

Fira

Vuosikatsaus ja vastuullisuusraportti 2024





Fira 2024 →

Fira lyhyesti 3

Toimitusjohtajan katsaus..... 4

Vuosi 2024 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..... 35

Hallinnointi →

Hallinnointi 38

Hallitus 40

Johtoryhmä 42

GRI →

Tästä vastuullisuusraportista..... 45

GRI-sisältöindeksi 46

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.

”

Hybridiarena oli rakennusteknisesti haastava ja opettavainen projekti. Työmaan ilmapiiri oli loistava koko hankkeen ajan ja se sai tekemään parhaansa joka päivä.

– Emmi, työmaainsinööri, Hybridiarena Hype

Kehittymistä ei lopetettu haastavassa markkinatilanteessa

2024 oli rakennusalalle haasteiden vuosi. Selvisimme siitä niin sanotusti kuivin jaloin ja vaikka alan tilanne jatkuu haastavana, olemme edelleen iskukuntoinen. Saimme vuoden aikana käyntiin useita hyviä hankkeita. Korjaus- hankkeita käynnistyi jopa odotettua enemmän.

Rakennusalan haasteet jatkuivat vuonna 2024, vaikka pieniä valon pilkahduksia nähtiin korkotason ja inflaation laskun ansiosta. Liikevaihtomme laski odotetusti 248,9 miljoonaan euroon vuonna 2024. Firan kehitystyö ja uudet hankkeet varmistivat, että pääsimme kuitenkin budjetoitua parempaan, hyvään tulokseen. Tämä oli kovan työn ansiota ja olen siitä erittäin iloinen. Meillä on ollut loistavasti hoidettuja projekteja osaavien ihmisten toimesta, ja heille kuuluu kiitos.

Luovutimme vuoden aikana useamman suuren kohteen. Joulukuussa luovutimme asiakkaillemme elämyskeskus Hybridiareenan sekä Lauri Korpisen kadun hankkeen, joka on tähän mennessä suurin hanke Firan historiassa. Toukokuussa valmistui The Hotel Marian viimeinen vaihe, ja kesäkuussa Firan ensimmäinen Joutsenmerkki-kohde VAV-asunnoille Vantaalle. Nämä ovat hienoja esimerkkejä osaamisestamme.

Kilpailu alalla kiristyi vuoden aikana edelleen. Asuntorakentamisen volyymit tippuivat entisestään, jonka takia kilpailu muista hankkeista kiristyi. Varsinkin asuntokorjausten ja modernisoinnin uudet korjaushankkeet toivat hyviä urakoita työkantaamme. Vuoden aikana aloitimme myös neljä uutta asuntorakentamisen kohdetta. Toimitilojen osalta jäimme myyntitavoitteistamme.

Yksi menestystekijämme on ollut jatkuva kehittyminen. Firalla on teollistettu rakentamista pitkäjänteisesti ja systemaattisesti. Vuoden aikana läpivirtauksen kehitys jatkui edelleen ja esimerkiksi asuntorakentamisessa omakehittämme hankkeet luovutettiin vuonna 2024 ilman virheitä. Kehitystyö näkyy myös asiakastyytyväisyydessä, joka oli jälleen erinomaisella tasolla. Yritysassiakkaiden NPS oli +46 vuonna 2024.

Jatkoimme vuoden aikana vastuullisuustyön systemaattista edistämistä. Päivitimme vastuullisuuden palvelutarjoaman, jolla vastaamme asiakkaiden ja sidosryhmien kasvaviin vastuullisuustavoitteisiin. Laadimme Firalle myös hiilitiekartan, joka sisältää päästövähennystavoitteet ja toimenpiteet.

Myös työturvallisuuden saralla saimme erinomaisia tuloksia. Vuoden 2024 tapaturmataajuus 7,15 on Firan historian paras tulos ja turvallisuuskulttuurimme on alan ehdotonta kärkeä. Iso kiitos turvallisuustiimille sekä koko organisaatiolle pitkäjänteisestä turvallisuustyöstä.

Henkilöstötyytyväisyytemme pysyi edelleen korkealla tasolla. Työntekijäkokemusindeksi oli 4,0 (4,0/5 vuonna 2023) ja suositteluindeksi eNPS +39 (+42 vuonna 2023). Fira ei olisi tuntemamme Fira ilman firalaisia, joita haluan kiittää tästä vuodesta. Haluan kiittää vuodesta myös asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme sekä omistajia ja hallitusta hyvin sujuneesta yhteistyöstä.

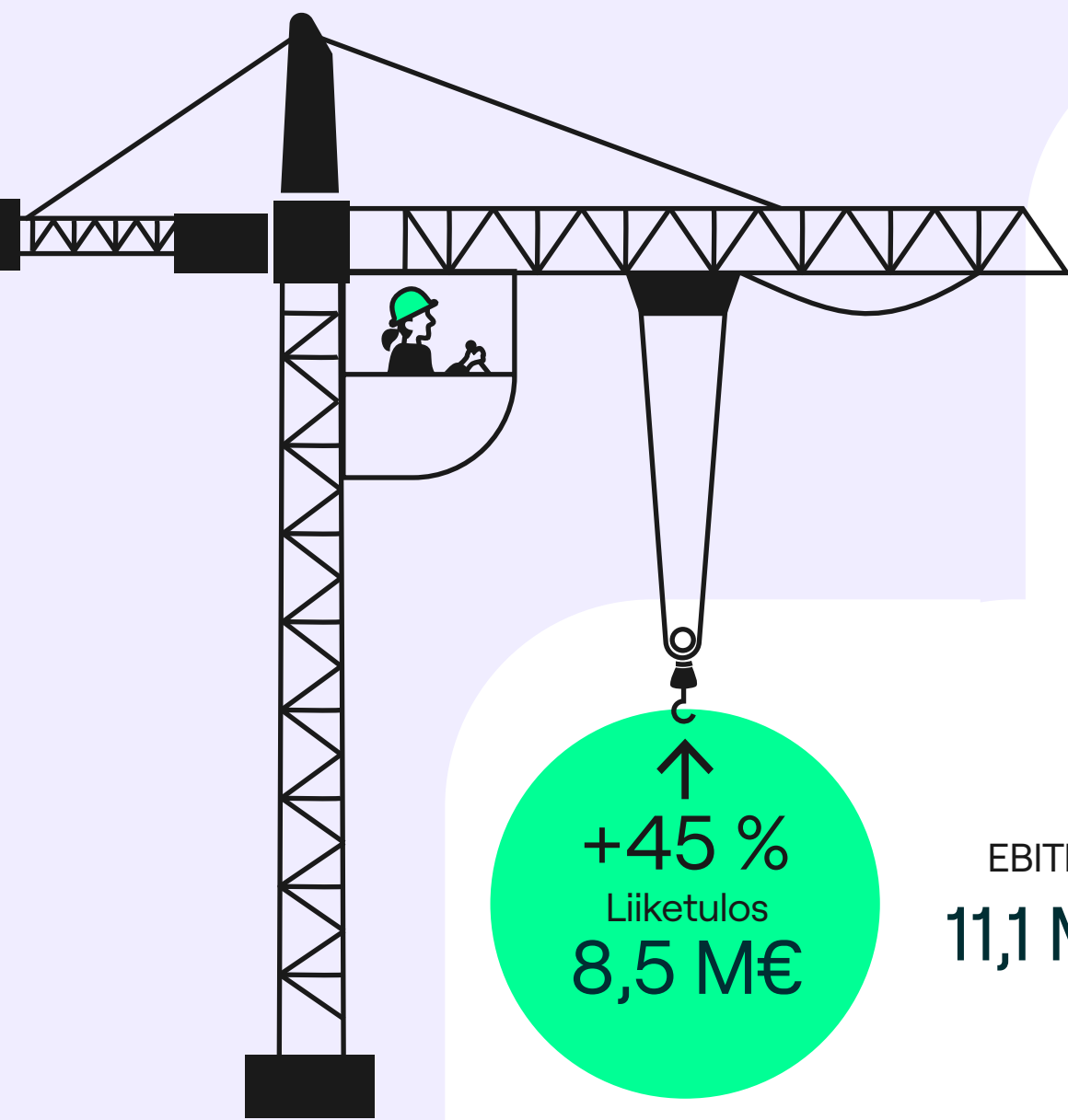
Tämä on viimeinen toimitusjohtajan katsaukseni, sillä eläköidyin vuoden vaihteessa 40 vuoden työuran jälkeen. Niistä viimeiset 12 vuotta sain viettää Firalla, joka on paras työyhteisö, jossa työskentelin. Se johtui kehittymishaluisesta kulttuurista, ja ennen kaikkea ihmisistä, jotka ovat olleet sitä rakentamassa. Yhdessä olemme kehittäneet koko toimialaa merkittävällä tavalla. Sanoisin meidän olevan taipaleen alkupäässä, hyvässä alussa.

Sanotaan ettei rakentaminen lopu koskaan, mutta myöskään kehittyminen ei saa koskaan loppua. Pitäkää siitä kiinni.

Jari Koivu, Firan toimitusjohtaja 2019-2024



Hyvä tulos vaikeassa markkinassa



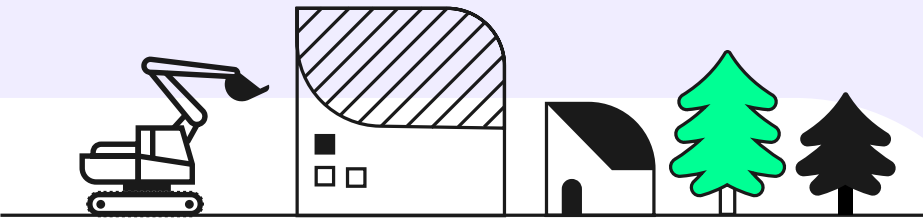
Liikevaihto
248,9 M€

Työntekijöitä
(kauden lopussa)
289

Nettovelkaan-
tumisaste
-147,1 %

Omavaraisuusaste
30,0 %

EBITDA
11,1 M€



Vuoden aikana käynnissä
olleita työmaita

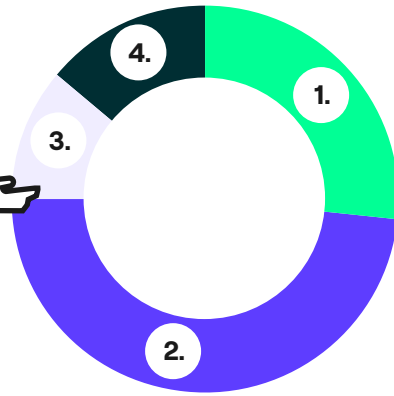
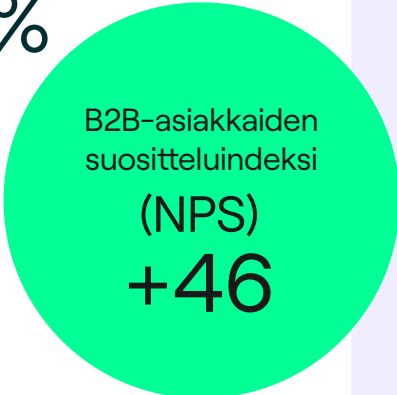
41 kpl

Rakennus- ja purkujätteen
kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)

86,3 %

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

7,15



Liikevaihto linjoittain, %

- 1. Asuntorakentaminen.....26,7 %
- 2. Toimitilarakentaminen.....48,5 %
- 3. Modernisointi10,9 %
- 4. Putkiremontit.....13,8 %

Vuoden 2024 tärkeät tapahtumat

Lean-teko

Liusketien linjasaneeraus-kohde palkittiin Rakennus-alan Lean-teko 2024 -pal-kinnolla. Palkinnon myönsi Lean Construction Institute Finland. Palkinnon kriteereis-sä korostuivat monipuoliset mutta hyvin konkreettiset teot Lean-oppien soveltamisessa rakennusosalalla. As. Oy Liuske-tie 2:n linjasaneeraus osoitti, miten esivalmisteet ja tahti-tuotanto voivat nostaa alan tuottavuutta merkittävästi.

Talk&Walk-tilaisuus

Huhtikuussa järjestimme Hel-singin Lasipalatsissa asiakkail-lemme ja sidosryhmillemme Talk&Walk-tilaisuuden. Julkis-timme samalla kaksi kirjaa: Me-nesty rakennushankkeessasi -oppaan sekä Rakentamisen kulttuurin keinokirjan. Tilaisuus keräsi lähes 200 osallistujaa ja verkkolähetystä seurasi liki 500 katsojaa. Talk&Walk sai erinomaisen vastaanoton. Tapahtuman kokonaistyyty-väisyys oli 4,6/5. Tapahtuma järjestetään myös 2025.

Firan ensimmäinen Joutsenmerkki-kohde valmistui

Retiisikujalle valmistuneeseen asuinkerrostaloon rakentui 62 ARA-rahoitteista vuokra-asun-toa VAV-asunnoille. Rakenta-misessa noudatettiin tiukkoja ympäristövaatimuksia muun muassa materiaalivalinnoissa. Näihin tavoitteisiin päästiin muun muassa käyttämällä vähähiilisiä betonielementtejä. Retiisikujan energialuokka on A.

Kohde saavutti suunnitellusti Joutsenmerkin, jonka tarkoi-tuksena on varmistaa ympä-ristönäkökohtien huomiointi talon koko elinkaaren ajalta sekä rakennuksen terveellinen ja turvallinen sisäilma. Joutsen-merkki asettaa vaatimuksia muun muassa energiankäytöl-le, kemiallisille tuotteille, raken-nusmateriaaleille, sisäilmalle sekä laadunvarmistukselle.

Hiilitiekartta

Julkaisimme syksyllä 2024 Firan hiilitiekartan, jossa on asetettu Firan lyhyen (2035) ja pitkän aikavälin (2050) hiili-päästöjen vähentämiseen

liittyvät tavoitteet, keskeiset toimenpiteet sekä arvioitu niiden vaikuttavuus. Vuoteen 2035 mennessä tavoittelem-me scope 1-2 osalta -82 % ja scope 3 osalta -23 % päästö-vähennyksiä suhteessa 2023 vuoden vertailutasoon. Vuo-teen 2050 mennessä tavoitte-lemme scope 1-2 osalta -95 % ja scope 3 osalta -50 % pääs-tövähennyksiä vertailuvuoteen nähden.

Hiilitiekartta tähtää ilmaston-muutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen. Hiilitie-kartan rakentaminen on Firalle tärkeä askel ilmastotavoittei-den saavuttamiseen ja se kuvaa konkreettiset toteutus-kelpoiset toimenpiteet, joilla asetetut päästövähennysta-voitteet saavutetaan. Kartta-työn pohjalle tehtiin kattava Greenhouse gas -protokollan mukainen scope 1-3 -päästö-laskenta.

