös rakennuttamalla uudet kohteet hyvien kulkuyhteyksien varrelle, jolloin asukkaat voivat vähentää autoiluaan.

Remonteissa tutkimme aina, onko ympäristöä säästävempää ja kustannustehokkaampaa korjata kiinteistö vai purkaa se ja rakennuttaa tilalle uusi täydennysrakentamisen mallilla.



Koti kuntoon -remontteja on tehty alkuvuonna 315 asunnossa, jotka sijaitsevat Helsingissä, Vantaalla, Hyvinkäällä, Riihimäellä, Lahdessa, Pirkkalassa ja Oulussa. Remontin jälkeen huoneistot ovat uutta vastaavia.

Haasteina sää, hinnat ja rekrytointi

Runsasluminen talvi ja säävaihteluiden aiheuttama liukkaus nostivat ulkoalueiden hoidon kustannuksia merkittävästi. Hiekoitushiekasta oli jopa pulaa Etelä-Suomessa.

Sähkön hinta lähti nousuun jo viime vuoden loppupuolella, ja keväällä alkanut Ukrainan sota on pahentanut tilannetta.

Samaan aikaan materiaalien ja tarvikkeiden hinnat ovat nousseet ja niiden saavuus heikentynyt. Siksi muutamia isoja korjaushankkeita on jouduttu lykkäämään. Kustannustason nousu on huolen aihe lähitulevaisuudessakin.

Kiinteistöhuoltoala kärsii työntekijäpuutasta, joka näkyy myös Y-Säätiön kiinteistöissä. Joillakin palvelukumppaneilla on ollut ajoittain haasteita täyttää sopimuksensa ehtoja, koska ammattitaitoista työvoimaa ei ole saatavissa.

Asukastoiminta käynnistynyt vilkkaana

Alkuvuoden valopilkuna oli M2-Kotien asukastoiminnan vilkastuminen koronapandemian jälkeen. Asukastapahtumia järjestettiin

kevään ja alkukesän aikana paljon, sillä ihmisillä on patoutunutta tarvetta tavata toisiaan.

Toukokuussa Helsingissä pidettyyn valtakunnalliseen M2-päivään tuli noin sata talotoimikuntien puheenjohtajaa ja muita asukasaktiiveja eri puolilta maata.

Asukkaille tarkoitettuja maksuttomia tapahtumia oli lukuisia. Esimerkiksi toukokuussa Korkeasaari-päivään tuli noin 1 500 kävijää pääkaupunkiseudulta, Lahdesta ja Järvenpäästä, ja kesäkuussa Tampereen-alue toimiston järjestämään Aulanko-päivään suorastaan jonotettiin.

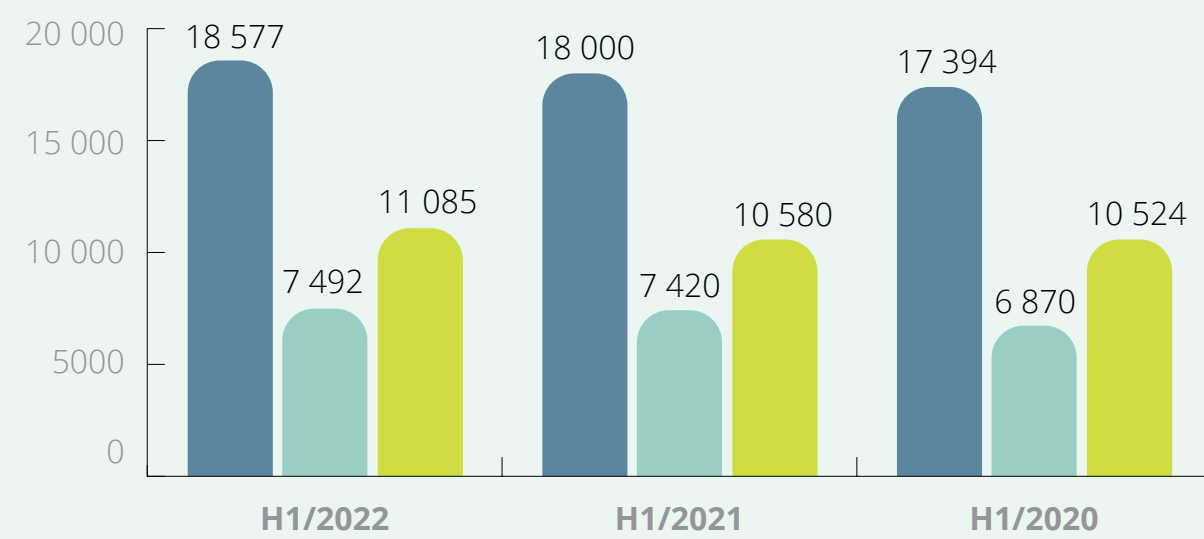
M2-Kotien monesti pienituloisille asukkaille asukastapahtumat ovat tärkeä tapa saada elämyksiä. Korkeasaarissa kävi paljon lapsiperheitä.

