

Fira

Vuosikatsaus ja
vastuullisuusraportti
2023





Fira 2023 →

Fira lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus.....	4
Vuosi 2023	5
Vuoden tärkeät tapahtumat	6
Avainluvut	7
Tunnusluvut	8

Strategia ja liiketoiminta →

Strategia.....	9
Liiketoimintamalli.....	10
Toimintaympäristö	11
Asuntorakentaminen.....	12
Toimitilarakentaminen.....	13
Modernisointi	14
Asuntokorjaukset.....	15

Vastuullisuus →

Vastuullisuuden johtaminen.....	20
Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit.....	22
Ympäristövastuu	25
Sosiaalinen vastuu.....	28
Hyvä hallinto.....	34

Hallinnointi →

Hallinnointi	37
Hallitus	39
Johtoryhmä.....	41

GRI →

Tästä vastuullisuusraportista.....	44
GRI-sisältöindeksi	45

Fira – rakennusalan rohkea uudistaja

Maailma muuttuu koko ajan ja uskomme, että rakennusalan tulee muuttua sen mukana. Tavoitteenamme on tarjota ylivoimaista palvelurakentamista, jonka keskiössä on asiakas sekä tietysti ihmiset, jotka tiloja käyttävät. Siksi kehitämme rakentamisen ja asumisen ratkaisuja, jotka huomioivat ympäristön sekä ilahduttavat ja auttavat asiakasta ylittämään tavoitteensa. Olemme merkittävä rakentaja pääkaupunkiseudulla. Palvelualueitamme ovat asuntorakentaminen, toimitilarakentaminen, modernisointi ja asuntokorjaukset.

Tehokkaammin, paremmin ja kilpailukykyisemmin

Firan vahva tilauskanta sekä oman kehitystyön tuoma kilpailukyky siivittivät Firan ennätyselliseen liikevaihtoon haastavassa markkinatilanteessa. Kasvun veturina toimi toimitilarakentaminen, jonka osaaminen korostui erityisesti vaativissa logistiikkahankkeissa, pysäköintilaitoksissa sekä elinkaarihankkeissa.

Liikevaihtomme kasvoi vuonna 2023 18,5 prosenttia ennätystasolle 318 miljoonaan euroon. Toimitilarakentamisen kasvulla saimme paikattua asuntorakentamisen volyymin pudotusta sekä aloitusten siirtymistä. Myös asuntokorjauksien liikevaihto kasvoi vuoden aikana. Valitettavasti Firan kannattavuutta heikensivät markkinatilanteen lisäksi yksittäisten hankkeiden alaskirjaukset. Kasvusta huolimatta emme olleet täysin immuuneja taantumalle. Jouduimme vuoden aikana sopeuttamaan toimintaamme muutosneuvotteluilla, joiden vaikutus organisaatioon jäi maltilliseksi. Neuvottelut sujuivat hyvässä hengessä yhdessä joustavan ja osaavan henkilöstön kanssa ja pääsimme hyviin tuloksiin muun muassa sisäisillä siirroilla.

Vuosi 2023 oli rakennusalalle haastava erityisesti inflaation ja siitä seuranneen korkean kustannus- ja korkotason takia. Hankkeiden aloitukset ovat siirtyneet ja kilpailu uusista hankkeista on kovaa. Vuoden aikana voitimme usean merkittävän hankkeen. Tammikuussa aloimme rakentaa Tuusulan Rykmentinpuiston kampuksen elinkaarihanketta yhdessä Caverionin kanssa ja keväällä Hybridiarenaa Espoon Kivenlahteen. Myös uusia asuntohankkeita saatiin käyntiin.

Uusien hankkeiden lisäksi luovutimme asiakkaille vuoden aikana muun muassa suuria logistiikkakohteita, The Hotel Marian ensimmäisen osan sekä Stadin ammattioppilaitoksen Myllypuron kampuksen, joka palkittiin RIL-kilpailun jaetulla toisella sijalla. Yritysassakkaidemme suositteluaste pysyi korkealla ollen +50 (+52 vuonna 2022).

Jatkoimme vuoden aikana menestyksekkäästi teollisen rakentamisen kehitystyötämme. Luovutimme asiakkaille useita hankkeita suunniteltua nopeammin. Yksi päähankkeistamme, läpivirtauksen kehittäminen, parantui asuntorakentamisessa tänäkin vuonna yli viisi

prosenttia. Kehitystyö näkyy uusien hankkeiden kilpailukyvyssä. Voitimme vuoden aikana useamman ARA-hankkeen, joissa hyödynnetään Firan asuntokirjastoa. Pitkäjänteinen työ näkyy kustannustehokkuuden lisäksi myös laadussa ja asiakastyytyväisyydessä, joka asuntorakentamisessa oli +66 sisältäen myös takuutyöt. Vahva panostus kehitystyöhön jatkuu Firassa edelleen.

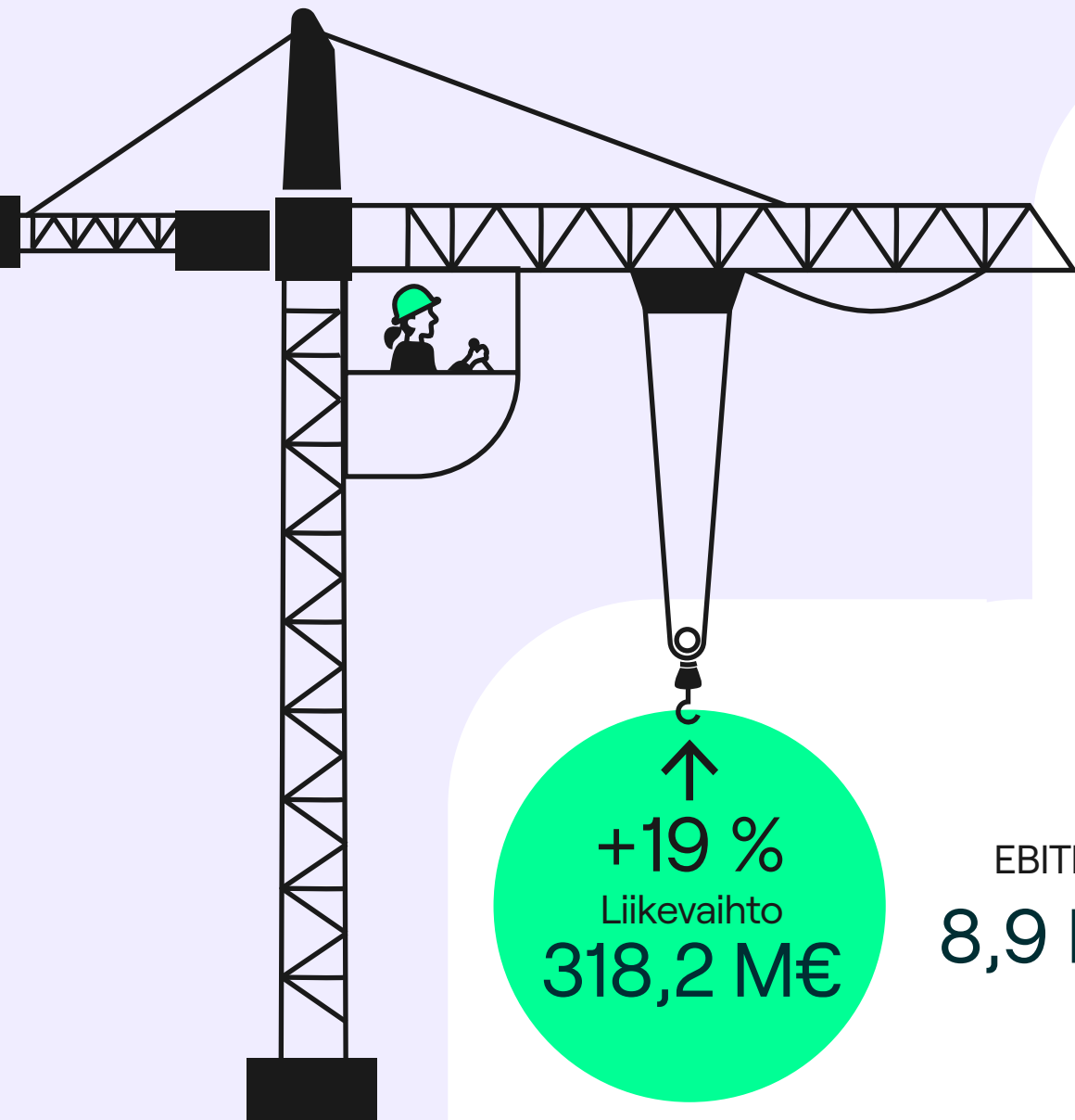
Vastuullisuus on integroitu strategiaamme ja viemme sen osaksi prosessejamme. Edistimme vuoden aikana strategiaamme keskeistä teemaa ”Hiilineutraali huominen” käynnistämällä GHG-protokollan mukaisen päästölaskennan. Se toimii pohjana vuonna 2024 asetettaville päästövähennystavoitteille ja toimenpiteille, joista muodostuu hiilitiekarttamme. Keväällä 2023 kielsimme kevytyrittäjyyden työmaillamme. Tapaturmataajuus nousi hieman viime vuodesta ollen silti hyvällä tasolla (10,61), vaikka emme aivan päässeet tavoitteeseemme.

Henkilöstötyytyväisyytemme pysyi edelleen korkealla tasolla. Työntekijäkokemusindeksi oli 4,0 (4,1/5 vuonna 2022) ja suositteluindeksi eNPS +42 (+57 vuonna 2022). Kiitos vuodesta kuuluu ennen kaikkea firalaisille. Yhdessä olemme saaneet paljon aikaiseksi ja lähdemme vahvassa kunnossa vuoteen 2024. Haasteiden keskellä henkilöstömme on sekä joutanut että osoittanut kehittymishalua. Firalaisia yhdistää halu viedä koko alaa eteenpäin. Lisäksi haluan kiittää asiakkaitamme, yhteistyökumppaneita sekä omistajia ja hallitusta vuodesta 2023. Jatkamme vuonna 2024 entistä vahvempaan ja osavampana Firana.

Jari Koivu
Firan toimitusjohtaja



Vahva vuosi monella mittarilla



↑
+19 %
Liikevaihto
318,2 M€

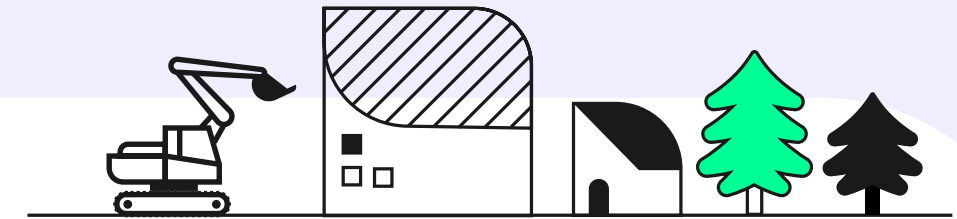
Tilaukanta
(31.12.2023)
218,6 M€

Työntekijöitä
(kauden lopussa)
281

Nettovelkaantumisaste
-174,6 %

Omavaraisuusaste
28,4 %

EBITDA
8,9 M€



Vuoden aikana käynnissä olleita työmaita

38 kpl

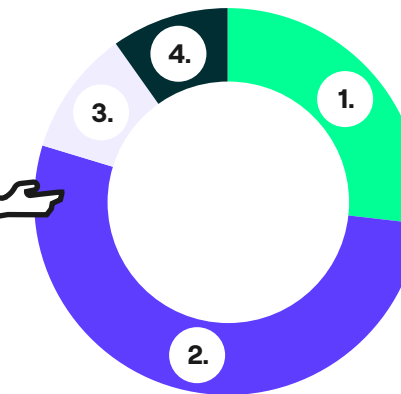
Rakennus- ja purkujätteen kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)

94 %

Tapaturmataajuus, oma henkilöstö ja aliurakoitsijat (lkm/miljoona työtuntia)

10,62

B2B-asiakkaiden suositteluindeksi (NPS)
+50



Liikevaihto linjoittain, %

- 1. Asuntorakentaminen..... 26,8 %
- 2. Toimitilarakentaminen..... 52,8 %
- 3. Modernisointi 10,5 %
- 4. Putkiremontit..... 9,8 %

Vuoden 2023 tärkeät tapahtumat

Tammikuu:

Rykmentinpuisto elinkaarihanke

Tammikuussa käynnistyi Tuusulassa Rykmentinpuiston kampuksen elinkaarihanke yhteistyössä Caverionin kanssa. Koulun lisäksi kampuksen yhteyteen rakennetaan päiväkotia.

Helmikuu:

Hurraa-palkinto

Firan asuntokirjastokohde Espoon Suvelassa palkittiin Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan sekä rakennusvalvonnan toimesta Hurraa-palkinnolla.

Huhtikuu:

Kevytyrittäjyyden kielto

Fira kielsi kevytyrittäjyyden työmailla osana omaa vastuullisuustyötään.

Toukokuu:

Uudenmaan työturvallisuuskilpailun palkinnot

Fira tuplapalkittiin Rakennusteollisuuden turvallisuusviikon pääseminaarissa. Fira ylsi ykkössijalle sekä isojen talonrakennusyritysten yrityssarjassa että työmaasarjassa, jossa voiton vei Firan asuntorakentamisen työmaa As Oy Espoon Peijinkatu 6. Työmaa sai AVI:n tekemässä TR-mittauksessa täydet 100%.

Toukokuu:

Postipuiston kotipäivä

Fira järjesti yhdessä Postipuiston muiden rakentajien ja rakennuttajien kanssa Postipuiston Kotipäivän, joka keräsi alueelle useita satoja alueesta ja asunnoista kiinnostuneita. Tapahtuman päänäyttämönä toimi Firan rakentama Postivärikko.

Lokakuu:

Putkiremonttilive

Putkiremonttilive oli kahden viikon kampanja, jossa Helsingin Kannelmäessä käynnissä olevasta putkiremonttikohteesta oli päivittäin livevideolähetyksiä, jossa seurattiin yhden kylpyhuoneen remontin etenemistä. Lisäksi verkkosivuilla oli nähtävillä tahtiaikataulu, jossa työt oli suunniteltu kahden tunnin tarkkuudella. Näytimme avoimesti, miten Fira pysyy varmasti aikataulussa. Kampanja toteutettiin yhteistyössä Sitedriven kanssa.

Marraskuu:

RIL jaettu kakkossija

Firan ja Caverionin yhteishankkeenä rakentama elinkaarihanke Stadin ammattioppilaitoksen Myllypuron kampus palkittiin RIL ry:n jakamalla RIL-palkinnolla. Palkintotilaisuudessa eurooppa- ja omis-

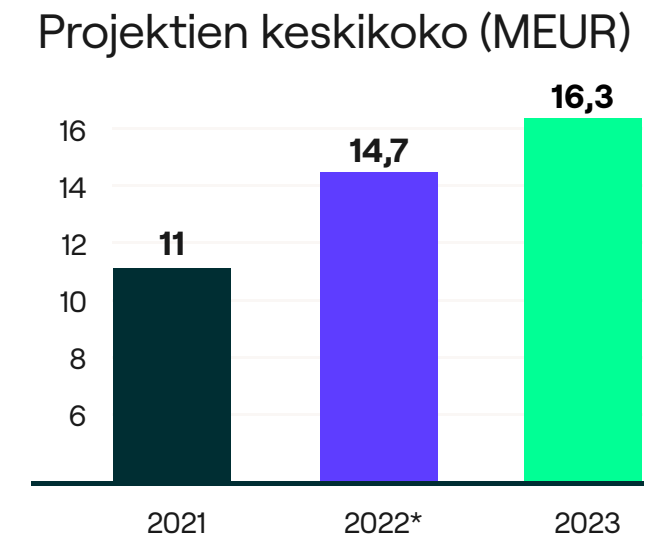
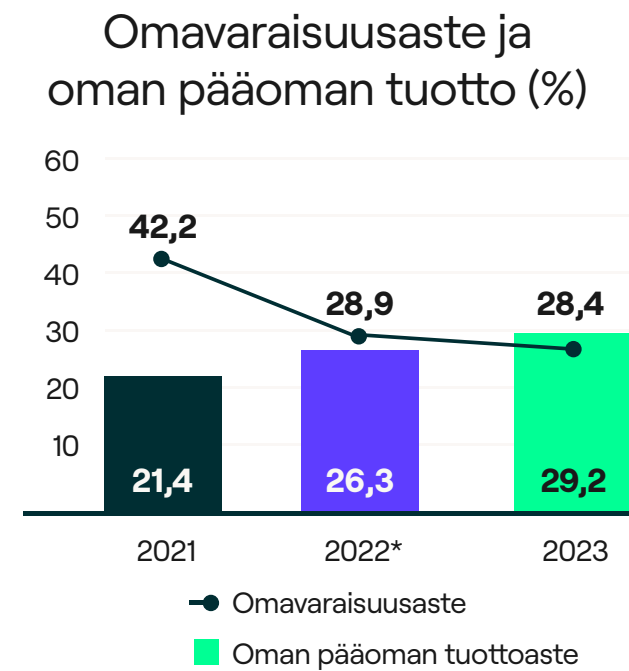
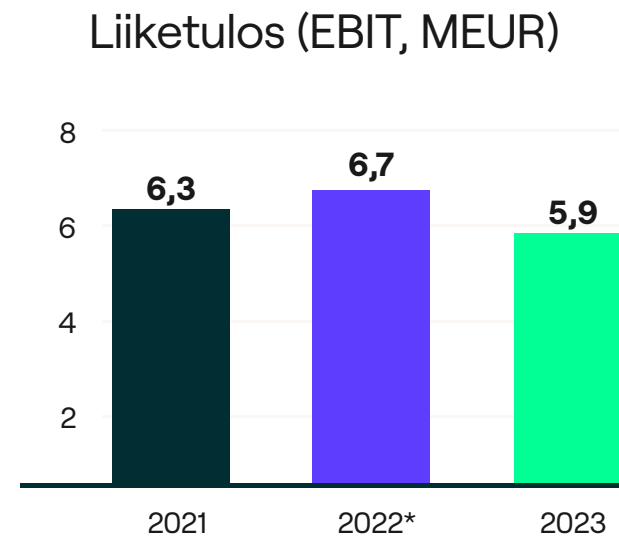
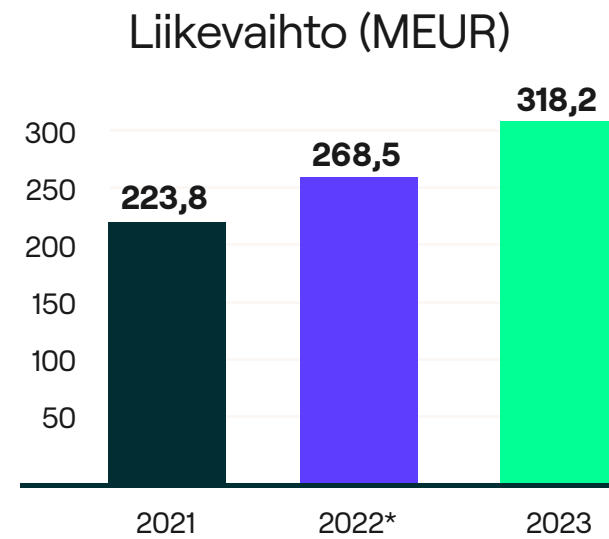
tajaohjausministeri Anders Adlercreutz kehui, miten käyttäjät ja rakentajat ovat olleet hankkeessa samaa joukkuetta ja miten käytännössä kohde on toiminut myös rakennusalan opiskelijoiden oppimisolustana.

