Fira

Vuosikatsaus ja
vastuullisuusraportti
2025

Fira 2025

Fira lyhyesti 3
Toimitusjohtajan katsaus 4
Vuosi 2025 6
Vuoden tärkeät tapahtumat 7
Avainluvut 8
Tunnusluvut 9
Fira Kotona 10

Strategia ja liiketoiminta

Strategia 11
Fira Talk & Walk 12
Asiakaskokemus 13
Asuntorakentaminen 15
Asuntokorjaukset 16
Modernisointi 17
Toimitilarakentaminen 18

Vastuullisuus

Vastuullisuuden johtaminen 23
Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit 25
Ympäristövastuu 28
Sosiaalinen vastuu 30
Hyvä hallinto 37

Hallinnointi

Hallinnointi 40
Hallitus 42
Johtoryhmä 44

GRI

Tästä vastuullisuusraportista 47
GRI-sisältöindeksi 48

Tilinpäätös ja toimintakertomus

Toimintakertomus 53
Konsernin tuloslaskelma 59
Konsernin tase 60
Konsernin rahoituslaskelma 61
Konsernin liitetiedot 64
Emoyhtiön tuloslaskelma 78
Emoyhtiön tase 79
Emoyhtiön liitetiedot 81
Allekirjoitukset 88
Tilinpäätösmerkintä 88

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 asumisen uudis- ja korjausrakentaminen sekä toimitilojen uudis- ja korjausrakentaminen.

Tuusulan Rykmentinpuiston koulu ja päiväkoti.

Ensimmäinen vuosi takana

Tervetuloa Firan vuosiraportin pariin. Tämä on minun ensimmäiseni Firassa, jonne siirryin keväällä 2025. Saavuin hyvin kehitysmyönteiseen yritykseen, jossa pohjatyöt on tehty hyvin. Vuosi oli meille monella tavalla haasteellinen muun muassa projektien aloitusten viivästyttyä, mutta tulevaisuus näyttää valoisalta. Meillä on talo täynnä osaavia firalaisia, joiden kanssa saavutamme vielä paljon.

Vuosi sitten markkinoiden näkymät olivat paremmat mitä nyt. Näytti siltä, että rakentamisen taso elpyisi vuoden 2025 loppuun mennessä. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut. Markkinoilla vallitsee edelleen epävarmuuden ilmapiiri. Kuluttajaluottamus on pysynyt heikkona. Kun kuluttajat eivät kuluta, ei synny investointeja, eikä rakentamista. Korkotaso sen sijaan on stabiloitunut, mikä tarkoittaa, että vanhojen asuntojen kaupassa on nähty jo pientä piristymistä.

Firalle vuosi oli monella tavalla haastava, vaikka onnistumisiakin koettiin. Useamman suuren hankkeen aloitus viivästyi ja emme päässeet tilauskannan osalta asetettuihin tavoitteisiin. Jouduimme valitettavasti sopeuttamaan alkuvuodesta toimintaamme henkilöstön osalta. Samalla yhdistimme neljä rakentamisen liiketoimintaa kahdeksi: asumisen ja toimitilarakentamisen liiketoimintayksiköiksi. Näin voimme palvella asiakkuuksiamme entistäkin paremmin.

Vuoden aikana firalaisissa oli myös luontaista siirtymää ja loppuvuodesta käynnistimmekin rekrytoinnit, joiden avulla varmistamme alkavien projektien osaamistarpeet.

Liikevaihtomme putosi edellisvuodesta ollen 160,2 (248,9) miljoonaa euroa ja käyttökate oli 3,1 (9,7) miljoonaa euroa. Liiketulos laski 1,9 (8,4) miljoonaan euroon ollen 1,2 % (3,4 %) liikevaihdosta. Saimme pidettyä toimintamme voitollisena kovalla työllä. Hankkeista ei jouduttu tekemään alaskirjauksia, josta kiitos kuuluu työmaiden esimerkilliselle ja vahvalle tekemiselle.

Saamme siirrettyä kehittämiämme hankkeita tilauskantaan alkuvuodesta 2026, ja hankekehitysputkemme on molemmissa liiketoiminnoissa vahva. Sen suhteen vuosi 2026 näyttää huomattavasti edellistä vuotta paremmalta.

2025 Fira sai sekä käyntiin että valmiiksi merkittäviä hankkeita. Asuntorakentamisessa aloitimme Hitas-kohteen rakentamisen Helsingin Nihtiin. Hanke saatiin markkinassa

käyntiin poikkeuksellisen nopeasti, sillä työmaa käynnistettiin neljä kuukautta Hitas-arvonnan jälkeen. On tullut selväksi, että perinteisellä tavalla ei markkinassa enää pärjää, vaan asiat on tehtävä uudella tavalla ja hankekehityksellä on tässä suuri merkitys.

Luovutimme Avaralle Keski-Pasilassa sijaitsevan Hexagonin asuntokohteen nollavirheluovutuksena. Toinen suuri valmistunut kohde, Hoasille rakennettu Maarinsolmu taas jäi tavoitteesta, sillä lopputarkastuksesta kohteesta löytyi yksi virhe. Kummassakin hankkeessa Firan kehittämien teollisen rakentamisen menetelmien hyödyntämisellä oli suuri merkitys.

Toimitilarakentamisessa vuoden kohokohta oli Rykmentinpuiston koulun ja päiväkodin valmistuminen Tuusulaan. Hankkeessa saavutettiin erittäin korkeat asiakastyytyväisyystulokset. Lisäksi rakennus sai Rakennustiedon ympäristöluokituksen täydet viisi tähteä – ensimmäisenä elinkaarihankkeena. Tästä on syytä kiittää firalaisten lisäksi myös tilaajaa sekä pitkäaikaista yhteistyökumppaniamme Caverionia. Kaikkien osapuolien vahva sitoutuminen näkyy lopputuloksessa.

Korjaushankkeita Firalla on käynnissä enemmän kuin koskaan. Aloitimme suuren korjaushankkeen Spondalle Mannerheimintie 6:ssa, jossa yli 140-vuotias arvokiinteistö kunnostetaan kauttaaltaan ja lisäksi rakennus saa yhden lisäkerroksen. Kyseessä on erittäin vaativa arvokiinteistön peruskorjausurakka keskellä Helsingin keskustaa.

Uskomme, että korjausrakentamisen osuus kasvaa tulevina vuosina. Suomen rakennuskannassa on epäsuhtaa ja esimerkiksi toimistotilaa on vajaakäytöllä. On vastuullista toimintaa saada tätä kiinteistömassaa hyötykäyttöön esimerkiksi konversiohankkeiden kautta.

Vastuullisuustyömme näkyy monella tavalla Firan arjessa. Työturvallisuudessa saavutimme kaikkien aikojen ennätyslukeman tapaturmataajuuden ollessa 6,27. Tästä kiitos kuuluu työturvallisuustiimin lisäksi kaikille firalaisille sekä työmailla havaintoja tehneille.