Asuminen lukuina

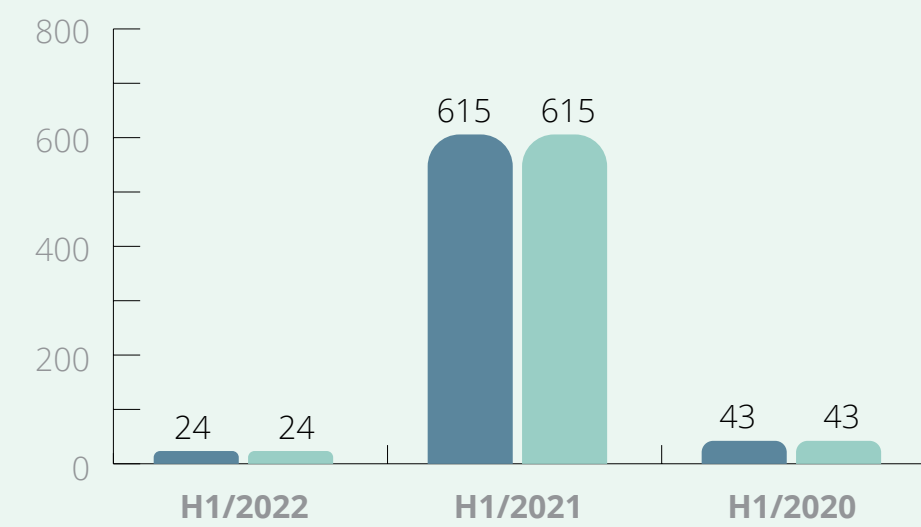
Tammi-kesäkuu 2022



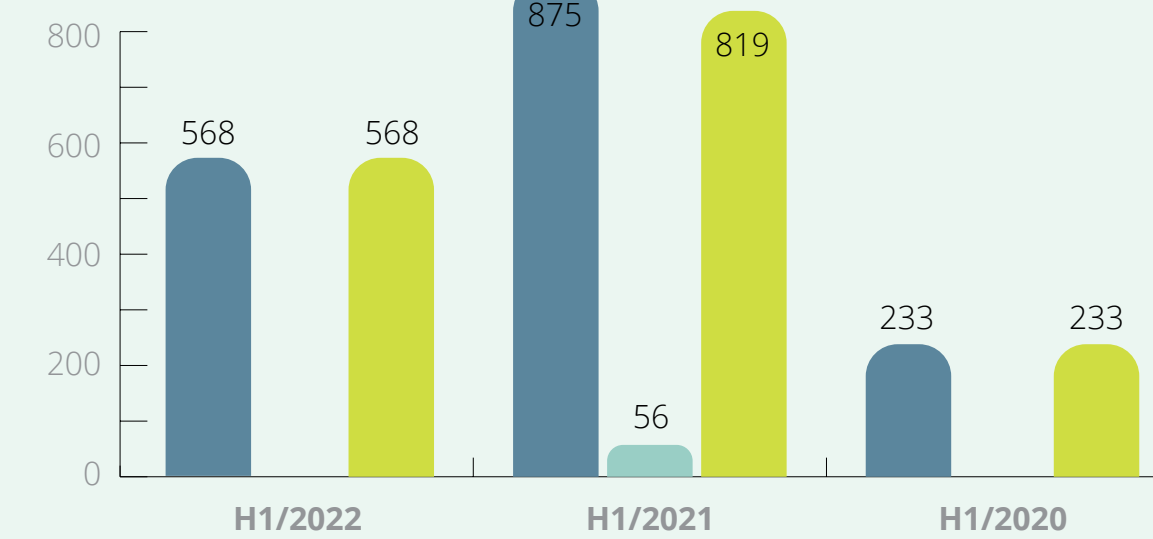
Asuntojen lukumäärä



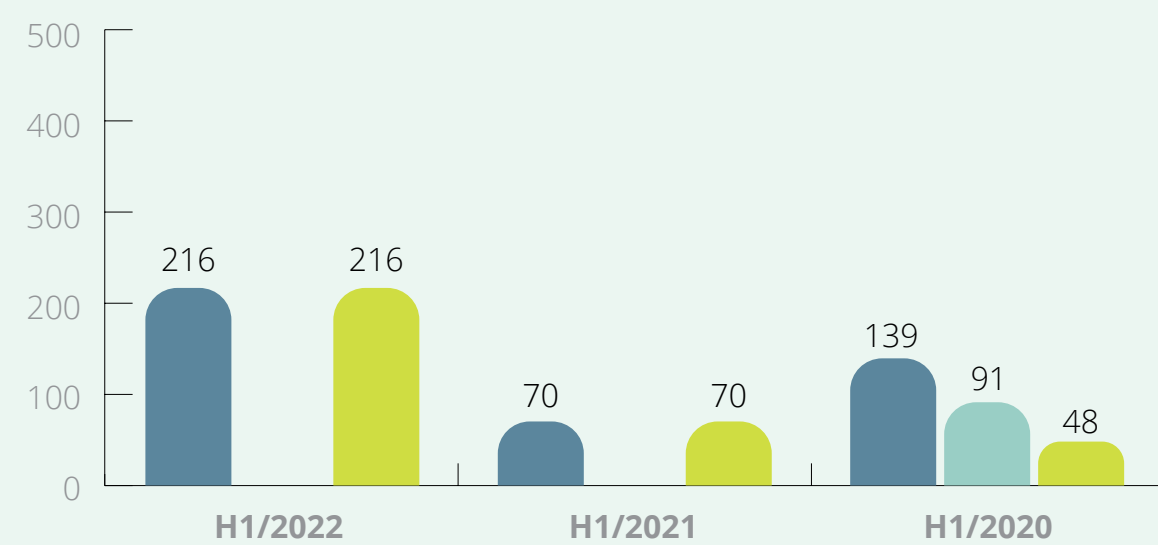
Ostetut asunnot



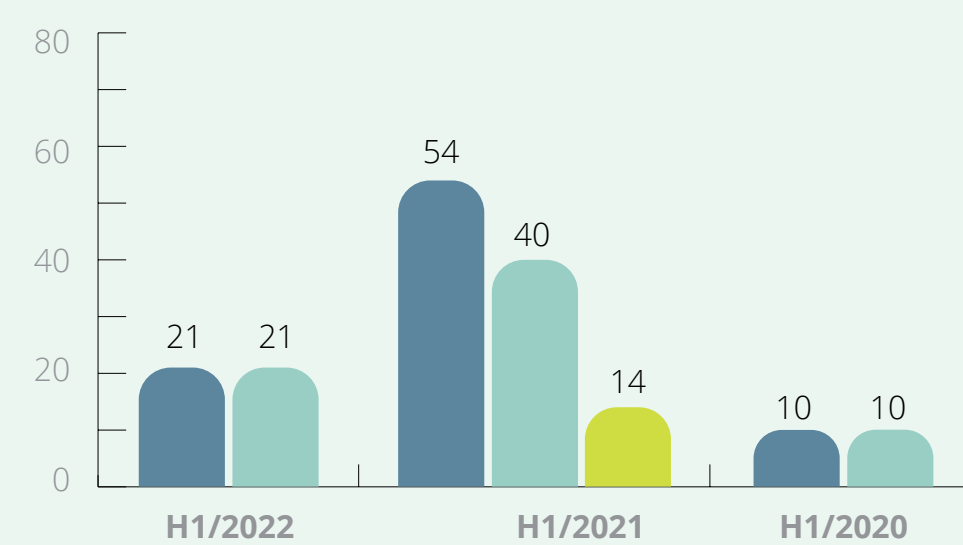
Asuntoja rakenteilla



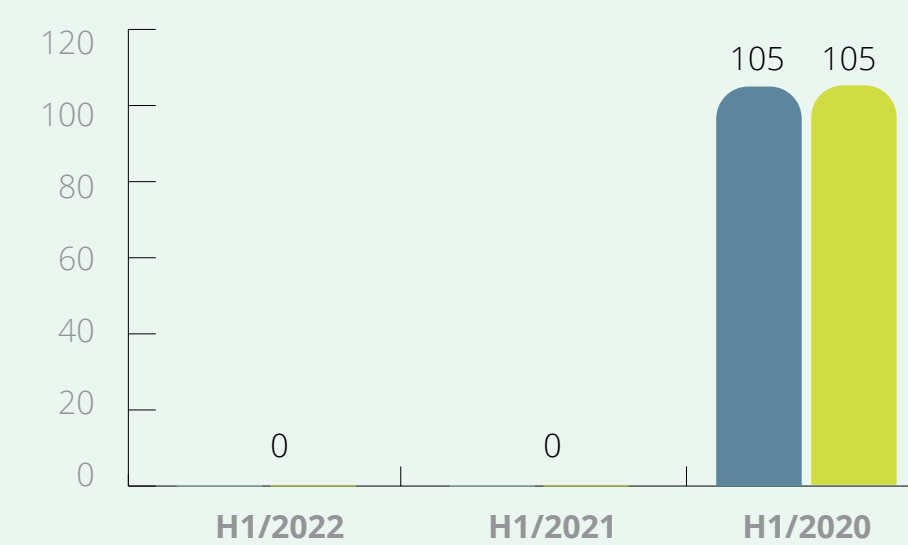
Valmistuneet asunnot



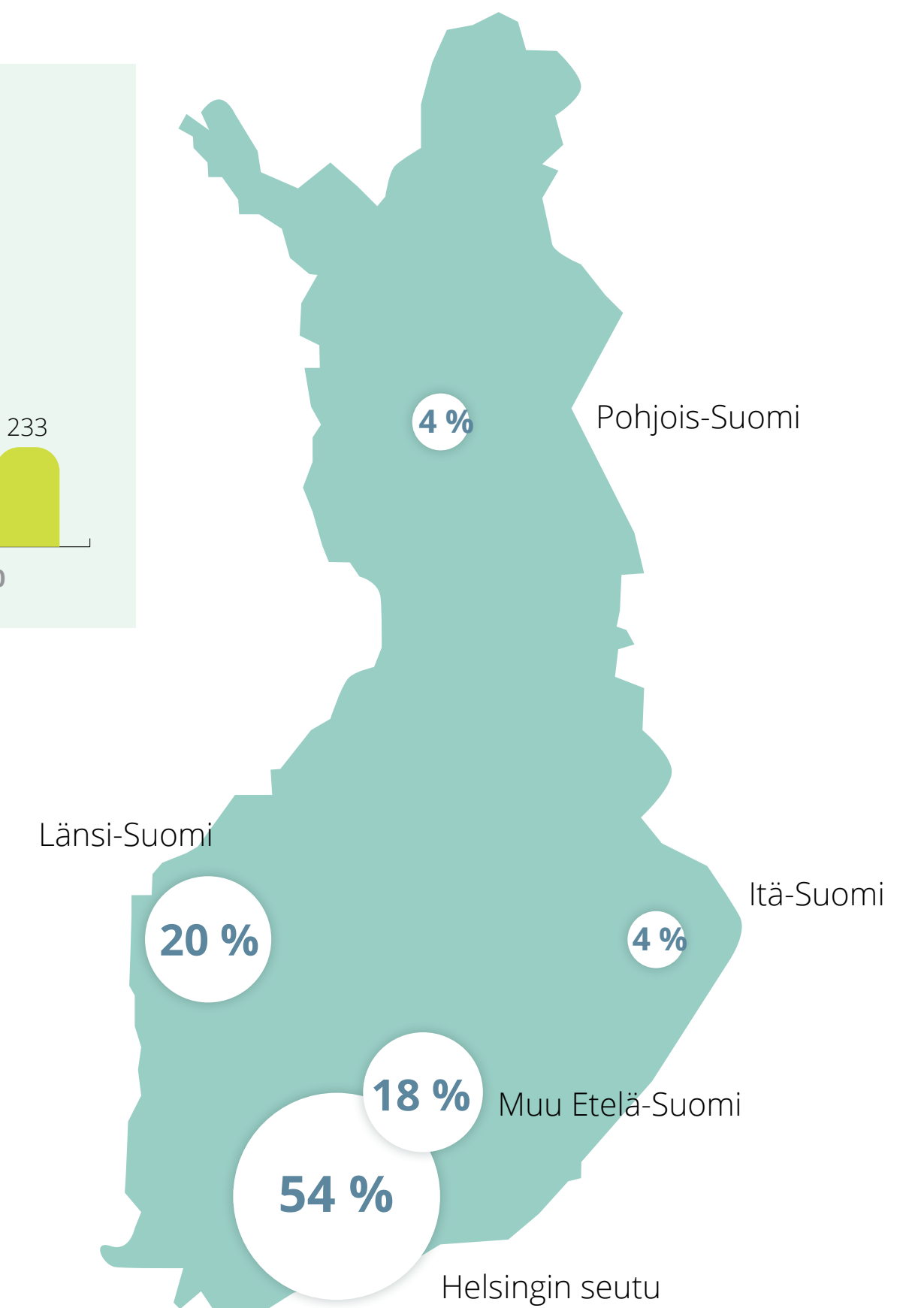
Myydyt asunnot



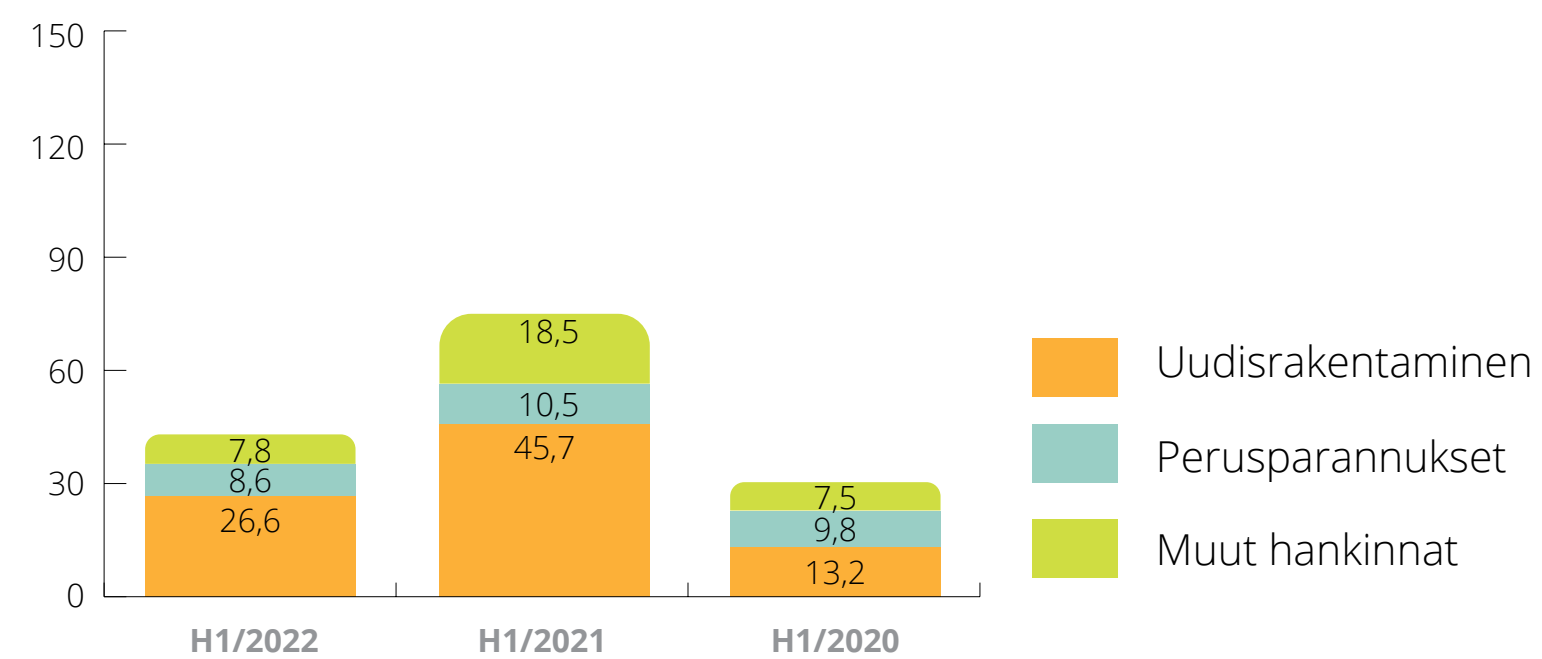
Puretut asunnot



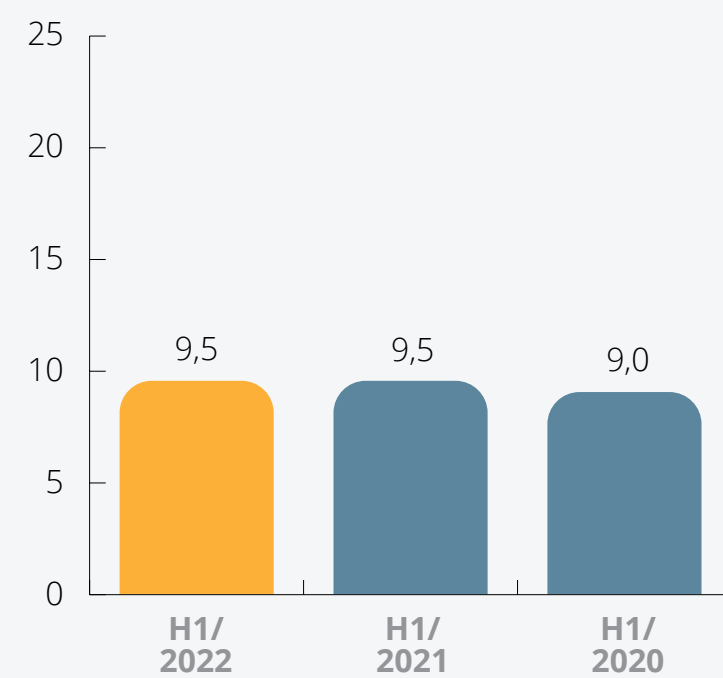
Asuntokannan sijainti



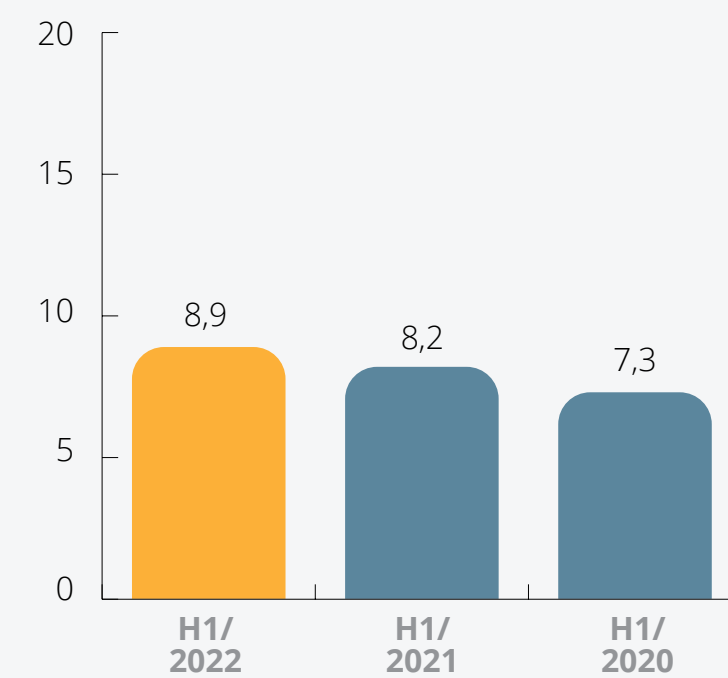
Bruttoinvestoinnit M€



Tulosvaikutteiset korjaukset M€



Lämmitys, vesi ja sähkö M€



A photograph of a person lying in a hospital bed, covered with a teal blanket. The person's face is partially visible, and they appear to be resting or sleeping. The background shows a hospital room with a window and some furniture.

Asunnottomuus- työn edelläkävijä

Asunnottomuustyön edelläkävijä

Asunnottomuuden poistaminen Suomesta ja vähentäminen kansainvälisesti vaatii yhteistyötä monien eri tahojen kanssa. Siksi verkostotyö, hankkeet sekä tutkimus niiden tueksi ovat keskeisiä Y-Säätiön toiminnassa.

Y-Säätiö näyttää suuntaa

Y-Säätiön asiantuntijat vaikuttavat laajasti esimerkiksi alustajina erilaisissa seminaareissa sekä asunnottomuustyön työryhmissä että kansallisesti ja kansainvälisesti.

Asiantuntijamme ovat haluttuja puhujia tilaisuuksissa ympäri maailmaa, ja toisaalta saamme jatkuvasti vierailupyynnöitä päästä tutustumaan Suomessa tehtävään asunnottomuustyöhön ja sen saavutuksiin.

Julkaisimme keväällä oppaan "Asumissosiaalinen työ: asunnottomuudesta irti ja asunnosta kodiksi". Opas esittelee asumissosiaalisen työn ammatillisena toimintana sekä siihen liittyviä kohdeilmiöitä, ja se on tarkoitettu sekä alan ammattilaisille että opetuskäyttöön.

Säätiön edustus on ollut mukana muun muassa ympäristöministeriön koordinoimassa asunnottomuuden puolittamisen yhteistyöohjelman (2020–2023) johtoryhmässä ja sosiaaliturvauudistusta valmistelevan komitean asumisen jaostoon kuuluvan SOSTEn edustajan taustaryhmässä. Lisäksi säätiön edustajia on ollut asunnottomuuden puolittamisohjelmaan liittyvien hankkeiden ohjausryhmissä.

Pohjalla monitieteistä tutkimusta

Y-Säätiön asiantuntemus pohjautuu paitsi verkostotyöhön myös tutkimukseen, jota haluamme tehdä monitieteisesti. Näin

pystymme näkemään aihealueen monesta eri näkökulmasta ja löytämään sekä ongelmia että ratkaisuja, mikä edistää kokonaisvaltaista asumisen ja hyvinvoinnin yhteyden ymmärtämistä. Monitieteisyyden edistämiseksi tutkijamme edustavat eri tieteenaloja.

Helmikuussa käynnistimme tutkimuksen, jossa selvitetään Asunto ensin -periaatteen mukaisen asumisen taloudellisia vaikutuksia sekä vaikutusta nuorten elämään ja hyvinvointiin. Alkuvuonna käynnistimme vastaavaa tutkimusta Uuras-ohjelman vaikuttavuudesta.

Vuoden alussa alkoi sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön rahoittama SEGRA-tutkimushanke, jossa olemme mukana Tampereen ja Turun yliopistojen tutkimuskumppanina. Osa asukkaista joutuu kaupunkikehityksen takia nykyisin muuttamaan pois asuinalueiltaan ja kodeistaan. SEGRA tutkii muun muassa, miten tämä muuttoliike vaikuttaa kaupunkialueiden eriytymis- ja eriarvoistumiskehitykseen.

Voimaa verkostoista

Y-Säätiön koordinoima laaja verkostotyö kumppaneiden kanssa auttaa asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä.

STEAn rahoittama Asunto Ensimmäinen Verkostokehittäjät kokoaa yhteen suomalaisen asunnottomuustyön tekijät kehittämään ja kouluttautumaan. Alkuvuonna Verkostokehittäjien järjestämiin käytännönläheisiin koulutuksiin osallistui lähes 450

henkeä. Verkostokehittäjien ylläpitämä asuntoensin.fi -sivuston katselukertoja on kesäkuun loppuun mennessä ollut 23 871 ja kävijöitä 5 998.

Y-Säätiö on lähtenyt kumppaneineen etsimään ratkaisuja jälleenvuokrauksessa ajoittain esiintyviin haasteisiin. Pilottityöskentelyä koordinoi Verkostokehittäjät. Työn tulokset esitetään syksyllä vuotuisessa Valtakunnallisessa asunnottomuuspäivän seminaarissa.

Y-Säätiön yhdessä Euroopan asunnottomuustoimijoiden kattojärjestön FEANTSAN kanssa koordinoiman Housing First Europe HUBin uusi strategia valmistui ja antaa suuntaa tulevalle toiminnalle.

HUBin ensimmäiseen kansainväliseen konferenssiin Madridissa tuli maaliskuussa 240 osallistujaa eri puolilta Eurooppaa. Konferenssissa julkaistiin Demos Helsingin raportti Asunto ensin -mallista. Raportin mukaan asunnottomuus voidaan poistaa kokonaan, jos malli nähdään asunnottomuuspolitiikan sijasta laajempänä hallintomallina.

Y-Säätiö oli kesäkuussa mukana ARAn, Helsingin kaupungin ja Housing European järjestämässä International Social Housing -festivaalissa, joka toi Helsinkiin lähes 1 000 alan asiantuntijaa, tutkijaa ja päättäjää.



Hankkeet toteuttavat säätiön perustehtävää

Y-Säätiön vetämät hankkeet pyrkivät aina asukkaiden hyvinvoinnin parantamiseen ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn tai poistamiseen. Hankkeista syntyvää tietoa ja toimintamalleja voidaan käyttää hyväksi koko asunnottomuustyön kentällä.

Vuonna 2020 alkanut Yksi meistä -hanke tähtää erityisesti Y-Säätiön asukkaiden yksinäisyyden poistamiseen Itä-Helsingin alueella ja Lahdessa. Vuoden lopussa päättyvässä hankkeessa on kehitetty yksinäisyyttä vähentäviä työvälineitä, kuten asiantuntijoille tarkoitettu puheeksiottolomake. Hanketta rahoittavalle STEAlle on jätetty uusi hakemus hankkeesta, jossa hyödynnetään Yksi meistä -hankkeesta saatuja oppeja.

Nuorten hyvinvointia tukeva Venda – uutta suuntaa mereltä -hanke jatkuu kevääseen 2023. Hanketta koordinoi Valo-Valmennusyhdistys ja rahoittaa Euroopan sosiaalirahasto. Y-Säätiö on mukana osatoteuttajana.

Hankkeessa nuoret osallistuvat Suomen purjelaivasäätiön purjehduksille, joilla heidän itsenäisen elämän valmiuksiaan edistetään seikkailukasvatuksen menetelmin. Kesän aikana tarkoituksena on järjestää kaikkiaan 6 purjehdusta ja saada niihin mukaan 40 nuorta. Y-Säätiö myös tutkii hankkeen vaikuttavuutta.

Uuras-ohjelma laajenee

Y-Säätiössä nähdään, että asunnottomuuden poistaminen ja ennaltaehkäisy vaatii asukkaiden hyvinvoinnin parantamista esimerkiksi tarjoamalla työmahdollisuuksia. Tähän tarpeeseen vastaa Uuras-työllistymisohjelma.

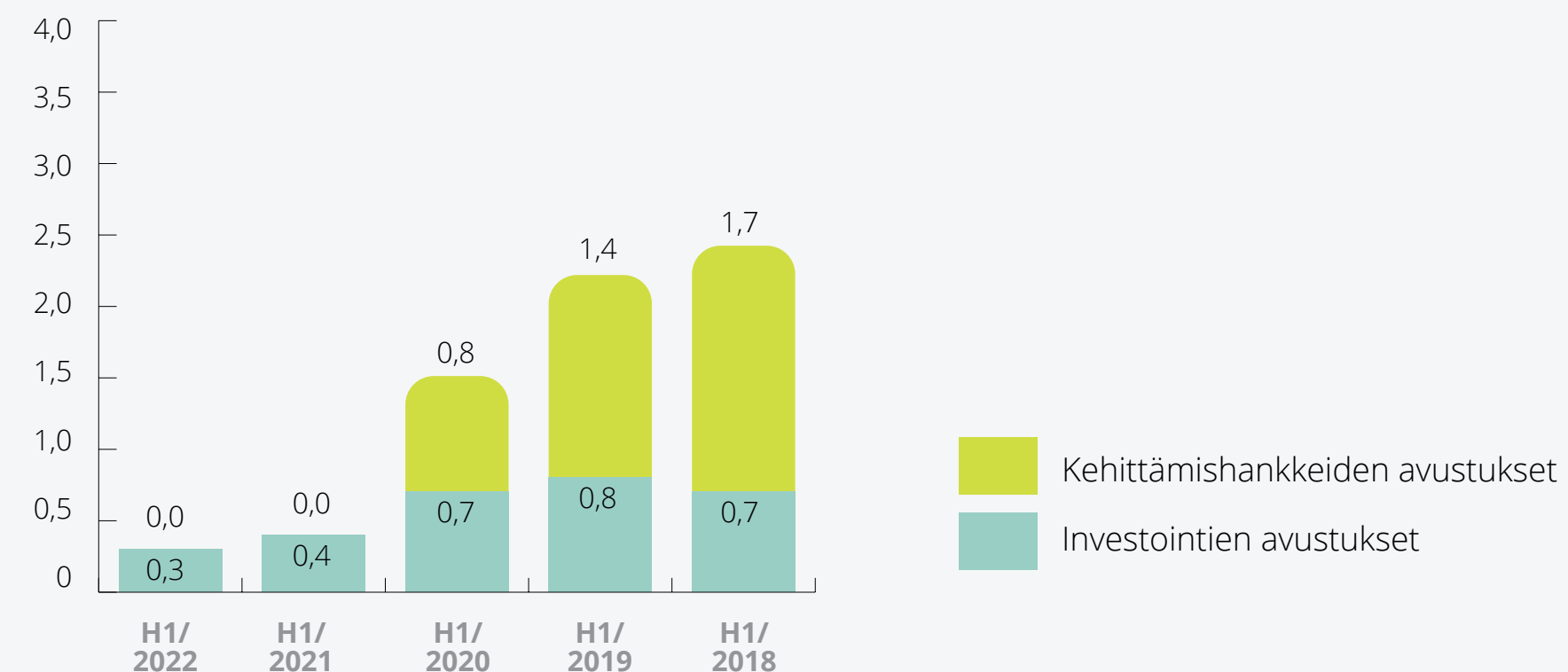
Ohjelma tekee yhteistyötä yritysten, muiden vuokranantajien, kuten Nuorisoasuntoliitto ry:n (NAL) sekä kuntouttavien asumispalveluiden kanssa (Suoja-Pirtti ry sekä Pelastusarmeija).