Joulukuu:

The Hotel Maria avautuu

Pohjoismaiden parhaaksi hotelliksi tähtäävä The Hotel Maria avautui Helsingin Kruununhaassa. Firan rakentama luksushotellikokonaisuus sisältää poikkeuksellisen määrän sviittejä sekä muun muassa spa ja wellness -osaston. Hotellin ensimmäinen osa valmistui loppuvuodesta ja toinen osa keväällä 2024.

Kasvu jatkuu



* Yhdistelmä toteutuneita taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.4.-31.12.2022 ja carve-out -taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.1.-31.3.2022.

Keskeiset tunnusluvut 2023

Tunnusluku	2023	2022 ¹	Muutos 2023 vs. 2022 (%)
Liikevaihto, €m	318,2	268,5	18,5 %
Käyttökate (EBITDA), €m	8,9	10,2	-13,4 %
Liiketulos (EBIT), €m	5,9	6,7	-12,5 %
Tilikauden tulos, €m	5,3	5,3	0,8 %
Oman pääoman tuotto, %	29,2	26,3	11,2 %
Nettovelkaantumisaste, %	-174,6	-367,5	-52,5 %
Omavaraisuusaste, %	28,4	28,9	-1,8 %
Liiketoiminnan rahavirta, €m	-8,8	19,8	-144,5 %
Tilauskanta tilikauden lopussa, €m	218,6	291,8	-25,1 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa, hlöä	281	307	-8,5 %

¹⁾ Yhdistelmä toteutuneita taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.4.-31.12.2022 ja carve-out -taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.1.-31.3.2022.

Strategiamme

YLIVOIMAINEN ASIAKASKOKEMUS

Rakentamisen palvelumme luo enemmän arvoa ja varmistaa mielenrauhan asiakkaillemme. Kanssamme ei tarvitse murehtia, takaamme läpinäkyvän rakentamisen kokemuksen alusta loppuun saakka.



Firan B2B-asiakkaiden suositte-luindeksi (NPS) pysyi korkealla tasolla ollen +50 vuonna 2023.

Firassa on jaettu Kvartaalin asiakasteko -tunnustuksia neljän vuoden ajan. Tunnustuksilla tuodaan tietoon asiakkaiden arkea tai liiketoimintaa tukeneita tekoja, joista jokainen firalainen voi ottaa oppia.

Vuonna 2023 tunnustuksen saivat asuntorakentamisen takuutiimi ihmisten auttamisesta haastavassa toimintaympäristössä, Postipuisto kotipäivän järjestäjät asuinalueen lämminhenkisestä vuorovaikutuksesta, Opaalikujan ja asuntokorjausten Juna 2 teollisen rakentamisen hyötyjen konkretisoimisesta sekä DHL Bastukärr -projekti.

SOLJUVA LÄPIVIRTAUS

Hankkeiden ja rakentamisen läpimenoaika on meillä alan nopein. Johdamme tiedolla, hyödynnämme tahtituotantoa, digitaalisia työkaluja, vakiointia ja modulaarisuutta.



Jatkoimme vuonna 2023 panostuk-siamme rakentamisen läpivirtauksen parantamiseksi teollisen rakentamisen teeman alla. Hankkeiden läpivirtaus parani asuntorakentamisessa jälleen yli viisi prosenttia ja asuntokorjauksissa niin ikään neljä prosenttia.

Investoimme tilikaudella muun muassa asuntokorjaustehtaan kehittämiseen, jossa saneeraushankkeiden tehokkuutta parannetaan esivalmistusasteen nostamisella.

HIILINEUTRAALI HUOMINEN

Emme voi tyytyä vähempään kuin hiilineutraaliuden tavoittelemiseen. Autamme asiakkaitamme pienentämään hiilijalanjälkeään ja vähennämme omaa ympäristökuormaamme, askel kerrallaan.



Jatkoimme systemaattista ja tavoitteellista työtä kestävä kehityksen edistämiseksi. Vuonna 2023 käynnistimme oman toiminnan päästölaskennan GHG-protokollan mukaisesti. Laskimme vuoden 2023 osalta scope 1 ja 2 -päästöt ja aloitimme myös scope 3 -päästöjen laskentakyvykkyyden rakentamisen. Oman toiminnan päästölaskenta luo pohjan päästövähennystavoitteiden ja toimenpiteiden määrittelylle vuonna 2024.

Aloitimme myös valmistautumisen tulevien lainsäädännön muutosten, kuten taksonomatarkastelun ja kestävyysraportointidirektiivin (CSRD), vaatimien prosessien ja toimintamallien kehittämiseksi ja käyttöönottamiseksi. Kuvasimme ja päivitimme myös vastuullisuuspalveluiden palvelutarjoaman, jonka avulla viemme vastuullisuustarjoaman ja -osaamisen osaksi prosessejamme.

IHMISET ENSIN

Rakennusala uudistetaan vain osaavien ja innostuneiden ihmisten voimin. Henkilöstön kehittäminen, hyvinvointi ja turvallisuus ovat meille ykkösasioita. Kulttuurissamme kaikkia kuunnellaan ja asioita edistetään yhdessä.



Vuoden 2023 aikana Firalla alkoi Kehitysakatemia, joka tarjoaa mahdollisuuden kehittyä ja valmentautua haasteellisempiin vastuutehtäviin. Kehitysakatemia on jatkoa vuonna 2022 alkaneelle ja viime vuonna jatkuneelle Johtamisakatemialle, joka oli suunnattu esihenkilöille. Osallisuusprosentti akatemioiden aikana oli vuoden aikana 98 prosenttia ja niissä oli mukana yhteensä 82 firalaista.

TUOTTAVA JA PÄÄMAKEVYIT KASVU

Firan palvelulähtöinen liiketoimintamalli on ainutlaatuinen, sillä se ei sido juuri lainkaan pääomaa.



Tuottava ja pääomakevyyden kasvun tarkoituksena on parantaa Firan kilpailukykyä ja kannattavuutta pitkällä aikavälillä. Tavoitteenamme on toimia jatkuvasti tehokkaammin ja kevyellä taserakenteella.

Investoimme jatkuvasti uusiin teknologioihin sekä prosessien kehittämiseen, jotta pysymme ketterinä ja pystymme sopeutumaan nopeasti muuttuviin markkinoihin.

Firan oman pääoman tuotto parani jälleen ja oli 29,2 prosenttia (2022: 26,3 %:ia).



Liiketoimintamalli

Fira on noin 300 osaajan muodostama rakentamisen palveluyhtiö. Asiakkaitamme ovat kiinteistöjen omistajat, sijoitusyhtiöt, rakennuttajat, taloyhtiöt sekä kuluttaja-asiakkaat. Tarjoamme rakentamista palveluna hankekehityksestä alkaen.

Liiketoimintamallimme poikkeaa perinteisestä rakennusliikkeestä, sillä keskitymme hankekehityksen ja rakentamisen palveluliiketoimintaan, jonka keskiössä on asiakas sekä tietysti ihmiset, jotka tiloja käyttävät.

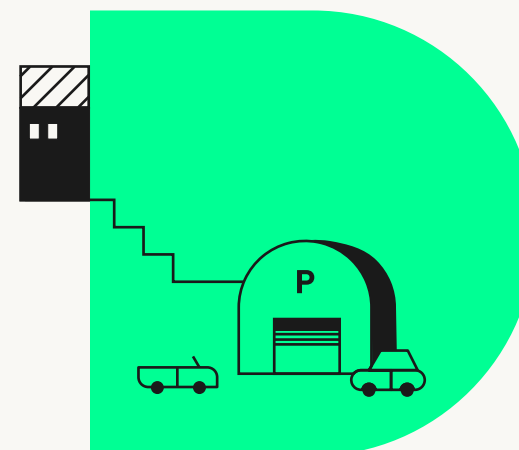
Investoimme pitkäjänteisesti rakentamisen virtauksen, laadun ja asiakaskokemuksen parantamiseen. Emme toteuta hankkeita yksin, vaan aina yhdessä asiakkaan kanssa ja mielellään liiketoimintamallilla, mikä on sidottu arvon muodostamiseen, ei kulujen tuottamiseen.

Parempi rakentamisen virtaus ja laatu syntyvät hyödyntämällä pitkään kehitettyjä konsepteja, prosesseja, vakiointia

ja tahtituotantoa, mitkä ihmisten välinen vuorovaikutus ja digitalisuus mahdollistavat. Paremman virtauksen avulla tuotamme parempaa laatua ja liiketoimintaa asiakkaillemme.

Firan tavoitteena on olla moderni ja kehittyvä rakentamisen palveluyhtiö, joka keskittyy laadukkaisiin hankeratkaisuihin kasvavilla rakentamisen osa-alueilla erityisesti pääkaupunkiseudulla. Kehitämme yhdessä arvoverkostomme kanssa asumisen sekä rakentamisen palveluita ja ratkaisuja, jotka huomioivat ympäristön, ilahduttavat käyttäjiä ja auttavat asiakasta ylittämään tavoitteensa laadullisesti ja taloudellisesti.

Arvonluonti asiakkaalle

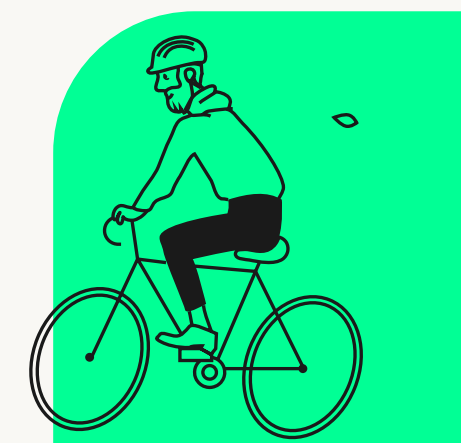


Hankekehitys

Palvelemme koko hankekehityksen ajan aina tonttien hankinnasta ja kaavakehityksestä lähtien. Olemalla mukana jo hankekehityksessä Fira pystyy maksimoimaan asiakkaalle tuotettavan lisäarvon läpimenoajan, kustannustehokkuuden ja hiilijalanjäljen näkökulmista. Emme kehitä vain hanketta, vaan asiakkaidemme liiketoimintaa.

Toteutus

Fira toimii hankkeen päätoteuttajana. Tiedolla johtamalla tuloksena on nopeampi ja laadukkaampi toteutus.



Elinkaari

Hankekehitysvaiheessa tehdyt suunnitteluratkaisut mahdollistavat alhaisemmat ylläpitokustannukset rakennuksen käytön aikana sekä pienemmän hiilijalanjäljen.

Toimintaympäristö

Vuoden 2022 lopulla alkanut voimakas inflaatiokehitys jatkui vuonna 2023 ja johti ohjaukorkojen nousuun euroalueella. Kaiken rakentamisen volyymi laski Suomessa kuluneena vuonna arviolta 6–8 %, laskun painottuessa etenkin asuntorakentamiseen. Firan päämarkkina-alueella, pääkaupunkiseudulla lasku on ollut muuta maata maltillisempaa.

Rakentamisen volyymin ennustetaan kääntyvän lievään kasvuun vuonna 2024. Sekä kysynnän elpyminen että kustannuspaineiden helpottaminen ovat edellytyksenä rakentamisen volyymin kasvamiseen. Rakentamisen raaka-aineiden nousun taittumisesta oli jo viitteitä syksyn 2023 aikana ja odotamme suotuisan kehityksen jatkuvan alkuvuonna 2024. Yleisesti kohonneiden kustannusten takia projektien käynnistykseen liittyy epävarmuutta ja ne odottavat lopullista investointipäätöstä.

Kulutajahintojen ja korkojen nousu vähensi kotitalouksien kulutusta ja investointeja viime vuonna ja tämä johti Suomen talouden supistumiseen, jonka vaikutukset tuntuivat erityisen raskaasti rakennusalaalla. Loppuvuodesta 2023 asuntokauppa piristi vuoden 2024 alusta voimaan astuva varainsiirtoveron verohelpotuksen poisto ensiasunnon ostajilta.

Vuonna 2024 hintojen nousu on ennusteiden mukaan kotitalouksien tulojen kasvua hitaampaa ja korkojen odotetaan kääntyvän laskuun. Kotitalouksien ostovoiman kohentuminen lisää kulutuskysyntää ja Suomen bruttokansantuote kääntyyneen jälleen kasvuun. Rakennusala on jälkisyklinen suhteessa yleiseen talouskehitykseen, joten isompaa rakennusalan näkymien kohentumista ja markkinan piristymistä saataneen odottaa vuoden 2024 jälkipuoliskolle.

Korjausrakentamisen volyymi pysyi vuoden aikana verrattain hyvänä, mutta asuntorakentamisen vähennyttyä myös korjausrakentamisen kilpailu kiristyi selvästi, mikä vaikutti osaltaan tuloskehitykseen etenkin Firan modernisoinnissa.



Läpimenoaika entistä lyhyemmäksi - Postipuistoon nousee yhdeksän kuukauden kerrostalo

Fira on tehnyt määrätietoisesti kehitystyötä asuntorakentamisen läpivirtauksen parantamiseksi. Vuosittainen viiden prosentin parannus rakentamisen läpimenoajassa jatkuu edelleen. Vuonna 2023 sisätehtaan rinnalle otettiin käyttöön runkotehdas tehostamaan runkovaiheen läpivirtausta.

Fira aloitti kesällä 2023 rakentamaan Helsingin Pohjois-Pasilan Postipuistoon toista kortteliaan. Ensimmäisenä talona Postiaukiolle nousee TA-yhtiöille rakentava As Oy Helsingin Rullakkotori, jossa läpivirtausta on saatu kehitettyä niin, että kahdeksankerroksinen 61 asunnon talo rakennetaan valmiiksi yhdeksässä kuukaudessa.

RUNKOTEHDAS JA SISÄTEHDAS

Tehdasajattelu ei tarkoita tehdasta sanan perinteisessä merkityksessä, vaan kyse on työryhmästä ja toimintatavasta. Työt tehdään järjestelmällisesti ennakkoon suunnitellun aikataulun mukaisesti. Kiireen sijaan työt etevät nopeasti, koska jokainen työntekijä tietää tehtävänsä ja erillinen logistiikkar ryhmä hoitaa tarvittavat materiaalit oikeaan paikkaan. Järjestelmällisyydellä saadaan myös minimoitua virheet ja tavoitteena on luovuttaa jokainen kohde virheettömänä.

Yksi merkittävä tekijä läpivirtauksen kehittymisessä on runkotehtaan kehitystyö, jossa rungon pystytys on mietitty kokonaan uudelleen. Hyvällä ennakkosuunnittelulla ja valuaueet uudelleen määrittämällä mahdollistetaan elementtien jatkuva asennus. Samalla aikataulujohtamisessa on siirrytty tuntitason tahtituotantoon. Runkotehtaalla saavutettiin 20 prosentin aikatauluhyöty verrattuna perinteiseen runkotyöskentelyyn.

Sisätehtaalla tarkoitetaan asuntojen rakentamisen mallia, jonka aikataulutuksessa käytetään tuntiperusteista tahtituotantoa. Yksittäisen asunnon sisävaihe kestää yhdeksän päivää. Rullakkotorin hankkeessa hyödynnettiin tahtituotantoa myös talotekniikka-asennuksissa ja samalla pilotoitiin esivalmisteita ilmavaihdoissa.



Rullakkotori

4,9/5

Kokonaistyytyväisyys

5/5

Helppous

+100

NPS-mittaus

FIRAN ASUNTORAKENTAMINEN 2023

- Vuonna 2023 luovutimme 819 asuntoa.
- Asuntorakentamisen tapaturmataajuus pysyi erinomaisella tasolla ollen 6,45.
- Rakentamisen läpimenoaika parani jälleen viisi prosenttia.
- Luovutusvaiheen virhekeskiarvo koko asuntokannassa oli 0,16 virhettä per asunto.
- Laskimme kaikkien tarjottujen kohteiden hiilijalanjäljen.

DHL Bastukärr – kohti hiilineutraalisuutta

Firan toimitilarakentamisen vuosi oli jälleen vahva. Ratkaisukehityksen osaamisella ja hankkeiden optimoinnilla on ollut merkittävä rooli logistiikkakeskushankkeissa. Viimeisen vuoden aikana Fira on luovuttanut yli 100 000 neliometriä logistiikkatilaa asiakkailleen.