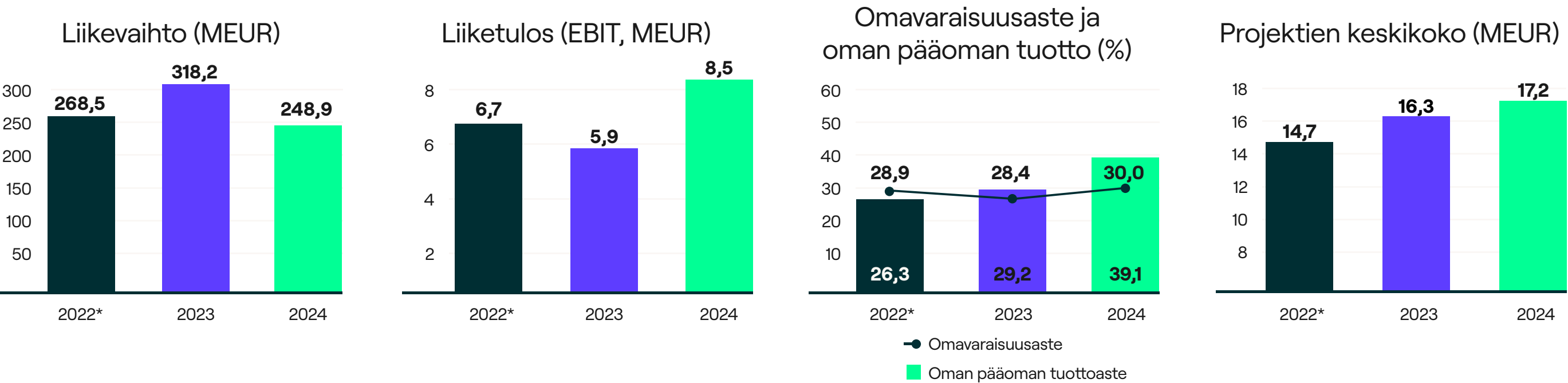
Hiilitiekartta on laadittu yh-teistyössä Firan asiantuntijoi-den ja johtoryhmän sekä ulkoi-sen kumppanin kanssa, ja siinä on huomioitu Firan strategia,

liiketoimintamalli sekä vas-tuullisuusohjelma. Hiilitiekartta määrittelee toimenpiteet, joilla Fira tukee rakennusalan tavoit-tetta kohti vähäpäästöisesti rakennettua ympäristöä.

LKK valmistui

Kiinteistösijoitusyhtiö Spondal-le rakennettu korkealaatuinen kiinteistökokonaisuus valmistui Vantaan Jokiniemeen. Lauri Korpisen katu 9:ssä sijaitseva, yli 20 000 neliömetrin koko-naisuus sisältää toimistotilan lisäksi päivittäistavarakaupan sekä 650 autopaikan pysä-köintilaitoksen. Rakennus toteutettiin Spondan korkei-den vastuullisuustavoitteiden mukaisesti. A-energialuokan toimistotalossa hyödynnetään muun muassa maalämpöä ja katolle asennettuja aurinkopa-neeleeita. Kohteelle tavoitellaan platinatason LEED-ympäristö-sertifikaattia.

Konsernin avainluvut



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

Keskeiset tunnusluvut 2024

Tunnusluku	2024	2023	Muutos 2024 vs. 2023 (%)
Liikevaihto, €m	248,9	318,2	-21,8 %
Käyttökate (EBITDA), €m	11,1	8,9	24,9 %
Liiketulos (EBIT), €m	8,5	5,9	44,8 %
Liiketulos, %	3,4	1,8	85,1 %
Tilikauden tulos, €m	7,6	5,3	42,0 %
Oman pääoman tuotto, %	39,1	29,2	33,6 %
Nettovelkaantumisaste, %	-147,1	-174,6	15,7 %
Omavaraisuusaste, %	30,0	28,4	5,6 %
Liiketoiminnan rahavirta, €m	9,4	-8,8	207,2 %
Tilaukanta tilikauden lopussa, €m	123,4	218,6	-43,5 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa, hlöä	289	281	2,8 %

Strategiamme

YLIVOIMAINEN ASIAKASKOKEMUS

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



Mittaamme säännöllisesti hankkeidemme asiakastyytyväisyyttä. Vuoden aikana tarkensimme mitausvälejä tarkemmiksi ja yhteisiksi niin, että kaikki hankkeet mitataan samalla tavalla riippumatta hanketyypistä. On tärkeää, että palautteet käsitellään ja opimme niistä.

Firan B2B-asiakkaiden suositeluindeksi (NPS) pysyi korkealla tasolla ollen +46 vuonna 2024.

SOLJUVA LÄPIVIRTAUS

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



Jatkoimme vuonna 2024 panostuksiamme rakentamisen läpivirtauksen parantamiseksi teollisen rakentamisen menetelmin. Hankkeiden läpivirtaus parani asuntorakentamisessa yhdeksällä prosentilla ja asuntokorjauksissa viidellä prosentilla.

Kehitimme asuntokorjauksissa myös tiedolla johtamista. Tiedon virtaaminen laskennasta tuotannon loppuun parantui, järjestelmien integraatioita on saatu toimivimmiksi ja niiden synnyttävän datan avulla johdetaan työmaiden kokonaiskuvaa entistä paremmin.

HIILINEUTRAALI HUOMINEN

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



Julkaisimme hiilitiekarttamme, jossa olemme asettaneet Firan toiminnalle mitattavat päästövähennystavoitteet vuosille 2035 sekä 2050 sekä konkreettiset päästövähennystoimenpiteet, joiden avulla saavutamme asettamamme tavoitteet. Laskimme oman toiminnan päästöt kattavasti päästöluokkien 1-3 osalta.

Kehitimme kestäväen kehityksen palvelutarjoamaa aktiivisesti asiakkaidemme kanssa ja autoimme asiakkaittamme saavuttamaan heidän ilmastotyölleen asettamia tavoitteita rakentamisen avulla huomioiden koko kiinteistön elinkaaren.

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.



Firan välittämisen kulttuuri korostui rakennusalan haasteellisessa vuodessa 2024. Strategian mukaisesti panostimme firalaisten osaamiseen ja hyvinvointiin. Sopeutimme toimintaamme muutosneuvotteluiden kautta.

Fira Akatemia ja Kehitysakatemia tukivat ammattitaidon kehitystä. Hyvinvointia edistettiin ennaltaehkäisevillä työterveyspalveluilla. Työntekijäkokemus säilyi hyvällä tasolla, ja eNPS oli +39. Firan tavoitteena on alan paras työntekijäkokemus.

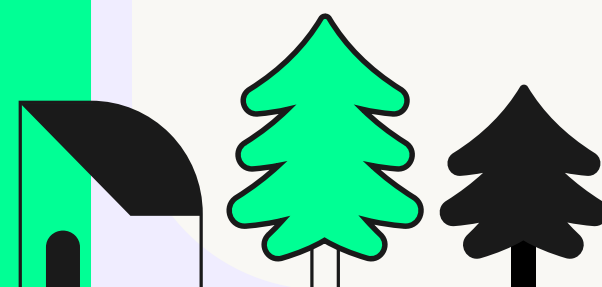
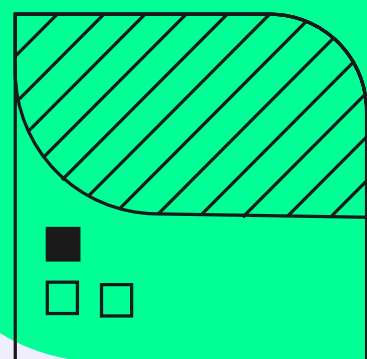
TUOTTAVA JA PÄÄMAKEVYT KASVU

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



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

Mittaamme tuottavaa ja pääomakevyttä kasvua sijoitetun pääoman tuotolla ja liikevaihdon kasvulla. Firan oman pääoman tuotto oli 39,1 prosenttia (2023: 29,2 prosenttia). Firan liikevaihto oli 248,9 miljoonaa euroa (2023: 318,2 miljoonaa euroa).



Liiketoimintamalli

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

Kehitämme yhdessä arvoverkostomme kanssa asumisen sekä rakentamisen palveluita ja ratkaisuja, jotka huomioivat ympäristön, ilahduttavat käyttäjiä ja auttavat asiakasta ylittämään tavoitteensa laadullisesti ja taloudellisesti.

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

Investoimme pitkäjänteisesti rakentamisen virtauksen, laadun ja asiakaskokemuksen parantamiseen. Emme toteuta hankkeita yksin, vaan aina yhdessä asiakkaan kanssa. Mieluiten käytämme liiketoimintamalleja, joissa ansainta on kytketty arvон muodostamiseen.

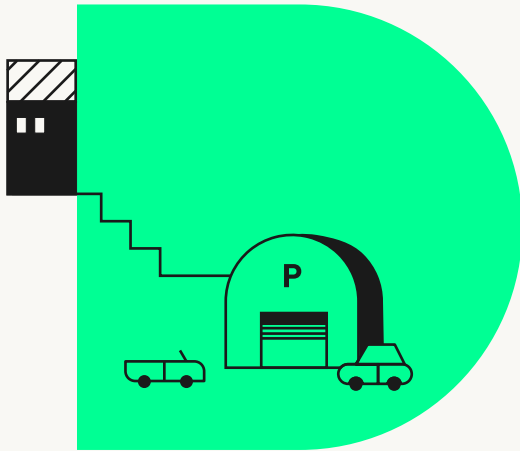
Luomme arvoa hankekehityksestä lähtien. Mitä aikaisemmin olemme mukana

projektissa, sitä enemmän osaamistamme ja kehittämiämme ratkaisuita voidaan hyödyntää. Yhdistetyn ratkaisukehitys- ja laskentatiimimme avulla etsimme asiakkaallemme heidän kannalta optimaalisen ratkaisun.

Kehitämme jatkuvasti toimintaamme ja olemme teollisen rakentamisen edelläkävijä. 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. Tarjoamme tätä osaamista myös palveluna hankekehitykseen.

Lopputuloksena on onnistuneita, laadukkaita hankkeita, jotka pysyvät niin aikatauluissa kuin budjeteissankin sekä vastaavat kaikkien osapuolien ympäristövaatimuksia.

Arvonluonti asiakkaalle

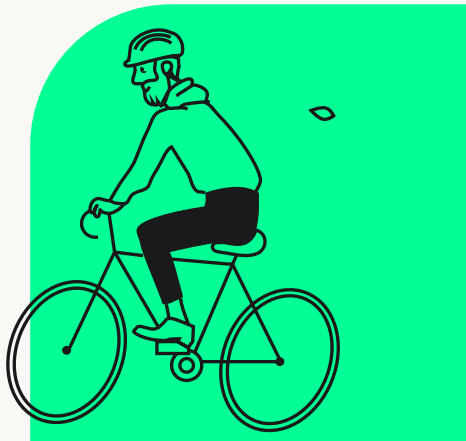


Hankekehitys

Palvelemme koko hankekehityksen ajan, alkaen tonttien hankinnasta ja kaavakehityksestä. Olemalla mukana jo hankekehityksessä pyytymme maksimoimaan asiakkaalle tuotettavan lisäarvon läpimenoajan, kustannustehokkuuden ja hiilijalanjäljen näkökulmista. Emme kehitä vain hanketta, vaan asiakkaidemme liiketoimintaa. Pyrkimyksemme on aina nostaa kiinteistöjen arvoa.

Toteutus

Toimimme hankkeen päätoteuttajana. Olemme teollistaneet rakentamista merkittävästi kehittämällä omaa toimintaa ja rakentamisen prosesseja sekä tiedolla johtamista. Tämän ansiosta rakennamme nopeammin, laadukkaammin ja edullisemmin.



Elinkaari

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

Otamme huomioon asiakkaan vaatimukset ja tuomme hankkeisiin oman osaamisemme ylläpidon vaatimuksiin, huoltoon sekä myös käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen.

Toteutamme varsinaisia elinkaarihankkeita, mutta huomioimme elinkaarihankeajattelun myös muissa hankemuodoissa.

Toimintaympäristö

Vuoden 2023 vahva inflaatio taittui vuonna 2024. Keskuspankit pääsivät laskemaan ohjauskorkojaan ja Suomessa talous kääntyi kasvuun. Tämän odotetaan vaikuttavan positiivisesti myös kiinteistö- ja rakennusalaan.

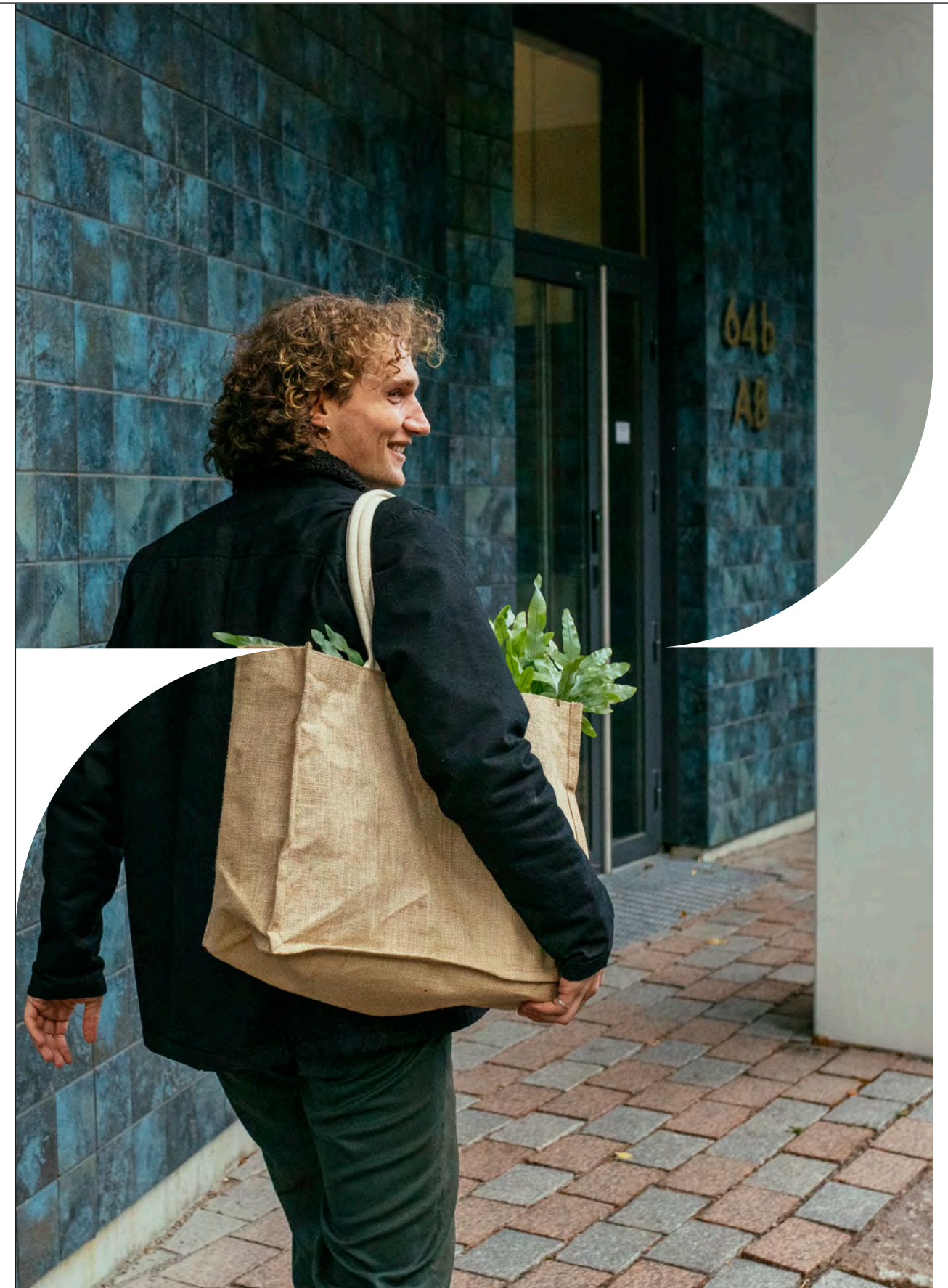
Rakentamisen kokonaismäärä kasvoi vuonna 2024, mutta kahden vuoden voimakkaan laskuvuoden jälkeen rakentamisen kokonaismäärä on edelleen hyvin alhainen pitkän aikavälin keskiarvoihin nähden. Merkittävämpää kasvua tultaneen näkemään vuoden 2025 lopulla tai vasta vuonna 2026.