Yhteistyökumppaniyritykset tarjoavat Y-Säätiön asukkaille työmahdollisuuksia monilta eri aloilta. Asukkaita on työllistynyt ohjelman kautta vapaille työmarkkinoille 33 henkeä kevään aikana.

Uuras on tarjonnut keväällä 2 300 työkeikkaa asukkailleen pääsääntöisesti Uudenmaan alueella. Keikkatyötoimintaa laajennetaan syksyllä myös Turun, Porvoon ja Tampereen asukkaille.

Asunnottomuustyö lukuina

STEAlta saadut avustukset M€



A photograph showing two people from behind, looking at a color palette on a light blue wall. The palette has several columns of color swatches in shades of orange, brown, green, and grey. A white circular graphic is overlaid in the center of the image, containing the text 'Osaava henkilöstö'.

Osaava
henkilöstö

Osaava henkilöstö

Y-Säätiö on strategiassaan sitoutunut kasvattamaan henkilöstön osaamista ja pitämään työntekijöiden määrän kasvun maltillisena. Työskentelemme kahdeksassa toimipisteessä eri puolilla Suomea.

Panostusta työntekijöiden hyvinvointiin

Työntekijät ovat tärkein voimavaramme, joten työntekijöistämme huolehtiminen on meille ensiarvoisen tärkeää.

Alkuvuonna teimme henkilöstön keskuudessa terveystarkastuksen, jolla kartoitetaan työntekijöiden kuormittumista, kuntoa ja terveyteen vaikuttavia elintapoja. Jokainen työntekijä saa kyselyn perusteella raportin, joka näyttää kunkin osa-alueen tilanteen.

Jos työntekijällä on lievä tai kohonnut riski jollain osa-alueella, sen syitä selvitetään terveystarkastuksissa ja etsitään ratkaisuja tilanteen parantamiseksi. Näin pystymme ennaltaehkäisemään mahdollisia ongelmia.

Sairauspoissaolot ovat lisääntyneet huomattavasti tänä vuonna viime vuoteen verrattuna, koska koronaa on esiintynyt paljon meilläkin. Työtaturmia raportoitiin 1 (4).

Koronaepidemian vuoksi Y-Säätiön henkilöstö on työskennellyt valtaosin etätöissä. Vaikka etätyöskentelyä on pidetty mielekkäänä, nyt kannustamme työntekijöitä tulemaan toimistoon vähintään kahdeksi päiväksi viikossa. Tapaamiset toimistolla edistävät yhteistyöllisyyttä sekä tiedon ja mielipiteiden vaihtoa etäyhteyksiä paremmin.

Rekrytointi vaikeaa tietyillä aloilla

Työntekijöiden määrä kasvaa maltillisesti. Kesäkuun loppuun mennessä määrä oli edellisestä raportointikaudesta noussut 194:stä 209:ään. Keväällä ja kesällä meillä on myös 35 kausityöntekijää pitämässä huolta kiinteistöjen pihoista. Tänä vuonna meillä täytettiin aivan uusi asiakaskokemuspäällikön paikka.

Rekrytoinneissamme pyrimme monimuotoisuuteen ja palkkaamaan eri taustoista tulevia ihmisiä. Kannustamme myös omia asukkaitamme hakemaan töitä Y-Säätiöstä.

Rekrytoinneissa haasteita tuottivat tehtävät, joihin kiinteistöalalla on yleisesti muutenkin vaikeaa löytää päteviä tekijöitä. Tällaisia ovat esimerkiksi teknisen isännöitsijän ja talotekniikkainsinöörin tehtävät sekä kiinteistöhuollossa siivoojan tehtävät.

Asiakaspalvelutehtävissä tulee eteen vaatimus hyvästä suomen kielen taidosta, mikä voi rajata hakijajoukkoa.

Uusi toimitusjohtaja aloitti

Toimitusjohtaja Juha Kaakinen siirtyi eläkkeelle helmikuussa. Maaliskuun alussa uutena Y-Säätiön toimitusjohtajana aloitti Teija Ojankoski. Hänellä on aiempaa kokemusta kohtuuhintaisen asumisen edistämisestä muun muassa edellisestä työpaikastaan VAV-konsernin toimitusjohtajana.

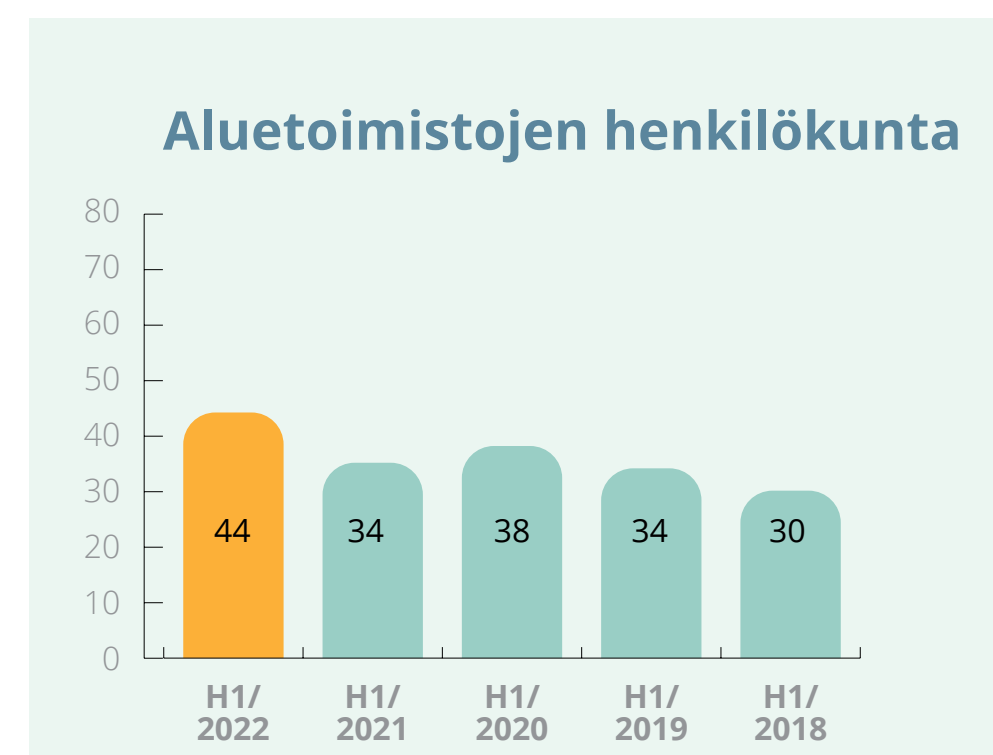
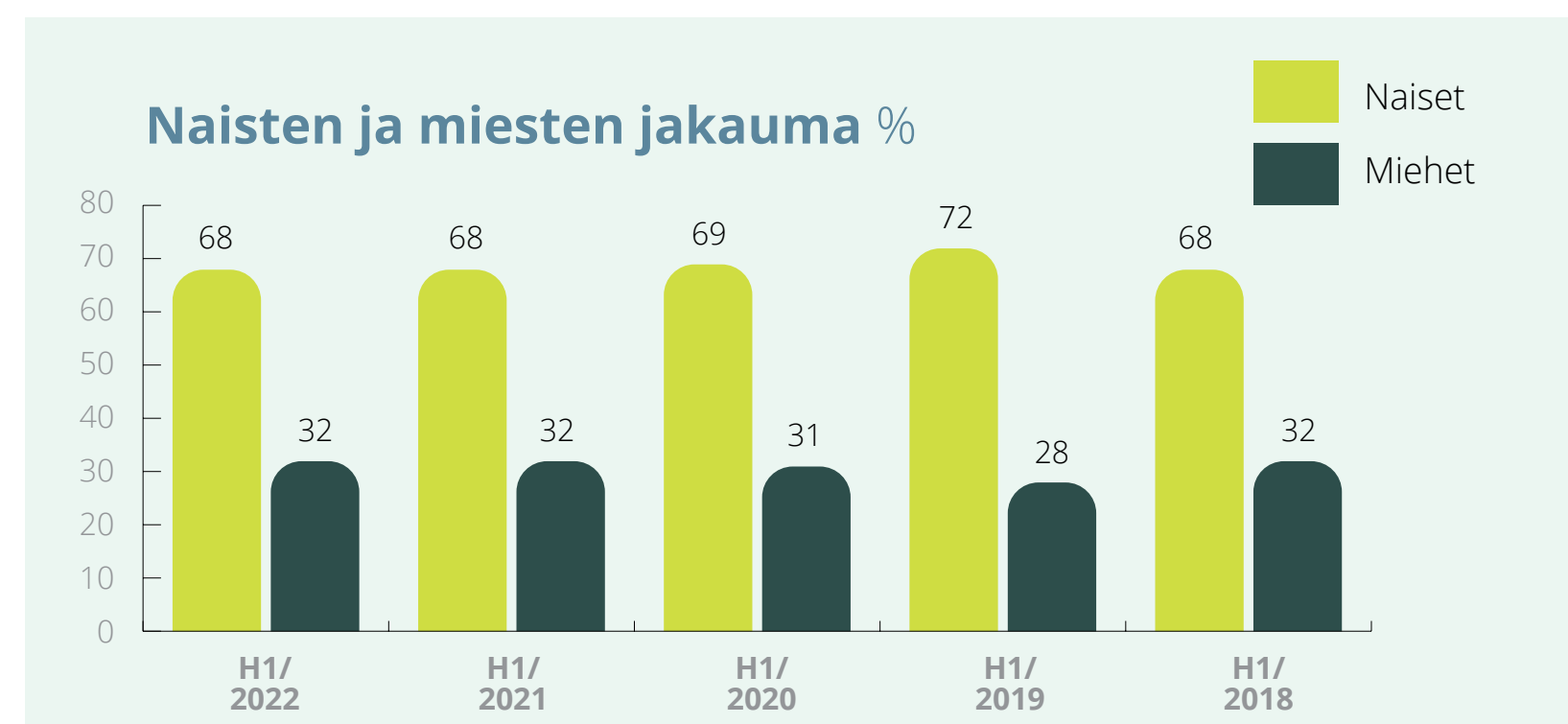
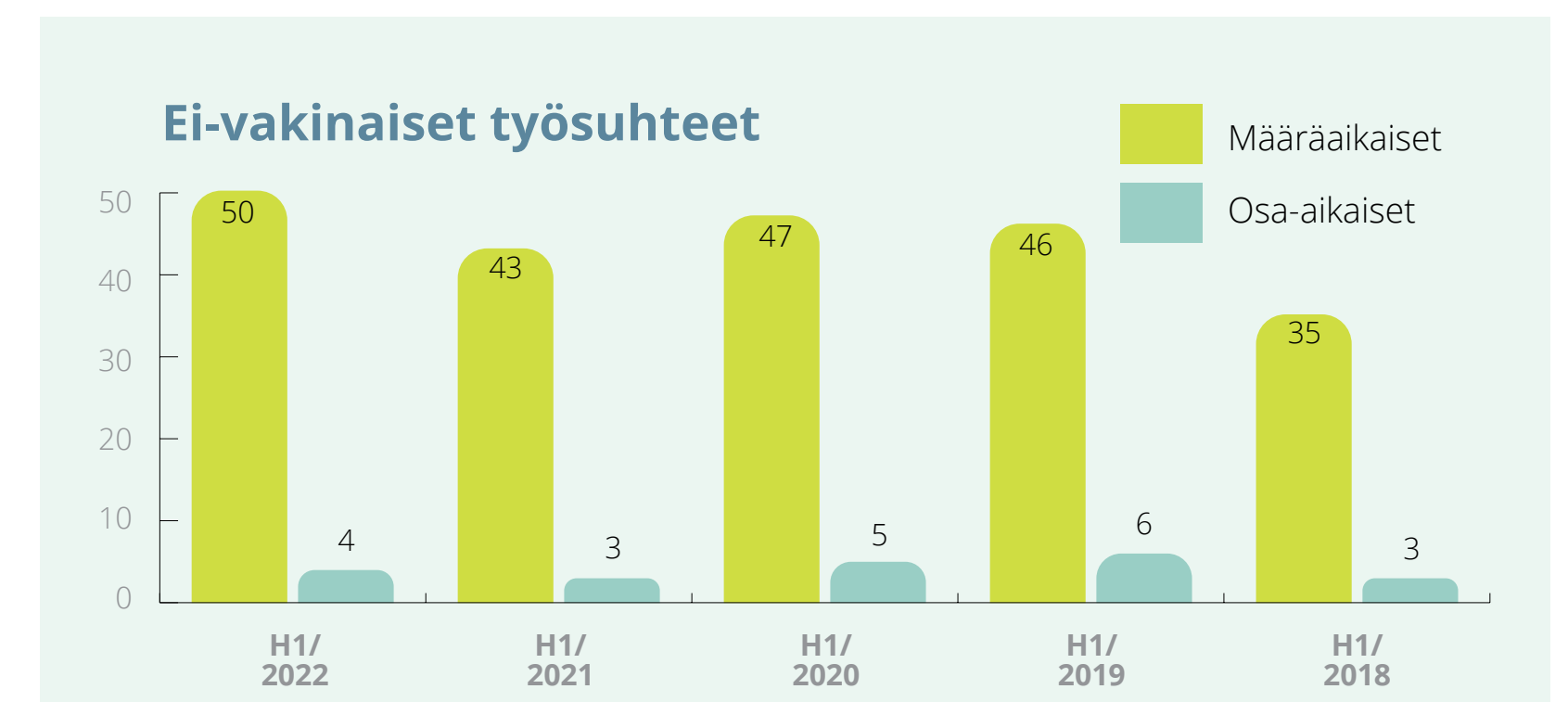
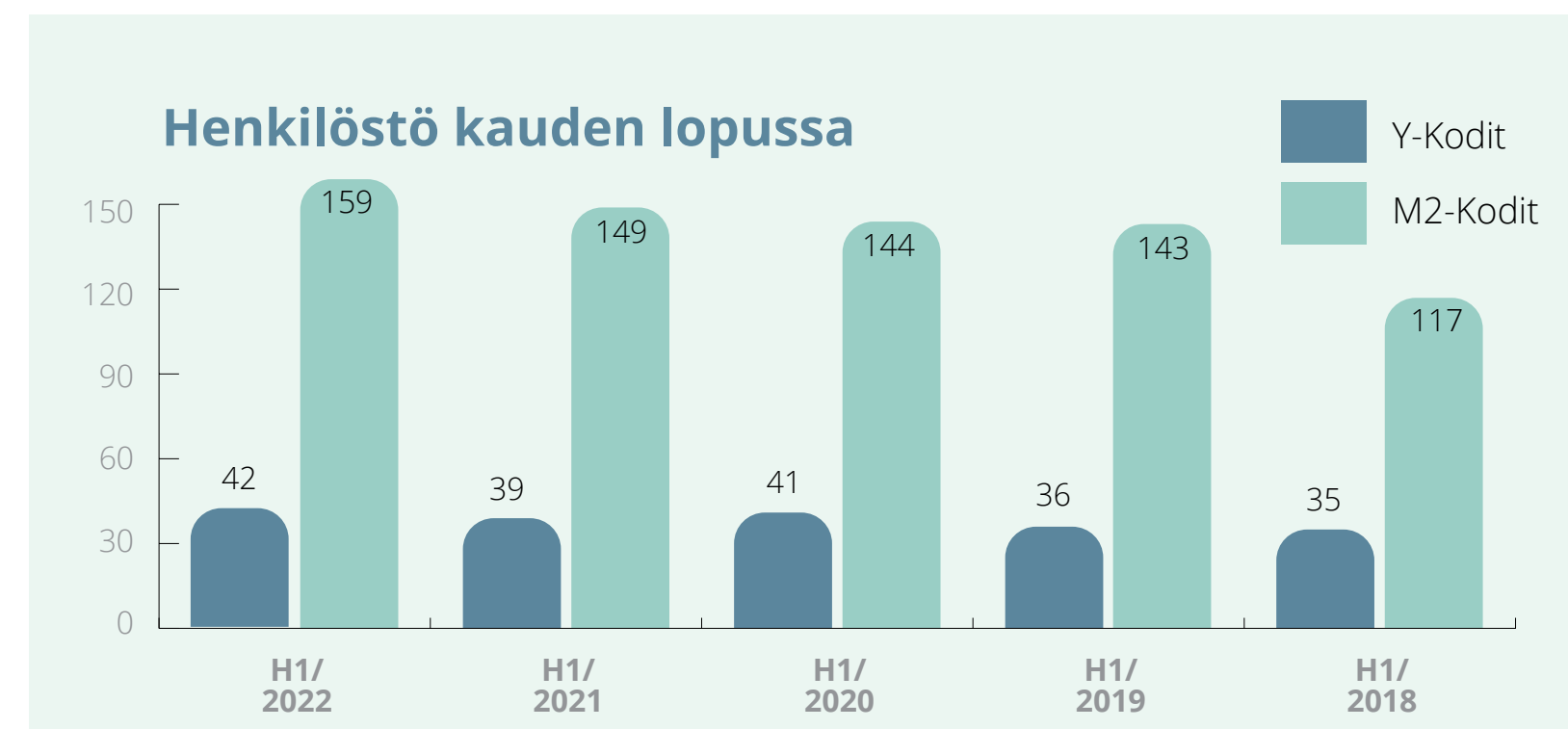
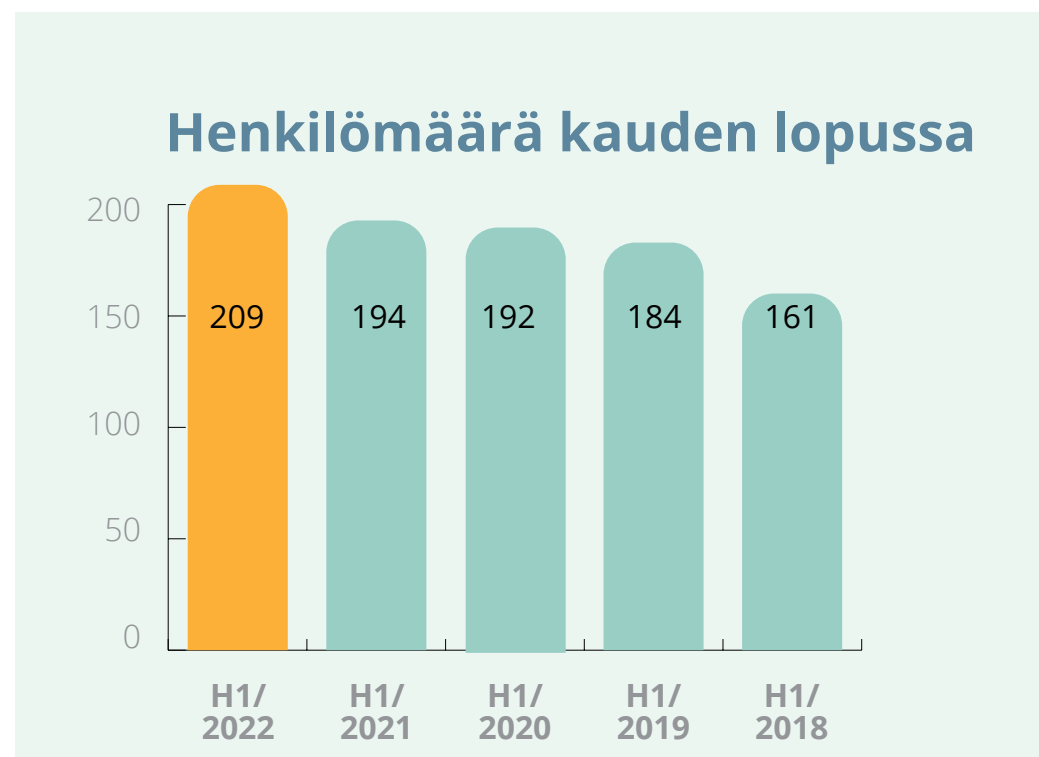
Y-Säätiö noudattaa kiinteistöalan työehtosopimusta