Ympäristövastuun osalta noudatimme hiilitiekarttaamme, joka toimii ohjausvälineenämme. Vuoden aikana kehitimme Ympäristövastuullisen työmaan toimintaohjelmaa, joka on kehitetty vastaamaan Firan, tilaajien ja muiden sidosryhmien kasvaviin vaatimuksiin hiilijalanjäljen pienentämisestä ja kestävän rakentamisen edistämisestä. Teimme vuonna 2025 kolmatta kertaa Greenhouse Gas (GHG) -protokollan mukaisen koko organisaation laajuisen päästölaskennan. Tämän raportin vastuullisuusosiosta voi lukea vuoden aikana tapahtuneesta kehityksestä ja luvuista tarkemmin.

KEHITYSTYÖ JATKUU

Vuoden aikana loimme Firan uuden strategian kaudelle 2025–2030. Pysymme edelleen rakentamisen palveluyhtiönä. Yhtä tärkeänä pysyy kehitystyö, jota olemme jatkaneet eri osa-alueilla. Strategian mukainen kehitystyö alkoi loppuvuodesta ja jatkuu tiiviisti vuoden 2026 puolella. Meille strategia ei ole paperinippu, vaan aito työkalu, joka määrittelee tekemisemme viitekehyksen tämän vuosikymmenen loppuun asti.

Haluamme palvella jatkossa vielä entistä paremmin asiakkaitamme. Keväällä järjestetyssä Talk & Walk-tilaisuudessa yksi teemoista oli, että on tärkeää istua tilaajan kanssa samalla puolella pöytää. Meille tärkeintä on ymmärtää asiakkaidemme liiketoimintaa ja kehittää sitä kautta sekä hankkeita että omaa toimintaamme. Uskon vakaasti oppimisen, ymmärtämisen ja tekemisen voimaan. Asioita on liian helppoa luvata.

Itselleni ensimmäinen vuosi on ollut tekemisen, mutta myös oppimisen vuosi. On ollut hienoa tutustua yritykseen, asiakkaisiin sekä tietenkin tärkeimpään voimavaraamme, firalaisiin. On ollut poikkeuksellisen helppoa tulla osaksi yhteisöä, jossa työskentelee fiksua ja omistautunutta porukkaa. Täällä myös viihdytään, sillä työntekijäkokemusindeksi eNPS oli +26.

Lämmin kiitos ensimmäisestä Firan vuodestani asiakkaille, firalaisille ja hallitukselle. Tästä on hyvä ponnistaa yhdessä eteenpäin.

Esa Mäki, toimitusjohtaja

Vahva kassa tukee toimintaa

↑
+45 %
Rahavarat
18,9 M€

Vuoden aikana käynnissä olleita työmaita
40 kpl

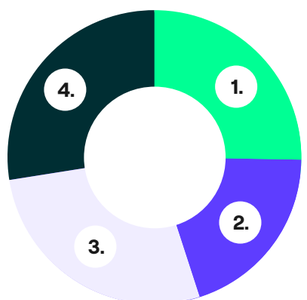
Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)
91,9 %

244 Työntekijöitä (kauden lopussa)

6,27 Tapaturmataajuus, oma henkilöstö ja aliurakoitsijat (lkm/miljoona työtuntia)

B2B-asiakkaiden suositteluindeksi (NPS)
+69

Liikevaihto	EBITDA	Nettovelkaantumisaste	Omavaraisuusaste
160,2 M€	3,1 M€	-205,6 %	37,7 %



Liikevaihto liiketoiminnoittain, %

1. Asuminen, uudis ..... 25,4 %
2. Asuminen, korjaus ..... 19,7 %
3. Toimitilat, uudis ..... 27,4 %
4. Toimitilat, korjaus ..... 27,5 %

Vuoden 2025 tärkeät tapahtumat

Keväällä 2025 Firan uutena toimitusjohtajana aloitti Esa Mäki
Pitkäaikaisen toimitusjohtajan Jari Koivun jäätyä vuodenvaihteessa eläkkeelle uutena toimitusjohtajana aloitti Esa Mäki. Firassa käynnistyi Esan johtamana strategiatyö vuosille 2025–2030, joka ohjaa yhtiön kehitystä ja toimintaa tulevina vuosina.

Firan vastullisuusohjelma
Vastuullisuus on Firan toiminnan ytimessä, ja ohjelma ohjaa ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallinnon tavoitteita. Vuosien 2023–2025 tiekartta loi konkreettiset toimet, joita päivitetään uuden strategiakauden alkaessa. Vuonna 2025 kehitettiin päästölaskentaa, laajennettiin ympäristövastuullisen työmaan toimintaohjelmaa sekä vahvistettiin toimitusketjun vastuullisuutta. Lisäksi Hoas-hankkeessa pilotoitu sosiaalisen vastuun Tiedostava työmaa -konsepti päätettiin otettiin käyttöön kaikissa hankkeissa.

Lean-teko -palkinto Firalle toistamiseen
Fira voitti toisen kerran peräkkäin Lean Construction Institute Finlandin myöntämän rakennusalan Lean-teko -palkinnon. Palkinto myönnettiin Siltakuja 2:n perusparannushankkeessa kehitetystä EVVK-esivalmistusverstaasta, joka tehostaa logistiikkaa, parantaa virtausta ja vähentää välivarastointia. Palkintoraadin mukaan ratkaisu oli konkreettinen esimerkki alan edelläkävijyydestä.

Oppimiskeskus Aleksandria modernisoitiin – nollavirheluovutuksena
Helsingin keskustan oppimiskeskus Aleksandria uudistettiin vastaamaan nykyaikaisia opiskelutarpeita. Projekti toteutettiin Helsingin yliopiston vastuullisuustavoitteiden mukaisesti ja luovutettiin täysin virheettömänä. Tuloksena syntyi muuntojoustava, viihtyisä ja akustisesti paranneltu oppimisympäristö, joka tukee monipuolisia oppimisen tapoja.

Hoas Maarinsolmu – 213 opiskelija-asuntoa ennätysvauhdilla
Espoon Tapiolaan valmistui 213 opiskelija-asuntoa sovitusti aikataulussa. Rakennusaika elementtiasennuksesta valmistumiseen oli hieman yli seitsemän kuukautta. Teollinen rakentaminen ja tahtituotanto mahdollistivat nopean ja kustannustehokkaan toteutuksen.

KIRA-korjausrakentamisen haasteen kaksoisvoitto
Firan asuntokorjausten ratkaisut voittivat sekä Hoasin että Y-Säätiön KIRA-haasteet, joissa etsittiin keinoja säästää aikaa ja rahaa sekä vähentää korjausrakentamisen päästöjä. KIRA-kasvuohjelma ja sen kumppanit käynnistivät korjausrakentamisen haastekilpailun, jonka kumppaneina olivat suuret kiinteistönomistajat Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas, Iin kunta, Kuopion kaupunki, Vaasan kaupunki ja Y-Säätiö.