Fira ja logistiikka-alan maailmanlaajuinen markkinajohtaja DHL allekirjoittivat keväällä 2022 sopimuksen 44 000 neliömetrin logistiikkakeskuksen rakentamisesta Sipoon Bastukärriin. Projektin alusta asti hankkeessa on vaadittu erityistä ratkaisukehityksen osaamista sekä hankkeen optimoinnissa että ympäristöystävällisten ratkaisuiden löytämisessä. DHL Bastukärrä on kehitetty alusta asti hiilineutraalina rakennuksena.

YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISET RATKAISUT

DHL Bastukärrin ympäristöystävällisyydessä talotekniikalla on iso merkitys. Kiinteistössä on muun muassa käytössä sadevedenkeräysjärjestelmä, jonka keräämä vesi hyödynnetään WC-istuinten huuhtelussa. Lämmityksessä hyödynnetään laajaa maalämmitysjärjestelmää ja valaistus on toteutettu LED-valaisimilla. Osoituksena ympäristöystävällisyydestä, DHL:n Bastukärrin logistiikkakeskukselle myönnettiin BREEAM-ympäristösertifikaatin toiseksi korkein Excellent-taso.

Hankkeessa tilaaja asetti ympäristösertifikaatin vaatimukset. Fira vei vaatimukset kustannustehokkaasti suunnittelunohjauksella sekä rakennus- että talotekniikkasuunnitelmiin ja sen jälkeen johti työmaata vaatimusten mukaisesti, jotta asetetut BREEAM-vaatimukset toteutuivat.

MYÖS KÄYTTÄJIEN KOULUTUKSEEN PANOSTETAAN

Varmistaakseen, että kiinteistön käyttäjillä on tarvittava osaaminen talotekniikan käyttöön, Fira on kehittänyt kiinteistön luovutuksessa järjestettäviä käytönopastuksia. Kaikki käytönopastuksen osiot videoidaan ja tallennetaan kiinteistön käyttäjille myöhempää tarkastelua ja koulutusta varten. Näin varmistetaan kiinteistön järjestelmien optimaalinen käyttö koko elinkaaren ajalle.

Rakennus luovutettiin kahdessa osassa syksyllä 2023 ja tammikuussa 2024 noin kuukausi suunniteltua aikaisemmin.

FIRAN TOIMITILARAKENTAMINEN 2023

- Ennätyskorkea liikevaihto, kasvua +72 % vuoteen 2022 verrattuna.
- Vuonna 2023 käynnissä 13 hanketta.
- Elinkaarihankkeena toteutettavan Rykmentipuiston kampuksen rakentaminen käynnistyi. Neljän tähden RTS-luokitukseen tähtäävässä rakennuksessa tavoitellaan 29 % pienempää hiilijalanjälkeä kuin vertailukiinteistöllä.

DHL Bastukärr

4,4/5

Kokonaistyytyväisyys

4,0/5

Helppous

+67

NPS-mittaus

17 kerrosta uuteen uskoon tahtituotannon avulla

Helsingin Pasilassa Kirjurinkatu 3:n peruskorjaus valmistui kesällä 2023. Suuritoisessa urakassa pystyttiin hyödyntämään tahtituotantoa merkittävällä tavalla.

Alueen maamerkinä tunnetussa, vuonna 1976 valmistuneessa rakennuksessa on kaikkiaan 26 960 bruttoneliötä 17:ssä kerroksessa. Kirjurinkatu oli ensimmäinen modernisointikohde, jossa käytettiin tahtituotantoa laajemmassa mittakaavassa. Kohde sopi tahtituotantomallille erityisen hyvin toistuvien tilojen ansiosta. Talossa suoritettiin sisätilojen uusimisen lisäksi myös mittavat talotekniikan parannustyöt, vesikaton korjaus sekä ikkunoiden kunnostus.

TAHTITUOTANTO NOPEUTTI RAKENTAMISTA

Tahtituotanto on teollisen rakentamisen tärkein työkalu. Kirjurinkadun urakan läpivirtausta saatiin tehostettua huomattavasti aikatauluttamalla sisätyövaihe sekä talotekniikka-asennukset tahtiaikatauluun. Jokainen kerros jaettiin kahteen tahtialueeseen, joissa työt suoritettiin ennakkoon tehdyn aikataulun mukaisesti järjestelmällisesti. Tahtituotantoaika- taulua käytettiin purkutöistä maalaukseen.

Tahtiaikatuotanto vaatii hyvän ennakkosuunnittelun. Kirjurinkadulla keskityttiin jakamaan alueet niin, että ne mahdollistivat tehokkaan läpivirtauksen ja näin yleisaikataulu saatiin toimivaksi. Kerroksen yksi tahtialue oli noin 400 neliometriä. Työt suunniteltiin päivän tarkkuudella ja yhden alueen töihin meni viikko. Peruskorjaus kohteessa kesti kaikkiaan vain 11 kuukautta.

TILANNEKUVA APUNA

Urakassa hyödynnettiin myös 360°-kameralla tehtyä tallennusta. Kerrokset kuvattiin viikoittain, jolloin työmaan vaiheet ja edistyminen saatiin dokumentoitua kaikille hankkeen osapuolille osana digitaalista tilannekuvaa. Virtuaalista mallia työmaalta hyödynsivät varsinkin suunnittelijat, jotka pystyivät seuraamaan urakan etenemistä sekä päivittämään tarvittaessa nopeasti suunnitelmia, jos niihin vaadittiin muutoksia.

FIRAN MODERNISOINTI 2023

- The Hotel Marian ensimmäinen vaihe valmistui loppuvuodesta.
- Modernisoinnilla oli käynnissä useampi hankekehitysprojekti.
- Fira lanseerasi Moderni+-palvelun, joka palvelee kiinteistösijoittajia alkaen kiinteistöjen hankinnasta lähtien.

Kirjurinkatu

3,6/5

Kokonaistyytyväisyys

4,1/5

Helppous

+30

NPS-mittaus

Putkiremonttilive teki putkiremontista läpinäkyvän

Loka-marraskuussa 2023 Fira avasi putkiremonttiliven Kannelmäen Halsuantiellä sijaitsevasta putkiremonttikohteesta. Kahden viikon ajan videokamera kuvasi suoraa lähetystä yhdestä kohteesta kylpyhuoneesta. Myös remontin aikataulu oli julkinen, jotta katsojat pystyivät tarkistelemaan, valmistuuko työ aikataulussa.

Asukkaiden yksi suurimmista huolenaiheista putkiremonteissa on, pitääkö suunniteltu aikataulu. Oispa putkiremontti-kampanjalla Fira halusi osoittaa läpinäkyvästi, että hyvin suunniteltu linjasaneeraus pysyy sovitussa aikataulussa. Kampanjassa videokamera sijoitettiin kylpyhuoneen ovelle kuvaamaan kylpyhuoneen valmistumista. Suora lähetys oli katseltavissa Firan internetsivuilla ja kampanja toteutettiin yhdessä ohjelmistoyhtiö Sitedriven kanssa. Lähetys keräsi tuhansia katsojia.

TAHTITUOTANTO JA ESIVALMISTUSTEHIDAS TEHOSTAMASSA LÄPIVIRTAUSTA

Fira on tehnyt määrätietoisesti töitä putkiremontin läpiviennin tehostamiseksi sekä aikataulujen pitävyyden varmistamiseksi ja näin kyennyt lyhentämään asukkaiden haitta-aikaa merkittävästi. Parempiin lopputuloksiin on päästy muun muassa tahtituotannolla ja esivalmistustehtaalla.

Firan tahtituotantomallissa työt on jaettu kahden tunnin jaksoihin ja yksi vaunuksi kutsuttu tiimi tekee oman työsuorituksensa asunto kerrallaan. Näin jokainen työntekijä voi keskittyä tekemään omaa työtään ja tietää koko ajan missä

hänen pitää olla ja mitä tehdä. Tahtituotantoa ei hyödynnetä kuivumista vaativissa töissä, vaan niissä aikataulujen pitävyys varmistetaan olosuhdejohtamisella.

Normaalisti suurin osa työvaiheista on totuttu tekemään ahtaissa tiloissa remontoitavissa asunnoissa. Firan esivalmistustehtaassa osa remontin komponenteista valmistetaan ja kootaan etukäteen erillisessä tuotantotilassa ja kuljetetaan työmaalle asennettavaksi. Valmistamalla esimerkiksi vesihajotukset etukäteen sitä varten rakennetulla työpöydällä, voidaan työ suorittaa huomattavasti nopeammin, turvallisemmin ja lisäksi materiaalihävikki vähenee huomattavasti.

Halsuantiellä suunniteltu aikataulu piti suunnitellusti. Haitta-aika asukkaille oli normaalin 12–14 viikon sijaan kymmenen viikkoa. Taloyhtiössä on 67 asuntoa ja kaikki asunnot saatiin remontoitua ennätyksellisesti 16 viikossa. Katsojia livelähetys keräsi yli 1 000 päivässä ja koostevideot keräsivät kymmeniä tuhansia katselukertoja.

FIRAN ASUNTOKORJAUKSET 2023

- Asuntokorjaus toteutti kylpyhuone-saneerauksen 588 asuntoon
- Fira lanseerasi teollista rakentamista tukevan Kettära Vakio -urakkamallin asuntokorjauksiin.
- Asuntokorjauslinjassa aloitettiin hiilijalanjäljen laskeminen.

Halsuantie

4,5/5

Kokonaistyytyväisyys

4,7/5

Helppous

+61

NPS-mittaus

Fira

Vastuullisuusraportti 2023



Firan vastuullisuudesta

Vastuullisuus ja kestävyys ovat strategiamme ja liiketoimintamme ytimessä. Pyrimme parantamaan rakentamisen tuottavuutta ja pienentämään toiminnastamme aiheutuvia päästöjä ja ympäristökuormaa. Tärkeänä tavoitteenamme on tukea ja auttaa asiakkaitamme saavuttamaan omia liiketoiminta- ja hiilineutraaliustavoitteitaan.

Firan liiketoiminta on Suomessa ja yhtiö vaikuttaa yhteiskuntaan myönteisesti luomalla työtä ja maksamalla veroja. Oman, noin 300 työntekijästä koostuvan henkilöstömme lisäksi työllistämme lukuisia kumppaniyrityksiä, joiden työntekijöitä työskentelee työmaillamme päivittäin noin 1 100.

Vaikutamme tuhansien ihmisten arkeen ja hyvinvointiin rakentamiemme kotien, koulujen, päiväkotien, toimistotilojen ja pysäköintilaitosten myötä. Yrityksille luomme toimintaedellytyksiä rakentamalla logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja. Osallistumme julkisten hankkeiden kilpailutuksiin, korjaamme vanhoja kiinteistöjä vastaamaan nykypäivän vaatimuksia ja teemme asuntokorjauksia sekä putkiremontteja.

Toiminnallamme on monia myönteisiä vaikutuksia rakennetun ympäristön kehittämiseen, mutta rakentamisesta ja kiinteistöistä aiheutuu myös merkittävää ympäristökuormaa. Sitä vähentääksemme kehitämme jatkuvasti omaa toimintaamme sekä asiakkaille suunnattuja palveluitamme vastuullisuuteen ja kestävyteen liittyen.

Tavoitteemme on parantaa rakentamisen tuottavuutta teollisen rakentamisen keinoin. Pyrimme kehittämään paitsi omaa toimintaamme, myös koko rakennusalaan. Optimoimme suunnittelua

ja rakentamista ja vältämme ylisuunnittelusta ja -mitoituksesta aiheutuvaa hukkaa ja hiilijalanjälkeä. Toteutamme ympäristösertifioituja hankkeita ja elinkaarihankkeita sekä vähennämme työmaillamme syntyvän rakennusjätteen määrää ja parannamme sen kierrätystä.

Panostamme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuuteen sekä ihmisoikeuksien toteutumiseen. Huolehdimme henkilöstömme hyvinvoinnista ja osaamisesta sekä toimitusketjumme vastuullisuudesta ja läpinäkyvyydestä. Pyrimme pitkäaikaisiin kumppanuussuhteisiin ja hyvään yhteistyöhön, sillä laadukas, innovatiivinen ja kilpailukykyinen toimittajaverkosto on myös Firan menestymisen edellytys.

Vastuullisuus ja kestävyys nivoutuvat Firan strategian jokaiseen viiteen osa-alueeseen: ylivoimaiseen asiakaskokemukseen, soljuvaan läpivirtaukseen, hiilineutraaliin huomiseen, ihmiset ensin -ajatteluun sekä tuottavaan ja pääomakevyeseen kasvuun.

Integroimme vastuullisuuteen ja kestävyteen liittyvät näkökohdat osaksi arjen tekemistämme prosessijohtamisen avulla. Tiedolla johtamisella ja todennetulla datalla on tässä keskeinen rooli.



”

Tavoitteemme on parantaa rakentamisen tuottavuutta teollisen rakentamisen keinoin. Pyrimme kehittämään paitsi omaa toimintaamme, myös koko rakennusalaan.”

Vastuullisuusohjelmamme

Vastuullisuus ja kestävä kehitys ovat strategiamme ja liiketoimintamme ytimessä ja osa arjen tekemistämme. Vastuullisuusohjelmamme kokoaa yhteen kestävän kehityksen tavoitteemme, joiden toteutumista seuraamme.

Vastuullisuusohjelmamme teemat kattavat ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallinnon. Vuonna 2022 toteutimme vastuullisuuden tiekarttatyön vuosille 2023–2025, jonka pohjalta lisäsimme vastuullisuusohjelmamme teemoihin luontovaikutusten hillinnän arvoketjussa sekä tyytyväiset asiakkaat.

Olemme luoneet vastuullisuusohjelmallemme vastuullisuustavoitteet ja -mittarit, joita kehitämme jatkuvan kehittämisen periaatteella toimintamme ja mittaamiskyvykkyytemme kehittyessä. Ne on kuvattu taulukossa sivulta 22 alkaen.

VASTUULLISUUSOHJELMAN POHJANA SIDOSRYHMILLE OLENAISET TEEMAT

Onnistunut vastuullisuustyö edellyttää meiltä toimintaympäristömme seuraamisen ja liiketoimintamme kehittämisen lisäksi sidosryhmiemme tarpeiden tunnistamista ja aktiivista vuoropuhelua. Vuorovaikutus sidosryhmiemme kanssa on osa arjen tekemistä, mutta eri sidosryhmiemme näkemyksiä selvitetään lisäksi esimerkiksi vuosittaisin tutkimuksin. Teetimme viimeksi vuonna 2021 laajemman erityisesti vastuullisuuteen keskittyvän sidosryhmäkyselyn, jonka vastaajat edustivat asiakkaita, henkilöstöä, johtoa ja hallitusta, omistajia, aliurakoitsijoita sekä muita yhteistyökumppaneita. Kyselyn ja sitä seuranneiden asiantuntijoiden, johtoa ja hallituksen jäseniä

osallistaneiden työpajojen pohjalta luotiin Firan ensimmäinen vastuullisuusohjelma.

Keväällä 2022 toteutetun vastuullisuuden tiekarttatyön yhteydessä teetimme täydentäviä syventäviä asiakashaastatteluja, joiden lisäksi haastateltiin Firan hallitusta ja toimitilarakentamisen liiketoimintajohtoa vastuullisuusteemoista.

Toimitusketjun vastuullisuus ja läpinäkyvyys nousivat kaikkien sidosryhmiemme odotuksissa tärkeiksi oman toimintamme ympäristö- ja sosiaalisten näkökulmien lisäksi. Innovatiivisena ja hyvämaineisena yrityksenä pidetyltä Firalta odotetaan vastuullisuudessa paljon, esimerkiksi uudenlaisia rakentamisen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja sekä koko rakennusalan haastamista vastuullisuuden näkökulmasta.

Jatkoimme vuoden 2023 aikana vastuullisuusohjelmamme toteuttamista ja emme tehneet tavoitteenasetantaan muutoksia. Täydensimme ympäristömittaristoamme hiilijalanjäljen pienentämisen osalta, kun aloitimme GHG-protokollan mukaisen päästölaskennan.

Vuoden 2024 aikana käynnistämme Firassa kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaisen kaksisolennaisuuden analyysin, johon tulemme osallistamaan sidosryhmiämme mukaan arvioimaan vastuullisuusohjelmaamme ja keskeisiä vaikutusiamme ympäristöön, ihmisiin ja hyvään hallintoon riskien ja mahdollisuuksien näkökulmista.