Y-Säätiö-konserni kuuluu Elinkeinoelämän keskusliiton alaiseen Kiinteistötyönantajatjärjestöön, ja konsernissa sovelletaan sekä kiinteistöalan toimihenkilöitä että työntekijöitä koskevia työehtosopimuksia. Y-Säätiön HR-asiantuntija on mukana myös Isännöintiliiton HR-verkostossa.



Henkilöstö lukuina

Tammi-kesäkuu 2022





Talous ja rahoitus

Talous ja rahoitus

Vahva talous on Y-Säätiön toiminnalle elinehto. Sen turvin mahdollistetaan säätiön perustehtävän toteuttaminen eli asunnottomuuden poistaminen ja kohtuuhintaisten asuntojen rakentaminen.

Kohonneet kustannukset syövät budjettia

Y-Säätiön sääntöjen mukaisena tarkoituksena on toimia sosiaali- ja terveydenhuollon tukena ja tarjota ihmisarvoisia asuntoja ihmisille, jotka ovat asuntovaikeuksissa ja jotka kykenevät normaaliin tai lähes normaaliin itsenäiseen asumiseen. Y-Säätiö ja sen omistama M2-Kodit eivät kerää toiminnallaan voittoa.

Asuntojemme käyttöaste on pysynyt vakaana. Vuoden 2021 lopun 95,8 prosentista käyttöaste nousi 96,5 prosenttiin kesäkuun lopussa.

Mahdollinen ylijäämä käytetään uusien asuntojen hankintaan, rakennuttamiseen tai sellaiseen toimintaan, joka tukee säätiön perustehtävää eli asunnottomuuden poistamista.

Vielä vuoden 2022 puolivälissä olimme hyvin budjetissa, mutta loppuvuonna todennäköisesti ylitämme sen. Markkinoilla inflaatio on lähtenyt jyrkkään nousuun, energian hinta on kallistunut viime vuoden syksystä lähtien, ja Ukrainan sota on paitsi vaikeuttanut materiaalien saamista myös nostanut niiden hintoja. Vuokratuottomme eivät kuitenkaan nouse.

Käytännössä säästämme lyhyellä aikavälillä korjaustoiminnassa, jossa hankkeita on jo siirretty ensi vuoteen. Pitkällä aikavälillä pyrimme kehittämään kiinteistöjemme energiatehokkuutta ja siten pienentämään energiankulutusta.

Rakennuttamisessa kustannukset ovat nousseet yli 10 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Tämän takia voimme joutua siirtämään myös uusien kohteiden rakentamisen aloittamista.

Seuraamme budjettia sekä markkinoiden kehittymistä erittäin tarkasti.

Rahoitus kunnossa

Alkuvuonna Y-Säätiö sai ulkopuolista rahoitusta toiminnalleen rahoituslainoista, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlta, Kuntarahoitukselta sekä STEAlta. Säätiön rahoitus pohjaa on laajennettu myös laskemalla liikkeelle joukkolainat vuonna 2018 ja 2021. Näin saatua rahoitusta on käytetty velkojen lyhentämiseen ja uusiin investointeihin.

Olemme saaneet rahoitusta vielä samoilla marginaaleilla kuin aiemmin. Korkojen nousu vaikuttaa korkomenoihimme tulevaisuudessa, mutta nyt hyödyimme pitkäjänteisestä suojauspolitiikastamme. Tekemämme suojaukset pitävät korkotasomme vakaana vielä noin 3–4 vuotta.

Tasa-arvoa vuokranmääritykseen

Maaliskuun alussa astuivat voimaan uudet vuokrat kiinteistöjen välisen vuokransausmallin sekä huoneistokohtaisen vuokran jyvityksen jälkeen. Aasukkaille uudistus näkyi vuokran nousuna tai laskuna tai vuokran pysymisenä ennallaan. M2-Kotien

keskivuokra ja kokonaisvuokrataso eivät nousseet. Kaikissa muutoksissa noudatettiin ARAn vuokranmääritysohjetta.

Voimme nyt taata asukkaillemme tasapuolisen ja oikeudenmukaisen vuokranmäärityksen. M2-Kodeille on ajan mittaan siirtynyt taloja useilta aiemmilta omistajilta, joilla on ollut omat perusteet vuokranmääritykselle. Tämä on aiheuttanut eroja samantyyppisten asuntojen vuokrissa.

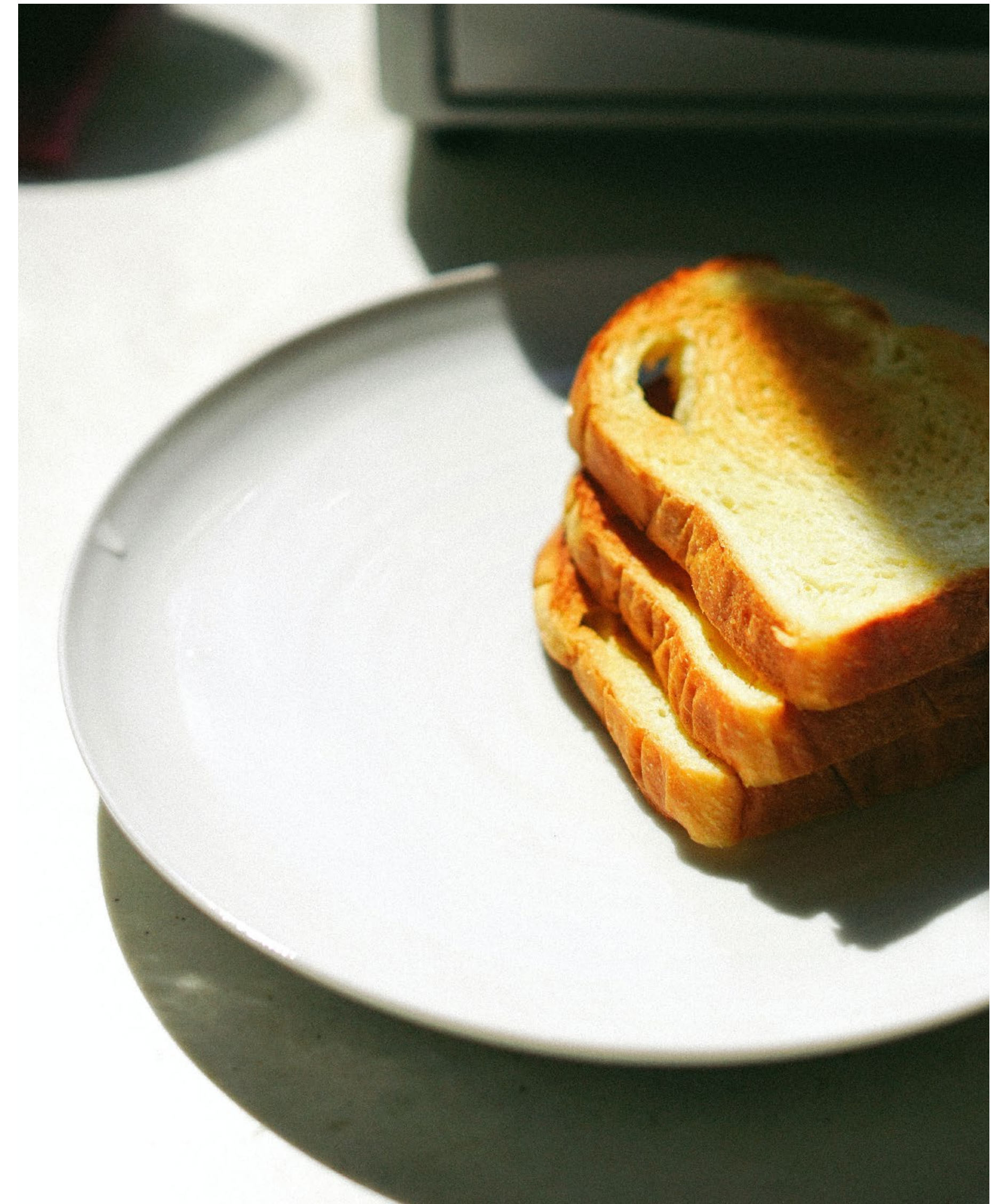
Toiminnan kehittäminen

Viime vuonna alkanutta siirtymistä uuteen Kenno-toiminnanohjausjärjestelmään valmistettiin alkuvuonna edelleen. Talousosioiden suunnittelu ja tekeminen on painottunut loppukevääseen ja jatkuu vielä syksyllä. Kenno otetaan alustavan aikataulun mukaan käyttöön 2023 kesään mennessä.

Aloitimme toukokuussa myös maksuliikenteen ja kassaennustamisen ohjelmistohankkeen, joka on tarkoitus saada vietyä päätökseen vuoden loppuun mennessä.

Tulevaisuuden näkymät

Pitkään jatkuneen elvyttävän politiikan takia inflaation nousu on monelle alan toimijalle outo tilanne. Käytännössä jopa negatiivinen korkotaso on tehnyt rahoituksen saannista erittäin helppoa ja rahasta edullista – nyt palataan pitkällä aikavälillä normaaliin tilanteeseen, jossa rahoituksella on oikea hinta.





Uudessa tilanteessa rakentamismäärät todennäköisesti laskevat. Meidän kaltaiselle toimijalle tämä voi avata uusia mahdollisuuksia investoida uusiin hankkeisiin ja saada kohtuuhintaisia asuntoja entistä paremmille sijainneille.

Inflaatio tuo haasteita toimintaan ja vuokratason kurissa pitämiseen, mutta pitkällä aikavälillä Y-Säätiön kokoisessa kiinteistökonaisuudessa voidaan rakennuttaa uusia kohteita pari vuotta kohonneilla kustannuksilla sen näkymättä kokonaisvuokratasossa juuri ollenkaan.

Y-Säätiön talous on edelleen vahva kustannuspaineista huolimatta, ja pystymme ylittämään reilusti joukkolainoissamme määritetyt sopimusvakuudet: omavaraisuusaste yli 25 prosenttia ja lainojen korkokatekerroin yli kaksinkertainen.

Jatkuvaa riskienhallintaa

Teemme Y-Säätiö-konsernissa riskienhallintaa, jotta voimme mahdollisissa epäedullisissa muutostilanteissa turvata perustehävämme sujuvan jatkumisen. Riskit voivat liittyä omaan toimintaamme tai toimintaympäristöömme. Aloitimme alkuvuonna riskienhallinnan toimenpiteiden päivityksen, jonka tulokset valmistuvat alkusyksystä.

Tunnistamme, että mahdolliset riskimme ovat toimialalle tyypillisiä ja samankaltaisia kuin aiempina vuosina tai verrokkikumppaneillamme. Merkittävimmiksi tunnistettuja riskejämme ovat:

- rahoitusmarkkinoilla tapahtuvat muutokset,
- käyttöasteen alueelliset heikkenemiset,
- tietoturva- ja henkilötietojen käsittelyyn liittyvät riskit sekä
- säätiön mainetta uhkaavat riskit.

Muita keskeisiä tunnistettuja riskejä ovat koronapandemian mahdolliset jälkivaikutukset, regulaatoriski konsernin yleishyödyllisen aseman suhteen sekä asumissosiaalisen työn rahoitus ja toteutus.

Rahoituksemme tarkoituksena on turvata erityisesti asuntohankinta, rakennuttaminen ja huoneistojen saneeraukset. Rahoitukseen liittyviä riskejä hallinnoimme suunnitelmallisella hajautuksella. Rahoituksemme muodostuu rahalaitoslainoista, joukkovelkakirjalainoista, ARAn korkotuesta sekä ARAn ja STEAn avustuksista. Seuraamme aktiivisesti korkokehitystä, ja olemme varautuneet korkosuojausmahdollisiin epäedullisiin muutoksiin.

ARAn ja STEAn tukien ja avustusten jatkuvuutta turvaamme säännösten ja viranomaisohjauksen läpinäkyvällä noudattamisella ja tiiviillä yhteydenpidolla. Huolehdimme erityisesti omavaraisuusasteen myönteisestä kehityksestä.

Käyttöasteriski on vaikutuksiltaan ja todennäköisyydeltään merkityksellisin muutotappioalueilla. Säätiön historiallisesta kehityksestä ja yhteiskunnallisesta tehtävästä johtuen konsernin asuntoja sijaitsee myös pienillä paikkakunnilla. Käyttöasteriskiä matalamme maltillisella vuokratasolla ja hyödyntämällä alueellisia jälleenvuokrauksen yhteistyöverkostojamme.

Uudisrakentamisemme keskittyy kasvukeskuksiin, joissa myös kohtuuhintaisen vuokra-asuntojen kysyntä on suurinta. Luovomme asunnoista alueilla, joilla kysyntä on hiipunut.

Tietoturva- ja henkilötietojen käsittelyriskejä ehkäisemme jatkuvan kehityksen menettelyn. Keskeisimmät keinot ovat tietojärjestelmien teknisen turvan ylläpito ja auditointi, henkilöstön kohdennettu koulutus ja riskien raportointikäytännöt.