Vaikka korot laskivat, ei uusien asuntojen kauppa päässyt vuoden aikana kunnolla käyntiin. Vanhojen asuntojen kauppa kasvoi vuoden aikana hieman, mutta uudistuotannossa myyntiajat olivat vielä pitkiä. Korkotason vakiintumisen uskotaan piristävän asuntokauppaa. Vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on yhä lähes lamaantunut, ja tänä vuonna vastasyklisesti ylös nostettu valtion tukema tuotanto vähenee ensi vuodesta alkaen tuhansilla asunnoilla. Asuntotuotanto pysyy yleisesti edelleen matalalla tasolla.

Uudistomitalamarkkina on edelleen haastava ja kilpailu oli erittäin tiukkaa vuoden 2024 aikana. Toimitalamarkkinoita kannattelee tällä hetkellä julkisen sektorin rakentaminen. Merkkejä paremmasta on kuitenkin nähtävissä.

Korjausrakentamisesta on odotettu alan pelastusta. Vuoden aikana korjaamisen arvo romahti kuitenkin entisestään. Korjausrakentaminen on kärsinyt korkeista koroista muun rakentamisen tavoin. Kiinteistöliiton korjausrakentamisbarometrin mukaan taloyhtiöiden korjaushankkeita tukevat tekijät ovat vahvistumassa, mikä viittaa korjausrakentamisen elpymiseen pääkaupunkiseudulla. Taloyhtiöiden korjaushankkeiden aloituksiin korkotason ja rakennuskustannusten lasku vaikuttaa merkittävästi. Rakennusteollisuus RT ennustaa vuodelle 2025 prosentin kasvua korjausrakentamiseen. Firan toiminta-alueella kasvu voi olla koko maahan verrattuna suurempaa.

Voimakas rakentamisen kokonaismäärän lasku on näkynyt alan yritysten kassa- ja kannattavuushaasteina. Pelätyn suuruista konkurssimäärää ei olla nähty, mutta useat pääurakoitsijat ja aliurakoitsijat painivat merkittävien haasteiden kanssa. Firan arvoketjussa on vältytty merkittäviltä konkurseilta, ja alihankkijamme ovat säilyttäneet hyvin toimintakykynsä.



Huippunopeutta rakentamisessa – Hoas Maarinsolmu etenee kahden tunnin tahtiajalla

Fira jatkaa teollisen rakentamisen kehitystään tähtäimenään nopeampi läpivirtaus, parempi kustannustehokkuus ja virheettömyys. Maarinsolmun hanke Espoon Tapiolassa näyttää, miten asuntorakentaminen voidaan viedä uudelle tasolle. Vuonna 2024 asunto-rakentamisen läpimenoaika parani yhdeksän prosenttia.

TEOLLISEN RAKENTAMISEN HYÖDYT

Maarinsolmun opiskelijatalo on laaja 8-kerroksinen, kaksisii-pinen rakennus, johon rakentuu yhteensä 213 asuntoa, pää-asiassa yksiöitä. Kohteessa hyödynnetään kattavasti teollisen rakentamisen ratkaisuja, kuten Modules-talotekniikka- ja kylpyhuonemoduleita sekä sisä- ja runkotehdaskonsepteja, jotka mahdollistavat merkittäviä kustannus- ja aikataulu-hyötyjä. Näiden avulla rakennusprojekti myös etenee ennätyksellisen nopeasti.

Erityisenä esimerkkinä tehokkuudesta on tarkasti aikatau-lutettu tahtituotanto, joka Maarinsolmussa on hiottu sisä-tehdaskonseptilla kahden tunnin tahtiin. Tämä mahdollistaa neljän asunnon valmistumisen päivässä ja 20 asuntoa viikos-sa. Rakennusaika elementtiasennuksesta valmistumiseen on hieman yli seitsemän kuukautta – alimman kerroksen ensimmäiset elementit asennettiin 9.12.2024 ja viimeinen asunto valmistuu 15.7.2025.

Rakennus valmistuu loppukesällä 2025, ja sen valmistumis-aika – vain runsas vuosi – saavutetaan huolellisella ennako-suunnittelulla ja tiiviillä yhteistyöllä. Vaikka tontin ominaisuu-det asettivat haasteita, kiinteä yhteistyö asiakkaan ja muiden osapuolten kanssa mahdollisti sujuvan käynnistymisen.

LÄHTÖKOHTANA NOLLAVIRHELUOVUTUS

Firan kehittämät asuntokohteet luovutetaan ilman virheitä. Tämä saavutetaan muun muassa teollisella rakentamisella sekä dataperusteisen johtamisen avulla. Työmaan tilanne, olosuhteet ja laatutarkastukset ovat työmaatoimistossa kaik-kien nähtävillä reaaliaikaisesti, mikä takaa, että poikkeamat voidaan havaita ja korjata heti.

Maarinsolmu on esimerkki siitä, miten rakennusalan tuot-tavuutta voidaan nostaa samalla, kun tarjotaan asukkaille korkealaatuisia koteja.



Maarinsolmu

3,8/5

Kokonaistyytyväisyys

4,0/5

Helppous

+33

NPS-mittaus

FIRAN ASUNTORAKENTAMINEN 2024

- Vuonna 2024 rakenteilla oli 667 asuntoa.
- Rakentamisen läpimenoaika parani yhdeksän prosenttia vuodesta 2023.
- Vuonna 2024 luovutimme 232 asuntoa.
- Asuntorakentamisen NPS oli +55.
- Luovutusvaiheen virhekeskiarvo koko asuntokannassa oli 0,023 virhettä per asunto.

Esimerkillinen ja osallistava työmaa Tuusulassa – ympäristövastuullisuuden ja laadun edelläkävijä

Rykmentinpuiston kampuksen tulevien käyttäjien osallistaminen alkoi jo suunnittelussa. Osallistavan työmaan periaatteet tukevat yhteistyötä ja sidosryhmien tarpeiden huomiointia. Suurikokoinen kampus toteutetaan elinkaarihankkeena.

Fira ja Caverion rakentavat Rykmentinpuiston kampusta, jossa ympäristövastuu, tahtituotanto ja käyttäjien osallistaminen ovat keskeisiä elementtejä. Yli 15 000 bruttoneliömetrin ja 1200 lapsen ja oppijan kampus toteutetaan elinkaarihankkeena, sisältäen suunnittelu- ja rakennustyöt sekä ylläpito-palvelut 20 vuoden ajalle. Rakentaminen alkoi kesällä 2023 ja koulun toiminta käynnistyy syksyllä 2025.

Hankkeessa on asetettu vaatimuksia neljän tähden RT-ympäristöluokitukselta sekä Tervetalo- ja Kuivaketju 10 -toimintamallien noudattamisesta.

KÄYTTÄJÄLÄHTÖINEN SUUNNITTELU: ESTEETTÖMYYS JA MUUNTOJOUSTAVUUS KESKIÖSSÄ

Esteettömyys on ollut yksi suunnittelun lähtökohdista, sillä kampus tulee toimimaan noin 150 erityisoppilaan kouluna. Muuntojoustavuuden takia väliseiniin ei asenneta talotekniikkaa, näin ollen muutoksia on helppo tehdä sekä tiloihin että niiden käyttäjiä palvelemaan tekniikkaan.

Tiukkojen laatuvaatimusten täyttämiseksi hankkeessa on hyödynnetty teollisen rakentamisen periaatteita ja Firan digitaalista tilannekuvaa, joka yhdistää reaaliaikaisesti eri järjestelmien tiedot. Tämä parantaa työmaiden hallintaa ja läpinäkyvyyttä sekä antaa realistisen käsityksen kustannuksista ja aikataulusta.

YMPÄRISTÖVASTUU JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Ympäristövastuu on tärkeä osa hanketta. Työmaalla noudatetaan Firan ympäristövastuullisia käytäntöjä: työkoneet käyttävät fossiilivapaita polttoaineita ja työmaan sähkö on uusiutuvaa. Jätteet lajitellaan kymmeneen eri jakeeseen ja kierrätysaste on lähes 90 %. Rakennuksen hiilijalanjälki on lähes 30 % pienempi kuin vertailukiinteistössä, ja runkorakenteista yli puolet on valettu vihreällä betonilla. Valmistuttuaan kampus tarjoaa moderneja ja terveellisiä tiloja oppimiseen ja viihtymiseen kaikille käyttäjille.

FIRAN TOIMITILARAKENTAMINEN 2024

- Vuonna 2024 liikevaihto oli 120,8 M€.
- Osuus Firan liikevaihdosta oli 48,5 %.
- Käynnissä olevien hankkeiden toteutus sai asiakkailta kiitosta.
- Toimitilarakentamisen NPS oli +52.
- Tiukka yleinen taloustilanne ja kiristynyt kilpailu näkyi kuitenkin tarjoustoiminnassa. Vuoden myyntiluvut jäivät odotetusta.
- Linjan tapaturmataajuus oli 3,45.



Tuusulan
Rykmentinpuiston
kampus

4,1/5

Kokonaistyytyväisyys

4,3/5

Helppous

+57

NPS-mittaus

Oppimiskeskus Aleksandrian modernisointi – tilat ajan tasalle ja palvelemaan paremmin

Fira uudistaa Helsingin keskustassa sijaitsevan oppimiskeskus Aleksandrian tilat. Hankkeessa painottuvat tehokas aikataulutus, ympäristövastuu sekä opiskelijoiden muuttuneet tarpeet.

Modernisoinnilla parannetaan Aleksandrian tilojen toiminnallisuutta, akustiikkaa ja käyttäjäkokemusta. Museoviraston suojelemaan aulatilaa julkisivuun tehdään akustiikkarappaus, ja talotekniikkaa uusitaan osittain, jotta tilojen käytettävyyttä ja toimivuutta parannetaan. Hanke valmistuu keuhvällä 2025. Vaikka tilat eivät ole vielä teknisen elinkaarensa päässä, ne tarvitsevat uudistamista palvelemaan paremmin muuttuvia käyttötarkoituksia. Rakennuksen edellinen perusparannus ja laajennus tehtiin 2000-luvun alussa, joten modernisointi tuo tilat jälleen ajan tasalle.

TEHOKKUUTTA JA VASTUULLISUUTTA RAKENTAMISEEN

Hanke etenee nopealla aikataululla, ja työmaan häiriöiden minimointi ympäristölle on ollut tärkeässä roolissa. Naapurikiinteistöt ovat käytössä koko urakan ajan, joten melun, pölyn ja kulkureittien hallintaan on panostettu. Tämä on vaatinut tarkkaa suunnittelua ja työn vaihteistamista.

Konkreettisina toimenpiteinä työmaalla laadittiin ennen rakennustöiden aloitusta yksityiskohtainen aluesuunnitelma sekä logistiikka- ja kulkureittisuunnitelma, jotka varmistivat liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden. Meluavien töiden kartoitus tehtiin hankkeen alussa, ja koeporauksilla selvitettiin, miten runkoäännet kantautuvat naapurikiinteistöihin. Meluavat työt ajoitettiin aikoihin, jolloin kiinteistön käyttäjiä oli vähän tai ei lainkaan kohteessa.

Työmaan erityispiirteet huomioitiin hankinnoissa ja työntekijöiden perehdytyksessä, mikä paransi turvallisuutta ja tehokkuutta. Rakennustöissä noudatetaan P1-puhtausvaatimuksia, kuten osastointeja, kohdepoistoja ja alipaineistuksia, ja työmaa siivotaan päivittäin. Työmaan olosuhteita seurataan reaaliaikaisesti mittaamalla muun muassa lämpötilaa, suhteellista kosteutta ja kvartsi- ja pölypitoisuuksia, mikä tarjoaa ajantasaisen näkymän sekä työmaalle että tilaajalle.