Firan vastuullisuusohjelman teemat

Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen

Hyvinvoiva henkilöstö, turvallinen ja tasa-arvoinen työpaikka sekä tyytyväiset asiakkaat

Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto

Materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen

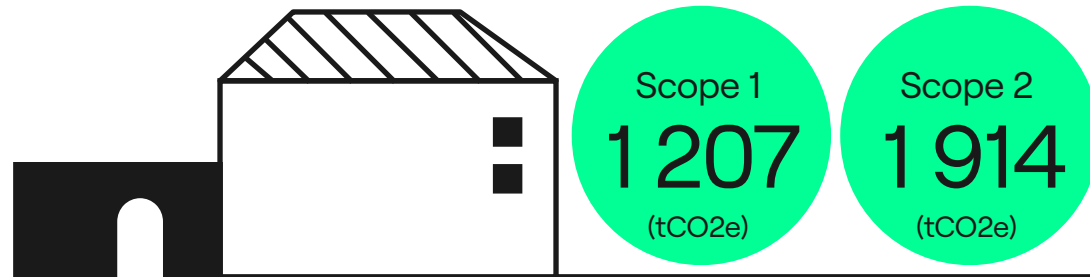
Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju

Luontovaikutusten hillintä arvoketjussa

Vastuullisuuden kohokohdat 2023

YMPÄRISTÖVASTUU

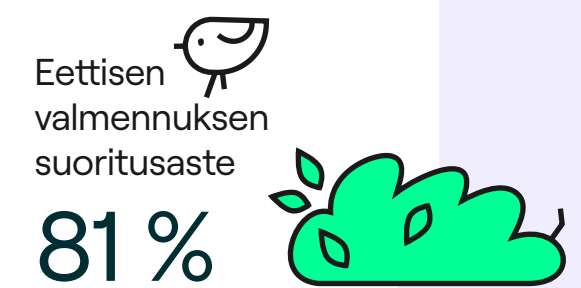
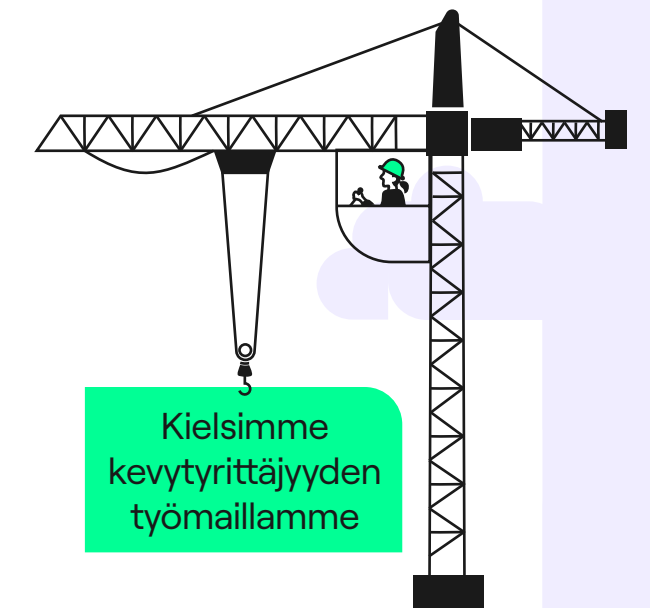
Kasvihuonekaasupäästöt



SOSIAALINEN VASTUU



HALLINTO



Vastuullisuuden johtaminen

Firan strategia, vastuullisuusohjelma ja vastuullisuuden tiekartta toimivat vastuullisuustyömme suunnannäyttäjinä. Arjessa viemme vastuullisuustyötä käytäntöön prosessijohtamisen avulla.

Vastuullisuustyötämme ohjaavat Firan strategia, vastuullisuuden tiekartta vuosille 2023–2025 ja vastuullisuusohjelma. Tärkeimpiä vastuullisuuteen kytkeytyviä ohjeita ja toimintaa ohjaavia periaatteita ovat:

- hallituksen hyväksymä, henkilöstön eettinen ohjeistus ([Code of Conduct](#)),
- hallituksen hyväksymä, toimittajien eettinen ohjeistus ([Supplier Code of Conduct](#)),
- Firan arvot,
- henkilöstö- ja työturvallisuusjohtamisen periaatteet,
- ympäristöjohtamisen prosessi,
- ISO14001:2015- ja RALA-sertifioinnit,
- harmaan talouden torjunnan prosessit,
- toimittajahallinnan prosessi,
- toimittajarekisteri ja
- riskienhallintamalli.

Firan hallitus hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista. Firan johtoryhmän jäsenet vastaavat omien vastuualueidensa mukaisesti

vastuullisuuden integroimisesta liiketoimintaan ja keskeisiin prosesseihin. Jatkoimme vastuullisuuden integroimista liiketoimintojen toiminnansuunnitteluun ja osaksi toimintasuunnitelmia. Tämän lisäksi panostimme vastuullisuustyön viemiseksi käytäntöön prosessijohtamisen avulla.

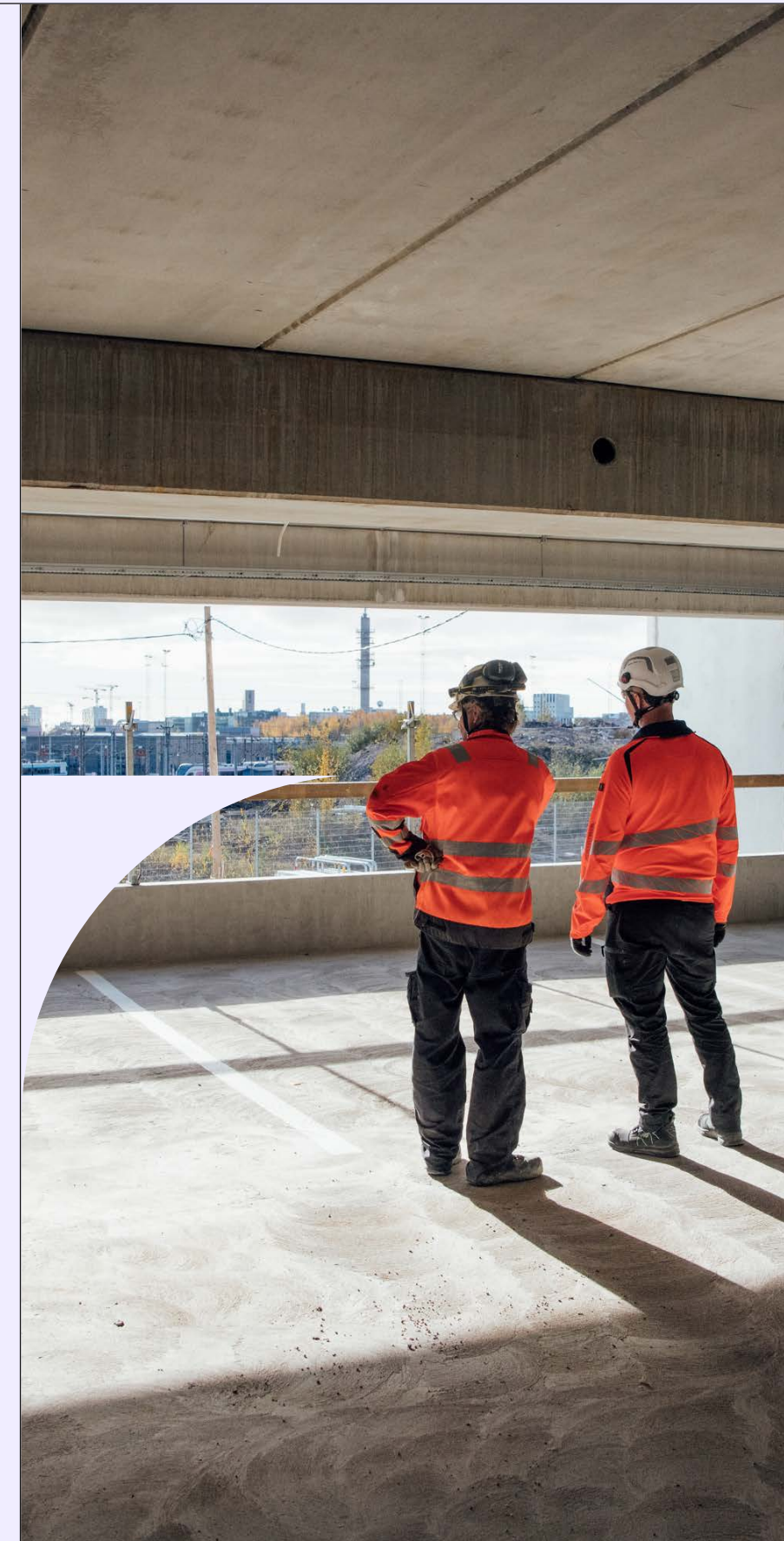
Firan vastuullisuustyötä suunnitellaan, seurataan ja kehitetään vastuullisuuden tiekarttatyön ohjausryhmässä sekä vastuullisuusryhmässä, joka kokoontui vuoden aikana neljä kertaa. Ryhmän puheenjohtajana toimii Firan toimitusjohtaja. Mukana ryhmässä on liiketoimintajohto sekä keskeisten toimintojen kuten ympäristön, hankinnan, talouden, asiakkuuksien, viestinnän ja people-toimintojen edustajat. Vastuullisuustyön etenemisen seurannan lisäksi ryhmässä jaetaan vastuullisuuteen liittyvää ajankohtaista tietoa ja parhaita käytäntöjä.

Rakentamisen projektitoiminnassa mittaamme ympäristöjohtamisen ja ympäristöprosessin toteutumista ympäristönhallinnan kypsyysmallin avulla. Jokaisessa projektissa arvioidaan projektin toimintaa suhteessa Firan toimintamalliin, jota koulutamme säännöllisesti projektien henkilös-

tölle. Kehitämme ja parannamme ympäristöprosessia jatkuvasti ja tarjoamme keskitettyä tukea ja koulutusta projekteille ympäristöjohtamisen toteuttamiseksi Firan toimintamallin mukaisesti.

Fira on julkaissut toiminnastaan vastuullisuusraportin vuodesta 2021 alkaen. Raportit on laadittu GRI (Global Reporting Initiative) -standardeja soveltaen. Raportteja ei ole ulkoisesti varmennettu. Vastuullisuusraportointia koordinoi Firan viestintä.

Vuoden 2022 lopulla aloitimme valmistautumisen Euroopan Unionin tulevaan kestävyysraportoinnin direktiiviin (The Corporate Sustainability Reporting Directive CSRD) kehittämällä raportointikyvykkyyttämme, kuten päästölaskentaa ja sisäisiä prosessejamme. Jatkamme vuonna 2024 valmistautumista käynnistämällä muun muassa kaksoisolennaisuusanalyysin. Valmistautumisesta CSRD:n mukaiseen kestävyysraportointiin vastaa Firan talousjohtaja.



Sidosryhmäyhteistyö

Vastaamme sidosryhmiemme, kuten henkilöstön, asiakkaiden, omistajien, kumppanien sekä yhteiskunnan odotuksiin avoimen vuoropuhelun, yhteistyön ja luotettavan viestinnän avulla.

Pyrimme tarjoamaan sidosryhmillemme avointa ja luotettavaa tietoa toiminnastamme. Innovatiivisena rakennusalan uudistajana osallistumme aktiivisesti koko rakennusalan kehittämiseen.

Fira on Rakennusteollisuus RT:n jäsen. Rakennusteollisuus on alan yritysten elinkeinopoliittisten, teknisten ja työmarkkina-asioiden edunvalvoja. Firalla on edustaja Rakennusteollisuus ry:n keskusliiton turvallisuusryhmässä, lakiryhmässä, digiryhmässä ja viestintäryhmässä.

Lisäksi Fira on mukana rakennusalan tulevaisuuden visiota kehittävässä Building2030-konsortiossa, johon kuuluu Aalto-yliopiston lisäksi yli 20 rakennusalan yritystä. Fira osallistuu konsortion toimitusjohtajaryhmän, kehitysryhmän ja viestintäryhmän toimintaan.

Fira on kestävästä rakennettua ympäristöä tavoittelevan Green Building Council Finlandin (FIGBC) jäsen, ja osallistuu sen taksonomiatyöryhmään sekä eri toimikuntiin. Fira on mukana myös rakennusalan lean-toimintamalleja kehittävässä RAIN3-konsortiossa.

Sidosryhmä	Odotukset Firaa kohtaan	Miten vastaamme odotuksiin	Vuorovaikutus ja viestintä
Henkilöstö	Hyvinvointi, turvallisuus, kannustava palkkaus, kehittymismahdollisuudet, tasa-arvo ja yhdenvertaisuus, hyvä johtaminen	Työturvallisuuden kehittäminen, palkitseminen, henkilöstön palkkiorahasto, koulutukset, työkierron tukeminen	Valmentava johtaminen, tavoitekeskustelut, henkilöstötutkimukset, henkilöstöinfot- ja tapahtumat, intranet
Asiakkaat	Asiakasymmärrys ja asiakkaiden tarpeita palvelevat ratkaisut, läpinäkyvyys, laadukas ja varma toiminta ja lopputulos, hyvä palvelu	Vuorovaikutus ja kuunteleminen, sujuva ja laadukas läpimeno, hyvä asiakaspalvelu, vankka osaaminen ja toimiviksi todetut vakioidut ratkaisut, asuntokirjasto	Henkilökohtaiset tapaamiset, työmaakokoukset ja -tiedotteet, tilannekuva näkymä, uutiskirjeet, asiakastytyväisyyskyselyt ja -palautteet, verkkosivut
Omistajat	Vakaa ja ennustettava taloudellinen tulos, kannattavuus, yritysarvon kasvattaminen, vastuullinen toiminta, hyvä johtaminen	Hallitustyöskentely, vuosi- ja vastuullisuusraportointi	Yhtiökokous, hallituksen kokoukset, osakaskokoukset, vuosi- ja vastuullisuusraportointi, verkkosivut
Kumppanit	Pitkäaikaiset kumppanuudet, sujuva yhteistyö, avoin vuoropuhelu, sopimusten noudattaminen	Ammattimainen hankinta, toimittajayhteistyön jatkuva kehittäminen, toimittajarekisteri ja hankintojen keskittäminen	Kilpailutukset, neuvottelut, sopimukset ja ohjeet, uutiskirjeet, verkkosivut
Naapurusto	Alueen kehittäminen, luotettava ja avoin viestintä	Osallistuminen alueen kehittämiseen ja ajantasainen tiedotus	Työmaiden naapuriston huomioiminen; vuoropuhelu ja tiedotteet
Yhteiskunta	Vastuullinen ja lainmukainen toiminta, harmaan talouden torjunta, työllistämisen ja verotulot, luotettava ja avoin viestintä	Osallistuminen kaupunkien ja alueiden kehittämiseen, vastuullisuuden ja kestävä kehityksen tavoitteet ja toimenpiteet	Yhteistyö ja vuoropuhelu eri sidosryhmien kanssa, verkkosivut

Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2023	Toteuma 2022
Ympäristövastuu Vastuullisuusohjelman teema Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen Materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen Luontovaikutusten hillintä arvoketjussa	Työmaiden ympäristöjohtaminen			
	Ympäristöhallinnan prosessin noudattaminen: ympäristön kypsyyssmalli	Asetetaan projekti-/linjakohtaisesti, keskimäärin 80-85 %	Keskiarvo 85 %	Keskiarvo 81,4 %
	Ympäristöhavaintojen lukumäärä		1 198 Havaintojen lkm	1 094 Havaintojen lkm
	Ympäristöhavainnot, toteuma tavoitteesta prosentteina	Ympäristöhavaintoja tehty 2kpl/viikko = 100 %	41 %	-
	Hiilijalanjäljen pienentäminen			
	Scope 1 energian käyttö		4 331 MWh	-
	Scope 2 energian käyttö		10 740 MWh	-
	Energiankäyttö scope 1-2		15 070 MWh	-
	Scope 1 -päästöt		1 207 t CO2e	-
	Scope 2 -päästöt		1 914 t CO2e	-
	Päästöt scope 1-2		3 121 t CO2e	-
	Päästöintensiiteetti		10 tCO2e/liikevaihto MEUR	-
	Energiaintensiiteetti		47 MWh/liikevaihto MEUR	-
	Materiaalitehokkuuden ja kiertotalouden kehittäminen			
	Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)		70 %	94 %
Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (ilman sivuvirtoja)		70 %	66 %	62 %

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2023	Toteuma 2022
	Henkilöstön tyytyväisyys ja hyvinvointi			
	Työntekijäkokemus		4,0/5	4,1/5
	Henkilöstön suositteluindeksi (eNPS)		+42	+57
	Lähiesihenkilötyön laatu: "Lähiesihenkilöni kohtelee kaikkia arvostavasti ja oikeudenmukaisesti"		4,3/5	4,6/5
	Terveysprosentti (se osa henkilöstöstä, jolla ei yhtään sairauspoissaolopäivää/vuosi)		55 %	62 %
	Sairauspoissaolojen määrä (pv/hlö/vuosi)		3,3	3,8
	Uusien työntekijöiden perehdytys	100 %	100 %	100 %
	Pidetyt kehityskeskustelut	100 %	86 %	95 %
	Työnkierron tukeminen: uusi tehtävänimike		39 kpl*	15 kpl
	Henkilöstön vaihtuvuus		4 %	7 %
Sosiaalinen vastuu	Asiakastyytyväisyys			
Vastuullisuusohjelman teema	BtoB-asiakkaiden suositteluaste (NPS)		+50	+52
Hyvinvoiva henkilöstö, turvallinen ja tasa-arvoinen työpaikka sekä tyytyväiset asiakkaat	BtoB-asiakkaiden kokema helppous ja vaivattomuus		4,2	4,3
	BtoC-putkiremonttiasiakkaiden suositteluaste (NPS)		25	29
	Työturvallisuus			
	Tapaturmataajuus (lkm/miljoona työtuntia), oma henkilöstö ja aliurakoitsijat	alle 10	10,62	8,07
	Kuolemaan johtaneiden tapaturmien määrä	0	0	0
	Vakavien tapaturmien määrä (yli 30 pv:n poissaolo)	0	2	1
	Läheltä piti -tilanteiden määrä		26	24
	Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä		25	17
	Turvallisuushavaintojen määrä	2 havaintoa/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 3 424 kpl	Tavoite saavutettiin, 3 106 kpl
	Tehdyt TR-mittaukset	1 mittaus/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 902 kpl	Tavoite saavutettiin, 1 069 kpl
	TR-mittausten keskiarvo Firan työmailla	95 %	96,9 %	96,5 %

*sisältää muutosneuvottelujen kautta työnkiertoon siirtyneet

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2023	Toteuma 2022
Hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu	Eettinen toiminta			
	Eettisen valmennuksen suoritusaste	100 %	81 %	91 %
	Whistleblowing-kanavan kautta tulleiden ilmiantojen lukumäärä		0	1
Vastuullisuusohjelman teema Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto	Harmaan talouden torjunta			
	Esivalittujen toimittajien osuus vuosittaisesta hankintavolyymistä		90,8 %	90,7 %
	Hyöty yhteiskunnalle			
	Kumppaniverkostolle kertynyt liikevaihto Firan ostojen myötä (1 000 EUR)		262 785	231 343
	Palkat ja palkkiot henkilöstölle sivukuluineen (1 000 EUR)		26 520	28 076
	Maksetut tuloverot tilikaudelta (1 000 EUR)		1 586	1 876

Hillitsemme ilmastonmuutosta suunnittelemalla ja rakentamalla tehokkaasti ja laadukkaasti

Rakentamisen aiheuttamaa ympäristökuormaa on mahdollista pienentää huolellisen suunnittelun ja laadukkaan toteutuksen avulla. Tilaajan ja käyttäjien tarpeet huomioiden suunniteltu rakennus ja sen tilat kestävät aikaa, jolloin rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristökuorma pienenee. Tehokas ja laadukas toteutus puolestaan varmistetaan teollisen rakentamisen menetelmillä, kuten tehdasolosuhteissa tapahtuvalla esivalmistuksella.