Näiden riskien realisoituminen voi johtaa myös maineriskiin. Olemmekin varautuneet jatkuvuussuunnitelmilla ja ongelmatilanteiden toimintaohjeistuksilla.

Konsernin maineriskinä ovat myös ajoittain realisoituneet asunnottomuutta aiemmin elämässään kokeneiden ihmisten asumiseen liittyvät ennakkoluulot sekä satunnaiset huonot kokemukset.

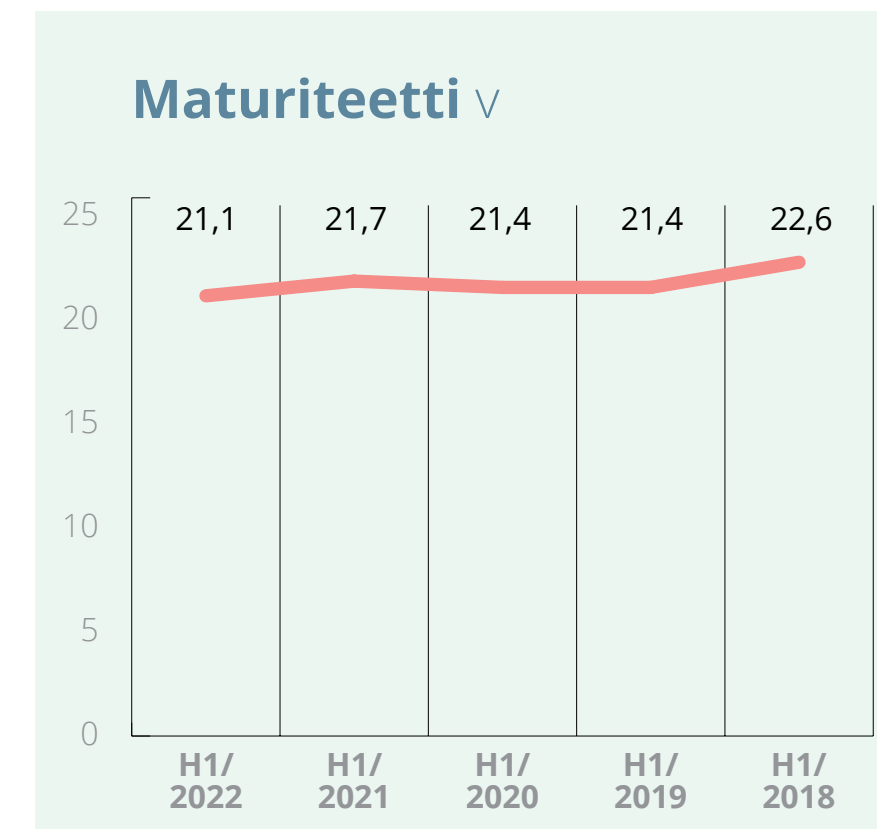
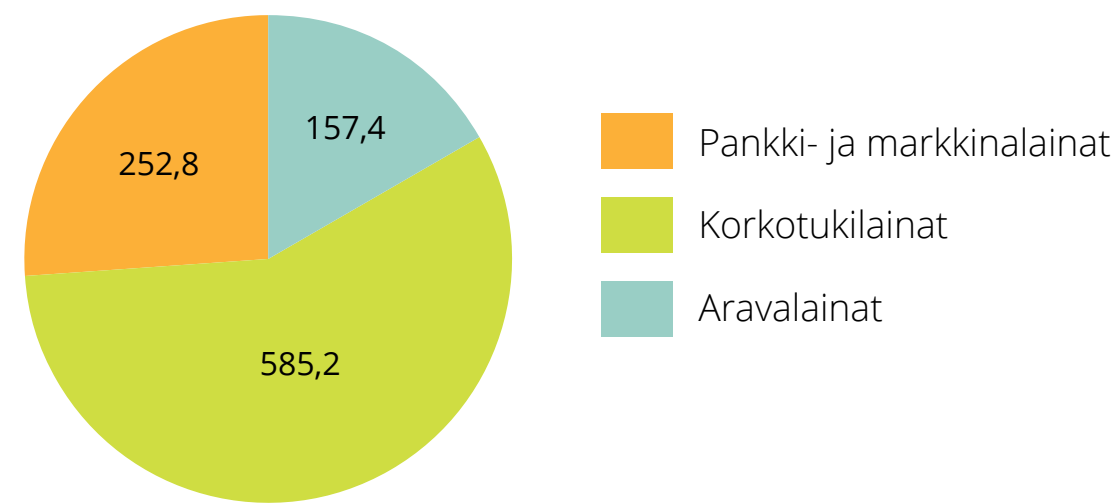
Tämä saattaa joissakin tilanteissa hidastaa rakennusluvan saamista, vaikeuttaa rakentamisen aloittamista ja aiheuttaa kustannustason nousua. Riskiä hallitsemme avoimella viestinnällä, jolla nostamme esiin yhteiskuntaa hyödyttäviä asunnottomuuden poistamiseen liittyviä teemoja.

Teemme tiivistä yhteistyötä jälleenvuokrauskumppaneidemme kanssa. Lisäksi asumisneuvonnalla ennaltaehkäisemme asumisen ongelmia ja tuemme asukkaitamme siinä, että asuminen onnistuu.

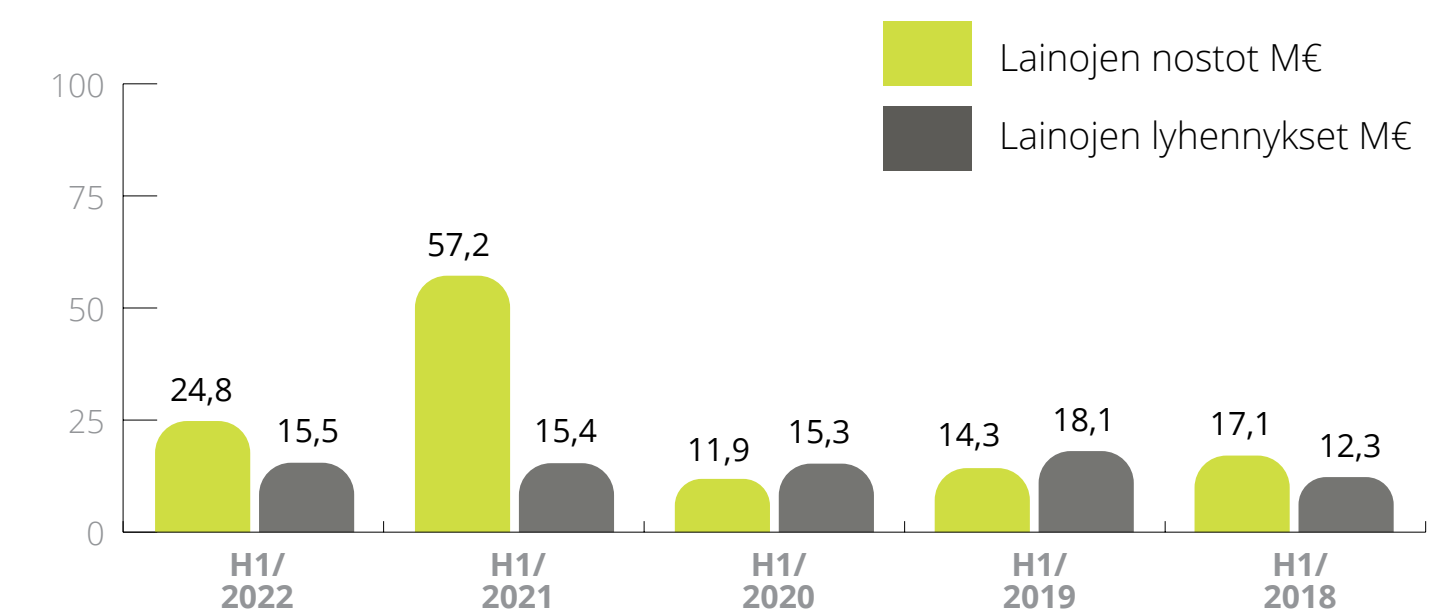
Talous lukuina

Tammi-kesäkuu 2022

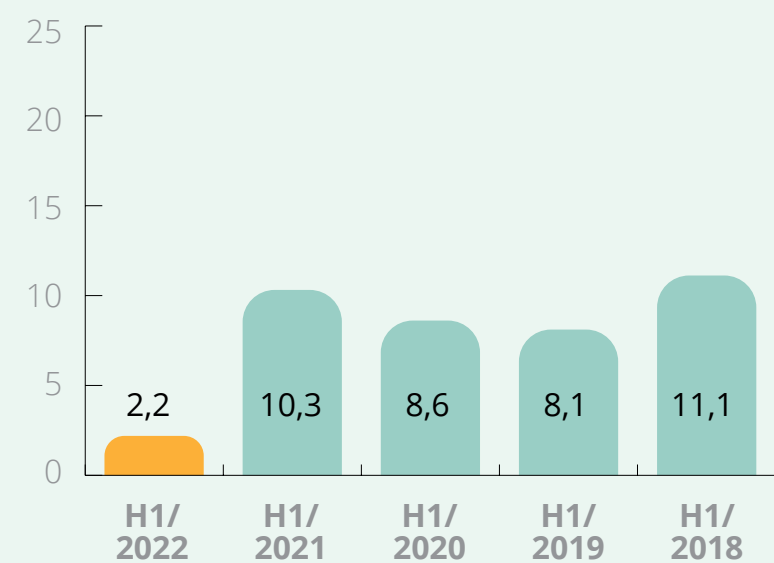
Korollinen vieras pääoma M€



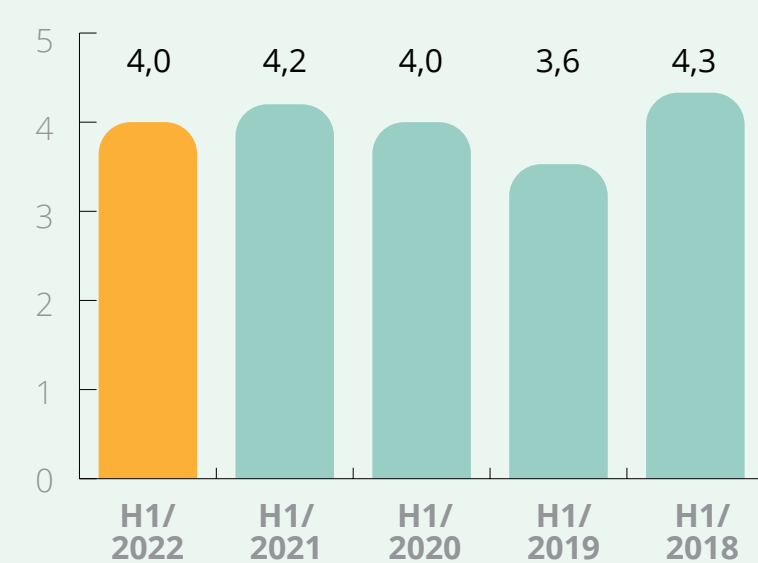
Lainat M€



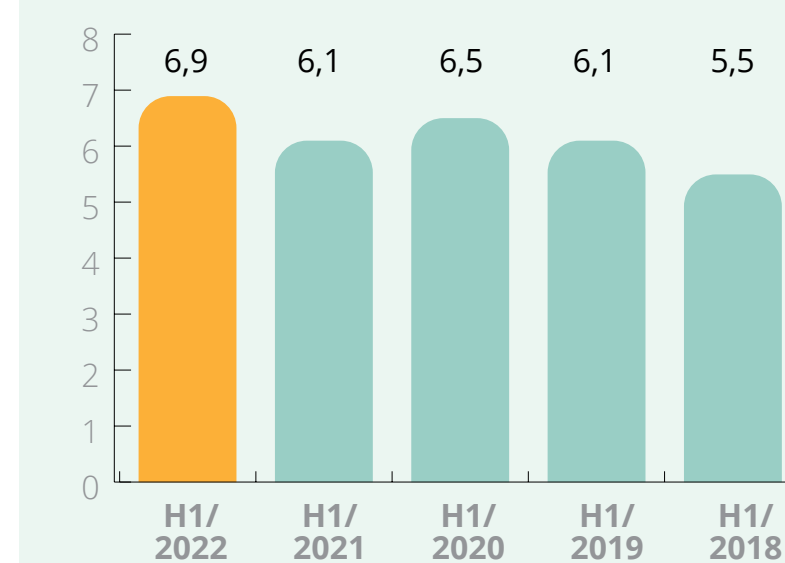
Tulos ennen veroja M€



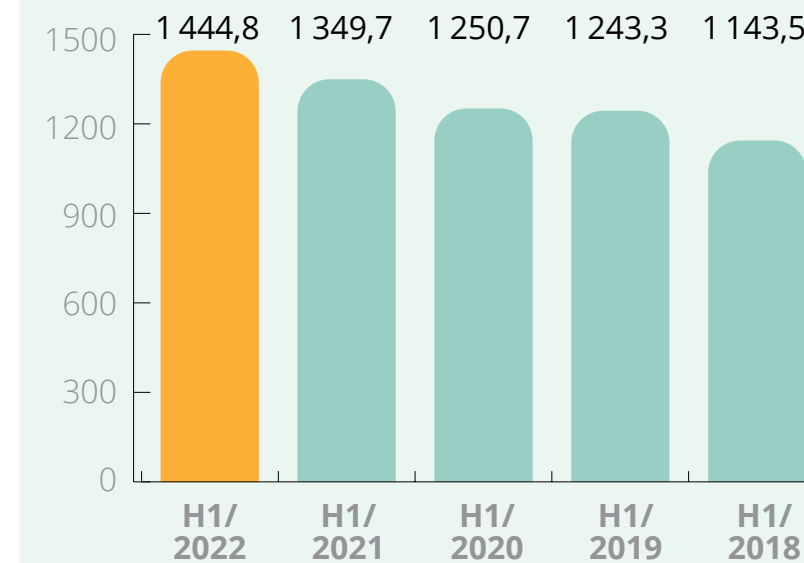
ICR x



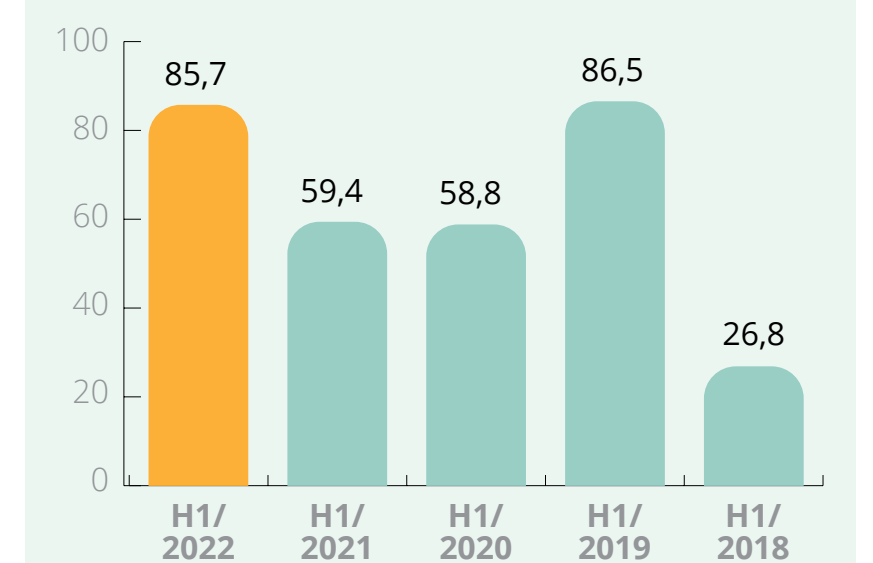
Hallintokulut netto %



Taseen loppusumma M€



Rahavarat M€



Liite 1: Y-Säätiön hallinto

Y-Säätiön sääntöjen mukaiset vuosikokoukseen osallistuvat perustajajäsenet ovat:

1. Espoon kaupunki
2. Helsingin kaupunki
3. Kirkkohallitus
4. Rakennusliitto ry
5. Rakennusteollisuus RT ry
6. Suomen Kuntaliitto
7. Suomen Mielenveysseura ry
8. Suomen Punainen Risti
9. Tampereen kaupunki
10. Turun kaupunki
11. Vantaan kaupunki

Säätiön hallituksen toimikausi on kaksivuotinen. Hallitus 28.4.2022 saakka:

1. Harjuniemi Matti, Rakennusliitto ry, puheenjohtaja
2. Viljanen Maria, Suomen Punainen Risti ry, terveyden ja hyvinvoinnin yksikön päällikkö, varapuheenjohtaja
3. Ahlström Mari, Espoon kaupunki, perhe- ja sosiaalipalveluiden johtaja
4. Forss Teppo, Turun kaupunki, TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja
5. Mäki Tiina, Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveystoimialan hallintojohtaja
6. Randell Aleks, Rakennusteollisuus RT ry, toimitusjohtaja
7. Tähtinen Tapio, MIELI Suomen Mielenveys ry, hallintojohtaja

Säätiön johtoryhmään kuuluu kahdeksan jäsentä:

1. Teija Ojankoski, toimitusjohtaja
2. Kampman Pekka, rakennuttamisjohtaja
3. Komu Kari, talousjohtaja
4. Mutalahti Timo, konsernilakimies
5. Niskanen Juha, kiinteistöjohtaja
6. Penttilä Laura, viestintä- ja markkinointijohtaja
7. Tammissalo Eeva, asiakkuusjohtaja
8. Timonen Sari, kehittämisjohtaja

Hallitus 28.4.2022 lähtien:

1. Viljanen Maria, Suomen Punainen Risti ry, koordinaattori, hallituksen puheenjohtaja
2. Randell Aleks, Rakennusteollisuus RT ry, toimitusjohtaja, hallituksen varapuheenjohtaja
3. Henriksson Tomi, Vantaan kaupunki, kiinteistökehityspäällikkö
4. Mäki Tiina, Helsingin kaupunki, hallintojohtaja
5. Palonen Kimmo, Rakennusliitto ry, varapuheenjohtaja
6. Salmi Pekka, Tampereen kaupunki, apulaispormestari
7. Tähtinen Tapio, MIELI Suomen mielenveys ry, hallintojohtaja



Liite 2: Lähipiiritoimet Y-Säätiöllä

Y-Säätiö sr noudattaa säätiölain, sääntöjensä ja viranomaisohjeistuksen ohella Säätiöiden ja rahastojen neuvottelukunnan vuonna 2015 julkaisemaa ohjetta Säätiön hyvä hallinto. Niiden pohjalta säätiön hallitus on 14.4.2016 hyväksynyt lähipiiriohjeen. Säätiön lähipiiriin kuuluvat säätiölain 1:8 §:n mukaan muun muassa säätiön perustajat, hallitus, säätiön johto ja tilintarkastajat perheenjäsenineen. Säätiön johdolla tarkoitetaan Y-Säätiössä toimitusjohtajaa ja johtoryhmää.