Ympäristövastuullisuus on keskeisessä roolissa projektin toteutuksessa. Hanke noudattaa Helsingin

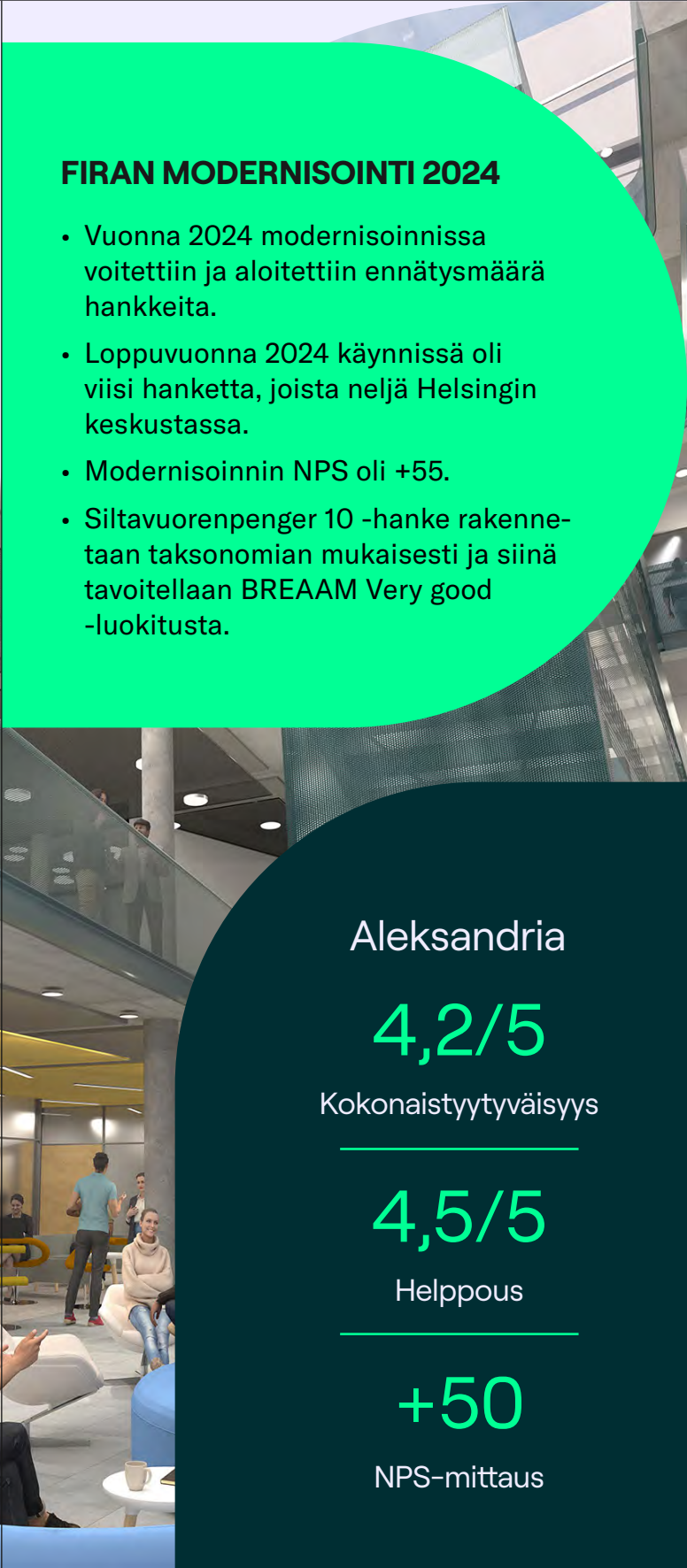
yliopiston keuhvyyss- ja vastuullisuustavoitteita, ja Fira varmistaa, että lopputulos on turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja pitkäikäinen.

PÄIVITETTYJÄ TILOJA TULEVAISUUDEN OPPIMISYMPÄRISTÖIHIN

Modernisointi tukee muuntojoustavuutta, mikä mahdollistaa tilamuutosten joustavan ja nopean toteuttamisen tulevaisuuden tarpeiden mukaan. Tämä mahdollistaa erilaisten opiskelutyylien ja oppimistapojen tukemisen nykyaikaisissa puitteissa. Modernisoinnin myötä oppimiskeskus Aleksandria tarjoaa monikäyttöiset ja tarkoituksenmukaiset tilat opiskelijoille. Hanke on esimerkki siitä, miten rakennuksen tilat voidaan päivittää nykypäivän opetus- ja oppimismenetelmien vaatimusten mukaisiksi. Lopputuloksena syntyy nykyaikainen oppimisympäristö, joka palvelee käyttäjiään pitkälle tulevaisuuteen.

FIRAN MODERNISOINTI 2024

- Vuonna 2024 modernisoinnissa voittiin ja aloitettiin ennätysmäärä hankkeita.
- Loppuvuonna 2024 käynnissä oli viisi hanketta, joista neljä Helsingin keskustassa.
- Modernisoinnin NPS oli +55.
- Siltavuorenpenger 10 -hanke rakennetaan taksonomian mukaisesti ja siinä tavoitellaan BREAM Very good -luokitusta.



Aleksandria

4,2/5

Kokonaistyytyväisyys

4,5/5

Helppous

+50

NPS-mittaus

Energiatehokkuutta ja viihtyvyyttä Kannelmäen Viulutielä

Helmikuussa 2024 Fira aloitti historiansa suurimman asuntokorjaushankkeen Helsingissä, Kannelmäen Viulutielä. Pohjoismaisen kiinteistönomistaja ja rahastonhoitaja Areimin omistamassa viidestä kerrostalosta muodostuva taloyhtiö peruskorjataan laajasti linjasaneerauksen ohella. Tavoitteena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja asukkaiden viihtyvyyttä sekä pidentää rakennusten elinkaarta.

MERKITTÄVIÄ PARANNUKSIA ENERGIATEHOKKUUDESSA

Yksi hankkeen keskeisimmistä tavoitteista on ulkovaipan lämpötekniisen toimivuuden ja tiiveyden parantaminen. Ennen korjaustoimenpiteiden aloitusta rakennusten ulkovaipan kunto tutkittiin perusteellisesti. Lämpökuvauksilla ja tiivysmittauksilla selvitettiin korjauskohteet, ja toimenpiteet kohdennettiin tarkasti.

Parannustoimenpiteiden ansiosta mallitalon ilmanvuotoluku saatiin laskettua alkuperäisestä arvoon, joka vastaa uudisrakentamisen hyvää tasoa.

Korjaustoimenpiteisiin sisältyi muun muassa vanhojen sekä epätiivien parvekeovien ja ikkunoiden vaihtaminen energiatehokkaampiin malleihin. Ulkovaipan pystysaumot ja alapohjan lattiasaumot tiivistettiin huolellisesti. Myös tekniikkaläpivientien ja liitosalueiden tiivistystä parannettiin merkittävästi. Lisäksi lämmöntuottojärjestelmä uudistettiin hybridimalliksi, joka yhdistää kaukolämmön ja maalämmön hyödyt.

YHTEISTYÖLLÄ PAREMPIA KOTEJA

Fira oli mukana hankkeessa alusta alkaen, hyödyntäen asiakaslähtöistä Verstas-mallia, jossa kaikki osapuolet tekevät tiivistä yhteistyötä jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tämä yhteistyömalli mahdollisti saumattoman ja tehokkaan vuorovaikutuksen tilaajan, suunnittelijoiden ja muiden osapuolten välillä, mikä puolestaan varmisti hankkeen sujuvan etenemisen ja tavoitteiden saavuttamisen.

Peruskorjauksen myötä Viulutien taloyhtiöstä tulee asukkailleen moderni, energiatehokas ja viihtyisä asuinympäristö, joka vastaa nykypäivän vaatimuksia. Hanke valmistuu keväällä 2025.

Viulutien projekti osoittaa, kuinka vanhaa korjaamalla voidaan saavuttaa merkittäviä parannuksia sekä energiakustannuksissa että asumisviihtyvyydessä – vastuullisesti ja laadukkaasti.

FIRAN ASUNTOKORJAUKSET 2024

- Asuntokorjaus saneerasi yhteensä 602 asuntoa viihtyvyysskorjaus-, peruskorjaus- ja linjasaneeraushankkeissa.
- Fira voitti vuoden 2024 Rakennusalan Lean-teko -palkinnon teollisen rakentamisen ansiosta Liusketie 2 -hankkeessa.
- Teollisen rakentamisen kehittäminen jatkui, ja hankkeiden läpivirtaus parani jo viidettä vuotta peräkkäin. Vuoden 2019 tasoon nähden läpivirtaus oli jo yli 50 % parempi.
- Asuntokorjausten NPS oli +21 (B2C) ja +24 (B2B).

Viulutie

4,3/5

Kokonaistyytyväisyys

4,2/5

Helppous

+55

NPS-mittaus

Fira

Vastuullisuusraportti
2024



Firan vastuullisuudesta

Vastuullisuus on strategiamme ja liiketoimintamme ytimessä. Pyrimme parantamaan rakentamisen tuottavuutta ja pienentämään toiminnastamme aiheutuvia päästöjä ja ympäristökuormaa. Tärkeänä tavoitteenamme on tukea ja auttaa asiakkaitamme saavuttamaan vastuullisuuden palvelutarjoaman avulla omia liiketoiminta- ja vastuullisuustavoitteitaan toteuttamalla rakennushankkeita.

Fira harjoittaa liiketoimintaa Suomessa ja yhtiö vaikuttaa yhteiskuntaan myönteisesti luomalla työtä ja maksamalla veroja. Oman, lähes 300 työntekijästä koostuvan henkilöstömme lisäksi työllistämme lukuisia kumppaniyrityksiä, joiden työntekijöitä työskentelee työmaillamme päivittäin noin 600.

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 vastamaan nykypäivän vaatimuksia ja teemme asunokorjauksia.

Toiminnallamme on monia myönteisiä vaikutuksia rakennetun ympäristön kehittymiseen, mutta rakentamisesta ja kiinteistöistä aiheutuu myös merkittävää ympäristökuormaa. Sitä vähentääksemme kehitämme jatkuvasti omaa toimintaamme sekä asiakkaille suunnattuja palveluitamme vastuullisuuteen ja kestävyyyteen 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 nivoutuu Firan strategian jokaiseen viiteen osa-alueeseen: ylivoimaiseen asiakaskokemukseen, soljuvaan läpivirtaukseen, hiili-neutraaliin huomiseen, ihmiset ensin -ajatteluun sekä tuottavaan ja pääomakevyeseen kasvuun.

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

”

Panostamme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuuteen sekä ihmisoikeuksien toteutumiseen. Huolehdimme henkilöstömme hyvinvoinnista ja osaamisesta sekä toimitusketjumme vastuullisuudesta ja läpinäkyvyydestä. ”

Vastuullisuusohjelmamme

Vastuullisuus ja kestävä kehitys ovat strategiamme ja liiketoimintamme ytimessä ja osa arjen tekemistämme. Vastuullisuusohjelmamme kokoaa yhteen kestäväen 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 OLENNAISET 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 seurannei-

den asiantuntijoita, 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 ympäristön 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 2024 aikana vastuullisuusohjelmamme toteuttamista. Täydensimme ympäristömittaristoamme hiilijalanjäljen pienentämisen osalta, kun aloitimme GHG-protokollan mukaisen päästölaskennan kattaen päästöluokat 1-3. Lisäksi osana hiilitiekarttatyötä asetimme mitattavat päästövähennystavoitteet päästöluokittain 1-3.

Vuoden 2024 aikana käynnistimme Firassa kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) valmistautumisen ja sen mukaisen kaksoisolennaisuuden analyysin.

Firan vastuullisuusohjelman teemat

Ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen

Materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen

Luontovaikutusten hillintä arvoketjussa

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

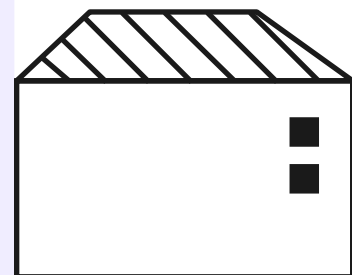
Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto

Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju

Vastuullisuuden kohokohdat 2024

YMPÄRISTÖVASTUU

Kasvihuonekaasupäästöt



Scope 1
1075
(tCO₂e)

Scope 2
1576
(tCO₂e)

Scope 3
122 243
(tCO₂e)

5

ympäristösertifointiin
tähtäävää hanketta
käynnissä

Rakennus- ja
purkujätteiden
kierrätysaste oli

86 %*
*) sivuvirtojen kanssa



SOSIAALINEN VASTUU



Työntekijä-
kokemusindeksi

4,0
(asteikko 1-5)

Tapaturmataajuus,
oma henkilöstö ja
aliurakoitsijat

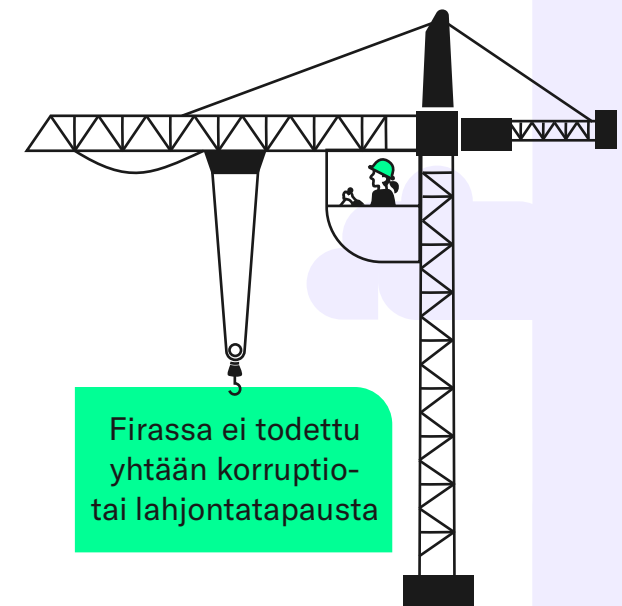
7,15
(lkm/miljoona työtuntia)

eNPS

+39

Työnkierto:
uusi tehtävä 52 :lle
firalaiselle

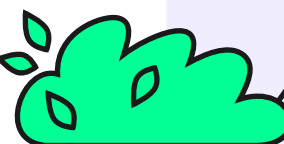
HALLINTO



Firassa ei todettu
yhtään korruptio-
tai lahjontatapausta

Eettisen
valmennuksen
suoritusaste

85 %



Vastuullisuuden johtaminen

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

Vastuullisuustyötämme ohjaavat Firan strategia, vastuullisuuden tiekartta vuosille 2023–2025, hiilitiekartta 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. Laadimme vuonna 2024 Firan hiilitiekartan, jossa asetettiin päästövähennystavoitteet sekä tunnistettiin toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