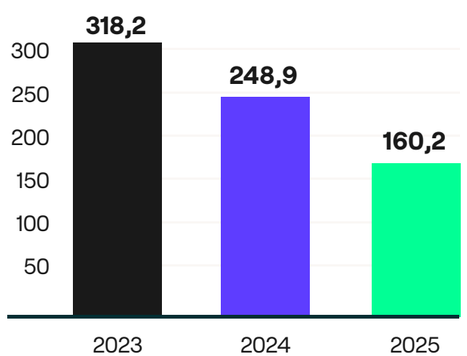
Nesteen uusi operointikeskus valmistui Kilpilahteen – turvallisesti ja ajallaan
Yli 8 000 neliömetrin operointikeskus valmistui suunnitellusti kesällä 2025. Työmaa eteni aikataulussa ja turvallisesti – hankkeen aikana ei sattunut yhtään tapaturmaa.

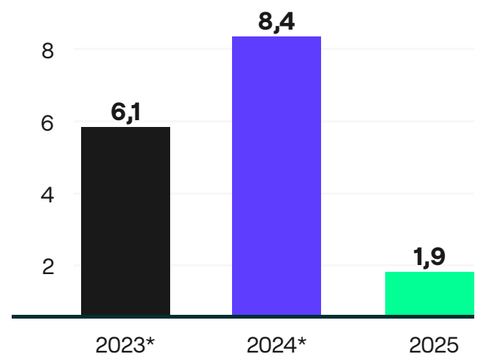
Tuusulan Rykmentinpuiston koulu ja päiväkoti – Suomen ensimmäinen elinkaarihanke viiden tähden ympäristöluokituksella

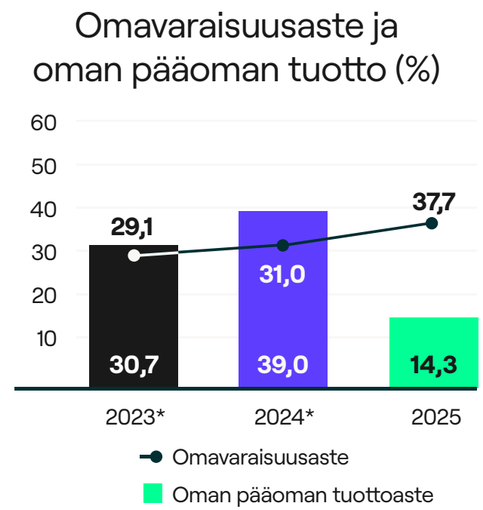
Tuusulaan valmistui kesällä 2025 Suomen ensimmäinen koulun ja päiväkodin elinkaarihanke, jolle myönnettiin Rakennustiedon ympäristöluokituksen täydet viisi tähteä. Yli 15 000 bruttoneliömetrin kampus palvelee 1 200 lasta ja oppijaa, ja hanke kattaa suunnittelun, rakentamisen sekä ylläpidon 20 vuoden ajalle. Korkein luokitus saavutettiin yhdistämällä huolellinen hankekehitys, ennakoiva suunnittelu ja laadukkaat tekniset ratkaisut, jotka pienentävät hiilijalanjälkeä 20 % vertailuarvoihin nähden. Fira vastasi kokonaisuuden koordinoinnista ja ympäristökriteerien järjestelmällisestä toteutumisesta, ja Caverion suunnitteli ja toteutti energiatehokkaan talotekniikan. Caverion vastaa lisäksi kiinteistön ylläpidosta sekä suunnitelman mukaisesta energiankulutuksesta 20 vuoden ajan.

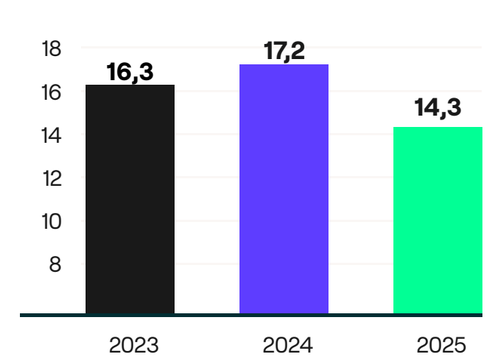
Tekoälyohjatun tuotantosysteemin tutkimus- ja kehityshanke "AI Champion"
AI Champion –tutkimus- ja kehityshanke käynnistyi Business Finlandilta saadun rahoituspäätöksen mukaan heinäkuussa 2025. Hanke on yksi Business Finlandin suurimmista rahoituskokonaisuuksista rakennusalalle sen historiassa. Sen tavoitteena on edistää tiedon virtausta suunnitelmista käytäntöön tekoälyagenttien avulla.

Konsernin avainluvut









**) Vertailukausien luvut muuttuneet FAS-siirtymän myötä. Kts. tarkemmat tiedot Firan konsernitilinpäätöksestä.*

Keskeiset tunnusluvut 2025

Tunnusluku	2025	2024	Muutos 2025 vs. 2024 (%)
Liikevaihto, €m	160,2	248,9	-35,7 %
Käyttökate (EBITDA), €m	3,1	9,7 1)	-68,4 %
Liiketulos (EBIT), €m	1,9	8,4 2)	-78,0 %
Liiketulos, %	1,2 %	3,4 % 3)	-65,9 %
Tilikauden tulos, €m	3,0	7,6 4)	-59,7 %
Oman pääoman tuotto, %	14,3 %	39,0 % 5)	-63,4 %
Nettovelkaantumisaste, %	-205,6 %	-159,9 % 6)	28,6 %
Omavaraisuusaste, %	37,7 %	31,0 % 7)	21,6 %
Liiketoiminnan rahavirta, €m	10,5	8,1 8)	30,6 %
Tilauskanta tilikauden lopussa, €m	120,7	123,4	-2,2 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa, hlöä	244	289	-15,6 %

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -1,4 miljoonaa euroa.
2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -36 tuhatta euroa.
3) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -0,01 %.
4) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -3 tuhatta euroa.
5) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -0,1 %.
6) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -12,8 %.
7) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +1,0 %.
8) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -1,4 miljoonaa euroa.

Fira KOTONA

Fira Kotona – Parasta aikaa kotona

Fira julkaisi joulukuussa 2025 uuden kuluttajakonseptin ja omistusasumisen brändin, Fira Kotona. Samalla avattiin firakotona.fi sivusto, joka kokoaa tietoa tulevista kohteista, suunnitteluratkaisuista sekä tarjoaa uudiskodin hankintaan liittyvää taustatietoa.

Fira Kotona -kohteiden asukaslähtöisessä suunnittelussa painotetaan toimivia pohjaratkaisuja, asumisen sujuvuutta ja kestävyyden huomioimista. Asunnoista on saatavilla useita vaihtoehtoisia pohjaratkaisuja, jotta eri elämäntilanteisiin sopivia ratkaisuja voidaan tarjota mahdollisimman laajasti.

Ensimmäiset Fira Kotona -kohteet, Espoon Novelli ja Tikkurilan Silkkihymni, etenevät ennakkomarkkinointiin kevään 2026 aikana.