Lähipiiritoimella tarkoitetaan lähipiiriin kuuluvien kanssa tehtyjä vastikkeellisia tai vastikkeettomia oikeustoimia niiden kohteista tai nimikkeistä riippumatta. Näitä voivat olla esimerkiksi palveluiden ostaminen lähipiiriin kuuluvalta, palvelun myyminen lähipiiriin kuuluvalle, lähipiiriin saamat etuudet ja palkat sekä lainan tai avustuksen antaminen tai erilaiset sopimukset.

Y-Säätiössä lähipiirille ei anneta avustuksia tai muita osittain tai kokonaan vastikkeettomia etuja, ellei niiden antaminen ole osa säätiön tarkoituksen mukaista toimintaa ja niiden antamisen ehdot eivät poikkea ulkopuolisiin

noudatettavista ehdoista. Säätiö ei tee lähipiiriin kanssa muitakaan tavanomaisista poikkeavia lähipiiritoimia. Säätiön kiinteistöjä tai asuntoja vuokrataan lähipiiriin kuuluville säätiön perustajakaupungeille ja niiden asukkaille käyvän arvon mukaisesti ja vastaavin ehdoin kuin muillekin tahoille. Hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavat palkkiot ja johdon palkkaus ovat kohtuullisia eivätkä poikkea tavanomaisesta.

Säätiön konserniyhtiöiden kanssa tehtävät lähipiiritoimet arvostetaan käypään arvoon. Käyvän arvon määrittelyssä tukeudutaan omaan asiantuntemukseen, tilintarkastajien näkemykseen, markkinatilanteen selvitykseen ja tarvittaessa ulkopuolisiin asiantuntijalauseuntoihin. Mikäli säätiölain, sääntöjen, viranomais määräysten tai lähipiiriohjeiden vastaisia lähipiiritoimia tapahtuu, ne peruutetaan. Säätiön edun mukaiset merkittävät, ohjeista poikkeavat lähipiiritoimet päättää hallitus tai toimitusjohtaja toimivaltansa puitteissa. Lähipiiritoimia seuraavat hallituksen ja toimitusjohtajan ohella tehtävänsä puolesta säätiön johto ja taloushallinto.

Lähipiiritaulukko

Toimet tai taloudelliset edut (€)	Lähipiirisuhteen luonne				
	1	2	3	4	5
A. Johdon palkat, palkkiot ja eläkesitoumukset	-	306 209	363 254	-	-
B. Sopimukset	ks. alla 1B	-	-	-	-
C. Myönnetty tuki	-	-	-	-	-
D. Annetut lainat, vastuut ja vastuusitoumukset	156 114 652	-	-	-	-

Selitykset taulukkoon

1. Y-Säätiön perustajajäsenet ja niiden tytäryhteisöt ja -säätiöt, Y-Säätiö-konserniyhtiöt
2. Y-Säätiön tai 1-kohdassa mainitun organisaation hallituksen ja hallintoneuvoston jäsen ja varajäsen, toimitusjohtaja ja tämän sijainen, vastuunalainen yhtiömies ja tilintarkastaja
3. Y-Säätiön johtoryhmä
4. 1–3-kohdassa tarkoitettujen henkilön perheenjäsen
5. 1–4-kohdassa tarkoitettujen henkilöiden määräysvallassa oleva yhteisö tai säätiö

1B. Y-Säätiö maksaa perustajajäsenilleen (Espoo, Helsinki, Tampere, Turku, Vantaa) kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä tavanomaisia maksuja, kuten kiinteistöveroja, katumaksuja ja rakennuslupia. Perustajajäsenet maksavat vuokraamistaan säätiön omistamista asunnoista käypää vuokraa.

1D. Y-Säätiö on antanut lainaa tytäryhtiöilleen säätiön tarkoituksen mukaiseen käyttöön tulevien asuintalojen rakentamiseen sekä asuin-kiinteistöjen hankintaan.

2A. Y-Säätiön hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja tämän sijaisen sekä tilintarkastajan palkat tai palkkiot.

3A. Y-Säätiön johtoryhmän palkat.



**Puolivuosikatsaus
2022**



Sisällys

Tuloslaskelma	26
Tase	27
Rahoituslaskelma	29
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	30

TULOSLASKELMA

1000 €	1.1.-30.6. 2022 Konserni	1.1.-30.6. 2021 Konserni	1.1.-31.12. 2021 Konserni	1.1.-30.6. 2022 Emo	1.1.-30.6. 2021 Emo	1.1.-31.12. 2021 Emo
Varsinainen toiminta						
Vuokraustoiminta						
Vuokra- ja vastiketuotot	70 845	67 228	137 017	22 340	20 186	41 891
Käyttökorvaustuotot	487	326	759	122	50	162
Muut tuotot	2		3			
Myyntivoitot		3199	3 199			
Vuokraustoiminnan tuotot yhteensä	71 334	70 753	140 978	22 462	20 236	42 054
Isännöinnin tuotot	34	35	69			
Kiinteistön hoitokulut						
Henkilöstökulut						
Henkilöstökulut	-3 754	-3 583	-7 150			
Poistot ja arvonalentumiset	-14 643	-9 388	-20 493			
Vuokra- ja vastikekulut	-11 233	-10 942	-22 077	-13 018	-11 230	-24 433
Muut hoitokulut	-27 336	-25 583	-52 959	-1 419	-1 402	-3 257
Vuokraustoiminnan kulut yhteensä	-56 967	-49 496	-102 679	-14 437	-12 632	-27 690
Rakennuttamisen kulut	-1 126	-898	-1 192	-16	-26	-67
Vuokraustoiminta yhteensä	13 275	20 393	37 176	8 009	7 577	14 297
Keskushallinto ja muu toiminta						
Tuotot						
Tuotot	594	715	1 245	441	638	964
Kulut						
Henkilöstökulut	-1 645	-1 533	-2 968	-1 645	-1 533	-2 968
Poistot	-260	-222	-465	-260	-222	-465
Muut kulut	-3 635	-3 307	-7 123	-1 490	-1 199	-2 591
Keskushallinto ja muu toiminta yhteensä	-4 947	-4 347	-9 310	-2 955	-2 316	-5 059
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	243	239	748			
Varsinaisen toiminnan tuottojäämä	8 572	16 285	28 613	5 055	5 261	9 238

1000 €	1.1.-30.6. 2022 Konserni	1.1.-30.6. 2021 Konserni	1.1.-31.12. 2021 Konserni	1.1.-30.6. 2022 Emo	1.1.-30.6. 2021 Emo	1.1.-31.12. 2021 Emo
Sijoitus- ja rahoitustoiminta						
Tuotot						
Korko- ja osinkotuotot	115	71	178	2 618	2 068	5 074
Muut tuotot	367	697	1 056	279	554	814
Tuotot yhteensä	481	768	1 234	2 896	2 622	5 888
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	15	31	79	15	31	79
Kulut						
Korkokulut	-6 024	-6 302	-15 297	-2 109	-2 016	-6 685
Muut kulut	-863	-491	-919	-1 796	-1 349	-4 510
Kulut yhteensä	-6 887	-6 793	-16 216	-3 905	-3 364	-11 195
Sijoitus- ja rahoitustoiminta	-6 391	-5 994	-14 903	-994	-711	-5 228
Tuottojäämä	2 181	10 291	13 710	4 060	4 550	4 010
Yleisavustukset						
Investointiavustukset STEA			3 727			3 727
Muut investointiavustukset	55	55	109	55	55	109
Muut STEA avustukset	328	441	748	328	441	748
Siirrot						
Siirto menojen katteeksi	-328	-441	-748	-328	-441	-748
Siirto asuntojen hankintarahastoon			-3 727			-3 727
Siirto käyttörahastoon	-55	-55	-109	-55	-55	-109
Yleisavustukset yhteensä						
Välittömät verot						
Tuloverot	-12	-11	-11			
Laskennalliset verot	-75	-1 652	-2 231			
Vähemmistöosuus	29	35	-712			
Tilikauden yli-/alijäämä	2 124	8 662	10 755	4 060	4 550	4 010

TASE

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Vastaavaa						
Pysyvät vastaavat						
Aineettomat hyödykkeet						
Aineettomat oikeudet	1 893	2 128	2 010			
Liikearvo		38				
Muut pitkävaikutteiset menot	3 776	3 322	3 450	2 914	2 572	2 681
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	5 669	5 488	5 460	2 914	2 572	2 681
Aineelliset hyödykkeet						
Maa- ja vesialueet	83 367	78 799	81 742			
Liittymismaksut	11 502	10 137	11 039			
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	147	147	147			
Rakennukset ja rakennelmat	816 210	739 582	784 956			
Koneet ja kalusto	1 507	1 154	1 454	1	1	1
Muut aineelliset hyödykkeet	2 045	1 793	1 969	142	161	152
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	63 148	86 717	71 761			
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	977 926	918 329	953 068	143	162	153
Sijoitukset						
Asunto-osakkeet	359 324	352 936	357 205	359 324	352 936	357 205
Tytäryhtiöt				14 680	14 675	14 680
Osuudet osakkuusyhtiöissä	6 153	5 401	5 910	3 579	3 579	3 579
Muut osakkeet	4 635	3 959	4 042	3	3	3
Sijoitukset yhteensä	370 112	362 296	367 157	377 587	371 194	375 467
Pysyvät vastaavat	1 353 707	1 286 113	1 325 685	380 643	373 928	378 301

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Vaihtuvat vastaavat						
Saamiset						
Pitkäaikaiset saamiset						
Lainasaamiset	5	5	5	5	5	5
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				142 645	129 236	132 882
Muut saamiset	627	232	538	586	201	517
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	632	237	543	143 236	129 443	133 404
Lyhytaikaiset saamiset						
Vuokrasaamiset	1 874	1 678	1 799	249	186	218
Lainasaamiset	93	16	43			
Siirtosaamiset	1 715	1 497	2 321	190	233	1 736
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				8 625	8 290	6 301
Saamiset osakkuusyhtiöiltä	45		151			3
Muut saamiset	1 037	740	1 312	54	55	62
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 764	3 931	5 626	9 118	8 763	8 319
Rahoitusarvopaperit	24 478	4 926	24 923	24 718	5 166	25 162
Rahat ja pankkisaamiset	61 196	54 462	74 327	29 006	16 067	40 593
Vaihtuvat vastaavat	91 070	63 557	105 418	206 079	159 438	207 479
Vastaavaa	1 444 778	1 349 670	1 431 104	586 722	533 367	585 780

TASE

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Vastattavaa						
Oma pääoma						
Peruspääoma	20	20	20	20	20	20
Asuntojen hankintarahasto	190 114	187 149	190 457	190 114	187 149	190 457
Muut rahastot	10 200	10 200	10 200	10 120	10 120	10 120
Käyttörahassto	37 061	36 243	36 716	37 061	36 243	36 716
Lainanlyhennysrahasto	83 810	79 085	79 799	83 089	79 079	79 079
Investointirahasto	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	54 334	47 588	47 588	257	257	257
Tilikauden yli-/alijäämä	2 124	8 662	10 755	4 060	4 550	4 010
Oma pääoma yhteensä	408 595	399 880	406 468	355 653	348 349	351 591
Vähemmistöosuus	3 609	2 892	3 639			
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma						
Pääomalainat	292	147	147			
Lainat rahoituslaitoksilta	963 787	869 366	955 211	218 767	166 630	222 765
Saadut ennakot	1 809	1 839	1 828	472	510	482
Velat osakkuusyhtiöille	124		124			
Muut velat	62	893	62			
Laskennallinen verovelka	16 225	15 563	16 144			
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	982 299	887 808	973 516	219 238	167 140	223 247

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Lyhytaikainen vieras pääoma						
Lainat rahoituslaitoksilta	31 103	35 874	30 555	7 815	14 120	7 816
Saadut ennakot	2 126	2 004	2 093	290	240	325
Ostovelat	8 703	12 470	8 772	285	442	597
Muut velat saman konsernin yrityksille				12	4	224
Muut velat	254	244	200	98	94	74
Siirtovelat	8 087	8 499	5 860	3 330	2 976	1 906
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	50 274	59 090	47 481	11 831	17 877	10 942
Vieras pääoma yhteensä	1 032 574	946 898	1 020 997	231 069	185 017	234 189
Vastattavaa	1 444 778	1 349 670	1 431 104	586 722	533 367	585 780

RAHOITUSLASKELMA

1000 €	1.1.-30.6. 2022 Konserni	1.1.-30.6. 2021 Konserni	1.1.-31.12. 2021 Konserni	1.1.-30.6. 2022 Emo	1.1.-30.6. 2021 Emo	1.1.-31.12. 2021 Emo
Liiketoiminnan rahavirta						
Tilikauden voitto/tappio	2 124	8 662	10 755	4 060	4 550	4 010
Oikaisut:						
Poistot ja arvonalentumiset	14 903	9 610	20 958	260	222	465
Pysyvien vastaavien myyntivoitot/-tappiot	-111	-3 473	-3 384	-111	-275	-185
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-243	-239	-748			
Rahoitustuotot ja -kulut	6 502	6 268	15 088	1 106	986	5 413
Tuloverot	86	1 663	2 243			
Vähemmistöosuudet	-29	-35	712			
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	23 232	22 457	45 624	5 315	5 483	9 702
Käyttöpääoman muutos						
Saamisten muutokset	825	-62	-2 026	1 477	589	-1 259
Velkojen muutokset	1 593	3 771	-1 743	-547	-203	275
Rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	25 650	26 166	41 855	6 245	5 869	8 718
Maksetut korot	-5 192	-5 335	-15 297	-768	-936	-6 719
Saadut osingot	4	4	4	4	4	4
Saadut korot	108	65	174	1 641	1 421	5 075
Muut rahoituserät	-608	-68	-48	-1 629	-1 069	-3 881
Maksetut verot	-247	289	-3	31	34	11
Liiketoiminnan nettorahavirta	19 716	21 120	26 684	5 525	5 323	3 207

1000 €	1.1.-30.6. 2022 Konserni	1.1.-30.6. 2021 Konserni	1.1.-31.12. 2021 Konserni	1.1.-30.6. 2022 Emo	1.1.-30.6. 2021 Emo	1.1.-31.12. 2021 Emo
Investointien rahavirta						
Investoinnit pysyviin vastaaviin	-38 359	-69 803	-116 104	-483	-511	-853
Pysyvien vastaavien luovutustulot		3 378	3 378			
Asunto- ja kiinteistöosakkeet	-2 952	-2 398	-7 585	-2 952	-2 398	-7 585
Asunto-osakkeiden myynti	959	1 497	2 374	959	1 497	2 374
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-1 622	-839	-844		-260	-265
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		482	482		485	485
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet		-2	-2			
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet		550	550			
Investoinnit muihin sijoituksiin	-593		-83			
STEA:n investointiavustukset			3 727			3 727
Muut investointiavustukset	55	55	109	55	55	109
Myönnetyt lainat	-50	-16	-43			
Lainat omille kiinteistöyhtiöille				-15 955	-28 664	-41 746
Omien yhtiöiden lyhennykset		20	20	4 819	11 152	21 918
Investointien nettorahavirta	-42 562	-67 078	-114 022	-13 558	-18 644	-21 836
Rahoituksen rahavirta						
Rahoitusarvopaperit	444	2 026	-17 970	444	2 026	-17 970
Vähemmistön pääomasijoitus			715			
Lyhytaikaisten lainojen nostot		5 000	10 000		5 000	10 000
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut			-10 000			-10 000
Pitkäaikaisten lainojen nostot	24 783	57 233	198 952			100 000
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-15 513	-15 438	-71 631	-3 999	-4 369	-49 538
Rahoituksen nettorahavirta	9 714	48 821	110 066	-3 554	2 657	32 492
Rahavarojen muutos	-13 131	2 863	22 728	-11 587	-10 663	13 863
Rahavarat kauden alussa	74 327	51 599	51 599	40 593	26 730	26 730
Rahavarat kauden lopussa	61 196	54 462	74 327	29 006	16 067	40 593

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin emosaatiö Y-Säätiö sr on yleishyödyllinen yhteisö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Pitkäsillanranta 3 A, 00530 Helsinki. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa emosaatiön pääkonttorista.