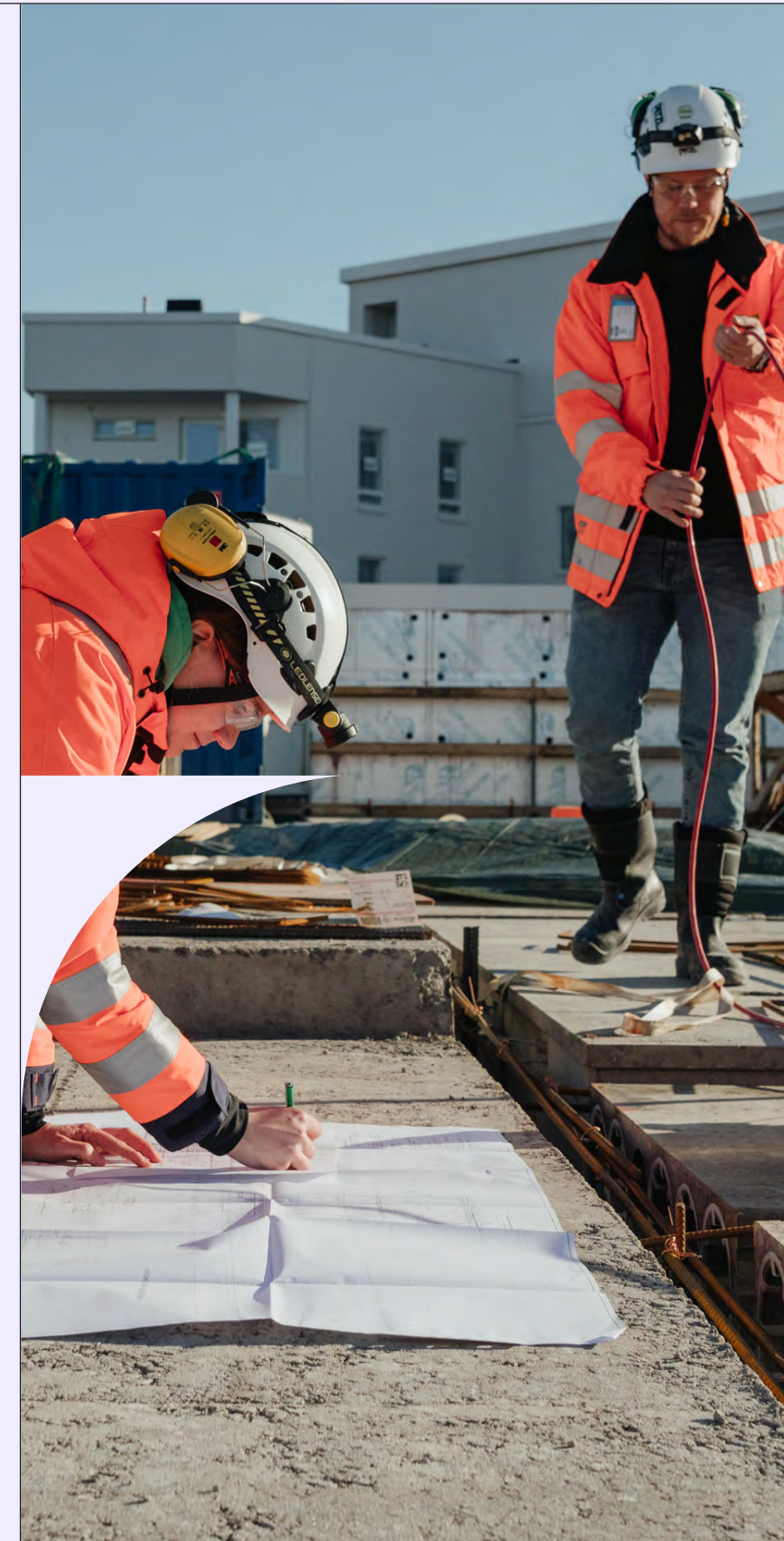
Firan vastuullisuustyön tavoitteita seurataan Firan johtoryhmässä. Vastuullisuustyön johtamisvastuu on jaettu osa-alueittain Firan johtoryhmässä, jotka vastaavat omien vastuualueiden mukaisesta johtamisesta, tavoitteenasetannasta ja seurannasta.

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

Firaa velvoittavat kestävyysraportointidirektiivin (The Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) mukaiset raportointivaatimukset vuodesta 2025 alkaen. Olemme valmistautuneet uusien vaatimusten mukaiseen kestävyysraportointiin toteuttamalla kaksoisolennaisuuden arvioinnin vuoden 2024 aikana. Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arviointi kattaa Firan omien toimintojen lisäksi arvoketjun alku- ja loppupään, joihin yhtiön toiminta vaikuttaa. 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 ja digiryhmässä.

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 kestäväää rakennettua ympäristöä tavoittelevan Green Building Council Finlandin (FIGBC) jäsen, ja osallistuu sen taksonomiatyöryhmään sekä eri toimikuntiin. Fira on mukana myös rakennusosalalle 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 vakiodut ratkaisut, asuntokirjasto	Henkilökohtaiset tapaamiset, työmaakokoukset ja -tiedotteet, tilannekuva näkymä, uutiskirjeet, asiakastytytyväisyyskyselyt 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, toimittajayhteistön 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 naapuruston huomioiminen; vuoropuhelu ja tiedotteet
Yhteiskunta	Vastuullinen ja lainmukainen toiminta, harmaan talouden torjunta, työllistäminen ja verotulot, luotettava ja avoin viestintä	Osallistuminen kaupunkien ja alueiden kehittämiseen, vastuullisuuden ja kestäväen kehityksen tavoitteet ja toimenpiteet	Yhteistyö ja vuoropuhelu eri sidosryhmien kanssa, verkkosivut

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2024	Toteuma 2023
Sosiaalinen vastuu	Henkilöstön tyytyväisyys ja hyvinvointi			
	Työntekijäkokemus		4,0/5	4,0/5
	Henkilöstön suositteluindeksi (eNPS)		+39	+42
	Lähiesihenkilötyön laatu: "Lähiesihenkilöni kohtelee kaikkia arvostavasti ja oikeudenmukaisesti"		4,4/5	4,3/5
	Terveysprosentti (se osa henkilöstöstä, jolla ei yhtään sairauspoissaolopäivää/vuosi)		59 %	55 %
	Sairauspoissaolojen määrä (pv/hlö/vuosi)		4,6	3,3
	Uusien työntekijöiden perehdytys	100 %	100 %	100 %
	Pidetyt kehityskeskustelut	100 %	89 %	86 %
	Työnkierron tukeminen: uusi tehtävänimike		52 kpl*	39 kpl*
	Henkilöstön vaihtuvuus		3 %	4 %
	Asiakastyytyväisyys			
	BtoB-asiakkaiden suositteluaste (NPS)		+46	+50
	BtoB-asiakkaiden kokema helppous ja vaivattomuus		4,1	4,2
	BtoC-putkiremonttiasiakkaiden suositteluaste (NPS)		21	25
	Työturvallisuus			
	Tapaturmataajuus (lkm/miljoona työtuntia), oma henkilöstö ja aliurakoitsijat	alle 10	7,15	10,62
	Kuolemaan johtaneiden tapaturmien määrä	0	0	0
	Vakavien tapaturmien määrä (yli 30 pv:n poissaolo)	0	2	2
	Läheltä piti -tilanteiden määrä		18	26
Vastuullisuusohjelman teema	Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä		16	25
	Turvallisuushavaintojen määrä	2 havaintoa/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 6 004 kpl	Tavoite saavutettiin, 3 424 kpl
	Tehdyt TR-mittaukset	1 mittaus/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 854 kpl	Tavoite saavutettiin, 902 kpl
	TR-mittausten keskiarvo Firan työmailla	95 %	97,1 %	96,9 %

*sisältää muutosneuvottelujen kautta työnkiertoon siirtyneet

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2024	Toteuma 2023
Hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu Vastuullisuusohjelman teema Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto	Eettinen toiminta			
	Eettisen valmennuksen suoritusaste	100 %	85 %	81 %
	Whistleblowing-kanavan kautta tulleiden ilmiantojen lukumäärä		0	0
	Harmaan talouden torjunta			
	Esivalittujen toimittajien osuus vuosittaisesta hankintavolyymistä		94,2 %	90,8 %
	Hyöty yhteiskunnalle			
	Kumppaniverkostolle kertynyt liikevaihto Firan ostojen myötä (1 000 EUR)		201 477	262 785
	Palkat ja palkkiot henkilöstölle sivukuluineen (1 000 EUR)		27 295	26 520
	Maksetut tuloverot tilikaudelta (1 000 EUR)		2 509	1 586

Hillitsemme ilmastonmuutosta suunnittelemalla ja rakentamalla tehokkaasti sekä laadukkaasti hiilitiekarttamme mukaisesti

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, ennakkosuunnittelulla ja tahtituotannolla.

Firan ympäristövastuun kehittäminen tähtää ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen. Kehitämme toimintaamme kohti ilmastovastuullisempaa rakentamista ja keinoinamme ovat ympäristövastuullisuuden palvelutarjoama, jonka avulla käymme keskustelua tilaajien kestävän kehityksen tarpeista sekä toimenpiteistä saavuttaen projekteille asetetut kestävän kehityksen tavoitteet.

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.

Jatkoimme Firan taksonomiakelpoisuuden ja mukaisuuden arviointiprosessin kehittämistä hanketasolla sekä yritystason taksonomiatarkastelua vuonna 2024. Rakensimme pilottikohteissa toimintamallit taksonomianmukaisten uudis- ja korjausrakentamishankkeiden toteutukselle.

LAADIMME TIEKARTAN KOHTI HIILIVAPAATA RAKENTAMISTA

Teimme vuodelta 2024 Greenhouse Gas (GHG) -protokollan mukaisen koko organisaation laajuisen päästölaskennan. Päästölaskentamme sisältää suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1) ja ostoenergian kasvihuonekaasujen



”

VAV-konsernille rakennettava Myyrmäentien hanke on hyvä osoitus meidän eri toimintojen osaamisesta sekä yhteistyöstä. Monenlaista osaamista vaativa KVR-hanke on edennyt saumattomasti tarjouspyynnön vastaanottamisesta parhaillaan käynnissä oleviin sisätyövaiheisiin saakka.”

– Lauri, Asumisen ratkaisukehitystiimi

päästöt (Scope 2) vuodelta sekä arvoketjun epäsuorat päästöt (Scope 3). Kokonaisenergiankäyttö oli 17 500 MWh. Scope 1, 2 ja 3 -päästöt olivat yhteensä 124 894 tCO₂e. Päästöintensiteetti (scope 1-3) oli 502 tCO₂e/MEUR ja energiantensiteetti 70 MWh/MEUR. Päästölaskennan tulokset on esitelty sivulla 22 vastuullisuustavoitteiden ja -mittareiden yhteydessä.

Laadimme vuoden 2024 aikana hiilitiekartan, joka kokoaa päästövähennystavoitteet päästöluokittain vuosille 2035 sekä 2050 asti. Tavoittelemme vuoteen 2035 mennessä -82 % päästövähennyksiä scope 1-2 osalta sekä -23 % päästövähennyksiä scope 3:een. Vuodelle 2050 mennessä tavoittelemme scope 1-2 osalta -95 % ja scope 3 osalta -50 % päästövähennyksiä. Hiilitiekartta kokoaa myös keskeiset konkreettiset päästövähennystoimenpiteet päästöluokittain, joiden avulla saavutamme asetetut päästövähennystavoitteet. Olemme sitoutuneet Green Building Council Finlandin (FIGBC) koordinoiman rakennetun ympäristön hiilineutraaliuuteen tähtäävän #Buildinglife-hankkeen kannattajaksi ja julkaisimme hiilitiekartan syksyllä 2024 osana #BuildingLife-hanketta.

Vuoden aikana olemme jatkaneet myös oman toiminnan päästölaskennan kehittämistä kohti määräpohjaista tarkempaa laskentaa. Hiilitiekartasta on laadittu yksityiskohtainen toimintasuunnitelma vuodelle 2025.

HUOMIOIMME YMPÄRISTÖNÄKÖKULMAT TOIMITUSKETJUSSAMME

Olemme Firan toimittajien eettisissä toimintaohjeissa linjanneet, että toimittajiemme tulee harjoittaa liiketoimintaansa tavalla, joka minimoi haitalliset ympäristövaikutukset ja ottaa huomioon kestävän 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. Olemme ottaneet materiaalityöntekijät ja kumppanimme myös yhä tiiviimmin mukaan oman toiminnan päästölaskentaan ja sen kehittämiseen. Päästövähennykset vaativat yhä kasvavaa yhteistyötä toimitusketjussamme, jotta voimme vastata asiakkaiden ja sidosryhmien tavoitteisiin entistä paremmin.

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

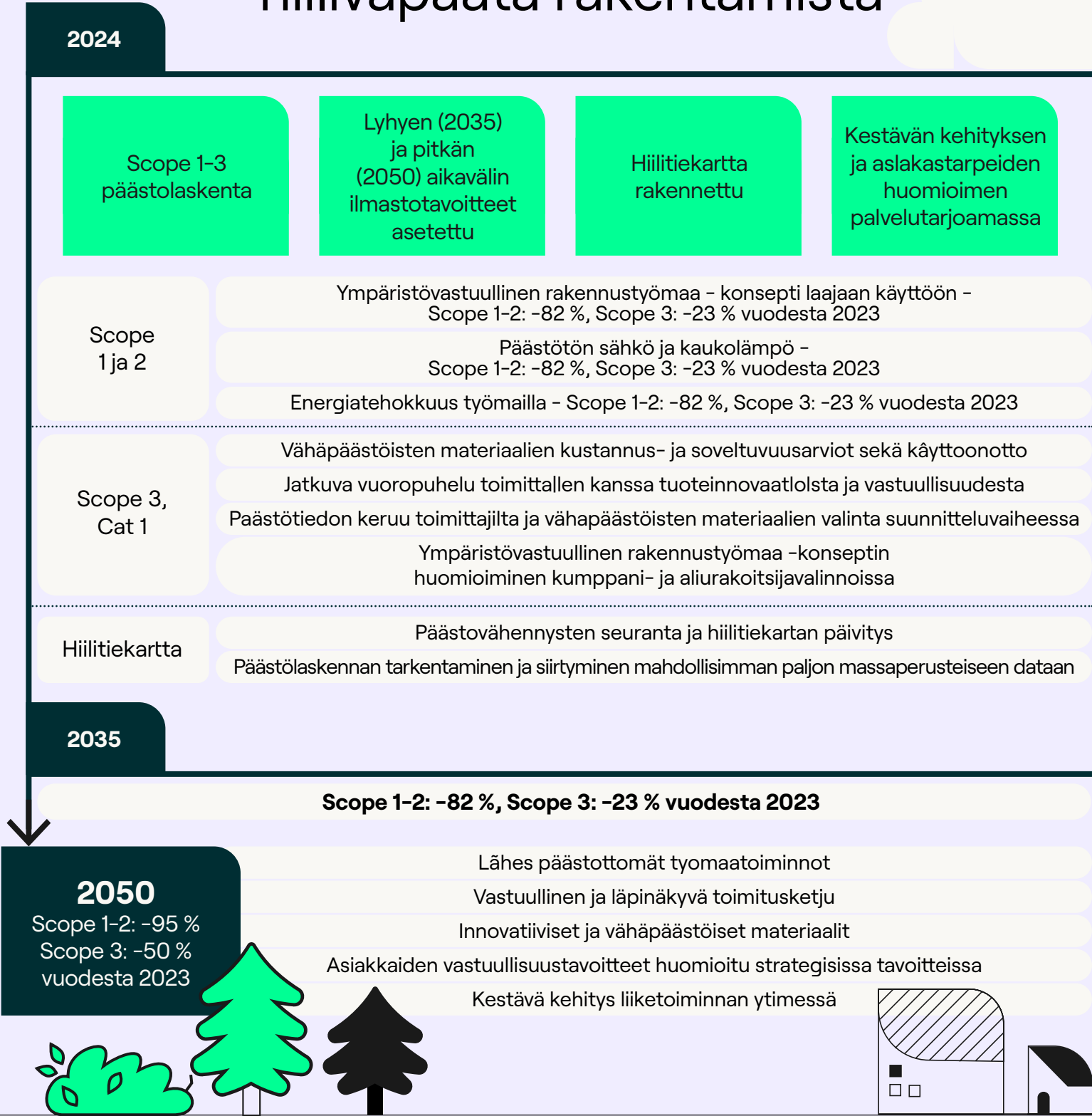
Varmistamme uusien potentiaalisten toimittajien kelpoisuuden esivalintaprosessin avulla. Teemme yhteistyötä vain niiden toimittajien kanssa, jotka täyttävät lakisääteiset ja Firan eettiset vaatimukset sekä ovat taloudellisesti kestävällä pohjalla.