Strategia 2025-2030 – Luottamuksen rakentaja

Fira toteutti 2025 laajan strategiaprosessin, jonka tavoitteena on varmistaa yhteinen näkemys sekä luoda selkeät toimintalinjat. Työhön osallistui merkittävä määrä firalaisia. Lopputuloksena syntyi strategia sekä siihen pohjautuva kehitysohjelma, joka ohjaa toimintaamme strategiakaudella 2025–2030. Strategia koostuu neljästä teemasta.

"Tarvitsen ehkä talon. Soitan Firalle." Mitä Fira tekee? Fira vastaa.

Rakennusala kärsii heikosta tuottavuuden kasvusta ja epäluottamuksen ketjusta. Me olemme luottamuksen rakentaja, teko kerrallaan. Me parannamme tuottavuutta ennen, aikana ja jälkeen.

Voima syntyy ihmisistä

Toimintamme ei perustu voittoihin ja tappioihin, vaan ennen kaikkea oppimiseen ja kasvuun. Meillä on töissä lahjakkaita ihmisiä, ja haluamme, että tämä lahjakkuus jalostuu ja kehittyy. Siksi kannustamme jatkuvaan kehittymiseen ja toisaalta edellytämme kaikilta firalaisilta jatkuvaa oppimista. Firan tavoite on olla alansa inhimillisin työpaikka ja saavuttaa paras työntekijäkokemus. Mittaamme työntekijäkokemusta (eNPS) kahdesti vuodessa.

Luotetuin rakentaja

Tavoitteemme on olla alan luotetuin rakentaja. Luottamus syntyy teoista – avoimuudesta, vastuullisuudesta ja johdonmukaisuudesta.

Kuuntelemme asiakasta ja perehdymme liiketoiminnan tarpeisiin. Tarjoamme ratkaisuja, jotka toimivat, ja rakennamme laadukkaasti. Me vastaamme lupauksistamme.

Asiakaskokemus on kanssamme sujuva ja ennakoitava – ilman turhia mutkia tai yllätyksiä. Tavoittenamme on alan korkein asiakastyytyväisyys (NPS).

Nopeus. Kustannukset. Laatu. Kaikki yhtaikaa

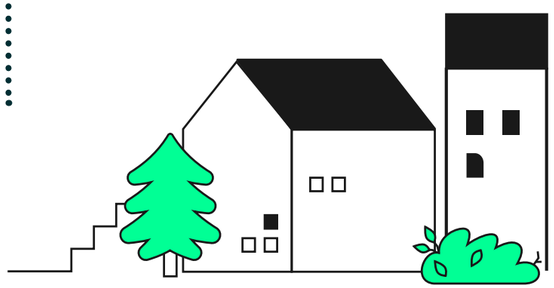
Tuottavuus syntyy laadusta, nopeudesta ja kustannustehokkuudesta. Sen perusta on tasapaino näiden kolmen tekijän välillä. Teemme asiat niin, että kaikki kolme toteutuvat samanaikaisesti. Meillä on kyky mukautua uuteen tietoon ja muuttuviin mahdollisuuksiin.

Yhdessä teemme monimutkaisesta yksinkertaista ja löydämme ratkaisut haastaviin tilanteisiin – myös tiukoissa aikatauluissa. Luovuus ja yhteistyö ovat vahvuutemme, kun etsimme parhaan tavan edetä. Yhdessä ja yhtaikaa jalostuu massiiviseksi arvoksi.

Tavoitteenamme on parantaa tuottavuutta muun muassa teollisen rakentamisen keinoin.

Uudet bisnekset

Strategiamme on selkeä: emme investoi alueille, joilla ei ole kasvunäkymiä, emmekä sinne, missä markkina on jo hiipumassa. Sen sijaan keskitymme aluesiin, joissa syntyy uutta arvoa ja joissa näemme kestävää kasvupotentiaalia. Arvioimme huolellisesti skaalautumismahdollisuudet ja valitsemme suunnan harkiten. Painopisteemme ovat kolme kovaa B:tä: betoni, bitit ja palvelut ja niiden yhdistelmät, jotka luovat tulevaisuuden liiketoimintaa.



Fira Talk & Walk – muurit on nyt murrettu

Järjestyksessään toinen Firan Talk & Walk -tapahtuma järjestettiin 15.5. Helsingin Lasipalatsissa otsikolla Äärimmäinen muutos on käynnissä.

Lavalla kuultiin puheenvuoroja alan muutostarpeista ja yhteistyön merkityksestä. **Esa Mäki** korosti avauspuheessaan yhteistä suuntaa rakennusalalle, kun taas **Laura Pääkkönen** ja **Sami Kokkonen** keskustelivat ennakkoluulojen ja pinttyneiden tapojen luomista “muureista” ja niiden purkamisesta. Tilaisuuden aikana pöydän keskelle rakennettu muuri purettiin niin fyysisesti kuin henkisestikin. Oli aika siirtyä samalle puolelle pöytää.

Tauolla nähtiin ainutlaatuinen live-demo, jossa keskelle Lasipalatsia rakennettiin kylpyhuone kahvitauon aikana yhden ihmisen toimesta konkreettisena osoituksena esivalmisteiden hyödystä.

Tapahtuman keskeinen viesti oli selvä: rakennusalan äärimmäinen muutos on mahdollinen, kun toimitaan yhdessä ja murretaan näkymättömät muurit. Talk & Walk palkittiin rakennusalan vuoden mainetekona Prefekt Day -tapahtumassa.

Asiakaskokemuksen johtaminen – kohti alansa huippua

Firalla asiakaskokemuksen johtaminen on kirjattu strategiaan. Tavoitteemme on tarjota alamme paras asiakaskokemus, joka perustuu selkeään arvolupaukseen: kuuntelemme, ymmärrämme ja ratkaisemme.

Asiakastyytyväisyyttä seurataan systemaattisesti koko asiakaspolun ajan – hankekehityksestä tuotantoon ja takuuaikaan. Keskeisiä mittareita ovat NPS (Net Promoter Score) ja kokonaistyytyväisyys, joiden avulla varmistamme toiminnan tasalaatuisuuden ja nopean reagoinnin poikkeamiin. Tulokset raportoidaan läpinäkyvästi ja niitä seurataan aktiivisesti.

Mittaamme jokaisen hankkeen samalla tavalla ennakkoon määritellyllä tavalla. Lisäksi seuraamme mittaustiheyttä. Tavoitteenamme on saavuttaa nollavirheluovutus jokaisessa hankkeessa.

Vuonna 2025 B2B-hankkeiden NPS oli +69 (2024: +46) ja B2C +41 (2024: +26). Asumisen B2B-asiakkaiden NPS oli +66 (2024: +49) ja toimitilarakentamisen +53 (2024: +51). Yritystason kokonaistyytyväisyys oli 4,2/5 (2024: 4,0/5) ja helppous ja vaivattomuus -mittari 4,5/5 (2024: 4,1/5).