Konsernitilinpäätökseen liittyvät yhdistelyperiaatteet

Yleistä

Konserniyhtiöiden erillistilinpäätöksissä on sovellettu yhtenäisesti konsernin tilinpäätösperiaatteita. Konsernitilinpäätös on laadittu erillisyyhtiöiden tilinpäätösten yhdistelmänä ja siihen sisältyy yli 50-prosenttisesti omistettuja asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä sekä osakeyhtiöitä.

Sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero sekä siitä laskettu laskennallinen verovelka on kohdistettu rakennuksiin. Tilikauden aikana hankitut yhtiöt sisältyvät konsernitilinpäätökseen hankinta-ajankohdasta tai siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan, ja myydyt tytäryritykset määräysvallan lakkaamiseen saakka.

Konserniyhtiöiden sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat sekä olenaiset sisäiset katteet on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä. Tilikauden voiton jakautuminen emoyrityksen omistajille ja vähemmistölle esitetään tuloslaskelmassa, ja vähemmistölle kuuluva osuus omasta pääomasta esitetään taseessa omana eränään. Konserniin kuuluvat osaomistusyhtiöt, joissa

emosaatiolla on yli 50 prosentin, mutta alle 100 prosentin omistusosuus, on yhdistelty konsernituloslaskelmaan merkitsemällä omistusosuudesta poikkeava tulos omaksi eräkseen, samoin ko. yritysten osuus omasta pääomasta on merkitty omaksi eräkseen taseessa. Konsernitilinpäätöksen lainoihin sisältyvä vähemmistöjen osuus on huomioitu laskettaessa tunnuslukuja.

Osakkuusyrietykset ovat konserniin kulumattomia yhtiöitä, joissa emosaatiolla on suoraan tai välillisesti huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta toteutuu, kun konserni omistaa vähintään 20 prosenttia yrityksen osakkeiden tuottamasta äänimäärästä, tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmän mukaisesti. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa.

Vuonna 2016 hankittiin osakkuusyhtiöitä, joiden omistusosuuden mukainen oma pääoma hankintahetkellä oli suurempi kuin hankintameno. Näiden yhtiöiden syntynyt ja kirjaamaton konsernireservi tuloutetaan kymmenessä vuodessa.

Osa konsernin osakkuusyrietyksistä on pysäköintiyhtiöitä. Rakentamisesta aiheutuvat kulut kirjataan emoyhtiön keskeneräisiin hankintoihin taseeseen. Kohteen valmistuessa nämä rakennusajan kulut kirjataan osakkuusyhtiöhankinnaksi.

Konsernin tuloslaskelma

Konsernitilinpäätöksen tuloslaskelma on laadittu emon, aatteellisen säätiön, tuloslaskelmakaavaa noudattaen. Konsernin kaikki tytär- ja yhteisyrietykset, jotka ovat kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöitä, on yhdistelty konsernitilinpäätökseen.

Kiinteistöjen tuottojen ja hoitokulujen on katsottu liittyvän läheisesti emosaatiön varsinaiseen toimintaan, joka on vuokraustoimintaa. Tämän johdosta kaikkien tytäryhtiöiden ja yhteisyrietysten tuotot ja kulut on yhdistelty osaksi vuokraustoiminnan tuottoja ja kuluja. Rahoitustuotot ja -kulut on luonteensa mukaisesti esitetty osana sijoitus- ja rahoitustoimintaa.

Konsernin tase

Konsernitase on laadittu kirjanpitoasetuksen 1:6 §:n tasekaavaa käyttäen, joka on sama kaikille kirjanpitovelvollisille. Omaan pääomaan on yhdistelty säätiön peruspääoma ja muut pääoman erät, tytäryhtiöiden ja yhteisyrietysten osakepääoma, rahastot, edellisten tilikausien yli-/alijäämä sekä tilikauden yli-/alijäämä. Konsernieliminoitien jälkeen jäljelle jäävä pääoma koostuu säätiön peruspääomasta ja rahastoista. Asuntojen

hankintarahastoon kirjataan saadut avustukset, jotka ovat palautusehdon alaisia.

Konsernin rahoituslaskelma

Konsernin rahoituslaskelma on laadittu konsernituloslaskelman ja taseen sekä niitä täydentävien tietojen perusteella.

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Tilinpäätössiirrot koostuvat asuintalovarauksista ja kertyneestä poistoerosta. Tytäryhtiöiden erillistilinpäätöksissä suunnitelman mukaisten ja verotuspoistojen erotuksen muutos esitetään tilinpäätössiirtona tuloslaskelmassa ja tilinpäätössiirtojen kertymänä taseessa. Konsernitaseessa tilinpäätössiirtojen kertymä jaetaan omaan pääomaan, vähemmistöosuuteen ja laskennalliseen verovelkaan. Tilikauden aikana tapahtunut asuintalovarausten ja poistoeron muutos jaetaan tuloslaskelmassa laskennallisen verovelan muutokseen, vähemmistön osuuteen tilikauden tuloksesta ja tilikauden tulokseen.

Pysyvien vastaavien arvostus

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen alkuperäiseen hankintamenoonsa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja arvonalennuksilla. Aineellisen käyttöomaisuuden hankintaan liittyvät avustukset on vähennetty hyödykkeen hankintamenosta ja niissä avustukset tuloutetaan pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana.

Emosaatiön omistamien huoneisto-osakkeiden arvoon on kirjattu hankintahinnan ja varainsiirtoveron lisäksi hankinnan yhteydessä suoritettut korjaus- ja lainaosuuskulut sekä muut hankintakustannukset, jotka ovat STEAn avustuksen kohteena olevassa hankintahinnassa määritelty. Vuoden 2015 alusta alkaen hankintakorjaukset on kirjattu taseeseen pitkävaikutteisiin menoihin ja ne poistetaan kymmenessä vuodessa.

Rakennuksiin kohdistettu konserniliikarvo ja -reservi poistetaan uusien kohteiden osalta 67 vuoden aikana ja ennen 1.1.2015 hankittujen tyttären osalta arvioidun jäljellä olevan vaikutusajan kuluessa, mikä tässä tapauksessa on 40 vuotta. Pienet käyttöomaisuushankinnat, joiden hankintameno on alle 1000 euroa, on kirjattu vuosikuluksi. Myöhemmin syntyvät menot sisällytetään aineellisen käyttöomaisuushyödykkeen kirjanpitoarvoon vain, mikäli on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu konsernin hyväksi. Muut korjaus- ja ylläpitomenot kirjataan tulosvaiikutteisesti, kun ne ovat toteutuneet.

Yleisavustusten käsittely emosäätiössä:

- Projektiavustukset on siirretty asianomaisen projektin tuotoksi
- Asuntojen hankintarahastoon kirjataan STEAn myöntämät avustukset asuntojen hankintaan. Palautusvelvollisuusehtojen alaisten myytyjen asuntojen avustukset siirretään siirtovelkoihin ja uudelleen käytetyt avustukset palautetaan rahastoon.
- Rakennusrahastoon sisältyy STEAn ja Asuntorahaston investointiavustukset kiinteistöyhtiöiden oman pääoman sijoituksiin.
- Käyttörahaan kirjataan kuntien ja seurakuntien avustukset. Käyttöoikeusrajoituksista vapautuneisiin myytyihin asuntoihin saadut avustukset siirretään käyttörahaan.
- Oman pääoman sisäisinä siirtoina lainanlyhennysrahastoon siirretään edellisenä tilivuotena lyhennettyjen lainojen määrä edellisen tilikauden ylijäämästä.
- Investointirahastoon siirretään edellisen vuoden investointien omarahoitusosuus edellisen vuoden ylijäämästä, mikäli mahdollista.

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista ja niiden muutoksista

Hyödyke	Vuodet/prosentti	Poistomenetelmä
aineettomat hyödykkeet	4–10 vuotta	tasapoisto
rakennukset	67 vuotta	tasapoisto
väestönsuojat	4 vuotta	tasapoisto
rakennelmat	25–40 vuotta	tasapoisto
rakennusten koneet ja laitteet	20–50 vuotta	tasapoisto
koneet ja kalusto	25 %	menojäännöspoisto
koneet ja kalusto	4 vuotta	tasapoisto
muut aineelliset hyödykkeet	10–30 vuotta	tasapoisto

Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Laskennallinen verovelka tai -saaminen on kirjattu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Vuoden 2015 hankinnoista alkaen myös kohdennetuille konserniaktiivoille on laskettu laskennallinen verovelka, aikaisemmin tehdystä hankinnoista velkaa ei ole kirjattu. Varovaisuuden periaatetta noudattaen tytäryhtiöiden vahvistetuista tappioista ei ole laskettu laskennallista verosaamista.

Koronaviruksen (COVID-19) ja Ukrainan sodan vaikutukset Y-Säätiön toimintaan

Pitkään jatkunut koronapandemia heijastuu edelleen alkaneen vuoden näkymiin. Pandemian ja sen leviämisen ehkäisystä aiheutuneet mittavat yhteiskunnalliset vaikutukset ovat lisänneet kustannuksia. Vuokralaistemme ja työntekijöidemme terveys ja hyvinvointi ovat etusijalla, mutta olemme myös varautuneet vuokra-ivästyksiin, maksusuunnitelmiin ja jopa luottotappioihin.

Kuluvana vuonna alkanut Ukrainan sota ja sen kehittyminen on säätiön johdon aktiivisessa seurannassa. Säätiö varautuu tarjoamaan konsernin asuntoja Ukrainan pakolaisille viranomaisohjeistuksen mukaisesti.



Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Vuokra- ja vastiketuotot	70 845	67 228	137 017	22 340	20 186	41 891
Käyttökorvaustuotot	487	326	759	122	50	162
Muut tuotot	2		3			
Myyntivoitot		3 199	3 199			
Isännöinnin tuotot	34	35	69			
Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä						
Henkilöstökulut						
Suoriteperusteiset palkat luontaisetuineen	4 337	4 067	8 076	1 307	1 161	2 274
Luontaisedun raha-arvo	89	85	170	46	44	89
Eläkekulut	816	771	1 486	251	263	471
Lakisääteiset sosiaalikulut	126	144	288	20	32	68
Yhteensä	5 368	5 066	10 020	1 624	1 499	2 901
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	184	173	173	43	40	40
Tilintarkastajan palkkiot						
Lakisääteinen tilintarkastus	27	41	83	12	14	37
Muut lakisääteiset toimeksiannot		3	10		3	3
Veroneuvonta	14	6	13		6	9
Muut palvelut	14	12	26	5	5	18
Yhteensä	55	62	132	17	28	67
Hallituksen ja valtuuskunnan jäsenille maksetut palkkiot	24	38	76	21	32	65

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Poistot ja arvonalentumiset						
Tilikauden aikana tehdyt poistot ja arvonalentumiset	14 903	9 610	20 958	260	222	465
Konserniin on kirjattu erillisyyhtiöissä kirjaamatta jääneitä rakennuksiin kohdistuvia suunnitelmanmukaisia poistoja			1 523			
Tonttien vuokra-ajat ovat 0-60 vuotta, vuokrat	1 635	1 563	3 168			
Rahoitustuotot						
Korko- ja osinkotuotot muilta	115	71	178	46	53	93
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä				2 572	2 014	4 981
Muut rahoitustuotot	367	697	1 056	279	554	814
Rahoitustuotot yhteensä	481	768	1 234	2 896	2 622	5 888
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista						
	15	31	79	15	31	79
Rahoituskulut						
Korkokulut muille	-6 024	-6 302	-15 297	-2 109	-2 016	-6 685
Muut rahoituskulut	-863	-491	-919	-1 796	-1 349	-4 510
Rahoituskulut yhteensä	-6 887	-6 793	-16 216	-3 905	-3 364	-11 195
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-6 391	-5 994	-14 903	-994	-711	-5 228
Välittömät verot						
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-12	-11	-11			
Laskennallisten verojen muutos	-75	-1 652	-2 231			
Vähemmistöosuus	29	35	-712			

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Tilikaudella aktivoidut korot ja tiedot poistamattomasta aktivoidusta korkomenosta. Asuinrakennuksen hankintameno on luettu rakennusaikaisia korkoja. Aktivoidujen korkomenojen poistamaton osa tase-erissä "rakennukset ja rakennelmat" muodostuu seuraavasti:

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Tilikaudella aktivoitu	294	48	456			
Edellisillä tilikausilla aktivoidut	1 306	850	850			
Poistettu	-85	-65	-75			
Poistamaton erä tilikauden lopussa	1 514	833	1 231			
Aineettomat oikeudet						
Saldo tilikauden alussa	3 493	3 493	3 493			
Saldo tilikauden lopussa	3 493	3 493	3 493			
Tilikauden poisto	-117	-117	-235			
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-1 482	-1 247	-1 247			
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-1 600	-1 365	-1 482			
Menojäännös tilikauden lopussa	1 893	2 128	2 010			
Liikearvo						
Saldo tilikauden alussa	377	377	377			
Saldo tilikauden lopussa	377	377	377			
Tilikauden poisto		-38	-75			
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-377	-301	-301			
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-377	-339	-377			
Menojäännös tilikauden lopussa		38				
Muut pitkävaikutteiset menot						
Saldo tilikauden alussa	5 604	4 750	4 750	4 495	3 641	3 641
Lisäykset	657	511	853	489	511	853
Myydyt kohteet	-6			-6		
Saldo tilikauden lopussa	6 254	5 261	5 604	4 977	4 152	4 495
Tilikauden poisto	-324	-362	-577	-251	-212	-445
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-2 154	-1 577	-1 577	-1 813	-1 368	-1 368
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-2 478	-1 939	-2 154	-2 064	-1 580	-1 813
Menojäännös tilikauden lopussa	3 776	3 322	3 450	2 914	2 572	2 681
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	5 669	5 488	5 460	2 914	2 572	2 681

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Maa- ja vesialueet						
Saldo tilikauden alussa	82 248	77 113	77 113			
Uudet kohteet	156	3 616	6 559			
Myydyt kohteet		-1 425	-1 425			
Arvonmuutokset	1 469					
Saldo tilikauden lopussa	83 873	79 304	82 248			
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset tilikauden alussa	-505					
Kauden arvonalentuminen		-505	-505			
Saldo tilikauden lopussa	83 367	78 799	81 742			
Liittymismaksut						
Saldo tilikauden alussa	11 039	9 943	9 943			
Uudet kohteet		104	458			
Lisäykset	463	100	649			
Myydyt kohteet		-10	-10			
Saldo tilikauden lopussa	11 502	10 137	11 039			
Kiinteistöjen vuokraoikeudet						
Saldo tilikauden alussa	147	147	147			
Saldo tilikauden lopussa	147	147	147			
Rakennukset ja rakennelmat						
Saldo tilikauden alussa	886 635	799 210	799 210			
Avustukset			-789			
Uudet kohteet		16 588	14 754			
Lisäykset	45 399	15 145	73 748			
Myydyt kohteet		-288	-288			
Saldo tilikauden lopussa	932 034	830 654	886 635			
Tilikauden poisto	-9 706	-8 791	-18 379			
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-101 679	-82 322	-82 322			
Myydyt kohteet		40	40			