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-, Rakennustiedon YL-luokitus, WELL tai Joutsenmerkki-ympäristöluokitusjärjestelmä. Luokitusjärjestelmä toimii työkaluna kiinteistöjen ympäristötehokkuuden mittaamiseen, todentamiseen ja vertailtavuuden mahdollistamiseen. Luokitusten avulla rakennuk-

Firan tiekartta kohti kestävämpää ja hiilivapaata rakentamista



sen toimintaympäristöön perustuva suorituskyy voidaan osoittaa läpinäkyvästi ulkopuolisen arvioijan toimesta ottaen huomioon rakennuksen elinkaarivaatimukset.

Meillä on kyvykkyys ottaa ympäristösertifiointin asettamat vaatimukset huomioon hankekehitysvaiheessa niin, että kokonaisuus etenee sujuvasti ja kustannustehokkaasti hankkeen läpi. Vuoden 2024 aikana Firalla oli käynnissä viisi hanketta, jotka tähtäävät ympäristösertifiointiin (kuusi hanketta vuonna 2023).

Koulutimme omaa henkilöstöämme ympäristöluokitusprosessin asettamiin vaatimuksiin ja järjestimme vuoden aikana koulutuksia sekä asunto- että toimitilarakentamisen hankekehitykselle ja suunnittelunohjaukselle. Laadimme myös tarjousprosessin tueksi tarkemman ohjeistuksen ympäristöluokitusten vaikutuksista hankkeen kustannuksiin.

RAKENNUS JA PURKUJÄTTEIDEN KIIERRÄTYS TEHOSTUI JA RAPORTOINTI TARKENTUI

Rakennus- ja purkujätteiden määrän vähentäminen ja kierrätysasteen parantaminen ovat keskeisiä asioita ympäristötyössämme. Ehkäisemällä turhan jätteen syntymistä, pienennämme kustannuksia ja säästämme luontoa.

Firan työmailla lajitellaan kaikki rakentamistoiminnasta syntyneet jätteet. Jokainen alkava työmaamme laatii ympäristösuunnitelman, joka huomioi mm. työmaan jätehuollon, sekä tekee yhdessä jätehuoltokumppanin kanssa kierrätys-suunnitelman. Kierrätys-suunnitelmassa huomioidaan rakentamisen eri vaiheet sekä jokaiselle vaiheelle ominaiset jätelajikkeet. Ympäristöjohta-

misen prosessin osana mittaamme ja seuraamme suunnitelman ja kierrätysasteen toteutumista.

Firan työmaiden rakennus- ja purkujätteiden kokonaiskierrätysastetavoite on 70 prosenttia. Kokonaiskierrätysaste vuonna 2024 oli 86,3 prosenttia. Kokonaiskierrätysasteessa huomioidaan kaikki rakentamistoiminnassa syntyvät jätteet.

Työmaat seuraavat kierrätysasteen kehittymistä viikkoja kuukausitasolla yhteisen Firan raportointinäkömän kautta. Vuoden aikana on jatkettu systemaattista kehitystyötä ja sivu-
virtojen kierrätysasteen keräysjärjestelmä on mahdollistanut luotettavamman ja läpinäkyvemmän raportoinnin.



Case:
**FIRA MODERNISOI
HEMSÖLLE VASTUULLISET
KOULUTILAT – BREEAM-
SERTIFIKAATTI JA
EU-TAKSONOMIAN
VAATIMUKSET KESKIÖSSÄ**

Helsingin Kruununhaassa sijaitseva kiinteistö uudistetaan Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion käyttöön. Korjaushanke täyttää EU-taksonomian vaatimukset ja siinä tavoitellaan BREEAM-sertifikaatin Very Good -tasoa. Energiatehokkuutta parannetaan ilma-vesilämpöpumpulla, uusituilla ilmanvaih-
tokoneilla ja vähän vettä kuluttavilla vesikalusteilla. Olemassa olevia järjestelmiä hyödynnetään laajasti, mikä vähentää päästöjä ja tukee kiertotaloutta. Purkujätteiden lajittelu ja vastuulliset materiaalihankinnat varmistavat ympäristö- ja sosiaalisten tavoitteiden täyttymisen. Hankkeessa panostetaan kestäväan rakentamiseen ja tilojen pitkäaikaiseen toimivuuteen. Rakennustyöt alkoivat loppukesästä 2024, ja tilat otetaan käyttöön syksyllä 2025.

Välittämisen kulttuuri korostuu vaikeina aikoina

Rakennusalan haasteet jatkuivat vuonna 2024. Strategiamme kohdasta ihmiset ensin pidettiin kiinni ja vuoden aikana jatkoimme panostuksia firalaisten osaamisen kehittämiseen ja hyvinvoinnista huolehtimiseen. Firalaiset osallistuivat myös oman osaamisensa kehittämiseen aktiivisesti.

Vuoden 2024 haasteet toivat muutoksia myös Firan toimintaan. Useampi suuri toimitilahanke päättyi, kun taas alkaneet hankkeet olivat suurimmaksi osaksi korjausrakentamista. Siirtyneiden hankealoitusten ja toimitilarakentamisen pienentyneen volyymin takia jouduimme käymään muutosneuvotteluita sopeuttaaksemme toimintaamme muuttuneeseen markkinaan.

Henkilöstöön kohdistuneet sopeutustoimet olivat lähinnä lomautuksia ja vuoden aikana työkierron myötä 52 firalaista siirtyi uuteen tehtävään. Ihmisten osaamisen joustava hyödyntäminen on ollut toiminnan sopeuttamisessa avainroolissa. Kokonaishenkilöstömäärä nousi vuoden aikana kahdeksalla henkilöllä. Firan henkilöstöstä 95 prosenttia on kokoaikaisia ja vakituisia työntekijöitä.

Käynnistimme vuoden aikana työn pelisääntöjen luomiseksi Firan ulkopuolisen työvoiman sekä vuokratyövoiman käytöstä. Haluamme luoda selkeät pelisäännöt varmistaaksemme kumppaneidemme toiminnan eettisyyden. Erilaisia konsultti- ja vuokratyösopimuksia tarkastellaan jatkossa entistä tarkemmin.

OSAAMISEN KEHITTÄMISTÄ FIRA AKATEMIAN VALMENNUKSISSA

Vaikka rakennusala kärsii heikosta suhdanteesta, on tuottavuuden ja osaamisen määrätietoinen kehittäminen meille edelleen osa vuosia vaalittua kulttuuria. Siten varmistamme tulevien vuosien kilpailukyvyn ja kehitämme oman toiminnan lisäksi koko rakennusalaa. Fira on parantanut omaa tuottavuuttaan pitkäjänteisellä kehitystyöllä, jossa hyödynnetään teollisen rakentamisen keinoja sekä 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, muutoksyvykkyyttä ja -halua, ja että ihmiset viihtyvät työssään sekä voivat hyvin. Panostimme vuoden aikana merkittävästi henkilöstömme osaamisen kehittämiseen.

Järjestimme syksyllä jo perinteeksi muodostuneet suuntauspäivät, jotka tuovat yhteen kaikki firalaiset. Suuntauspäivät ovat monella tavalla ilmentymä Firan kulttuurista.

Firan henkilöstö 2024

- Henkilöstömäärä **289**, josta työmailla **49 %** ja toimistolla **51 %**
- Miehiä **83 %** ja naisia **17 %**
- Toistaiseksi voimassa olevat työsuhteet **95 %** ja määräaikaiset **5 %**
- Vajaa kolmasosa henkilöstöstämme on Firan omistajia
- Ikä keskimäärin **40** vuotta
- **20** uutta firalaista ja **11** traineeta
- Työkierron myötä uusi tehtävä **52** firalaiselle
- Työntekijöiden vaihtuvuus **3 %**

Yhteisen ohjelman lisäksi on tärkeää, että ihmiset tapaavat toisiaan ja pääsevät vaihtamaan kuulumisia. 2024 osallistumisprosentti oli 77. Vuoden ulkoisena esiintyjänä oli Kari Ketonen, joka puhui stressistä ja sen hallitsemisesta.

Vuoden 2024 syksyllä Firalla käynnistettiin uusi Kehitysakatemia, joka tällä kerralla on ensisijaisesti suunnattu työmaahenkilöstölle. Kehitysakatemiassa kehitetään muun muassa johtamis-, vuorovaikutus- ja teknisiä taitoja. Osana akatemiaa järjestettiin kaksi yhteistä tapaamista. Lisäksi kehitysakatemiaan kuuluu sekä yksilö- että ryhmätehtäviä sekä tutustumista muihin kuin omiin työmaihin.

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 EDELLEEN HYVÄLLÄ TASOLLA

Jaksamisen tukena käytössä on ollut ulkopuolisen kumppanin palvelu, josta saa tukea hyvinvointiin matalalla kynnyksellä. Lisäksi työterveyshuoltoon kuuluva ennakoiva Mielen huoli -linja, jonne voi olla yhteydessä pienissä ja suurissa mielen-terveyteen liittyvissä asioissa.

Sairauspoissaolot ovat Firalla yksi hyvinvoinnin mittari, ja ne ovat pysyneet vuodesta toiseen matalalla tasolla. Pyrimme ennaltaehkäisemään työkykyriskejä ja teemme työkyvyn tukemisessa tiivistä ja laajaa yhteistyötä työterveyden kanssa.

Tukeaksemme eläköityvien henkilöiden hyvinvointia, jatkoimme vuonna 2024 Terveenä eläk-

keelle -toimintamallia. Tarkoituksena on tarjota henkistä tukea ja ajatusten herättelyä pian eläköityvälle sekä varmistaa sujuva tiedon siirto kokeneilta tekijöiltä eteenpäin. Yksilöllisten tarpeiden ja tilanteiden mukaan on myös mahdollisuus sopia joustavista työnteon malleista. Työeläkemaksuluokkamme on matala.

Firan koko henkilöstö on lakisääteistä laajemman ennaltaehkäisevän työterveyshuollon piirissä, joka sisältää myös sairauden hoidon. Kaikilla työntekijöillä pois lukien kausityöntekijät on lisäksi lakisääteistä turvaa täydentävä terveysturvakuutus sekä vapaa-ajantapaturmavakuutus.

Vuoden aikana Firan työsuojelutoimikunnasta muodostettiin luottamushenkilöiden kanssa yhteistyössä yhteistoimintaneuvottelukunta. Toimikunta kokoontuu neljä kertaa vuodessa. Säännöllinen vuoropuhelu työntekijä- ja työnantajaosapuolen välillä edesauttaa yhteisistä asioista päättämistä ja sopimista.

Laadimme vuosittain yhdessä työterveyden kanssa toimintasuunnitelman, joka sisältää muun muassa toimenpiteet ehkäistä ja vähentää työstä aiheutuvia fyysistä tai psyykkistä kuormitusta. Suunnitelmassa priorisoidaan keskeiset kehitysalueet ja -tavoitteet. Seuraamme ja arvioimme säännöllisesti työterveystoimenpiteiden vaikutavuutta kuten esimerkiksi sairauspoissaoloja ja keräämme palautetta työterveyspalveluiden saavutettavuudesta ja laadusta. Muutostilanteissa Fira noudattaa YT-lain ja työehtosopimusten mukaisia ilmoitusaikoja.

TAVOITTELEMME ALAN PARASTA TYÖNTEKIJÄKOKEMUSTA

Mittaamme työntekijäkokemusta kaksi kertaa vuodessa. Kyselyihin vastasi vuonna 2024 yhteensä 72 prosenttia firalaisista. Vastausaktiivisuus säilyi samalla tasolla edellisvuosiin verrat-

”Ympärilläni on paljon monipuolisia laitteita ja mukavia ihmisiä. Täällä voi olla oma itsensä ja huumoria riittää. Lisäksi melkein joka päivä oppii uutta.”
– Jere, varikkotyöntekijä



tuna, mutta oli kuitenkin hyvällä tasolla. Työntekijäkokemusindeksi oli 4,0 (4,0/5 vuonna 2023) ja suosittelemisindeksi eNPS +39 (+42 vuonna 2023).

Syksyn työntekijäkokemuskyselyssä kerättiin erikseen palautetta monimuotoisuudesta ja sen toteutumisesta Firalla. Vastausten perusteella käynnistetään vuonna 2025 toimenpiteitä, jotka tähtäävät monimuotoisuuden vahvistamiseen sekä oman henkilöstön, että kanssamme työskentelevien henkilöiden työolosuhteisiin.

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. TALK-keskustelun malli uusittiin vuoden aikana Johtamis- ja kehitysakatemiassa saadun palautteen perusteella. Aiheesta järjestettiin koko henkilöstölle koulutus. TALK-keskustelun kehityksen teemana toimi ”arjen kehityskeskustelu”.

Keskusteltavia aiheita ovat työhyvinvointi ja tavoitteet, asiakkaat ja aktiviteetit, laatu ja lähipiiri sekä kehittyminen ja kannustus. Vuonna 2024 TALK-keskustelun esihenkilönsä kanssa kävi 89 prosenttia firalaisista (86 % vuonna 2023).

Työllistämme vuosittain harjoittelijoita ja teemme yhteistyötä rakennusalan eri oppilaitosten kanssa. Vuonna 2024 työmaillamme ja toimistollamme työskenteli yhteensä 11 harjoittelijaa. Rakennusalan heikon suhdannetilanteen takia meillä työskenteli aiempia vuosia vähemmän harjoittelijoita. Harjoittelijoista vakinaistettiin vuoden aikana neljä.

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 katso-matta.

Edellytämme myös kaikilta kumppaneiltamme nollatoleranssia syrjinnälle. Firalle on tehty tasa-arvosuunnitelma, joka löytyy intranetistämme. Lisäksi monimuotoisuuskyselyn perusteella järjestimme aiheesta jatkokyselyn, jonka tulosten perusteella jatkamme tasa-arvotyön kehittämistä entisestään.

HUOLEHDIMME IHMISOIKEUKSISTA JA TORJUMME TYÖPERÄISTÄ HYVÄKSIKÄYTTÖÄ

Huhtikuussa 2023 kielsimme kevytyrittäjyyden kaikilla rakennustyömaillamme. Halusimme kiel-lon myötä varmistaa, että Firan työmailla työsken-televät ovat turvassa työperäiseltä hyväksikäy-töltä ja että heidän eläke- ja vakuutusturvastaan on huolehdittu asianmukaisesti lain vaatimalla tavalla. Kielto oli voimassa myös 2024 ja sitä jatketaan edelleen.

Työmaillamme työskentelee päivittäin noin 600 ulkopuolista työntekijää, joista valtaosa on aliu-rakoitsijoidemme henkilöstöä. Firan työnjohdon alaisuudessa työmaillamme työskentelevät kump-paniyritysten työntekijät kuuluvat lakisääteisen työterveyshuollon ja turvallisuusjärjestelmän piiriin, minkä Fira varmistaa prosessiensa kautta.