Vuonna 2025 saavutimme asiakastyytyväisyydessä kokonaisuudessaan erinomaisen tuloksen, mutta tavoitteenamme on parantaa asiakaskokemusta entisestään.

Me Firalla uskomme, että yritysten välinen kilpailu on asiakaskokemusten välistä kilpailua. Siksi panostamme ihmisiin, prosesseihin ja palveluihin, jotka tekevät meistä luotetuimman kumppanin. Kun ymmärrämme asiakkaan liiketoimintaa, pystymme tuottamaan arvoa hankkeen jokaisessa vaiheessa.

Asiakasteoilla kohti parempaa asiakaskokemusta

Firalaisia on palkittu jo usean vuoden ajan kvartaaleittain jaettavalla asiakastekopalkinnolla. Vuonna 2025 tunnustuksia saivat sekä yksittäiset työntekijät että kokonaiset työmaatiimit esimerkillisistä suorituksista, jotka tuottavat asiakkaille arvoa. Asiakasteot tekevät näkyväksi arjen onnistumisia ja vahvistavat asiakaskeskeistä toimintakulttuuria Firassa. Palkintoja myönnettiin muun muassa nollavirheluovutuksesta.

Palkinnon saajia voivat ehdottaa kaikki firalaiset, ja tunnustus jaetaan henkilöstöinfoissa.

Työnjohtaja **Anne Huhti** palkittiin kvartaalin asiakasteosta työmaiden kiertotaloutta edistävästä innovatiivisesta toimintamallista. Hänen kehittämänsä ratkaisu varmisti Siltavuorenpenkereen työmaan kierrätysasteen vaativien tavoitteiden tasolle – ja mallia monistetaan jatkossa myös muille työmaille.

Avara Hexagon – 135 vuokra-asuntoa nollavirheluovutuksena Keski-Pasilaan

Avara Hexagon – asiakaskokemus huipputasolla

Hankkeen kokonaisuus-tyytyväisyys oli 4,9/5, helppous ja vaivattomuus 5/5 ja NPS +100.

Fira toteutti Avaralle kahden asuinkerrostalon kokonaisuuden KVR-hankkeena, avaimet käteen -periaatteella Helsingin Keski-Pasilaan, aivan Mall of Triplan ja Pasilan juna-aseman viereen. Kokonaisuuteen valmistui 135 vuokra-asuntoa sekä viisi liiketilaa. Rakentaminen käynnistyi tammikuussa 2024, ja kohde luovutettiin loppuvuodesta 2025 nollavirheluovutuksena suunniteltua nopeammassa aikataulussa.

Nollavirheluovutus on Firan keskeinen laatutavoite ja lupaus virheettömästä lopputuloksesta. Hexagonin hankkeessa jokainen asunto ja tila luovutettiin ilman puutteita, mikä kertoo huolellisesta työnjäljestä, selkeästä vastuunjaosta ja systemaattisesta laadunhallinnasta. Kohde toteutettiin A-energialuokan vaatimusten mukaisesti.

Hankkeessa hyödynnettiin Firan kehittämää asuntokirjastoa ja esivalmistettuja ratkaisuja, jotka tehostivat suunnittelua ja rakentamista sekä paransivat kustannus-, laatu- ja aikatauluhallintaa. Kohteessa käytettiin muun muassa tiililaattapintaisia julkisivuelementtejä sekä talotekniikka- ja kylpyhuone-elementtejä, jotka vähensivät työmaalla tehtävän työn määrää ja lyhensivät näin myös rakennusaikaa.

Tiivis ja avoin yhteistyö hankkeen osapuolten välillä aina hankekehityksestä lähtien oli keskeinen onnistumisen tekijä.

– Hanke oli malliesimerkki siitä, miten KVR-hanke tulee viedä läpi, kuvaa Avaran liiketoiminta- ja kiinteistökehitysjohtaja **Tuomas Rantsi**.

Hoas Siltakuja – energiatehokas perusparannus opiskelija-asumiseen Espoossa

Fira palkittiin Hoasin vuoden yhteistyökumppanina Espoon Siltakujan perusparannus-hankkeesta, jossa energiatehokkuus ja asumisviihtyvyys paranivat merkittävästi. Energiatehokkuus parani selvästi: ennen remonttia energialuokka oli E, suunnittelussa tavoitteeksi asetettiin C, ja toteutuksen jälkeen rakennus saavutti B-energialuokan.

Fira toteutti Hoasille laajan perusparannushankkeen Espoon keskuksessa Siltakuja 2:ssa elokuun 2024 ja kesän 2025 välillä. Hanke toteutettiin projektinjohtourakkana, jossa hyödynnettiin tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijan tiivistä yhteistyötä. Kaksi vuonna 1985 valmistunutta opiskelija-asuntotaloa uudistettiin kokonaisvaltaisesti ja 2013 valmistuneeseen rakennukseen tehtiin kevyitä korjauksia. Tavoitteena oli parantaa energiatehokkuutta, asumismukavuutta ja rakennusten elinkaarta opiskelijoiden arkea tukevalla tavalla.

Yhteistoiminnallinen toimintamalli perustui avoimuuteen, luottamukseen ja aktiiviseen yhdessä tekemiseen. Malli mahdollisti selkeän toteutustavan, sujuvan tiedonkulun ja toimivan projektiorganisaation. Kaikkien osapuolten osaaminen hyödynnettiin hankkeen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Perusparannuksen myötä asuntojen määrä kasvoi 82:sta 123:een hyödyntämällä aiempia yhteistiloja ja tehostamalla asuntopohjia. Yhdessä rakennuksista asuttiin koko työn ajan, mikä edellytti erityistä huomiota turvallisuuteen ja työmaan logistiikkaan. Hankkeessa uusittiin muun muassa ikkunat ja parvekeovet, vesikaton lämmöneristys ja talotekniikka.

Rakentamisessa hyödynnettiin teollisen rakentamisen menetelmiä, kuten tahtituotantoa ja esivalmisteita. Näiden ansiosta läpimenoajat nopeutuivat ja työn laatu sekä ergonomia paranivat. Kohteen esivalmistusratkaisut palkittiin Lean Construction Institute Finlandin vuoden 2025 lean-teolla, ja Firan sisäisessä työturvallisuuskilpailussa hanke sai kunniamaininnan. Työmaalla ei sattunut yhtään tilastoitua tapaturmaa.

– Hanke meni Firan kanssa erinomaisesti – ammattitaitoinen ja sitoutunut työporukka, jonka työn laatu oli erinomaista. Tilaajan tahtotila ymmärrettiin ja yhteistyö sujui loistavasti, kertoo Hoasin rakennuttajapäällikkö **Laura Pääkkönen**.

Valmistunut Siltakuja tarjoaa Espoon keskukseen modernin, energiatehokkaan ja yhteisöllisen opiskelija-asuinympäristön.