Firan ympäristövastuun kehittäminen tähtää ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen. Kehitämme toimintaamme kohti ilmastovastuullisempaa rakentamista ja keinoitamme ovat esimerkiksi päästöttömän työmaan toimenpiteet. Jatkamme myös materiaali- ja energiatehokkuutemme kehittämistä.

Tavoitteemme on olla rakennusalan edelläkävijä ilmasto- päästöjen vähentämisessä. Lisäksi pyrimme hallitsemaan luontovaikutuksia arvoketjussamme ja luomaan uusia toimintatapoja rakentamisen luontovaikutusten pienentämiseksi. Rakentamisessa huomioimme luontovaikutuksia hankkekohtaisesti, erityisesti ympäristöluokitelluissa kohteissa. Hyödynnämme ja haemme oppeja toimintaamme Rakennusteollisuus RT:n vuonna 2023 tuottamasta biodiversiteettikartasta, joka näyttää suuntaa rakennusalan luontopositiiviselle siirtymälle.

Ympäristövastuumme painopisteet määriteltiin vuosina 2021–2022 toteutetussa vastuullisuuden tiekarttatyössä. Ympäristöjohtamisemme perusta on sertifioitu ja auditoitu ISO14001:2015-ympäristöjärjestelmä. Ympäristöprosessin noudattamiseen koulutetaan ja sen toteutumista seurataan ja mitataan Firan prosessinomistajamallin mukaisesti.

Aloitimme vuonna 2023 yhdessä kumppanin kanssa ra-

kentamaan Firan taksonomiakelpoisuuden ja mukaisuuden arviointiprosessia hanketasolla ja jatkamme yritystason taksonomiatarkastelua vuonna 2024.

LAADIMME TIEKARTAN KOHTI HIILIVAPAATA RAKENTAMISTA

Käynnistimme vuonna 2023 Greenhouse Gas (GHG) -protokollan mukaisen päästölaskennan. Päästölaskentamme sisältää suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1) ja ostoenergian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2) vuodelta 2023. Lisäksi kehitämme ja määrittelemme arvoketjun päästöjen (Scope 3) laskentaa. Kokonaisenergiankäyttö oli 15 070 MWh. Scope 1 ja 2 -päästöt olivat yhteensä 3 121 tCO₂e. Päästöintensiteetti oli 10 ja energaintensiteetti 47. Vuoden 2023 päästölaskennasta tulee vertailutaso, laskennan perusvuosi, seuraavan vuoden laskennalle. Päästölaskennan tulokset on esitelty sivulla 22 vastuullisuustavoitteiden ja -mittareiden yhteydessä.

Selvitetyämme, mistä keskeisimmät suorat ja välilliset päästömme konsernitasolla muodostuvat, voimme vuoden 2024 aikana asettaa tavoitteet päästöjemme vähentämiselle. Vuosien 2023 ja 2022 päästölaskenta antaa meille hyvät



Case:

VÄHÄHIILISEN RAKENNUSTYÖMAAN KONSEPTI

Olemme pilotoineet vähähiilisen työmaan konseptia, jossa on tutkittu ja testattu erilaisia kehittämistoimenpiteitä, joiden tavoitteena on mennä kohti päästövaapaata työmaata. Työmaillamme esimerkiksi hyödynnettiin aktiivisesti fossiilittomia lämmitysmuotoja, kuten pellettilämmitystä.

lähtökohdat rakentaa tiekarttaa kohti päästötöntä rakentamista. Olemme sitoutuneet Green Building Council Finlandin (FIGBC) koordinoiman rakennetun ympäristön hiilineutraaliuuteen tähtäävän #Buildinglife-hankkeen kannattajaksi. Tavoitevuotemme hiilineutraaliudelle on 2035. Tavoitetta tarkastellaan edelleen vuoden 2024 aikana käynnistyvässä hiilitiekarttaprojektissa.

Vuoden aikana olemme jatkaneet myös projekti-kohtaisen päästölaskennan kehittämistä ja laskennan kouluttamista rakentamisen linjoille.

HUOMIOIMME YMPÄRISTÖNÄKÖKULMAT TOIMITUSKETJUSSAMME

Olemme Firan toimittajien eettisissä toimintaohjeissa linjanneet, että toimittajiemme tulee harjoittaa liiketoimintaansa tavalla, joka minimoi haitalliset ympäristövaikutukset ja ottaa huomioon kestävä kehityksen periaatteet sekä ilmastonmuutoksen hillitsemisen. Vastuullisen ja läpinäkyvän toimitusketjun varmistaminen on vastuullisuustyömme tärkeä painopiste. Ympäristöajattelun ulottaminen toimitusketjuun sekä tuotteiden elinkaareen auttaa kehittämään sekä omaa toimintaamme että kumppaniemme toimintaa.

Tuemme ympäristövastuun toteutumista hankinnoissamme vihreän hankinnan ohjeistuksen avulla. Työmaillamme on käytössä myös käytännönläheinen hankintakäsikirja, jossa on ohjeistettu tarkemmin, miten projektin ympäristövastuullisuuden tavoitteet huomioidaan osana hankintaprosessia.

Varmistamme uusien potentiaalisten toimittajien kelpoisuuden esivalintaprosessin avulla. Teemme yhteistyötä vain niiden toimittajien kanssa, jotka täyttävät lakisääteiset ja Firan eettiset vaatimukset sekä ovat taloudellisesti kestäväällä pohjalla. Valvomme jatkuvasti toimittajan ja aliurakoitsijoiden tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden

toteutumista sekä luottoluokitusten muutoksia, joista ajantasainen tieto löytyy aina toimittajarekisteristä. Toimittajarekisterimme auttaa meitä ohjaamaan hankintapäätöksemme hyväksymillemme toimijoille.

YMPÄRISTÖLUOKITUKSILLA ELINKAARITEHOKKUUTTA

Toteutamme kohteita, joissa on vaatimuksena muun muassa LEED, BREEAM-, RTS-, Well- tai Joutsenmerkki-ympäristöluokitusjärjestelmä. Luokitusjärjestelmä toimii työkaluna kiinteistöjen ympäristötehokkuuden mittaamiseen, todentamiseen ja vertailtavuuden mahdollistamiseen. Luokitusten avulla rakennuksen toimintaympäristöön perustuva suorituskyky voidaan osoittaa läpinäkyvästi ottaen huomioon rakennuksen elinkaari-vaatimukset.

Meillä on kyvykkyys ottaa ympäristösertifioinnin asettamat vaatimukset huomioon hankekehitysvaiheessa niin, että kokonaisuus etenee sujuvasti ja kustannustehokkaasti hankkeen läpi. Vuoden 2023 aikana Firalla oli käynnissä 6 hanketta, jotka tähtäävät ympäristösertifiointiin (viisi hanketta vuonna 2022).

Koulutimme omaa henkilöstämme ympäristöluokitusprosessin asettamiin vaatimuksiin ja järjestimme vuoden aikana kaksi koulutusta sekä asuntorakentamisen että toimitilarakentamisen hankekehitykselle ja suunnittelunohjaukselle. Myös ohjeistusten laadinta on edistynyt vuoden aikana, ja valmiiksi on saatu esimerkiksi asuntorakentamislinjan ohjeistus suunnittelunohjaukselle.

RAKENNUS- JA PURKUJÄTTEIDEN KIERRÄTYS TEHOSTUI JA RAPORTOINTI TARKENTUI

Rakennus- ja purkujätteiden määrän vähentäminen ja kierrätysasteen parantaminen ovat

Kuva: Arkkitehtipalvelu Oy



Case:

FIRA RAKENTAA VAV ASUNNOILLE JOUTSENMERKITYN ASUINKERROSTALON VANTAAN HIEKKAHARJUUN

[Kohde](#) on viisikerroksinen A-energia-luokkaan toteutettava kerrostalo, joka rakentuu Vantaan Hiekkaharjuun Retiisikujalle. Taloon tulee 62 ARA-rahoitteista vuokra-asuntoa ja kohteelle haetaan Joutsenmerkkiä. Rakennustyöt käynnistyivät alkukesästä 2023 ja kohde valmistuu syksyllä 2024.

keskeisiä asioita ympäristötyössämme. Ehkäisemällä turhan jätteen syntymistä, pienennämme kustannuksia ja säästämme luontoa.

Firan työmailla lajitellaan kaikki rakentamistoiminnasta syntyneet jätteet kuten betoni, energiajäte, kierätyspuu, kipsi, kuormalavat, metalli, kiviaines, muovi ja pahvi. Jokainen alkava työmaamme laatii ympäristösuunnitelman, joka huomioi mm. työmaan jätehuollon, sekä tekee yhdessä jätehuoltokumppanin kanssa kierätysuunnitelman. Kierrätysuunnitelmassa huomioidaan rakentamisen eri vaiheet sekä jokaiselle vaiheelle ominaiset jätelajikkeet. Ympäristöjohtamisen prosessin osana mittamme ja seuraamme jätehuoltosuunnitelman ja kierrätysasteen toteutumista.

Firan työmaiden rakennus- ja purkujätteiden kokonaiskierrätysastetavoite on 70 prosenttia. Kokonaiskierrätysaste vuonna 2023 oli 94 prosenttia. Kokonaiskierrätysasteessa huomioidaan kaikki rakentamistoiminnassa syntyvät jätteet.

Työmaat raportoivat sivuvirtoina muodostuvat jätteet säännöllisesti ja seuraavat kierrätysasteen kehittymistä viikko- ja kuukausitasolla yhteisen Firan raportointikymän kautta.

Vuoden aikana tehty systemaattinen kehitystyö ja sivuvirtojen kierrätysasteen keräysjärjestelmän käyttöönotto on mahdollistanut luotettavamman ja läpinäkyvämmän raportoinnin vuodesta 2023.

Jätehuoltokumppanimme Remeo on tukenut Fira kierrätysastetavoitteen saavuttamisessa ja seurannassa. Olemme yhteistyössä kehittäneet työmaidemme jätehuollon sujuvuutta ja muun muassa tuottaneet ohjeistuksia tukemaan työvaihekohtaista lajittelua sekä työstäneet ratkaisuja helpottamaan jätteiden lajittelua syntypaikalla. Remeo piti myös osalle työmaista yhdessä Firan työnjohdon kanssa ympäristövartteja, joilla lisätään ympäristöosaamista työmailla. Firalaiset suorittavat vuosittain jätehuoltokumppanin kanssa yhteistyössä rakennetun työmaan kierrätyskoulutuksen.

Rakennus- ja
purkujätteiden
kierrätysaste

94 %

Haastavina aikoina ihmisistä huolehtiminen on entistäkin tärkeämpää

Kulunut vuosi oli rakennusalalle haastava. Myös Fira joutui sopeuttamaan toimintaansa, vaikka vakavaraisena yhtiönä tilanteemme pysyi hyvänä. Ihmiset ensin on strategiamme ytimessä ja haastavina aikoina ihmisistä huolehtiminen on meille entistäkin tärkeämpää. Vuoden aikana jatkoimme panostuksia firalaisten osaamisen kehittämiseen ja hyvinvoinnista huolehtimiseen.

Vuosi 2023 oli Firalle kaksijakoinen. Liiketoimintamme kehittyi kannattavasti etenkin toimintarakentamisessa, mutta vaikeutunut markkinaympäristö vaikutti myös meihin. Siirtyneiden hankealoitusten ja asuntorakentamisen merkittävästi pienentyneen volyymin johdosta jouduimme käymään muutosneuvotteluita sopeuttaaksemme toimintaamme muuttuneeseen markkinaan. Ihmisten osaamisen joustava hyödyntäminen on ollut toiminnan sopeuttamisessa avainroolissa. Vuoden aikana Firassa tehtiin esimerkiksi paljon työnkiertoa. Kokonaishenkilöstömäärä pieneni vuoden aikana 26 henkilöllä. Firan henkilöstöstä 96 prosenttia on kokoaikaisia ja vakituisia työntekijöitä.

OSAAMISEN KEHITTÄMISTÄ FIRA AKATEMIAN VALMENNUKSISSA

Vaikka rakennusala kärsii heikosta suhdanteesta, on tuottavuuden ja osaamisen määrätietoinen kehittäminen meille erittäin tärkeää. Siten varmis-

tamme tulevien vuosien kilpailukyvyyn ja kehittämme koko rakennusala. Fira on parantanut omaa tuottavuuttaan pitkäjänteisellä kehitystyöllä, jossa hyödynnetään teollisen rakentamisen keinoja ja digitaalisuutta. Hyvä suunnittelu ja selkeät prosessit varmistavat, että jokainen työmaalla tietää, mitä tehdä ja milloin.

Kehitystyö ei onnistu ilman osaavia ja innostuneita ihmisiä. Siksi on ensiarvoisen tärkeää huolehtia, että meillä on riittävästi osaamista, muutokkyvykkyyttä ja muutoshalua, ja että ihmiset viihtyvät työssään sekä voivat hyvin. Panostimme vuoden aikana merkittävästi henkilöstömme osaamisen kehittämiseen. Fira Akatemiassa oli käynnissä kaksi vuoden kestävä koulutusohjelmaa, johtamisakatemia ja kehitysakatemia. Johtamisakatemia suoritti 51 firalaista esihenkilöä ja kehitysakatemia 31 firalaista asiantuntijaa, mikä on yhteensä 29 prosenttia koko henkilöstöstämme.

Lisäksi vuoden aikana käytiin tiimeittäin läpi ohjattuja osaamistyöpajoja, joissa tunnistettiin

Firan henkilöstö 2023

- Henkilöstömäärä **281**, josta työmailla **49 %** ja toimistolla **51 %**
- Miehiä **83 %** ja naisia **17 %**
- Toistaiseksi voimassa olevat työsuhteet **96 %** ja määräaikaiset **4 %**
- Vajaa kolmasosa henkilöstöstämme on Firan omistajia
- Ikä keskimäärin **40** vuotta
- **11** uutta firalaista ja **16** traineeta
- Työkierron myötä uusi tehtävä **39** firalaiselle
- Työntekijöiden vaihtuvuus **4 %**



tiimien ja yksilöiden osaamisia sekä vahvuuksia. Osaamistyöpajoissa keskusteltiin osaamisen vahvistamisesta sekä siitä, miten firalaiset voivat entistäkin paremmin oppia toinen toisiltaan. Keskustelut ovat toimineet pohjana henkilökohtaisten kehityssuunnitelmien tekemiselle.

Kouluttamalla henkilöstöämme kehitämme rakennusalan johtamiskäytäntöjä ja edistämme alan muutosta. Valmentavalla johtamistavalla pyrimme luomaan hyvää johtamiskulttuuria, osallistamaan ihmisiä ja vahvistamaan yhdessä tekemisen kulttuuria. Oman henkilöstömme lisäksi johtamiskäytäntömme vaikuttavat välillisesti yli tuhannen ihmisen elämään työmaillamme työnjohtomme kautta.

HENKILÖSTÖN TYÖKYKY JA HYVINVOINTI HYVÄLLÄ TASOLLA

Toteutimme keväällä yhdessä työeläkeyhtiö Ilmarisen kanssa työkykykyselyn, jonka avulla selvitettiin, millä tasolla työkykyyn liittyvät asiat Firassa ovat ja miten ne vaikuttavat arkeen sekä tuottavuuteen työssä. Kyselyyn vastasi 61 prosenttia henkilöstöstä ja jokainen vastaaja sai kyselyn päätteeksi henkilökohtaisen palautteen, joka sisälsi suosituksia sekä kysymyksiä, jotka auttavat pohtimaan, miten omaa työkykyä ja hyvinvointia voi edistää.

Tulokset osoittivat, että firalaisten työkyky kokonaisuudessaan on hyvällä tasolla, mutta ei aivan kaikkien osalta. Työkykykyselyn tuloksia on hyödynnetty Firassa johtamisen ja hyvinvointia tukevien palvelujen kehittämisessä. Keskeistä on hyvä esihenkilötyö ja mahdollisten haasteiden ennakointi sekä joustavat työskentelytavat.

Jaksamisen tukena käytössä on myös ulkopuolisen kumppanin palvelu, josta saa tukea hyvinvointiin matalalla kynnyksellä. Sairaspoissaolot ovat Firalla yksi hyvinvoinnin mittari, ja ne ovat

pysyneet vuodesta toiseen matalalla tasolla. Pyrimme ennaltaehkäisemään työkykyriskejä ja teemme työkyvyn tukemisessa tiivistä yhteistyötä työterveyden kanssa.

Tukeaksemme eläköityvien henkilöiden hyvinvointia, pilotoimme vuonna 2023 Terveenä eläkkeelle -toimintamallia. Tarkoituksena on tarjota henkistä tukea ja ajatusten herättelyä pian eläköityvälle sekä varmistaa sujuva tiedon siirto konkarilta eteenpäin. Yksilöllisten tarpeiden ja tilanteiden mukaan on myös mahdollisuus sopia joustavista työnteon malleista. Pilotoinnin jälkeen malli otettiin käyttöön alkuvuodesta 2024.