SELVITIMME PALKKOJEN YHDEN- VERTAISUUTTA KOLMATTI KERTAA

Toteutimme vuoden 2024 lopulla kolmatta kertaa palkkatasa-arvoa koskevan selvityksen ulkopuo-lisen, Firasta riippumattoman asiantuntijatahon kanssa. Edellinen selvitys tehtiin vuonna 2023. Palkkatasovertailu toteutettiin vertaamalla Firan palkkoja laajaan valtakunnalliseen aineistoon.



”
On kiva, kun saa tehdä töitä sekä korjaus- että uudishankkeiden parissa. Lisäksi nautin hybridityöstä ja työmaalle on aina kiva tulla.”
lida, tate-projektipäällikkö



Case:

SILTAKUJALLA OTETTIIN KÄYTTÖÖN HOASIN TIEDOSTAVA TYÖMAA -KONSEPTI VASTUULLISUUDEN JA HYVINVOINNIN EDISTÄMISEKSI

Fira toteuttaa Hoasille perusparannuksen kahteen vuonna 1985 valmistuneeseen asuinrakennukseen. Tämä kohde on ensimmäinen, jossa otetaan käyttöön Hoasin kehittämä Tiedostava työmaa -konsepti. Se keskittyy erityisesti vastuullisuuteen, työhyvinvointiin ja turvallisuuteen sekä korostaa avointa viestintää, työntekijöiden palautteen kuulemistä ja henkistä tukea. Sen tavoitteena on luoda stressitön ja kunnioittava työympäristö. Toimintaa kehitetään jatkuvasti säännöllisten kyselyiden avulla.

Tiedostava työmaa varmistaa sosiaalisen vastuullisuuden periaatteiden noudattamisen kaikilla Hoasin työmailla. Työntekijöiden hyvinvointi ja turvallisuus ovat keskiössä, ja konsepti korostaa turvallista työskentelyä, stressinhallintaa, kunnioittavaa käytöstä sekä läpinäkyvyyttä. Työntekijöillä on mahdollisuus osallistua päätöksentekoon ja antaa palautetta, mikä edistää työmaan toimivuutta. Lisäksi käytössä on ilmoituskanava vakavien väärinkäytösten raportointiin.

Fira jakaa Hoasin arvot, jotka näkyvät vastuullisuutena, oikeudenmukaisuutena ja välittämisenä. Avoin viestintä ja palautteen huomioiminen luovat luottamusta ja takaavat turvallisen sekä toimivan työympäristön. Läpinäkyvyys ja jatkuva vuorovaikutus mahdollistavat yhteistyön, jossa saavutetaan paras lopputulos.

Pitkäjänteinen työ näkyy työturvallisuudessa

Työturvallisuus on yksi Firan perusarvoista. Jokaisen tulee päästä kotiin työpäivän jälkeen terveenä. Prosessien kehittäminen tukee turvallisuuden parantamista. Turvallinen työmaa rakentuu yhteistyöstä ja avoimesta toimintakulttuurista, eikä siihen ole oikoteitä.

Firan arvot välittäminen, luottamus ja läpinäkyvyys raamittavat turvallisuuskulttuuriamme. Olemme pitkäjänteisellä työllä saavuttaneet erinomaisia tuloksia prosessejamme ja yhteistyötä kehittämällä. Työturvallisuus on osa jokapäiväistä työtä, eikä sitä voi erottaa päivittäisestä tekemisestä.

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

Case:

Toimitilarakentamisen tapaturmataajuus oli vuonna 2024 3,45. Hyvää esimerkkiä työturvallisuudesta, sen kehittämisestä ja johtamisesta näyttivät Rykmentinpuiston ja Kilpilahden työmaat. Kummassakaan suuressa hankkeessa ei tapahtunut vuoden aikana yhtään sairauslomaa vaatinutta tapaturmaa. Kilpilahden toimistorakennuksen työmaalla ei ole sattunut työtapaturmia yli 600 päivään.

Huolehdimme kaikkien työmaillamme työskentelevien sekä vierailevien turvallisuudesta. Oman henkilöstömme lisäksi työmaillamme työskentelee päivittäin noin 600 ulkopuolista työntekijää. Vuoden aikana työmaillamme työskentelevät työntekijät edustavat noin 900 eri aliurakoitsija- ja kumppaniyritystä. Varmistamme, että ali-hankkijoillamme on tarvittavat työturvallisuus-käytänteet 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.

Digitaaliset työkalut tukevat työturvallisuus-työtämme ja sen johtamista. Firan työmailla turvallisuuden viikkotarkastus suoritetaan sähköisellä TR-mittauksella. TR-mittaus on talonrakennustyömailla käytettävä työturvallisuuden havainnointija arviointimenetelmä. Vuoden aikana projekteillamme viikottaisia TR-mittauksia suoritettiin yhteensä 854 kappaletta ja niiden keskiarvo oli 97,1 prosenttia (96,9 prosenttia vuonna 2023).

Turvallisuutta parannetaan myös tekemällä aktiivisesti turvallisuushavaintoja. Vuonna 2024 tavoitteenamme oli tehdä viisi turvallisuushavaintoa viikossa (2023 kaksi havaintoa per viikko) kaikilla työmailla. Saavutimme tämän tavoitteen ja yhteensä työmaillamme tehtiin vuoden aikana 6 004 turvallisuushavaintoa (3 424 havaintoa vuonna 2023).

Firan työmaiden tapaturmataajuus, eli tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden sisältäen niin oman henkilöstön kuin aliurakoitsijat, oli 7,15 vuonna 2024 (10,62 vuonna 2023). Työtuntien määrä oli 2 239 089. Vuonna 2024 Firan työmailla sattui 16 poissaoloon johtanutta työtapaturmaa,

joista vakavia tapaturmia (yli 30 päivän poissaolo) oli kaksi. Tyypillisimmät tapaturmat liittyivät liikkumiseen, materiaalien käsittelyyn ja koneiden käyttöön.

TYÖTURVALLISUUDEN JOHTAMINEN

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 liiketoimintariskeistä 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 sekä 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 työ-

mailla työskentelevät henkilöt, heidän pätevyytensä ja luvat, kuten tulityöluvat, EA-pätevyydet ja työturvallisuuskortit sekä niiden voimassaoloajat.

Turvallisuuspäällikkö ja työturvallisuuspäällikkö huolehtivat työturvallisuuspoikkeamien, kuten vakavien läheltä piti -tilanteiden ja tapaturmien dokumentoinnista ja sisäisestä viestinnästä.

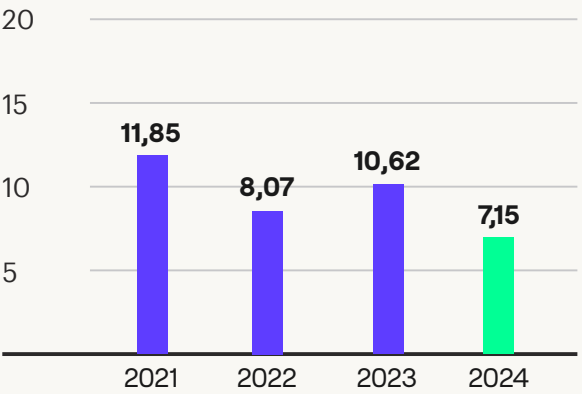
Tapaukset käsitellään urakoitsija- ja mestari-palavereissa sekä julkaistaan intranetissä. Lähtökohtana on parantaa turvallisuutta yhteistyön, oppimisen ja jatkuvan dialogin kautta. Turvallisuudesta raportoidaan kuukausittain Firan johtoryhmälle ja hallitukselle.

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 vuosittain prosessejamme ja meille on myönnetty RALA-sertifikaatti, jonka mukaan Firan laadunhallintajärjestelmä täyttää auditointiin perustuen RALA-sertifiointimenettelyssä määritellyt vaatimukset. Arviointiperusteet kattavat muun muassa keskeiset turvallisuusnäkökohdat. 2024 työmailla ei ollut yhtään turvallisuuspuutteita.

Vuonna 2024 tehtiin ympäristöjärjestelmän (ISO 14001:2025) uudelleensertifiointiarviointi, joka toteutetaan kolmen vuoden välein. Arvioinnit toteutettiin toimistolla, kalustovarikolla sekä työmailla, joita auditoinnissa oli mukana kolme. Niissä arvioitiin muun muassa suojavälineiden käyttöä, työmaan omaa TR-mittausta verrattuna kalibrintiarvoon sekä siisteystasoa.

Tapaturmien lukumäärä Firan työmailla miljoonaa työtuntia kohden (oma henkilöstö ja aliurakoitsijat)



Järjestämme vuosittain työmailla turvallisuus-kampanjoita kumppaneidemme kanssa. Vuonna 2024 teemana olivat muun muassa oikeanlaisten käsityökalujen turvallinen käyttö, osallistuimme myös turvallisuusviikkoon ja Firan johtoryhmän jäsenet vierailivat työmailla keskustelemassa työturvallisuusteemoista.

JOKAISEN TYÖMAAN TURVALLISUUS ARVIOIDAAN

Työskentelyyn liittyvät vaarat selvitetään ja arvioidaan jokaisella Firan työmaalla. Työmaille laaditaan turvallisuussuunnitelma ja aliurakoitsijat tekevät omista työvaiheistaan tarvittaessa työn turvallisuussuunnitelman (TTS). Vuonna 2024 tämä siirryttiin tekemään digitaalisesti.

Kaikki Firan työmailla työskentelevät perehdytetään työmaalle saavuttaessa ja kaikilta vaaditaan voimassa oleva työturvallisuuskortti sekä tehtävän edellyttämät pätevyudet ja luvat. Myös toimiston toimihenkilöt suorittavat lähtökohtaisesti työturvallisuuskorttikoulutuksen.

Työntekijöillä on oikeus kieltäytyä työstä tai keskeyttää työtehtävä, josta voi aiheutua vaaraa. Työmailla tehdään viikoittain TR-mittaukset, minkä lisäksi työturvallisuuspäällikkö tekee TR-kalibrointimittauksia, joiden keskiarvo oli vuonna 2024 95,3 % (2023 93,9 %). Firan työnjohto valvoo ja johtaa työturvallisuutta jatkuvasti kiinteänä osana tehtäväkuvaa.

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.

Vuorovaikutus 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.

Käytämme lisätyökaluja työturvallisuuden seurantaan. Käytössä on muun muassa 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 urakoitsijalavereissa.

Firalla on käytössä myös SpeakUp -kanava, jota halutessaan olisi mahdollista käyttää anonyymiin ilmoittamiseen liittyen myös työturvallisuuskulmiin.

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 kuittavat allekirjoituksillaan. Tämän jälkeen tehdään tutustumiskierros työmaalle. Vuonna 2024 Firalla pilotointiin myös sähköistä työmaaperehdytystä.

”

*Hyvä työmaaporukka
hitsautuu yhteen ja yhteistyö
paranee työmaa työmaalta.
Näitä hommia ei tehdä yksin,
vaan onnistumisen edellytys
on osaava ja sitoutunut
tiimi. Juuri kuten meillä täällä
Kruununhaassa.”*

–Matti, vastaava työnjohtaja,
Siltavuorenpenger 10



Hyvä hallinto

Vahvat eettiset periaatteet ovat aina kuuluneet Firan tapaan toimia. Ne ovat osa kulttuuriamme ja luovat yhdessä arvojemme kanssa kestäväen 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.

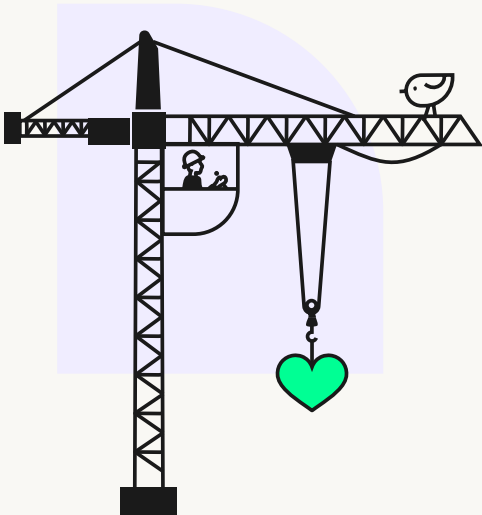
Fira maksaa kaikki veronsa Suomeen ja on sitoutunut noudattamaan liiketoiminnassaan Suomen verolakeja ja -säännöksiä. Firalla ei ole erillistä verostrategiaa. Maksoimme 2,5 miljoonaa euroa tuloveroja tilikaudelta 2024.

EETTISET TOIMINTAOHJEET HENKILÖSTÖLLE JA KUMPPANEILLE

Firan eettisiin toimintaohjeisiin on koottu periaatteet, joita noudatamme kaikissa yhteistyösuhteissamme. Ohjeistus sitoo koko henkilöstöämme. Jokaisen firalaisen tulee vuosittain suorittaa toimintaohjeisiin perustuva eettinen valmennus, joka koostuu yhteisestä koulutuksesta ja verkkovalmennuksesta. Vuonna 2024 eettinen valmennus järjestettiin virtuaalisesti ja lisäksi verkkovalmennuksen suoritti hyväksytysti 85 prosenttia firalaisista.

Osana vastuullista ja läpinäkyvää hankintatoimea ja toimitusketjun hallintaa olemme laatineet 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,

Arvomme

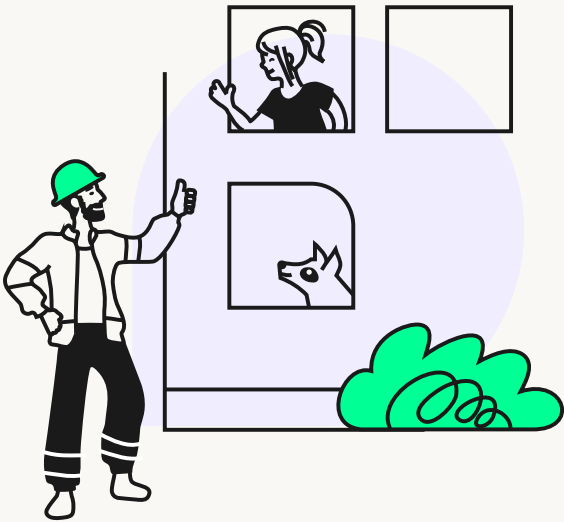


Välittäminen

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

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.

kun heidät valitaan uudeksi toimittajaksi toimittaja-rekisteriimme. 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 vastuamme ulottuu myös yhteistyösuhteisiimme. Toimimme aina lakien ja säädösten mukaisesti ja edellytämme tätä myös yhteistyökumppaneiltamme. Vuonna 2024 työmaillamme työskenteli noin 1 460 aliurakoitsija- ja kumppaniyritystä. Toimittajarekisterin avulla suoritamme urakoitsijoiden esivalintaa ja keskitämme hankintoja yhä systemaattisemmin luotettaville ja hyväksi havaitsemillemme kumppaneille.