Kuva: Hoas

Siltavuorenpenger – Modernisoitu oppimisympäristö Kruununhaassa

Fira modernisoi Helsingin Kruununhaassa sijaitsevan yhteiskuntakiinteistösijoittaja Hemsön omistaman Siltavuorenpenger 10:n kiinteistön palvelemaan tulevia vuokralaisia Helsingin kuvataidelukiota sekä Kallion lukiota.

Siltavuorenpenger 10 on kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä toteutettu modernisointihanke, jossa yliopiston vanhan rakennuksen tilat päivitettiin vastaamaan nykyaikaisen oppimisympäristön toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Hankkeen lähtökohtana olivat tilojen terveellisyys, muuntojoustavuus ja pitkäaikainen käytettävyys tuleville käyttäjäsukupolville.

Rakennus uudistettiin kokonaisvaltaisesti hyödyntämällä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia rakenteita ja talotekniikkaa, mikä pienensi materiaalitarvetta ja tuki hankkeen ympäristötavoitteita. Ulkoverhouksissa käytettiin muun muassa purettuja kuparipeltilevyjä, jotka olivat peräisin Hemsön omistaman Helsingin oikeustalon vesikaton peruskorjauksesta. Energiatehokkuutta parannettiin ilmavesilämpöpumpuilla, uusituilla ilmanvaihtokoneilla ja vettä säästävillä ratkaisuilla, joiden avulla kiinteistö vastasi tulevaisuuden energiatehokkuusvaatimuksiin. Modernisointi toteutettiin EU taksonomian kriteerien mukaisesti ja se tavoittelee BREEAM-sertifiointia tasolla Excellent.

Rakennustyöt käynnistyivät loppukesästä 2024, ja uudistetut opetustilat avattiin syksyllä 2025. Valmistuttuaan Siltavuorenpenger tarjoaa laadukkaan ja turvallisen oppimisympäristön, joka yhdisti perinteikkään koulukiinteistön arkkitehtuurin ja modernin pedagogiikan tarpeet – vastuullisesti ja pitkäjänteisesti.

Hankkeen kokonaisuustyytyväisyys oli 3,8/5, helppous ja vaivattomuus 4/5 ja NPS +38.

Kimet Ilvesvuori - jotain vanhaa, jotain uutta

Fira toteutti 2 000 neliömetrin käsittelyhallin laajennuksen ja 1 000 neliömetrin automaattivaraston Nurmijärvelle terästukkuri Kimetille KVR-urakkana. Rakentaminen alkoi keväällä 2025 ja hanke valmistui saman vuoden joulukuussa – kaksi viikkoa ennen sovittua. Hyvin sujuneen hankkeen varmisti avoimuus ja yhteistyö kaikkien hankkeen osapuolten välillä.

Vanhan rakennuksen ja laajennuksen yhteensovittaminen on aina haastavaa. Kimetin laajennuksen ja automaattivarastorakennuksen liittämisessä tunnistettiin useampi haaste, joita alettiin ratkoa jo tarjousvaiheessa. Kohteesta tehtiin kustannustietomalli sekä tarjousaineistosta poikkeavat vaihtoehtoiset rakenneratkaisuehdotukset.

Hankekehitysvaiheessa varmistettiin, että automaattivarastotoimittajan suunnitelmat sovitettiin huolellisesti osaksi kokonaisuutta jo ennen rakentamisen aloitusta. Perusteellinen suunnittelu ja optimointi mahdollistivat myös kokonaiskustannusten pienentämisen sekä todellisen kustannustason määrittelyn.

VARASTO KÄYTÖSSÄ KOKO HANKKEEN AJAN

Projektissa oli ensisijaisen tärkeää, että jo olemassa olevan varaston toiminta pysyi käynnissä koko hankkeen ajan keskeytymättä. Asia otettiin huomioon jo ratkaisukehityksessä, jossa vaatimus vaikutti muun muassa rakennesuunnitteluun ja rakenneratkaisuihin. Kun perinteisesti vaatimus toiminnan käynnissä olemisesta otetaan huomioon ainoastaan rakentamisjärjestyksessä ja logistiikassa.

Kimetin laajennusprojektissa huolellinen suunnittelu, avoin yhteistyö ja asiakkaan tarpeiden huomioiminen olivat avainasemassa onnistuneessa toteutuksessa. Kimetin ja Firan välinen kommunikaatio oli sujuvaa ja ratkaisukeskeistä koko hankkeen ajan. Asiakkaan toiveet, kuten varaston keskeytymätön toiminta ja materiaalien suojaaminen, huomioitiin jokaisessa suunnittelu- ja työvaiheessa. Hyvin suunnilteltu on puoliksi tehty.

Hanke palkittiin kunniamaininnalla Firan työturvallisuuskilpailussa. Työmaa sai kiitoksia työturvallisuudesta ja siisteydestä. Työmaalla ei tapahtunut yhtään tapaturmaa.

Fira

Vastuullisuusraportti
2025

Firan vastuullisuudesta

Vastuullisuus on keskeinen osa Firan liiketoimintaa ja se on integroitu osaksi Firan johtamis- ja toimintajärjestelmää. Pyrimme parantamaan rakentamisen tuottavuutta ja pienentämään toiminnastamme aiheutuvia päästöjä ja ympäristökuormaa.

Haluamme olla luomassa koko rakentamisen toimialalle vastuullisempia käytäntöjä ja toimintamalleja. Tärkeänä tavoitteenamme on tukea ja auttaa asiakkaitamme saavuttamaan vastuullisuuden palvelutarjoaman avulla omia liiketoiminta- ja vastuullisuustavoitteitaan toteuttamalla rakennushankkeita. Lisäksi olemme asettaneet yhtiön vastuullisuustavoitteet, jotka toimivat vastuullisuustyömme pohjana.

Firan liiketoiminta on Suomessa ja yhtiö vaikuttaa yhteiskuntaan myönteisesti luomalla työtä ja maksamalla veroja. Oman, noin 260 työntekijästä koostuvan henkilöstömme lisäksi työllistämme lukuisia kumppaniyrityksiä, joiden työntekijöitä työskenteli työmaillamme noin 1 100 vuonna 2025.

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

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

Pyrimme kehittämään paitsi omaa toimintaamme, myös koko rakennusalaa. Optimoimme suunnittelua ja rakentamista ja vältämme ylisuunnittelusta ja -mitoituksesta aiheutuvaa hukkaa ja hiilijalanjälkeä. Etsimme myös kestävämpiä materiaali- ja tuoteratkaisuja yhdessä toimittajaverkostomme kanssa vastataksemme asiakkaiden ja sidosryhmien kestävyysvaatimuksiin. Toteutamme ympäristösertifioituja hankkeita ja elinkaarihankkeita sekä vähennämme työmaillamme syntyvän rakennusjätteen määrää ja parannamme sen kierrätystä. Rakennamme myös taksonomianmukaisesti sekä uudis- että korjauskohteita asiakkaidemme tarpeisiin.