Firan koko henkilöstö on lakisääteistä laajemman ennaltaehkäisevän työterveyshuollon piirissä, joka sisältää myös sairauden hoidon. Kaikilla työntekijöillä pl. kausityöntekijät on lisäksi lakisääteistä turvaa täydentävä terveysturvavakuutus sekä vapaa-ajantapaturmavakuutus. Firalla toimii työsuojelutoimikunta, jossa on työntekijöiden edustus ja se kokoontuu 4 kertaa vuodessa. Laadimme vuosittain toimintasuunnitelman yhdessä työterveyden kanssa, joka sisältää mm. toimenpiteet ehkäistä ja vähentää työstä aiheutuvia fyysistä tai psyykkistä kuormitusta. Suunnitelmassa priorisoidaan keskeiset kehitysalueet ja -tavoitteet. Seuraamme ja arvioimme säännöllisesti työterveystoimenpiteiden vaikuttavuutta kuten esimerkiksi sairauspoissaoloja ja keräämme palautetta työterveyspalveluiden saavutettavuudesta ja laadusta. Muutostilanteissa Fira noudattaa YT-lain ja työehtosopimusten mukaisia ilmoitusaikoja.

TAVOITTELEMME ALAN PARASTA TYÖNTEKIJÄKOKEMUSTA

Mittaamme työntekijäkokeemusta kaksi kertaa vuodessa. Kyselyihin vastasi vuonna 2023 yhteensä 75 prosenttia firalaisista. Vastausaktiivisuus laski hieman edellisvuosiin verrattuna,



”Täällä on hyvä olla ja mukava tehdä töitä. On hienoa saada olla mukana uudistamassa meille kaikille rakasta rakennusalaa.”

Avoin palaute henkilöstökyselystä

”Fira toteuttaa merkittäviä ja merkityksellisiä hankkeita. Firalainen kulttuuri ja toimintatavat ja niiden kehitys ja kehityksen suunta on mielestäni sitä, jollaiseen koko alan pitäisi pyrkiä.”

Avoin palaute henkilöstökyselystä

mutta oli kuitenkin hyvällä tasolla. Työntekijäkokenusindeksi oli 4,0 (4,1/5 vuonna 2022) ja suosittelemiseksi eNPS +42 (+57 vuonna 2022).

Syksyn työntekijäkokenuskyselyssä kerättiin erikseen palautetta Firan johtamisesta ja esihenkilötyöstä. Vastausten perusteella firalaisille on johtamisessa tärkeää erityisesti läsnäolo, esihenkilön tuki sekä oikeudenmukaisuus ja tasa-arvoisuus. Erityisesti kiitosta tuli matalasta hierarkiasta ja siitä, että esihenkilöitä on helppo lähestyä. Kehitettävää on vastausten perusteella läsnäolossa ja vuorovaikutuksen määrässä sekä kehittymisen mahdollistamisessa.

Firalaisen toiminnan ja johtamisen lähtökohtia ovat luottamus, eettinen toiminta ja keskinäinen arvostus. Näitä vaalimme avoimen keskustelun ja kuuntelun kautta. Olemme asettaneet tavoitteeksi, että jokaisen firalaisen kanssa käydään TALK-keskustelu vähintään kerran vuodessa. Keskusteltavia aiheita ovat työhyvinvointi ja tavoitteet, asiakkaat ja aktiviteetit, laatu ja lähipiiri sekä kehittyminen ja kannustus. Vuonna 2023 TALK-keskustelun esihenkilönsä kanssa kävi 86 prosenttia firalaisista (93 % vuonna 2022).

Työllistämme vuosittain harjoittelijoita ja teemme yhteistyötä rakennusalan eri oppilaitosten kanssa. Vuonna 2023 työmaillamme ja toimistollamme työskenteli yhteensä 16 traineeta. Rakennusalan heikon suhdannetilanteen takia meillä työskenteli aiempia vuosia vähemmän harjoittelijoita.

Olemme eettisissä toimintaohjeissamme linjanneet, että emme hyväksy syrjintää. Kaikkia tulee kohdella tasa-arvoisesti uskontoon, etniseen alkuperään, ikään, vammaisuuteen, sukupuoleen, siviilisäättyyn, raskauteen, vanhemmuuteen, seksuaaliseen suuntautumiseen, ammattiliiton jäsenyyteen tai poliittiseen mielipiteeseen katsomatta. Edellytämme myös kaikilta kumppaneiltamme nollatoleranssia syrjinnälle. Firalle on tehty tasa-arvosuunnitelma, joka löytyy intranetistämme.

HUOLEHDIMME IHMISOIKEUKSISTA JA TORJUMME TYÖPERÄISTÄ HYVÄKSIKÄYTTÖÄ

Huhtikuussa 2023 julkistimme päätöksemme kieltää kevytyrittäjyys kaikilla rakennustyömailtamme. Haluamme kiellon myötä varmistaa, että Firan työmailla työskentelevät ovat turvassa työperäiseltä hyväksikäytöltä ja että heidän eläke- ja vakuutusturvastaan on huolehdittu asianmukaisesti lain vaatimalla tavalla.

Elokuussa toteutimme työmaillamme työskenteleville, erityisesti ulkomaalaisille työntekijöille, suunnatun kampanjan, jossa tiedotimme heitä heidän oikeuksistaan Suomessa. Tiedon ja ymmärryksen lisääminen on yksi keino torjua mahdollista työperäistä hyväksikäyttöä. Kampanja näkyi työmaidemme sosiaalituloissa julisteina, ja lisäksi kampanjalle luotiin omat verkkosivut, joilta löytyy tietoa ja toimintaohjeita eri tilanteisiin usealla kielellä.

Työmaillamme työskentelee päivittäin noin 1 100 ulkopuolista työntekijää, joista valtaosa on aliurakoitsijoidemme henkilöstöä. Vuoden 2024 aikana selvitämme kyselyn avulla myös heidän hyvinvointiaan ja siihen vaikuttavia tekijöitä, sillä kaikkien työmaillamme työskentelevien hyvinvointi on meille tärkeää. Firan työnjohdon alla työmaillamme työskentelevät kumppaniyritysten työntekijät kuuluvat lakisääteisen työterveyshuollon ja turvallisuusjärjestelmän piiriin, minkä Fira varmistaa prosessiensa kautta.

SELVITIMME PALKKOJEN YHDENVERTAISUUTTA TOISTA KERTAA

Toteutimme vuoden 2023 lopulla toista kertaa palkkatasa-arvoa koskevan selvityksen ulkopuolisen, Firasta riippumattoman asiantuntijatahon kanssa. Edellinen selvitys tehtiin vuonna 2022. Palkkatasovertailu toteutettiin vertaamalla Firan palkkoja laajaan valtakunnalliseen aineistoon.



”

Kulttuuriimme kuuluu osallistaminen ja asioiden edistäminen yhdessä.”



Case:

KOHTI YLIVOIMAISTA ASIAKASKOKEMUSTA

Ylivoimainen asiakaskokemus on määritelty yhdeksi Firan strategian keskeiseksi painopistealueeksi. Tavoitteenamme on luoda asiakkaillemme yhä enemmän arvoa rakentamisen palveluidemme avulla. Perustana on tiivis, avoin ja kumppanuusajatteluun perustuva yhteistyö. Etsimme rohkeasti uusia toimintatapoja ja panostamme ihmisiin, sillä arvo asiakkaillemme rakentuu ihmisten kautta.

Haluamme, että projekteissa asiakkaamme kokevat yhteistyön kanssamme helpoksi ja vaivattomaksi. Huomioimme hankekehityksessä ja suunnittelunohjauksessa tilaajan sekä käyttäjien tarpeet ja seuraamme säännöllisesti asiakastyytyväisyyden kehittymistä. Tavoitteenamme on, että meillä on markkinoiden tyytyväisimmät käyttäjät ja laadukkein lopputulos. Mittaamme hankkeissa kokonaistyytyväisyyttä (asteikolla 1–5), helpoutta ja vaivattomuutta (asteikolla 1–5) sekä suositteluastetta (NPS). Vuonna 2023 yritysasiakkaidemme suositteluaste oli +50 (+52 vuonna 2022). Muut luvut on esitelty tarkemmin vastuullisuustavoitteet ja -mittarit taulukossa sivulla 22.

Hyvää turvallisuuskulttuuria yhteistyöllä

Liiketoiminnan ja rakentamisen prosessien kehittäminen tukee turvallisuuden parantamista. Turvallinen työmaa rakentuu yhteistyöstä ja avoimesta toimintakulttuurista.

Firan arvot välittäminen, luottamus ja läpinäkyvyys raamittavat turvallisuuskulttuuriamme. Olemme pitkäjänteisellä työllä saavuttaneet erinomaisia tuloksia prosessejamme ja yhteistyötä kehittämällä. Ylsimme mm. kaksoisvoittoon Uudenmaan [työturvallisuuskilpailussa](#), jossa palkittiin vuoden 2022 parhaat yritykset ja työmaat sekä yrityssarjan isojen talonrakennusyritysten sarjassa että talonrakennusalan työmaasarjan isojen rakennusyritysten sarjassa.

Suhtaudumme työturvallisuuteen vakavasti ja haluamme jatkuvasti parantaa työpaikan olosuhteita tapaturmien ja vammojen syntymisen ehkäisemiseksi. Keskeistä on yhteistyö liiketoimintamme ja yhteistyökumppaniemme kanssa. Työturvallisuus on tärkeä osa työmaidemme tuotantoa, ja uskomme, että hyvällä työturvallisuusjohtamisella pystymme myös tehostamaan liiketoimintaamme.

Meillä on selkeästi määritelty työturvallisuusprosessi, jonka toteutumista mittaamme työmailamme ns. työturvallisuuden kypsyysmallin avulla, jossa seurataan mm. työturvallisuuskäytäntö-

toa, resursointia ja johtamista. Malli on keskeinen osa johtamisjärjestelmäämme ja kertoo, miten hyvin turvallisuusprosessia käytännössä toteutetaan.

Digitaaliset työkalut tukevat työturvallisuustyötämme ja sen johtamista. Firan työmailla turvallisuuden viikkotarkastus suoritetaan sähköisellä TR-mittauksella. TR-mittaus on talonrakennustyömailla käytettävä työturvallisuuden havainnointi- ja arviointimenetelmä. Vuoden aikana projekteillamme viikottaisia TR-mittauksia suoritettiin yhteensä 920 kappaletta ja niiden keskiarvo oli 96,9 prosenttia (96,5 prosenttia vuonna 2022).

Turvallisuutta parannetaan myös tekemällä aktiivisesti turvallisuushavaintoja. Vuonna 2023 tavoitteenamme oli tehdä kaksi turvallisuushavaintoa viikossa kaikilla työmailla. Saavutimme tämän tavoitteen ja yhteensä työmaillamme tehtiin vuoden aikana 3 424 turvallisuushavaintoa (3 106 havaintoa vuonna 2022).

Firan työmaiden tapaturmataajuus, eli tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden



” Fira sai täydet pisteet ulkopuolisen auditoijan turvallisuusauditoinnista. Kiwa Inspecta teki asiakasyrityksen (Neste) toimeksiannosta TurvallisuusKymppi-auditoinnin.”

sisältäen niin oman henkilöstön kuin aliurakoitsijat, oli 10,62 vuonna 2023 (8,07 vuonna 2022). Työtuntien määrä oli 2 353 924. Vuonna 2023 Firan työmailla sattui 25 poissaoloon johtanutta työtaturmaa, joista vakavia tapaturmia (yli 30 päivän poissaolo) oli 2. Tyypillisimmät tapaturmat liittyivät liikkumiseen ja materiaalien käsittelyyn.

Huolehdimme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuudesta. Oman henkilöstömme lisäksi työmaillamme työskentelee päivittäin noin 600 ulkopuolista työntekijää. Vuoden aikana työmaillamme työskentelevät työntekijät edustavat noin 1 000 eri aliurakoitsija- ja kumppaniyrittystä. Varmistamme, että alihankkijoillamme on tarvittavat työturvallisuuskäytänteet kunnossa sopimuskäytäntömme ja työmaaperehdytyksen kautta, joka koskee niin alihankkijoitamme kuin firalaisia työntekijöitä. Sekä firalaiset että aliurakoitsijat kuuluvat työturvallisuusjohtamisemme piiriin. Kaikki työmailla työskentelevät noudattavat Firan turvallisuusjohtamisprosessia.

NÄIN JOHDAMME TYÖTURVALLISUUTTA

Kehitämme systemaattisesti työturvallisuuden johtamista, käytännön toimintaa ja koulutusta. Olemme sitoutuneet rakennusteollisuuden nolla tapaturmaa -tavoitteisiin. Työturvallisuustyömme pohjautuu työturvallisuuslakiin ja meillä on systemaattinen työturvallisuuden johtamisprosessi, jonka osana tehdään vuosisuunnitelma.

Turvallisuusjohtamisemme koskee kaikkia, jotka työskentelevät Firan työmailla. Se sisältää turvallisuuden tavoitteet, prosessin tukemisen, johtamisen ja mittaamisen sekä kehityshankkeet. Riskejä arvioidaan systemaattisesti. Turvallisuutta kehitetään ja mitataan esimerkiksi sisäisin auditoinnein ja reaaliaikaisin mittauksin, tavoitteena on ehkäistä ja vähentää työhön liittyviä tapaturmia. Riskienhallinta etenee liiketoimin-

tariskeistä hankkeiden ja työmaiden pääriskien arviointiin ja aina yksittäisen työvaiheen riskien ja vaaran arviointeihin saakka. Riskit yksilöidään ja tunnistetaan kohde- ja työvaihekohtaisesti. Rakennusalalla tyypillisiä riskejä ovat esimerkiksi putoaminen ja raskaiden taakkojen käsittely sekä nostot. Koulutusta ja suunnittelua ohjataan riskiperusteisesti priorisoiden ja työmaa- ja työvaihekohtaisesti.

Firalla on työmaillaan käytössä Zeroni-järjestelmä, joka toimii yhtenä työkaluna työmaan johtamisessa myös turvallisuuden osalta ja tarvittavan osaamisen varmistamisessa. Zeronin avulla varmistetaan, että ulkopuolisen työntekijän ja urakoitsijan liittyvät lakisääteiset velvoitteet ovat kunnossa. Järjestelmään kirjataan mm. kaikki työmailla työskentelevät henkilöt, heidän pätevyytensä ja luvat, kuten tulityöluvat, EA-pätevyudet ja työturvallisuuskortit sekä niiden voimassaoloajat.

Turvallisuuspäällikkö ja työturvallisuuspäällikkö huolehtivat työturvallisuuspoikkeamien, kuten vakavien läheltä piti -tilanteiden ja tapaturmien dokumentoinnista ja sisäisestä viestinnästä. Tapaukset käsitellään urakoitsija- ja mestaripalaverissa sekä julkaistaan intrassa. Lähtökohtana on parantaa turvallisuutta yhteistyön, oppimisen ja jatkuvan dialogin kautta. Turvallisuudesta raportoidaan kuukausittain Firan johtoryhmälle ja hallitukselle.

Firalla on kaksi pääasiallisesti turvallisuuteen keskittyvää asiantuntijaa, kaikkia työntekijöitä edustava työsuojelutoimikunta ja erillinen turvallisuuden kehitysryhmä, jossa on edustus kaikista rakentamisen liiketoiminnoista sekä hankinnasta. Kehitysryhmä kokoontuu säännöllisesti ja puheenjohtajana toimii turvallisuuspäällikkö. Molemmissa ryhmissä on työntekijöiden edustus.

RALA (Rakentamisen Laatu ry) auditoi vuo-

sittain prosessejamme ja meille on myönnetty RALA-sertifikaatti, jonka mukaan Firan laadunhallintajärjestelmä täyttää auditointiin perustuen RALA-sertifiointimenettelyssä määritellyt vaatimukset. Arviointiperusteet kattavat muun muassa keskeiset turvallisuusnäkökohdat.

Järjestämme vuosittain työmailla turvallisuuskampanjoita kumppaneidemme kanssa. Vuonna 2023 teemoina olivat muun muassa kuulonsuojaus, osallistuimme myös turvallisuusviikkoon ja Firan johto jalkautui työmaalle keskustelemaan työturvallisuusteemasta.

JOKAISEN TYÖMAAN TURVALLISUUS ARVIOIDAAN

Työskentelyyn liittyvät vaarat selvitetään ja arvioidaan jokaisella Firan työmaalla. Työmaalle laaditaan turvallisuussuunnitelma ja aliurakoitsijat tekevät työn turvallisuussuunnitelman (TTS) omista työvaiheistaan tarvittaessa. Kaikki Firan työmailla työskentelevät perehdytetään työmaalle saavuttaessa ja kaikilta vaaditaan voimassa oleva työturvallisuuskortti sekä tehtävän edellyttämät pätevyudet ja luvat. Työntekijöillä on oikeus kieltäytyä työstä tai keskeyttää työtehtävä, josta voi aiheutua vaaraa. Työmailla tehdään viikottain TR-mittaukset, minkä lisäksi työturvallisuuspäällikkö tekee TR-kalibrointimittauksia. Firan työnjohto valvoo ja johtaa työturvallisuutta jatkuvasti kiinteänä osana tehtävänkuvaa.

Läheltä piti -tilanteita ja toteutuneita riskejä käydään läpi systemaattisesti työmaiden kokouksissa. Firan työmailla turvallisuudessa havaittuihin puutteisiin puututaan aktiivisesti ja puuttumisesta on olemassa prosessikuvaus, jota noudatetaan.

Mahdolliset vakavat puutteet korjataan välittömästi. Tapaturmissa ja vakavissa läheltä piti -tilanteissa on vakioitu toimintamalli, jonka avulla pyritään minimoimaan riskit vastaisuudessa. Vuo-

rovaikutus on systemaattista ja tietoa käytetään hyödyksi mm. koulutussuunnittelussa sekä turvallisuuden toiminnan suunnittelussa.