Olemme kieltäneet 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, pätevyyydet 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 2024 Firassa ei todettu yhtään korruptio- tai lahjontatapausta.

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. Kanustamme ilmoittamaan epäkohdista ja huolehdimme, ettei ilmoituksen tekijälle koidu minkäänlaista harmia. Takaamme ilmoittajan anonymiteetin. Firan ilmoituskanavan tuottaa ulkopuolinen palveluntarjoaja, People in Touch, eikä ilmoituskanavalla ole yhteyttä Firan tietojärjestelmiin. Ilmoittajan henkilötiedot ja liiketoiminnan kannalta oleelliset tiedot ovat turvassa. SpeakUp täyttää EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) vaatimukset.

Vuonna 2024 Firan SpeakUp-ilmoituskanavan kautta ei tullut ilmoituksia. Mahdollisista ilmoituksista raportoidaan Firan hallitukselle.

TIETOSUOJASTA HUOLEHTIMINEN

Tietosuojapolitiikka määrittelee Firan sisäisesti hyväksytyt tietosuojaperiaatteet henkilötietojen käsittelemiseksi. Tietosuojasta huolehtiminen on osa Firan 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.



”Fira on kehityshaluinen yritys, jossa pääsee tekemään monipuolisia töitä. Kehitysprojektit kehittävät myös omaa osaamista monipuolisesti.”

-Antti, työnjohtaja
Postiaukio T2

”

Fira Kehitysakatemia tarjoaa firalaisille työkaluja ammatilliseen kasvuun, vuorovaikutustaitoihin ja hyvinvointiin muuttuvassa työympäristössä.”

Case:

FIRA KEHITYSAKATEMIA TUKEE OSAAMISEN KEHITYSTÄ

AKATEMIA TARJOAA AMMATILLISTA KEHITTÄMISTÄ

Fira Kehitysakatemia on firalaisille suunnattu koulutusohjelma, joka tukee ammatillista kehittymistä ja tulevaisuuden työtaitoja. Ohjelma keskittyy itsensä johtamiseen, vuorovaikutukseen ja hyvinvointiin, joten osallistujille työkaluja nopeasti muuttuvassa työympäristössä.

MONIPUOLINEN KOULUTUSTARJONTA

Syyskuussa 2024 alkanut Kehitysakatemia tarjoaa työmaahenkilöstölle mahdollisuuden kehittää taitojaan oppimismoduulien avulla. Ensimmäisissä koulutuspäivissä käsiteltiin vuorovaikutustaitoja ja käytännön harjoituksia. Ohjelma jatkuu kevääseen 2025 ja kattaa muun muassa teollisen rakentamisen, johtamisen juridiikan ja hyvinvoinnin tukemisen.

TAVOITTEENA JATKUVA OPPIMINEN JA HYVINVOINTI

Kehitysakatemia kuvastaa Firan sitoutumista osaamisen ja hyvinvoinnin kehittämiseen. Ohjelma tukee firalaisten ammatillista kasvua ja työhyvinvointia sekä vahvistaa yhteishenkeä ja työmaatoiminnan sujuvuutta.

Hallinnointi

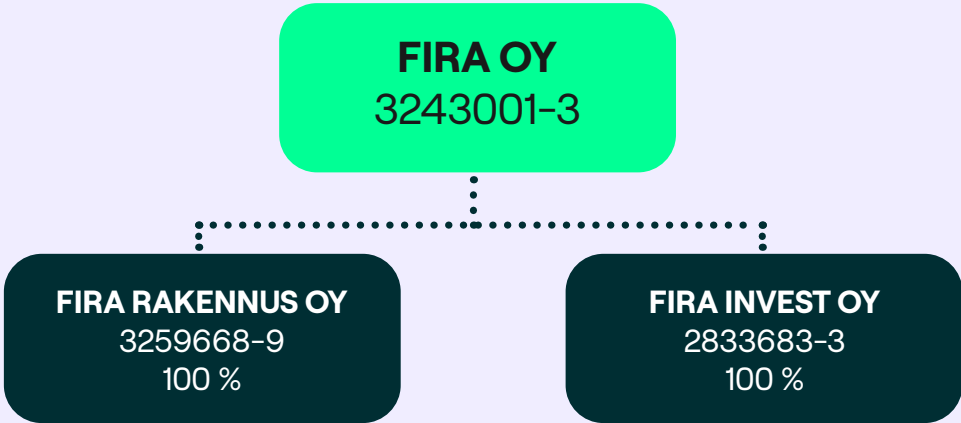
Tärkeimpiä Firan ohjeita ja toimintaa ohjaavia periaatteita ovat Firan arvot, eettinen ohjeistus (Code of Conduct) henkilöstölle ja toimittajille, vastuullisuusohjelma, henkilöstöjohtamisen periaatteet, RALA-sertifiointi, harmaan talouden torjunnan prosessit, toimittajahallinnan prosessi sekä toimittaja-rekisteri 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 31.12.2024 konsernin emoyhtiö Fira Oy ja sen tytäryhtiöt sekä tietyt osakkuusyhtiöt. Firan omistavat pääasiassa perustajat, avainhenkilöt ja henkilöstö. Osakkeenomistajat ovat tehneet keskinäisen osakassopimuksen.

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	1 623 088	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 %
Alhava Otto*	594 350	2,7 %
Rantamäki Jorma	587 903	2,7 %
Firan palkkiorahasto	394 576	1,8 %
Muut työntekijäomistajat	1 513 439	6,9 %
Muut henkilöomistajat	1 995 477	9,0 %
Fira Oy	27 333	0,1 %
Yhteensä	22 074 690	100 %

*Työntekijäosakas

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

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 31.12.2024 Tero Luoma (puheenjohtaja), Jussi Aho, Antti Savilampi, Saara Suurla ja Mikko Kettunen.



Hallituksen jäsenten esittelyt

Tero Luoma, Hallituksen puheenjohtaja

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

Luoma on toiminut Firan hallituksen puheenjohtajana 1.4.2024 alkaen, Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen ja Fira Group Oy:n hallituksen jäsenenä vuosina 2019–2022.

Jussi Aho,

s. 1968, diplomi-insinööri, hallituksen puheenjohtaja, Flow Technologies Oy.

Aho 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.

Antti Savilampi,

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

Savilampi on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen.

Saara Suurla,

s. 1981, filosofian maisteri, toimitusjohtaja, SpringDNA.

Suurla on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2024 alkaen.

Mikko Kettunen,

s. 1976, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja, Movitz Advisory.

Kettunen on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2024 alkaen.



Mikko Kettunen (vas.), Antti Savilampi, Saara Suurla, Tero Luoma ja Jussi Aho.

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 vähintään neljä kertaa vuodessa ja tilintarkastusvaliokunta vähintään kaksi kertaa vuodessa. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan ne toimivat valmistelevina eliminä, joiden käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi.

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta valmistelee ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä. Valiokunta valmistelee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toimivuutta ja toteutumista. Valiokuntaan kuuluivat 31.12.2024 Jussi Aho (puheenjohtaja), Saara Suurla ja Tero Luoma. 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 tilitarkastusyhteistyö. Valiokuntaan kuuluivat 31.12.2024 Mikko Kettunen (puheenjohtaja), Antti Savilampi ja Tero Luoma. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Jari Koivu ja talousjohtaja Perttu Piilo. Firan tilintarkastaja KPMG osallistui kokouksiin päävastuullisen tilintarkastajan, Turo Koilan johdolla.

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 2024 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 31.12.2024 Jari Koivu, Perttu Piilo, Topi Laine, Henri Mämmi, Panu Pohjola, Sami Kokkonen, Mikko Anttila, Lauri Kaunisvirta ja Mervi Leikas.





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

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.

Panu Pohjola, diplomi-insinööri, s. 1985, aloitti Firan modernisoinnin linjajohtajana ja johtoryhmän jäsenenä elokuussa 2024. Tätä ennen hän työskenteli 13 vuoden ajan Skanskalla, monipuolisissa tehtävissä.

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 hankekehitysjohdajana vuosina 2017–2018 ja hankekehityksen liiketoimintavastaavana vuosina 2016–2017.

Mikko Anttila, maa- ja metsätaloustieteiden maisteri, s. 1979, on toiminut Firan hankintojohtajana 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 kehitysjohdajana.

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 10.4.2024 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n, joka on nimenyt KHT Turo Koilan yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. KPMG on toiminut Firan tilintarkastajana vuodesta 2024 alkaen.

RISKIENHALLINTA

Firan riskienhallinnan keskeisenä periaatteena on jatkuva, järjestelmällinen ja ennaltaehkäisevä toiminta riskien tunnistamiseksi, yhtiön hyväksymän riskitason määrittelemiseksi, 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. Riskit jaetaan strategiaan, operatiivisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Riskiarvioinnit, tehdyt toimenpiteet riskien hallitsemiseksi sekä toteutuneet riskit päivitetään puolivuositain yhtiön käyttämässä riskienhallintajärjestelmässä ja raportoidaan johdolle ja hallitukselle niin ikään puolivuositain. 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 riittävyyttä 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.
Maaailma 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 huo-
mioivat ympäristön sekä ilahduttavat ja auttavat
asiakasta ylittämään tavoitteensa.

Olemme merkittävä rakentaja pääkaupunkiseu-
dulla ja palvelualueitamme ovat asuntorakenta-
minen, toimitilarakentaminen, modernisointi sekä
asuntokorjaus. Yhtiömme pääkonttori sijaitsee
Vantaalla.

RAPORTOINTIPERIAATTEET

Vastuullisuustyötämme ohjaavat Firan stra-
tegia, Firan vastuullisuuden tiekartta vuosille
2023–2025, hiilitiekartta ja vastuullisuusohjelma.
Vastuullisuusraportoinnin tavoitteena on kuva-
ta arvonluontiamme ja antaa sidosryhmillemme
avointa ja luotettavaa tietoa toimintamme vaiku-
tuksista.

Fira on julkaissut toiminnastaan vastuullisuusra-
portin vuodesta 2021 alkaen. Raportit on laadittu
GRI (Global Reporting Initiative) -standardeja
soveltaen. Raportteja ei ole ulkoisesti varmennet-
tu. Raportoidut GRI-indeksissä olevat standardit
eivät ole täysin GRI-ohjeistuksen standardien
mukaisesti kerrottu, sillä prosessien ja raportoin-
nin kehittäminen on käynnissä. Aiemmin rapor-
toituihin tietoihin ei ole tehty oikaisuja. Vastuulli-
suusraportointia koordinoi Firan viestintä.

Firaa velvoittavat kestävyysraportointidirektiivin
(The Corporate Sustainability Reporting Directive,
CSRD) mukaiset raportointivaatimukset vuodes-
ta 2025 alkaen. Olemme valmistautuneet uusien
vaatimusten mukaiseen kestävyysraportointiin
toteuttamalla kaksoisolennaisuuden arvioinnin
vuoden 2024 aikana. Olennaisten vaikutusten,
riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja arvi-
ointi kattaa Firan omien toimintojen lisäksi arvo-
ketjun alku- ja loppupään, joihin yhtiön toiminta
vaikuttaa. Valmistautumisesta CSRD:n mukaiseen
kestävyysraportointiin vastaa Firan talousjohtaja.

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 organisaa-
tion suorat päästöt (scope 1) ja ostetun energian
epäsuorat päästöt (scope 2) sekä arvoketjun epä-
suorat päästöt (scope 3). Laskennassa noudatet-
tiin operatiiviseen hallintaan perustuvaa rajausta.
Laskelmiin sisältyvät kaikki kasvihuonekaasu-
päästöt ja ne on muutettu CO2-ekvivalenttiton-
neiksi. Laskennassa käytettiin julkisesti saatavilla
olevia päästökertoimia. Ostetun energian osalta
päästölaskenta sisälsi sekä markkina- että sijain-
tiperusteisen laskennan. Raportoitavat luvut ovat
markkinaperusteisia.

Sosiaaliset tunnusluvut on saatu henkilöstöhal-
linnon järjestelmistä. Henkilöstöluvut on rapor-
toitu henkilömääränä raportointikauden lopun
tiedon perusteella. Työntekijätietoja alakategori-
oittain (sukupuoli/ikä/työsuhteen laatu) ei rapor-
toida kategorioiden pienuudesta johtuen. Talou-
delliset tiedot perustuvat Firan kirjanpitoon ja
vahvistettuun tilinpäätökseen. Raportoidut tiedot
on esitetty konsernitasolla, jollei asiayhteydessä
ole erikseen muuta todettu. Raportoitavat tiedot
ovat ajalta 1.1.–31.12.2024.

Tämän vastuullisuusraportin julkaisupäivä on
24.3.2025. Lisätietoja raportista voi kysyä Firan
vastuullisuusraportoinnista vastaavalta henkilöltä:
perttu.piilo@fira.fi



GRI-sisältöindeksi

GRI 1: Fira-konserni on raportoinut raportointijakson 1.1.–31.12.2024 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 , 38	
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	s. 45	
2-3	Raportointijakso, raportin julkaisutiheys ja yhteyshenkilö	s. 45	
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	s. 44	
2-5	Raportoinnin varmennus		Raporttia ei ole varmennettu.
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toiminta, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	s. 17	
2-7	Työntekijät	s. 28	Työntekijätietojen alakategorioita ei raportoida.
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja hallinnon kokoonpano	s. 20 , 39 , 40 , 41 , 42 , 43	
2-10	Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valitseminen	s. 39 , 41	
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	s. 39 , 41	
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. 35 , 36	
2-26	Neuvojen kysymistä ja huolenesittämistä koskevat mekanismit	s. 35 , 36	
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 , 35
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. 35
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja toimenpiteet niihin liittyen	s. 36
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. 35
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. 34	
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	s. 34	
403-3	Työterveyspalvelut	s. 29	
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä vies- timinen työntekijöille	s. 32 , 34	
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	s. 34	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	s. 29	
403-7	Liiketoimintasuhteiden kautta suoraan organisaatioon liittyvien työterveys- ja työturvallisuus- vaikutusten ehkäiseminen ja torjuminen	s. 32 , 33 , 34	
403-8	Työterveys- ja työturvallisuusjohtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat työntekijät		100 %
403-9	Työtapaturmat	s. 23 , 32 , 33	Kattaa omat ja aliurakoitsijoiden työtapaturmat
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen 2016			
404-2	Henkilöstön osaamisen kehittäminen ja muutuskoulutusohjelmat	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 , 39	
405-2	Naisten ja miesten palkkasuhde	s. 30	
GRI 406: Syrjimättömyys 2016			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		Firassa ei ollut syrjintätapauksia vuonna 2023.

Fira



fira.fi

”

Meidän
joukkueemme
salaisuus on
yksinkertainen:
Yritämme aina
parhaamme”

-Hexagonin työmaan tiimi