Panostamme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuuteen sekä ihmisoikeuksien toteutumiseen. Olemme aktiivisesti ottamassa käyttöön toimialalla hyväksi havaittuja sosiaalisen vastuun konsepteja ja malleja, kuten Hoasin kanssa pilotoimaamme Tiedostavan työmaa -konseptia ja laajentamassa hyviä käytäntöjä omassa toiminnassamme. 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.

Vastuullisuusohjelmamme

Vastuullisuus on liiketoimintamme ytimessä ja se on kiinteä osa arjen tekemistämme. Vastuullisuusohjelmamme kokoaa yhteen kestävän kehityksen, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallinnon tavoitteemme, joiden toteutumista seuraamme ja johdamme organisaation eri tasoilla.

Vastuullisuusohjelmamme teemat kattavat ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallinnon. Vuonna 2022 toteutimme vastuullisuuden tiekarttatyön vuosille 2023–2025, jonka pohjalta on laadittu osa-aluekohtaiset toimintasuunnitelmat ja tavoitteet. Kuluva vuosi oli vastuullisuusohjelman tiekartan viimeinen vuosi. Vuonna 2025 aloitimme seuraavan strategiakauden vastuullisuusohjelman päivityksen.

Olemme luoneet vastuullisuusohjelmallemme vastuullisuustavoitteet ja -mittarit, joita kehitämme jatkuvan kehittämisen periaatteella toimintamme ja mittaamiskyvykkyytemme kehittyessä. Ne on kuvattu taulukossa sivulta 25 alkaen.

VASTUULLISUUSOHJELMA OHJAAMASSA KÄYTÖNNÖN TASON VASTUULLISUUTYÖTÄMME

Onnistunut vastuullisuustyö edellyttää meiltä toimintaympäristömme seuraamisen ja liiketoimintamme kehittämisen lisäksi sidosryhmiemme tarpeiden tunnistamista ja aktiivista vuoropuhelua. Osana Firan päivitettyä strategiaa ja strategiaprosessia toteutettiin kattava ja laaja markkina-analyysi, joka kattoi myös vastuullisuustyön keskeiset osa-alueet. Osana strategiaprosessia tehtiin myös syvällisiä asiakashaastatteluita, joissa on käyty läpi asiakkaiden ja sidosryhmien odotuksia Firaa kohtaan.

Vastuullisuustyön painopistealueet on määritelty osa-aluekohtaisesti. Ekologisen vastuun osalta jatkoimme hiilitiekartan käytäntöön vientiä, missä keskeisenä osana on Firan ympäristövastuullisen työmaaohjelman kehitys ja käyttöönoton laajentaminen uusille hankkeille. Jatkoimme GHG-protokollan mukaista päästölaskentaa kattaen päästöluokat 1-3. Tarkensimme ja syvensimme päästölaskentaa erityisesti scope 3:n osalta lähtötietojen tarkentuessa. Integroimme toimittajaverkostoamme yhä laajemmin päästölaskentaan. Lisäksi osana hiilitiekarttatyötä asetimme mitattavat päästövähennystavoitteet päästöluokittain 1-3. Lisäksi jatkoimme vastuullisuuden palvelutarjoaman kehitystyötä asiakas- ja muiden sidosryhmävaatimuksien perusteella.

Hallinnollisen vastuun osalta jatkoimme etenkin toimitusketjun vastuullisuuden kehittämistä ja harmaan talouden torjuntaa. Haastava markkinatilanne on vaatinut entistä tarkempaa kumppaneiden ja työntekijöiden lainmukaisten velvoitteiden sekä Firan toimittajien eettisten ohjeiden seurantaa ja johtamista. Sosiaalisen vastuun osalta pilotoimme hankkeessamme Hoasin tiedostava työmaakonseptia ja teimme vuoden 2025 lopulla päätöksen laajentaa konseptin käyttöä kaikkiin hankkeisiimme.

Vastuullisuuden kohokohdat 2025

YMPÄRISTÖVASTUU

Kasvihuonekaasupäästöt

Scope 1
197,4
(tCO_2e)

Scope 2
7,8
(tCO_2e)

Scope 3
44 394
(tCO_2e)

Päästö-intensiteetti
279
tCO_2e/MEUR

Energia-intensiteetti
39
MWh/MEUR

Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste oli
91,9 %*
*) sivuvirtojen kanssa

SOSIAALINEN VASTUU

Työntekijä-kokemusindeksi
3,8
(asteikko 1-5)

eNPS
+26

Tapaturmataajuus, oma henkilöstö ja aliurakoitsijat
6,27
(lkm/miljoona työtuntia)

Työnkierto:
uusi tehtävä 32 :lle firalaiselle

HALLINTO

Firassa ei todettu yhtään korruptio- tai lahjontatapausta

Eettisen valmennuksen suoritusaste
87 %

Vastuullisuuden johtaminen

Firan strategia, vastuullisuusohjelma ja vastuullisuuden tiekartta toimivat vastuullisuustyömme suunnannäyttäjinä. Arjessa viemme vastuullisuustyötä käytäntöön toimintamalliemme 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,
- Firan hiilitiekartta ja päästövähennystavoitteet
- Vastuullisuuden palvelutarjoama
- Ympäristöjohtamisen prosessit,
- ISO14001:2015ja RALA-sertifioinnit,
- harmaan talouden torjunnan prosessit,
- toimittajahallinnan prosessi ja toimittajarekisteri,
- yrityksen riskienhallintamalli.

Firan hallitus hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista. Firan johtoryhmän jäsenet vastaavat omien vastuualueidensa mukaisesti vastuullisuuden integroimisesta liiketoimintaan ja keskeisiin prosesseihin. Vastuullisuustyöstä johtoryhmässä vastaa talousjohtaja.

Firan vastuullisuustyön tavoitteita seurataan erillisessä ESG-ohjausryhmässä sekä Firan johtoryhmässä. ESG-ohjausryhmään kuuluvat Firan toimitusjohtaja, henkilöstö- ja viestintäjohtaja, talousjohtaja, kestävän kehityksen päällikkö sekä liiketoiminnan kehityspäällikkö, joka vastaa käytännön vastuullisuustyön organisoinnista ja suunnittelusta.

Käymme asiakkaiden ja sidosryhmiemme kanssa jatkuvasti keskustelua Firan vastuullisuuden palvelutarjoamasta ja eri sidosryhmien odotuksista vastuullisuustyöhön liittyen, mikä osaltaan ohjaa Firan vastuullisuuden tarjoaman ja toimintamallien kehitystyöstä. 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.

Sidosryhmä-yhteistyö

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

Pyrimme tarjoamaan sidosryhmillemme avointa ja luotettavaa tietoa toiminnastamme. Innovatiivisena rakennusalan uudistajana osallistumme aktiivisesti rakennusalan kehittämiseen strategian näkökulmamme keskeisissä verkostoissa.