Valitsemme työmaidemme johtoon osaavia- ja päteviä rakennusalan ammattilaisia, ja meillä on selkeät käytännöt eri esihenkilöportaiden toimenkuvista ja työturvallisuusvastuista. Firan henkilöstöä esihenkilöt mukaan lukien koulutetaan jatkuvasti ja työntekijöiden oppimista seurataan osana Fira Akatemiaa. Työturvallisuuskorttikoulutuksen lisäksi kaikki Firan työmaahenkilöt suorittavat Firan työmaan turvallisuuskoulutuksen.

Käytämme lisätyökaluja työturvallisuuden seurantaan. Käytössä on mm. teehavainto.fi -sivusto, jolla sekä projektissa työskentelevät että myös ulkopuoliset voivat tehdä turvallisuushavainnon. Se käyttää apunaan mobiililaitteen paikannusta ja löytää automaattisesti lähettyvillä olevat työmaat. Havainnoista saaduilla tiedoilla kehitetään Firan turvallisuustyötä ja työmaa käsittelee havaintoja muun muassa urakoitsijapalaverissa. Firalla on käytössä myös SpeakUp -kanava, jota halutessaan olisi mahdollista käyttää anonyymiin ilmoittamiseen liittyen myös työturvallisuusnäkökulmiin.

Työntekijöiden velvollisuus havaintojen tekemiseen viestitään työntekijöille osana työmaaperehdytystä. Työmaalla työskentelevät perehdytetään ja työnohjaus hoidetaan työhön opastajien ja esihenkilöiden toimesta. Työmaaperehdytys on kattavaa ja sen yhteydessä käydään läpi olennaiset riskit ja pelisäännöt työmaalla.

Tavoitteenamme on, että jo ennen Firan työmaalle saapumista kaikki työntekijät olisivat suorittaneet ePerehdytyksen, joka pitää sisällään yleisperehdytyksen turvallisuudesta. Työmaakohtainen perehdytys toteutetaan työmaalla. Perehdytyksistä laaditaan lomake, jonka osapuolet kuittaavat allekirjoituksillaan. Tämän jälkeen tehdään tutustumiskierros työmaalle.

Hyvä hallinto

Vahvat eettiset periaatteet ovat aina kuuluneet Firan tapaan toimia. Ne ovat osa kulttuuriamme ja luovat yhdessä arvojemme kanssa kestävä perustan kaikelle tekemisellemme.

Toimimme aina lakien ja säädösten sekä kansainvälisten sopimusten mukaisesti. Huolehdimme ihmisistä ja olemme eettisissä toimintaohjeissamme (Code of Conduct) sitoutuneet kunnioittamaan YK:n ihmisoikeuksien julistusta sekä kansainvälisen työjärjestö ILO:n kansainvälisiä työelämän yleissopimuksia. Edellytämme myös kumppaneiltamme sitoutumista ihmisoikeuksien kunnioittamiseen.

Huolehtimalla hyvästä hallinnosta ja liiketoimintamme kannattavuudesta kannamme vastuuta niin työntekijöitämme, asiakkaitamme, yhteistyökumppaneita kuin omistajiammekin kohtaan. Kannattava liiketoiminta luo arvoa kaikille sidosryhmillemme henkilöstöstä osakkeenomistajiin.

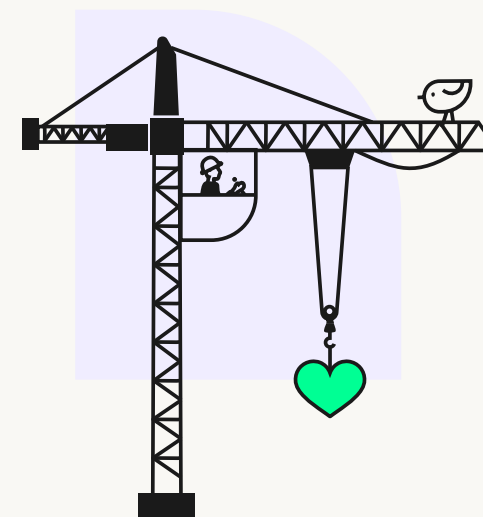
Fira maksaa kaikki veronsa Suomeen ja on sitoutunut noudattamaan liiketoiminnassaan Suomen verolakeja ja -säännöksiä. Firalla ei ole erillisistä verostrategiaa. Vuonna 2023 maksoimme 1,6 miljoonaa euroa tuloveroja.

EETTISET TOIMINTAOHJEET HENKILÖSTÖLLE JA KUMPPANEILLE

Firan eettisiin toimintaohjeisiin on koottu periaatteet, joita noudatamme kaikissa yhteistyösuhteissamme. Ohjeistus sitoo koko henkilöstöämme. Jokaisen firalaisen tulee vuosittain suorittaa siihen perustuva eettinen valmennus, joka koostuu lähikoulutuspäivästä ja verkkovalmennuksesta. Lähikoulutuspäivään osallistui vuonna 2023 219 firalaista ja verkkovalmennuksen suoritti hyväksytysti 81 prosenttia firalaisista (94 % vuonna 2022).

Osana vastuullista ja läpinäkyvää hankinta-toimea ja toimitusketjun hallintaa julkaisimme kesäkuussa eettiset toimintaohjeet toimittajillemme (Supplier Code of Conduct). Eettiset toimintaohjeet tulevat kaikkiin uusiin sopimuksiin vakioliitteeksi, ja edellytämme kumppaneiltamme sitoutumista niihin. Kaikkien uusien potentiaalisten toimittajien tulee myös hyväksyä ohje siinä yhteydessä, kun heidät valitaan uudeksi toimittajaksi toimittajarekisteriimme.

Arvomme



Luottamus

Luottamus on ydinarvomme, johon Firan koko liiketoiminta perustuu. Meille on tärkeää, että Firaan voi luottaa kaikissa tilanteissa – kumppanuudessa, laadussa ja palvelussa.



Läpinäkyvyys

Uskomme, että läpinäkyvyys ja avoimuus luovat pohjan yhdessä oppimiselle, luottamukselle ja välittämiselle. Ponnistelemme lisätäksemme yhdessä tekemistä ja vuorovaikutusta hankkeiden eri osapuolten ja firalaisten välillä parhaiden lopputulosten saavuttamiseksi.

Välittäminen

Osoitamme sanoin ja teoin huolenpitoa. Kannamme vastuun siitä, mitä lupaamme ja pyrimme toiminnassamme oikeudenmukaisuuteen.



Eettiset ohjeet ovat tärkeitä, mutta ne eivät yksin riitä. Ohjeiden lisäksi tarvitaan keskustelemaa kulttuuria, jossa uskalletaan nostaa asioita esille ja pohtia niitä avoimesti. Eettiseen valmennukseemme sisältyy lähikoulutuspäivä ryhmätöineen ja -keskusteluineen.

HARMAAN TALOUDEN SEKÄ LAHJONNAN JA KORRUPTION TORJUNTA

Rakennusalan yrityksenä meillä on tärkeä rooli harmaan talouden torjunnassa ja vastuumme ulottuu myös yhteistyösuhteisiimme. Toimimme aina lakien ja säädösten mukaisesti ja edellytämme tätä myös yhteistyökumppaneiltamme. Vuonna 2023 työmaillamme työskenteli noin 1 400 aliurakoitsija- ja kumppaniyritystä. Toimittajarekisterin avulla suoritamme urakoitsijoiden esivalintaa ja keskitämme hankintoja yhä systemaattisemmin luotettaville ja hyväksi havaitsemillemme kumppaneille.

Huhtikuussa 2023 kielsimme kevytyrittäjyyden kaikilla rakennustyömaillamme minimoidaksemme riskejä työperäiseen hyväksikäyttöön ja lakisääteisten velvoitteiden laiminlyöntiin alihankintaketjussamme. Vuoden aikana jatkoimme myös työmaahenkilöstömme kouluttamista harmaan talouden torjunnasta. Verkkokoulutuksen avulla ohjaamme ja opastamme työmaidemme henkilöstöä niin urakoitsijavalinnoissa kuin työntekijätietojen tarkistamisessa. Osana perehdytysprosessia tarkistamme ja dokumentoimme työmaillamme toimivilta henkilöiltä vaadittavat työskentelyn oikeudet, pätevyudet ja luvat.

Emme salli toiminnassamme minkäänlaista korrup-tiota, lahjontaa tai kiristystä. Henkilöstöä ja kumppaneitamme sitovat eettiset toimintaohjeet sisältävät ohjeet myös korruption ja lahjonnan torjunnasta. Vuonna 2023 Firassa ei todettu yhtään korruptio- tai lahjontatapausta. Vuonna 2022 putkiremonttiliike-toiminnassa ilmeni yksi Firaan kohdistunut taloudellinen väärinkäytösepäily, joka on syyteharkinnassa.

KANAVA VÄÄRINKÄYTÖKSISTÄ ILMOITTAMISEEN

Firalla on käytössä luottamuksellinen whistleblowing-ilmoituskanava, SpeakUp, jonka avulla henkilöstömme ja muut sidosryhmämme kuten asiakkaamme, toimittajamme sekä yhteiskumppanimme voivat raportoida mahdollisista poikkeamista tai rikkomuksista. Kanava on tarkoitettu tilanteisiin, joissa ilmoittaja ei koe voivansa kertoa asiasta omalle esihenkilölleen tai Firan yhteyshenkilölle.

Kanavan kautta voi anonymisti ilmoittaa havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä. Kannustamme ilmoittamaan epäkohdista ja huolehdimme, ettei ilmoituksen tekijälle koidu minkäänlaista harmia. Takaamme ilmoittajan anonymiteetin. Firán ilmoituskanavan tuottaa ulkopuolinen palveluntarjoaja, People in Touch, eikä ilmoituskanavalla ole yhteyttä Firán tietojärjestelmiin. Ilmoittajan henkilötiedot ja liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ovat turvassa. SpeakUp täyttää EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) vaatimukset.

Vuonna 2023 Firán SpeakUp-ilmoituskanavan kautta ei tullut ilmoituksia. Mahdollisista ilmoituksista raportoidaan Firán hallitukselle.

TIETOSUOJASTA HUOLEHTIMINEN

Tietosuojapolitiikka määrittelee Firán sisäisesti hyväksytyt tietosuojaperiaatteet henkilötietojen käsittelemiseksi. Tietosuojasta huolehtiminen on osa Firán riskienhallintaa ja vastuullisia toimintaperiaatteita. Euroopan Unionin tietosuoja-asetus (General Data Protection Regulation GDPR) edellyttää, että meillä jokaisella on valmius käsitellä henkilötietoja asianmukaisesti. Jokaisen firalaisen on suoritettava tietosuoja- ja tietoturvakoulutukset verkko-oppimisympäristössä.



Case:

KIELSIMME KEVYTYRITTÄJYYDEN TYÖMAILLAMME

Kielsimme [huhtikuussa 2023](#) kevytyrittäjyyden kaikilla rakennustyömaillamme minimoidaksemme riskejä työperäiseen hyväksikäyttöön ja lakisääteisten velvoitteiden laiminlyöntiin alihankintaketjussamme.

Kielto koskee kevytyrittäjänä laskutuspalvelun kautta ilman omaa Y-tunnusta työskenteleviä henkilöitä sekä Firan aliurakoitsijoita ja heidän allaan toimivia aliurakoitsijoita.

– Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju on yksi Firan vastuullisuusohjelman kuudesta pääteemasta. Emme voi hyväksyä kevytyrittäjyyttä työmaillamme siihen liittyvien vakavien epäkohtien vuoksi. Päätöksen myötä haluamme varmistaa, että Firan rakennustyömailla työskentelevät ovat turvassa työperäiseltä hyväksikäytöltä ja heidän eläke- ja vakuutusturvastaan huolehditaan asianmukaisesti lain vaatimalla tavalla, painottaa Firan hankintajohtaja **Mikko Anttila**.

”

Rakennusalan yrityksenä meillä on tärkeä rooli harmaan talouden torjunnassa ja vastuumme ulottuu myös yhteistyösuhteisiimme.”

Mikko Anttila,
hankintajohtaja, Fira

Hallinnointi

Tärkeimpiä Firan ohjeita ja toimintaa ohjaavia periaatteita ovat Firan arvot, eettinen ohjeistus (Code of Conduct) henkilöstölle ja toimittajille, vastuullisuusohjelma, henkilöstöjohtamisen periaatteet, RALA-sertifiointi, harmaan talouden torjunnan prosessit, toimittajahallinnan prosessi sekä toimittaja-rekisteri ja riskienhallintamalli.

Firan hallinto ja johtaminen perustuvat Suomen osakeyhtiölakiin ja yhtiön yhtiöjärjestykseen. Fira on Suomessa rekisteröity osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Vantaa ja pääasiallinen toimiala rakentaminen. Firan hallinto on jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Fira toimii vain Suomessa.

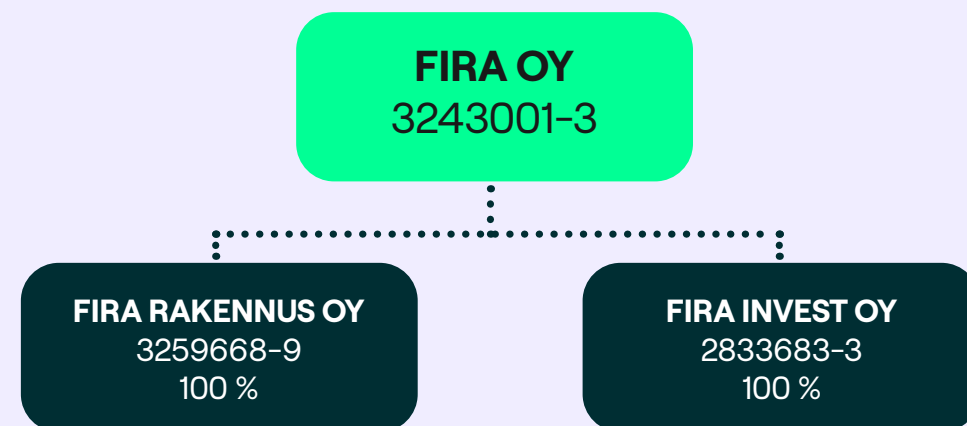
FIRAN KONSERNI- JA OMISTUSRAKENNE

Fira-konserniin kuuluivat 31.12.2023 konsernin emoyhtiö Fira Oy ja sen tytäryhtiöt sekä tietyt

osakkuusyhtiöt. Firan omistavat pääasiassa perustajat, avainhenkilöt ja henkilöstö. Osakkeenomistajat ovat tehneet keskinäisen osakassopimuksen.

Firan suurin osakkeenomistaja on Flow Technologies, joka muodostui 31.3.2022 rakennejärjestyksessä, jossa Fira Group jakautui Fira-konserniksi ja Flow Technologies -konserniksi. Sekä Fira-konsernin että Flow Technologies -konsernin suurimmat institutionaaliset sijoittajat ovat eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Suomen Teollisuussijoitus Oy TESI.

Firan konsernirakenne



Firan osakkeenomistajat omistuosuuksineen

Nimi	Osakkeita yhteensä	Osuus kaikista osakkeista
Flow Technologies Oy	7 032 462	31,9 %
Ilmarinen	2 839 544	12,9 %
Sulkunen Antti	1 635 088	7,4 %
Aho Jussi	1 474 294	6,7 %
Soidinaho Jouko	1 141 308	5,2 %
Suomen Teollisuussijoitus Oy	1 000 000	4,5 %
Latvala Jyrki	934 364	4,2 %
Nurkkala Reijo	916 552	4,2 %
Rantamäki Jorma	612 573	2,8 %
Alhava Otto	596 150	2,7 %
Firan palkkiorahasto	394 576	1,8 %
Muut työntekijäomistajat	2 060 239	9,3 %
Muut henkilöomistajat	1 410 207	6,4 %
Fira Oy	27 333	0,1 %
Yhteensä	22 074 690	100 %

YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on Firan ylin päättävä elin. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se on osakeyhtiölain mukaan muuten pidettävä.

HALLITUS

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus on laatinut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään sen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet. Firan hallituksen tehtäviin kuuluu:

- yhtiön strategian hyväksyminen ja toteutumisen seuranta
- strategian pohjalta laaditun vuosibudjetin hyväksyminen ja toteutumisen seuranta
- osinkopolitiikan hyväksyminen
- riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan seuranta
- yhtiön eettisen ohjeistuksen ja muiden politiikkojen vahvistaminen
- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen hyväksyminen
- toimitusjohtajan vuositavoitteiden asettaminen ja seuranta
- toimitusjohtajan nimittäminen ja tehtävästä vapauttaminen sekä johtoryhmän jäsenten valinta ja heidän työsuhteidensa ehdoista ja kannustinjärjestelmistä päättäminen
- muiden asioiden käsittely, jotka hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja tai hallituksen jäsenet ovat esittäneet käsiteltäväksi hallituksessa.

HALLITUKSEN KOKOONPANO

Firan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen jäsentä. Hallituksen valitsee varsinainen yhtiökokous vuosittain toimikaudeksi, joka päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen. Osakassopimuksen mukainen nimitystoimikunta valmistelee Firan yhtiökokoukselle tehtävän ehdotuksen hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista. Toimikuntaan kuuluu Firan osakassopimuksen mukaisesti Firan hallituksen puheenjohtaja, Firan toimitusjohtaja, yksi edustaja kultakin institutionaaliselta sijoittajalta sekä henkilöstöomistajien edustaja. Toimikunta kokoontuu tarvittaessa.

Hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe. Hallituksen jäsenillä tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Jäsenten lukumäärän ja kokoonpanon on mahdollistettava hallituksen tehtävien tehokas hoitaminen. Hallituksessa on lisäksi oltava edustettuna molemmat sukupuolet. Monimuotoisuuden kriteereitä ovat jäsenten kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta, koulutus, ikä ja sukupuoli.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Firan hallituksen muodostivat 31.12.2023 Matti Schultz (puheenjohtaja), Jussi Aho (varapuheenjohtaja), Tuuli Kaskinen, Tero Luoma ja Antti Savilampi. Jussi Aho valittiin hallituksen varapuheenjohtajaksi 5.4.2023 pidetyn yhtiökokouksen jälkeisessä hallituksen järjestäytymiskokouksessa 25.4.2023.