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Arvonalentumiset	-4 439		-1 019			
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-115 825	-91 072	-101 679			
Menojäännös tilikauden lopussa	816 210	739 582	784 956			
Koneet ja kalusto						
Saldo tilikauden alussa	3 763	3 034	3 034	259	259	259
Uudet kohteet		4	4			
Lisäykset	257	175	726			
Myydyt kohteet		-1	-1			
Saldo tilikauden lopussa	4 020	3 212	3 763	259	259	259
Tilikauden poisto	-197	-162	-413			-1
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-2 309	-1 896	-1 896	-258	-257	-257
Myydyt kohteet		1	1			
Arvonalentumiset	-6		-1			
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-2 513	-2 057	-2 309	-258	-258	-258
Menojäännös tilikauden lopussa	1 507	1 154	1 454	1	1	1
Muut aineelliset hyödykkeet						
Saldo tilikauden alussa	4 104	3 758	3 758	188	188	188
Lisäykset	188	51	346			
Saldo tilikauden lopussa	4 292	3 809	4 104	188	188	188
Tilikauden poisto	-112	-140	-259	-9	-9	-18
Kertyneet poistot tilikauden alussa	-2 135	-1 876	-1 876	-37	-18	-18
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-2 248	-2 016	-2 135	-46	-28	-37
Menojäännös tilikauden lopussa	2 045	1 793	1 969	142	161	152
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat						
Saldo tilikauden alussa	71 761	46 969	46 969			
Avustukset	-318	-2 342	-6 544			
Lisäykset		42 393	31 640			
Vähennykset	-8 295	-304	-304			
Saldo tilikauden lopussa	63 148	86 717	71 761			
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	977 926	918 329	953 068	143	162	153

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Asunto-osakkeet						
Saldo tilikauden alussa	357 205	351 895	351 895	357 205	351 895	351 895
Lisäykset	2 995	2 483	7 767	2 995	2 483	7 767
Myydyt kohteet	-848	-1 387	-2 354	-848	-1 387	-2 354
Vähennykset	-28	-54	-103	-28	-54	-103
Saldo tilikauden lopussa	359 324	352 936	357 205	359 324	352 936	357 205
Tytäryhtiöosakkeet						
Saldo tilikauden alussa				14 680	14 736	14 736
Uudet kohteet					250	255
Lisäykset					10	10
Myydyt kohteet					-320	-320
Saldo tilikauden lopussa				14 680	14 675	14 680
Osakkuusyhtiöosakkeet						
Saldo tilikauden alussa	5 910	5 648	5 648	3 579	3 579	3 579
Uudet kohteet		2	2			
Myydyt kohteet		-488	-488			
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	243	239	748			
Saldo tilikauden lopussa	6 153	5 401	5 910	3 579	3 579	3 579
Muut osakkeet ja osuudet						
Saldo tilikauden alussa	4 042	3 958	3 958	3	3	3
Uudet kohteet	593		83			
Saldo tilikauden lopussa	4 635	3 959	4 042	3	3	3
Sijoitukset	370 112	362 296	367 157	377 587	371 194	375 467

Y-Säätiön omistamat osakkeet ja osuudet

Konserniyritysosakkeet	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus -%	Emoyhtiön omistusosuus -%
Tytäryhtiöt			
Kiinteistö Oy Keiteleentie 3	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Yypari	Kouvola	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Kara	Kouvola	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Säätiön Pienasunnot	Tampere	100,00	100,00
Asunto Oy Enon Havupuisto	Joensuu	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Ylöjärven Kuusistontie 9	Ylöjärvi	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Keuruun Juurikkaniemi	Keuruu	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Hiittenhovi	Harjavalta	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutalot	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Joensuun Senioriparkki	Joensuu	51,60	51,60
Kiinteistö Oy Kotkan Tietotalo	Kotka	100,00	100,00
Asunto Oy Fleminginkatu 9 a	Helsinki	100,00	100,00
Y-Säätiön Palvelut Oy	Helsinki	100,00	100,00
Asunto Oy Tuusulan Korkintie 1	Tuusula	83,57	83,57
Kiinteistö Oy Martinuskodit	Tampere	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Lukkosepänkatu 1	Helsinki	51,00	51,00
Y-Säätiön Uuras Oy	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Nurmijärven Myllärintie 2	Nurmijärvi	64,73	64,73
Osakkuusyhtiöt			
Kiinteistö Oy Haagan Kumppanit	Helsinki	39,10	39,10
Kiinteistö Oy Rukki	Turku	48,01	48,01
Kiinteistö Oy Petäjaveden Ankkuri	Petäjävesi	33,04	33,04
Asunto Oy Kolmas linja 25 Bostads Ab	Helsinki	49,23	49,23

Konserniyritysosakkeet	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus -%	Emoyhtiön omistusosuus -%
Alakonserni, Y-Säätiön 100 % omistama			
Kiinteistö Oy M2-Kodit	Helsinki	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Helsingin Muurahaisenpolku 6	Helsinki	64,36	64,36
Kiinteistö Oy Helsingin Jallukka	Helsinki	64,40	64,40
Asunto Oy Päivöläntie 25	Helsinki	93,86	93,86
Asunto Oy Espoon Klariksentie 2	Espoo	92,75	92,75
Kiinteistö Oy M2-Vuokratodit	Vantaa	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Lappeenrannan Koulukatu 1	Lappeenranta	75,55	75,55
Asunto Oy Nokian Rantahelmi 1	Nokia	100,00	100,00
Koy Tampereen Jallukka	Helsinki	55,00	55,00
Kiinteistö Oy Espoon Runoratsunkatu 9	Espoo	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Nokian Säästökeskus	Nokia	100,00	100,00
Asunto Oy Kouvolan Viirikaari	Kouvola	100,00	100,00
KOY Tuusulan Kauppaholvi	Tuusula	100,00	100,00
Asunto Oy Jyväskylän Kangasrinteen Karpalo	Jyväskylä	100,00	100,00
Kiinteistö Oy Pirkkalan Metsätähti	Pirkkala	100,00	100,00
Asunto Oy Espoon Piispanportti 5	Espoo	100,00	100,00
Osakkuusyhtiöt			
Asunto Oy Satotaival	Kerava	34,65	34,65
As. Oy Järvenpään Jampanpaju	Järvenpää	41,35	41,35
Hatanpäänhovin Pysäköinti Oy	Tampere	20,63	20,63
Kiinteistö Oy Tampereen Taijan Parkki	Tampere	49,17	49,17
Kiinteistö Oy Vantaan Puunhaltijankujan Parkki	Vantaa	44,62	44,62
Mummunkujan pysäköinti Oy	Tampere	26,51	26,51
Tamppi Pysäköinti Oy	Tampere	23,21	23,21
Veturitallin Parkki Oy	Jyväskylä	37,50	37,50
Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	Turku	28,85	28,85
Kiinteistö Oy Ahdinluoto	Espoo	34,50	34,50
Kiinteistö Oy Espoon Pegasos Pysäköinti	Espoo	24,08	24,08
Kiinteistö Oy Helsingin Jokiniementien Pysäköinti	Helsinki	21,90	21,90

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Oma pääoma						
Peruspääoma tilikauden alussa	20	20	20	20	20	20
Peruspääoma tilikauden lopussa	20	20	20	20	20	20
Asuntojen hankintarahasto tilikauden alussa	190 457	187 835	187 835	190 457	187 835	187 835
Avustusten siirto			3 727			3 727
Vähennykset	-343	-687	-1 105	-343	-687	-1 105
Asuntojen hankintarahasto tilikauden lopussa	190 114	187 149	190 457	190 114	187 149	190 457
Rakennusrahasto tilikauden alussa	8 603	8 603	8 603	8 524	8 524	8 524
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	8 603	8 603	8 603	8 524	8 524	8 524
Lahjoitusrahasto tilikauden alussa	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593
Lahjoitusrahasto tilikauden lopussa	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593
Asunnottomien ja syrjäytyneiden tutkimusrahasto tilikauden alussa	3	3	3	3	3	3
Asunnottomien ja syrjäytyneiden tutkimusrahasto tilikauden lopussa	3	3	3	3	3	3
Käyttörahassto tilikauden alussa	36 716	35 547	35 547	36 716	35 547	35 547
Siirto hankintarahastosta	290	642	1 060	290	642	1 060
Muiden investointiavustusten siirrot	55	55	109	55	55	109
Käyttörahassto tilikauden lopussa	37 061	36 243	36 716	37 061	36 243	36 716
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	79 799	73 118	73 118	79 079	73 112	73 112
Kartutettu	4 010	5 967	6 682	4 010	5 967	5 967
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	83 810	79 085	79 799	83 089	79 079	79 079
Investointirahasto tilikauden alussa	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932
Investointirahasto tilikauden lopussa	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932	30 932
Edellisten tilikausien yli/alijäämä	54 334	47 588	47 588	257	257	257
Tilikauden voitto	2 124	8 662	10 755	4 060	4 550	4 010
Oma pääoma yhteensä	408 595	399 880	406 468	355 653	348 349	351 591

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Vähemmistöosuus tilikauden alussa	3 639	2 123	2 123			
Tytäryhtiöomistusten muutos		804	1 519			
Tilikauden voitto/tappio	-29	-35	-3			
Vähemmistöosuus tilikauden lopussa	3 609	2 892	3 639			
Laskennallinen verovelka tilikauden alussa	16 144	14 158	14 158			
Muutokset	81	1 405	1 986			
Laskennallinen verovelka tilikauden lopussa	16 225	15 563	16 144			
Rahoituslainat						
Pääomalainat	292	147	147			
Valtiokonttorilainat	151 850	167 297	159 499	13 145	15 074	14 095
Kuntarahoituslainat	435 591	411 306	428 353			
Rahoituslaitokset	272 409	246 636	262 872	78 397	85 676	81 445
Bond-lainat	135 041	75 000	135 041	135 041	75 000	135 041
Limitit		5 000			5 000	
Yhteensä	995 183	905 386	985 913	226 582	180 750	230 581
Konsernin lainoihin sisältyvä vähemmistöjen osuus	11 372	12 101	11 309			
Rahoituslainoista erääntyy myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua						
Valtiokonttori	87 700	98 229	94 120	6 293	7 566	6 946
Kuntarahoitus Oyj	429 540	409 295	419 906			
Rahoituslaitokset	192 239	167 978	185 912	23 175	25 850	24 513
Yhteensä	709 478	675 502	699 938	29 468	33 416	31 459

1 000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Myönnetyt, mutta nostamattomat avustukset						
STEA	2 141	1 437	1 100	2 141	1 437	1 100
Velat, joiden vakuudeksi annettu vakuuksia						
Lainat	744 794	695 828	730 705	226 582	180 750	230 581
Annetut kiinteistökiinnitykset	1 332 899	1 258 088	1 302 980			
Asunto-osakeyhtiöiden osakkeita	221 976	224 509	221 976	221 976	224 509	221 976
Muut annetut vakuudet, jälkipantit	28 677	14 957	28 677			
Kiinteistöjen vuokraoikeuksien vakuudeksi on annettu kiinteistökiinnityksiä yhteensä	30 953	30 953	30 953			
Sitoumukset						
Y-Säätiön omavelkaiset takaukset						
velvoitteet	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200

Johdannaiset konserni 1 000 €	30.6.2022			30.6.2021			31.12.2021		
Johdannaissopimusten käyvät arvot	posi- tiivinen	nega- tiivinen	netto	posi- tiivinen	nega- tiivinen	netto	posi- tiivinen	nega- tiivinen	netto
Pitkäaikaiset									
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	20 679	-496	20 182	-14 584	-14 584		735	-10 339	-9 604
Lyhytaikaiset									
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	46	-11	35	-126	-126			-919	-919
Yhteensä	20 724	-507	20 217	-14 710	-14 710		735	-11 258	-10 523
Johdannaissopimusten nimellisarvot									
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus			353 612			346 890			405 747

Tulosvaikutteinen kirjaus tehty kirjanpitoon negatiivisesta markkina-arvosta

1 000 €	30.6.2022		30.6.2021		31.12.2021	
	Nimellis- pääoma	Markkina- arvo/ negatiivinen	Nimellis- pääoma	Markkina- arvo/ negatiivinen	Nimellis- pääoma	Markkina- arvo/ negatiivinen
Koronvaihtosopimukset, rahavirran suojaus	9 375	1	10 125		9 750	

Tilikauden aikana rahavirran suojaukseen määritellyistä korkojohdannaisista kirjattiin tulosvaikutteisesti 1283 (245) euroa. Koronvaihtosopimuksilla suojataan lainasalkun korkovirtoja markkinakorkojen muutoksilta. Y-Säätiö konserni suojautuu koronkoriskiltä myös koronvaihtosopimuksilla, joiden varsinainen juoksuaika alkaa vasta tulevaisuudessa (ns. forward start). Raportointihetkellä tällaisia johdannaisia oli nimellisarvoltaan 79,3 (82,8) milj. €. Korkosuojaukset erääntyvät 1-11 vuoden kuluessa, keskiduraation ollessa 4,4 vuotta.

Rahoitusriskien hallinta

Y-Säätiö konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahoitusmarkkinoilla tapahtuvilta epäsuotuisilta muutoksilta. Rahoituksen ja rahoitusriskien hallinnan pääperiaatteet määritellään Y-Säätiön hallituksen hyväksymässä rahoituspolitiikassa. Konsernirahoitus raportoi talousjohtajalle, jonka vastuulla on rahoituksen ja rahoitusriskien hallintaan liittyvien tehtävien organisointi ja johtaminen sekä sen varmistaminen, että rahoituspolitiikassa määritetyt periaatteet noudatetaan. Korkoriskeistä Y-Säätiön rahoitukseen kohdistuvista markkinariskeistä keskeisin on markkinakorkotason muutosten vaikutus tuleviin korkovirtoihin. Korkoriskeä hallitaan tasapainottamalla kiinteä- ja vaihtuvakorkoisten lainojen suhdetta siten, että riski korkokustannusten kasvusta on hyväksyttävällä tasolla ja maksuvalmius on varmistettu. Merkittävin korkoriski liittyy markkinaehtoiisiin lainoihin, mutta myös muiden rahoituserien korkoriskeä seurataan.

Korkotuetut sekä markkinaehtoiset lainat nostetaan pääosin vaihtuvakorkoisina. Yhtiö suojautuu näiden lainojen korkoriskeiltä rahoituspolitiikan mukaisesti johdannaissopimuksilla, kuten koronvaihtosopimuksilla ja korko-optioilla siten, että kiinteäkorkoisten lainojen osuus suojaustoimenpiteiden jälkeen pidetään n. 70 prosentissa koko lainasalkusta. Raportointihetkellä kiinteäkorkoisen velan osuus suojaukset huomioiden on 58 (68) prosenttia. Velkasalkun keskimaturiteetti on 21,07 (21,7) vuotta. Korkojohdannaiset käsitellään kirjanpidossa rahavirran suojauksena. Suojauksiin ei liity tehottomuutta, sillä koronvaihtosopimuksilla on samat korkoperiodit kuin suojauskohteilla. Markkinakorkojen muutokset vaikuttavat myös korkotukilainojen korkomenoihin. Korkotukilainoissa saadaan kuitenkin korkotukea omavastuukoron ylittävälle osalle, jolloin kustannusriski korkojen noustessa on merkittävästi vähäisempi.

Aravarahoitetuissa kohteissa käytetään omakustannusperusteista vuokranmääritystä, jonka myötä mahdollinen korkoriski siirretään vuokriin. Aravalainojen korko on sidottu Suomen kuluttajahintojen muutokseen. Tilikauden korko määräytyy edeltävän tilikauden aikana, jolloin tulevan tilikauden korkokuluun ei liity epävarmuutta. Osassa aravalainoja on korkokatto, jonka taso perustuu valtion 10 vuoden obligaatiolainojen korkoon. Riskinä aravalainoissa on äkillinen suuri koronnousu, jota olisi vaikea siirtää viiveettä kokonaisuudessaan vuokriin.

1000 €	30.6.2022 Konserni	30.6.2021 Konserni	31.12.2021 Konserni	30.6.2022 Emo	30.6.2021 Emo	31.12.2021 Emo
Rahoituslimiitti						
Säätiöllä on 2 miljoonan euron luottolimiitti Danskebankista,						
josta käyttämättä raportointihetkellä	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Säätiöllä on 5 miljoonan euron rahoituslimiitti Handelsbankenistä,						
josta käyttämättä raportointihetkellä	5 000		5 000	5 000		5 000
Palautusehdon alainen omaisuus						
Tase-arvo						
Asunto-osakkeet	197 459	194 528	195 132	197 459	194 528	195 132
Kiinteistöosakkeet	6 199	6 199	6 199	6 199	6 199	6 199
Yhteensä	203 658	200 727	201 331	203 658	200 727	201 331
josta avustuksilla katettu	113 973	113 259	112 715	113 973	113 259	112 715
Muu STEAn tukema toiminta						
Asumisneuvojat, AE-Verkostokehittäjät, Yksi meistä						
STEAn avustukset	328	441	748	328	441	748
toiminnan kulut	-340	-378	-748	-340	-378	-748
STEAvusteisen toiminnan kulut sisältyvät keskushallinnon kuluihin.						
Lainojen vakuudeksi annetut osakkeet						
Valtiokonttori	46 483	46 773	46 671	46 483	47 381	46 671
rahallaitokset kirjanpitoarvo	141 774	143 176	141 774	141 774	143 176	141 774
panttina käyvästä arvosta	221 976	224 509	221 976	221 976	224 509	221 976



Y-Säätiö
PL 322 | Pitkäsillanranta 3A
00531 Helsinki | ysaatio.fi | m2kodit.fi
09 7742 5540