Hallituksen jäsenten esittelyt

Matti Schultz,

s. 1946, diplomi-insinööri,
Senior Advisor, Fira.

Hän on toiminut Firan hallituksen puheenjohtajana 1.4.2022 alkaen.

Jussi Aho,

s. 1968, diplomi-insinööri,
Flow Technologies Oy:n toimitusjohtaja.

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen
ja hallituksen varapuheenjohtajana 25.4.2023 alkaen.

Aho toimi Fira Group Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2009–2022.

Tuuli Kaskinen,

s. 1978, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja,
Climate Leadership Coalition.

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen ja
Fira Group Oy:n hallituksen jäsenenä vuosina 2017–2022.

Tero Luoma,

s.1983, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja,
Ensto Invest Oy.

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen
ja Fira Group Oy:n hallituksen jäsenenä vuosina 2019–2022.

Antti Savilampi,

s.1977, diplomi-insinööri, sijoitusjohtaja,
Antilooppi.

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen.



Jussi Aho (vas.), Tuuli Kaskinen, Tero Luoma, Matti Schultz, Antti Savilampi.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallituksella on henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta sekä tilintarkastusvaliokunta. Hallitus valitsee keskuudestaan vuosittain vähintään kaksi valiokunnan jäsentä ja yhden heistä puheenjohtajaksi kumpaankin valiokuntaan sekä vahvistaa valiokuntien työjärjestyksen.

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta kokoontuu neljä kertaa vuodessa ja tilintarkastusvaliokunta kaksi kertaa vuodessa. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan ne toimivat valmisteluvina eliminä, joiden käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi.

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta valmistellee ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä. Valiokunta valmistellee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toimivuutta ja toteutumista. Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2023 Tuuli Kaskinen (puheenjohtaja), Matti Schultz ja Jussi Aho. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Jari Koivu sekä henkilöstöjohtaja Mervi Leikas.

Tilintarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluvat yhtiön tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tarkastaminen, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan seuranta sekä tilintarkastusyhteistyö. Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2023 Tero Luoma (puheenjohtaja) sekä Antti Savilampi. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Jari Koivu, talousjohtaja Perttu Piilo sekä Group Controller Miikka Hämäläinen.

TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja toteuttaa operatiivista liiketoimintaa apunaan johtoryhmä. Hallitus nimittää Firan toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteuttamisesta.

Firan toimitusjohtajana toimi vuonna 2023 Jari Koivu. Jari Koivu on syntynyt vuonna 1961 ja hän on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Koivu on ollut Firan palveluksessa vuodesta 2012.

JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä sekä operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittelee toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti. Firan johtoryhmään kuuluivat 31.12.2023 Jari Koivu, Perttu Piilo, Topi Laine, Henri Mämmi, Mika Lindvall, Sami Kokkonen, Mikko Anttila, Lauri Kaunisvirta ja Mervi Leikas.





Topi Laine (vas.), Henri Mämmi, Sami Kokkonen, Mikko Anttila, Mervi Leikas, Lauri Kaunisvirta, Jari Koivu, Perttu Piilo, Mika Lindvall.

Johtoryhmän jäsenten esittelyt

Jari Koivu, diplomi-insinööri, s. 1961 on toiminut Firan toimitusjohtajana vuodesta 2019 alkaen. Tätä ennen hän toimi Firassa tuotantojohtajana 2012–2019. Vuosina 2001–2012 Koivu on työskennellyt eri rooleissa Skanska Talonrakennus Oy:n palveluksessa ja vuosina 1994–2001 YIT Oyj:n palveluksessa.

Perttu Piilo, kauppatieteiden maisteri, s. 1975, on toiminut Firan talousjohtajana vuodesta 2022. Vuosina 2017–2020 hän toimi Firalla Head of Business Control -roolissa. Vuosina 2020–2021 Piilo työskenteli talousjohtajana Nordic Waterproofing Oy:ssä ja vuosina 2009–2012 talousjohtajana Aro Systems Oy:ssä. Tätä ennen hän toimi erilaisissa taloushallinnon tehtävissä Empower Oy:ssä ja Daxtum Oy:ssä.

Topi Laine, diplomi-insinööri, s. 1983, on toiminut Firan asuntorakentamisen linjajohtajana vuodesta 2019. Tätä ennen hän toimi Firan toimitusjohtajana vuosina 2017–2019, liiketoimintajohtajana 2016–2017, laskentapäällikkönä 2015–2017 ja työ- ja projektipäällikkönä 2010–2015.

Henri Mämmi, diplomi-insinööri, s. 1976, on toiminut Firan toimitilarakentamisen linjajohtajana vuodesta 2021. Tätä ennen hän työskenteli aluejohtajana Lehto Group Oy:ssä vuosina 2017–2021, varatoimitusjohtajana Hartela Etelä-Suomi Oy:ssä vuosina 2013–2017 ja NCC:llä vuosina 2000–2012, viimeisimpänä yksikönjohtajana.

Mika Lindvall, diplomi-insinööri, s. 1974, on toiminut Firan modernisoinnin linjajohtajana vuodesta 2021. Tätä ennen hän työskenteli Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:n palveluksessa vuosina 2014–2021 ja Skanska Talonrakennus Oy:n palveluksessa vuosina 1999–2014.

Sami Kokkonen, diplomi-insinööri, s. 1979, on toiminut Firan asuntokorjauslinjan johtajana vuodesta 2019. Tätä ennen hän toimi Fira Palvelut Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2010–2019. Kokkonen on aiemmin työskennellyt Empower Oy:ssä kenttätoiminnan johtajana vuosina 2007–2010 ja Daxtum Oy:ssä tuotantojohtajana vuosina 2004–2007.

Lauri Kaunisvirta, diplomi-insinööri, s. 1985, on toiminut Firan asiakkuuksista ja myynnistä vastaavana johtajana vuodesta 2019. Tätä ennen hän on toiminut Firassa hankekehitysjohtajana vuosina 2017–2018 ja hankekehityksen liiketoimintavastaavana vuosina 2016–2017.

Mikko Anttila, maa- ja metsätaloustieteiden maisteri, s. 1979, on toiminut Firan hankintajohtajana vuodesta 2019. Tätä ennen hän työskenteli Skanska Talonrakennus Oy:n palveluksessa vuosina 2011–2019 ja Bauhaus & Co. Ky:n palveluksessa vuosina 2007–2011.

Mervi Leikas, merkonomi, s. 1968, on toiminut Firan henkilöstöstä ja viestinnästä vastaavana johtajana vuodesta 2018. Tätä ennen hän on toiminut yrittäjänä ja yritysjohdon valmentajana sekä Manpower Groupin henkilöstö- ja kehitysjohtajana.

TILINTARKASTUS

Fira laatii taloudellisen raportointinsa kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS), Suomen kirjanpitolain ja kirjanpitolautakunnan ohjeiden ja lausuntojen mukaisesti. Taloudellinen raportointi noudattaa samaa tilikautta kuin vastuullisuusraportointi. Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 5.4.2023 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi PricewaterhouseCoopers Suomi Oy:n (PwC), joka on nimennyt KHT Jukka Karisen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. PwC on toiminut Firan tilintarkastajana vuodesta 2020 alkaen.

RISKIENHALLINTA

Firan riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittämiseksi, riskien arvioimiseksi ja käsittelemiseksi sekä riskien toteutuessa niiden tehokkaaksi hoitamiseksi ja hallinnaksi niin, että yhtiö saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa. Riskienhallinta on osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen ja arvioinnin lisäksi niihin liittyvät riskienhallinta-

toimenpiteet sekä riskiraportoinnin johdolle ja hallitukselle.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Firan strategisia ja operatiivisia tavoitteita. Riskiarvioinnit päivitetään kvartaaleittain yhtiön käyttämässä riskienhallintajärjestelmässä ja riskeistä raportoidaan johdolle ja hallitukselle niin ikään kvartaaleittain. Riskien todennäköistä toteutumista ja toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia arvioidaan yhtiön riskienhallintaperiaatteissa määritellyllä asteikolla 1–5.

Firan hallituksen tehtävä on vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet sekä arvioida riskien hallinnan riittävyttä ja asianmukaisuutta. Toimintajohtaja vastaa konsernin riskienhallinnasta ja sen organisoimisesta, työn resursoinnista ja riskienhallinnan periaatteiden tarkistamisesta. Konsernin johtoryhmä on vastuussa riskienhallinnan toteutumisesta, operatiivisten riskien seurannasta ja riskien arvioinnista sekä riskeihin liittyvistä toimenpiteistä.

Operatiiviset, taloudelliset, strategiset sekä vahinkoriskit ja tehdyt toimenpiteet riskien hallitsemiseksi raportoidaan johtoryhmälle säännöllisesti. Riskiraportit käsitellään hallituksessa sekä konsernin johtoryhmässä. Keskeisistä riskeistä ja riskienhallinnan toimenpiteistä raportoidaan vuosittain yhtiön toimintakertomuksessa.



” Firan riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi.”

Tästä vastuullisuusraportista

FIRA LYHYESTI

Fira on rakentamisen palveluyhtiö ja missio-
namme on olla rakennusalan rohkea uudistaja.
Maailma muuttuu koko ajan ja uskomme, että
rakennusalan tulee muuttua sen mukana. Tavoit-
teenamme on tarjota ylivoimaista palveluraken-
tamista, jonka keskiössä on asiakas sekä tietysti
ihmiset, jotka tiloja käyttävät. Siksi kehitämme
rakentamisen ja asumisen ratkaisuja, jotka hu-
mioivat ympäristön sekä ilahduttavat ja auttavat
asiakasta ylittämään tavoitteensa.

Olemme merkittävä rakentaja pääkaupunkiseu-
dulla ja palvelualueitamme ovat asuntoraken-
taminen, toimitilarakentaminen, modernisointi sekä
putkiremontit. Yhtiömme pääkonttori sijaitsee
Vantaalla.

RAPORTOINTIPERIAATTEET

Vastuullisuustyötämme ohjaavat Firan strategia,
Firan vastuullisuuden tiekartta vuosille 2023–
2025 ja vastuullisuusohjelma. Vastuullisuusrapor-
toinnin tavoitteena on kuvata arvonluontiamme
ja antaa sidosryhmillemme avointa ja luotettavaa
tietoa toimintamme vaikutuksista.

Fira on julkaissut toiminnastaan vastuullisuusra-
portin vuodesta 2021 alkaen. Raportit on laadittu
GRI (Global Reporting Initiative) -standardeja so-

veltaen. Raportteja ei ole ulkoisesti varmennettu.
Vastuullisuusraportointia koordinoi Firan viestintä.
Vuoden 2022 lopulla aloitimme valmistautumi-
sen Euroopan Unionin tulevaan kestävyysrapor-
toinnin direktiiviin (The Corporate Sustainability
Reporting Directive CSRD) kehittämällä rapor-
tointikyvykkyyttämme, kuten päästölaskentaa ja
sisäisiä prosessejamme. Jatkamme vuonna 2024
valmistautumista käynnistämällä muun muassa
kaksoisolennaisuuanalyysin. Valmistautumisesta
CSRD:n mukaiseen kestävyysraportointiin vastaa
Firan talousjohtaja. Raportoidut GRI-indeksissä
olevat standardit eivät ole täysin GRI-ohjeistuk-
sen standardien mukaisesti kerrottu, sillä proses-
sien ja raportoinnin kehittäminen on käynnissä.
Aiemmin raportoituihin tietoihin ei ole tehty
oikaisuja.

Firan vastuullisuusraportti kattaa emoyhtiö
Fira Oy:n ja sen tytäryhtiöt. Ympäristötunnus-
luvut perustuvat yhtiön omista järjestelmistä
ja palveluntuottajilta saatuihin tietoihin. Firan
organisaatiotason päästölaskenta on toteutettu
GHG-protokollan mukaisesti sisältäen organisaat-
tion suorat päästöt (scope 1) ja ostetun energian
epäsuorat päästöt (scope 2). Laskennassa nou-
datettiin operatiiviseen hallintaan perustuvaa
rajausta. Laskelmiin sisältyvät kaikki kasvihuo-
nekaasupäästöt ja ne on muutettu CO₂-ekviva-
lenttitonneiksi. Laskennassa käytettiin julkisesti

saatavilla olevia päästökertoimia. Ostetun energi-
an osalta päästölaskenta sisälsi sekä markkina-
että sijaintiperusteisen laskennan. Raportoitavat
luvut ovat markkinaperusteisia.

Sosiaaliset tunnusluvut on saatu henkilöstöhal-
linnon järjestelmistä. Henkilöstöluvut on rapor-
toitu henkilömääränä raportointikauden lopun
tiedon perusteella. Työntekijätietoja alakategori-
oitain (sukupuoli/ikä/työsuhteen laatu) ei rapor-
toida kategorioiden pienuudesta johtuen. Talou-
delliset tiedot perustuvat Firan kirjanpitoon ja
vahvistettuun tilinpäätökseen. Raportoidut tiedot
on esitetty konsernitason, jollei asiayhteydessä
ole erikseen muuta todettu. Raportoitavat tiedot
ovat ajalta 1.1.–31.12.2023.

Tämän vastuullisuusraportin julkaisupäivä on
27.3.2024. Lisätietoja raportista voi kysyä Firan
vastuullisuusraportoinnista vastaavalta henkilöltä:
perttu.piilo@fira.fi

*Fira-konserni ei ole ennen 1.4.2022 muodostanut erillistä konser-
nitilinpäätöksen laativaa juridista konsernia. Carve-out-perusteis-
et luvut on laadittu yhdistelemällä Fira Group Oy:n konsernitilin-
päätöksiin sisältyneet historialliset tuotot ja kulut, varat ja velat
sekä rahavirrat liittyen Fira Group Oy:n rakennusliiketoimintaan,
joka siirrettiin Firalle kokonaisjakautumisessa. Johdon näkemyk-
sen mukaan tällä tavoin kokonaiselta vuodelta esitetty taloudelli-
nen tieto johtaa todenmukaisen kuvan antamiseen Firan toimin-
nan tuloksesta ja rahavirroista ja antaa merkityksellistä tietoa
sijoittajille.*



GRI-sisältöindeksi

GRI 1: Fira-konserni on raportoinut raportointijakson 1.1.–31.12.2023 viitteellisesti GRI 2021 -standardeja soveltaen.

Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot
GRI 2: Yleinen sisältö 2021			
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt			
2-1	Organisaation perustiedot	s. 17, 37	
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	s. 44	
2-3	Raportointijakso, raportin julkaisu tiheys ja yhteyshenkilö	s. 44	
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	s. 43	
2-5	Raportoinnin varmennus		Raporttia ei ole varmennettu.
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toiminta, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	s. 17	
2-7	Työntekijät	s. 30	Työntekijätietojen alakategorioita ei raportoida.
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja hallinnon kokoonpano	s. 20, 38, 39, 40, 41, 42	
2-10	Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valitseminen	s. 38, 40	
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	s. 38, 40	

Strategia, politiikat ja toimintatavat			
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta		s. 4
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut		s. 20
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen		s. 34, 35
2-26	Neuvojen kysymistä ja huolenesittämistä koskevat mekanismit		s. 34, 35
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen		Ei raportoituja lainsäädäntörikkomuksia.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa		s. 21
Sidosryhmävuorovaikutus			
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet		s. 21
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö		Firan henkilöstöstä 100 % kuuluu työehtosopimusten piiriin.
GRI 3: Olennaiset aiheet 2021			
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely		s. 18
3-2	Olennaiset aiheet		s. 18, 22, 23, 24
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen ja hallinta		s. 20, 34
Taloudelliset standardit			
GRI 201: Taloudelliset tulokset 2016			
GRI 205: Lahjonnan ja korruption vastaisuus 2016			
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus		s. 34
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja toimenpiteet niihin liittyen		s. 35
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen 2016			
206-1	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet		Firassa ei ollut vireillä yhtään oikeusjuttua, joka olisi liittynyt kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomuksiin.
GRI 207: Verot 2019			
207-1	Veroasioiden toimintaperiaatteet		s. 34
207-4	Maksetut verot		s. 24
Ympäristöstandardit			
GRI 302: Energia 2016			
302-3	Energiaintensiteetti		s. 22
GRI 305: Päästöt 2016			
305-1	Suorat kasvihuonekaasupäästöt (scope 1)		s. 22, 25
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasupäästöt (scope2)		s. 22, 25
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti		s. 22

Sosiaaliset standardit			
GRI 401: Työsuhteet 2016			
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus ja uuden henkilöstön palkkaaminen	s. 23, 28	
GRI 402: Henkilöstön ja johdon väliset suhteet 2016			
402-1	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitusaika		Fira noudattaa YT-lain ja työehtosopimusten mukaisia ilmoitusaikoja.
GRI 403: Työterveys- ja turvallisuus 2016			
403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	s. 33	
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	s. 33	
403-3	Työterveyspalvelut	s. 29	
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	s. 32, 33	
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	s. 33	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	s. 29	
403-7	Liiketoimintasuhteiden kautta suoraan organisaatioon liittyvien työterveys- ja työturvallisuusvaikutusten ehkäiseminen ja torjuminen	s. 32, 33	
403-8	Työterveys- ja työturvallisuusjohtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat työntekijät		100 %
403-9	Työtaturmat	s. 23, 32, 33	Kattaa omat ja aliurakoitsijoiden työtaturmat
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen 2016			
404-2	Henkilöstön osaamisen kehittäminen ja muutoskoulutusohjelmat	s. 28, 29	
404-3	Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus	s. 23	
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet 2016			
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	s. 28, 38	
405-2	Naisten ja miesten palkkasuhde	s. 29	
GRI 406: Syrjintätömyys 2016			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		Firassa ei ollut syrjintätapauksia vuonna 2023.

Fira



www.fira.fi