Fira on Rakennusteollisuus RT:n jäsen. Rakennusteollisuus on alan yritysten elinkeinopoliittisten, teknisten ja työmarkkina-asioiden edunvalvoja. Firalla on edustaja Rakennusteollisuus ry:n keskusliiton turvallisuusryhmässä ja digiryhmässä. Fira on ollut edustettuna myös rakennusalan CIO-ryhmässä sekä KiraHubin SADE-ryhmässä (Situational Awareness Data Ecosystem). Olimme myös aktiivisesti edistämässä Rakennussäätiön omistaman Rakennustieto Oy:n eri tilaisuuksissa ja työryhmissä koko alan digitaalisuuden ja tiedon virtaamisen kehittämistä.

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 kestävää rakennettua ympäristöä tavoittelevan Green Building Council Finlandin (FIGBC) jäsen, ja osallistuu sen työryhmiin sekä eri toimikuntiin. Vuoden 2025 lopulla kaksi firalaista on valittu FIGBC:n ohjausryhmiin kaudelle 2026-2027. Yhtiön kestävän kehityksen päällikkö on valittu osaamisen ohjausryhmään ja yhtiön kehityspäällikkö vaikuttamisen ohjausryhmään. Fira on mukana myös rakennusalalle lean-toimintamalleja ja yhteistoimintaa kehittävässä LYRA-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, työnkierron tukeminen	Valmentava johtaminen, tavoitekeskustelut, henkilöstötutkimukset, henkilöstöinfot- ja tapahtumat, intranet
Asiakkaat	Asiakasymmärrys ja asiakkaiden tarpeita palvelevat ratkaisut, läpinäkyvyys, laadukas ja varma toiminta ja lopputulos, hyvä palvelu	Vuorovaikutus ja kuunteleminen, sujuva ja laadukas läpimeno, hyvä asiakaspalvelu, vankka osaaminen ja toimiviksi todetut vakioidut ratkaisut, asuntokirjasto	Henkilökohtaiset tapaamiset, työmaakoukset ja -tiedotteet, tilannekuvanäkymä, uutiskirjeet, asiakastyytyväisyyskyselyt 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 kestävän kehityksen tavoitteet ja toimenpiteet	Yhteistyö ja vuoropuhelu eri sidosryhmien kanssa, verkkosivut

Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2025	Toteuma 2024
	Työmaiden ympäristöjohtaminen			
	Ympäristöhallinnan prosessin noudattaminen: ympäristön kypsyysmalli	Asetetaan projekti-/linjakohtaisesti, keskimäärin 80–85 %	Keskiarvo 93 %	Keskiarvo 92 %
	Ympäristöhavaintojen lukumäärä		984	2 110
	Ympäristöhavainnot, toteuma tavoitteesta prosentteina	Ympäristöhavaintoja tehty 2 kpl/viikko = 100 %	56 %	59 %
	Hiilijalanjäljen pienentäminen			
Ympäristövastuu	Scope 1 energian käyttö		2074 MWh	4 485 MWh
	Scope 2 energian käyttö		4111 MWh	13 015 MWh
	Energiankäyttö scope 1-2		6185 MWh	17 500 MWh
Vastuullisuusohjelman teema Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen Materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen Luontovaikutusten hillintä arvoketjussa	Scope 1 -päästöt		197,4 tCO_2e	1 075 t CO_2e
	Scope 2 -päästöt		7,8 tCO_2e	1 576 t CO_2e
	Scope 3 -päästöt*		44 394 tCO_2e	122 243 tCO_2e
	Päästöt scope 1-3		44 600 tCO_2e	124 894 t CO_2e
	Päästöintensiteetti (scope 1-3)		278,5 tCO_2e/liikevaihto MEUR	502 tCO_2e/liikevaihto MEUR
	Energiaintensiteetti		38,6 MWh/liikevaihto MEUR	70 MWh/liikevaihto MEUR
	Materiaalitehokkuuden ja kiertotalouden kehittäminen			
	Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)	70 %	92 %	86 %
	Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (ilman sivuvirtoja)	70 %	81 %	83 %

**Scope 3 -päästöluokka sisältää kategoriat 1, 3-7 ja 15*

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2025	Toteuma 2024
	Henkilöstön tyytyväisyys ja hyvinvointi			
	Työntekijäkokemus		3,8/5	4,0/5
	Henkilöstön suositteluindeksi (eNPS)		+26	+39
	Lähiesihenkilötyön laatu: "Lähiesihenkilöni kohtelee kaikkia arvostavasti ja oikeudenmukaisesti"		4,4/5	4,4/5
	Terveysprosentti (se osa henkilöstöstä, jolla ei yhtään sairauspoissaolopäivää/vuosi)		61 %	59 %
	Sairauspoissaolojen määrä (pv/hlö/vuosi)		5,39	4,6
	Uusien työntekijöiden perehdytys	100 %	100 %	100 %
	Pidetyt kehityskeskustelut	100 %	80 %	89 %
	Työnkierron tukeminen: uusi tehtävänimike		32 kpl*	52 kpl*
	Henkilöstön vaihtuvuus		10 %	3 %
Sosiaalinen vastuu	**Asiakastyytyväisyys**			
Vastuullisuusohjelman teema Hyvinvoiva henkilöstö, turvallinen ja tasa-arvoinen työpaikka sekä tyytyväiset asiakkaat	BtoB-asiakkaiden suositteluaste (NPS)		+69	+46
	BtoB-asiakkaiden kokema helppous ja vaivattomuus		4,5	4,1
	BtoC-putkiremonttiasiakkaiden suositteluaste (NPS)		+41	+21
	Työturvallisuus			
	Tapaturmataajuus (lkm/miljoona työtuntia), oma henkilöstö ja aliurakoitsijat (LT)	alle 10	6,27	7,15
	TRIF (total recordable incident frequency)		10,66	11,61
	Kuolemaan johtaneiden tapaturmien määrä	0	0	0
	Vakavien tapaturmien määrä (yli 30 pv:n poissaolo)	0	1	2
	Läheltä piti -tilanteiden määrä		11	18
	Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä		10	16
	Turvallisuushavaintojen määrä	2 havaintoa/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 4 392 kpl	Tavoite saavutettiin, 6 004 kpl
	Tehdyt TR-mittaukset	1 mittaus/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 703 kpl	Tavoite saavutettiin, 854 kpl
	TR-mittausten keskiarvo Firan työmailla	95 %	97,5 %	97,1 %

**sisältää muutosneuvottelujen kautta työnkiertoon siirtyneet*

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2025	Toteuma 2024
Hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu **Vastuullisuusohjelman teema** Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto	**Eettinen toiminta**			
	Eettisen valmennuksen suoritusaste	100 %	87 %	85 %
	Whistleblowing-kanavan kautta tulleiden ilmiantojen lukumäärä		4	0
	Harmaan talouden torjunta			
	Esivalittujen toimittajien osuus vuosittaisesta hankintavolyymistä		94 %	94 %
	Hyöty yhteiskunnalle			
	Kumppaniverkostolle kertynyt liikevaihto Firan ostojen myötä (1 000 EUR)		133 096	201 477
	Palkat ja palkkiot henkilöstölle sivukuluineen (1 000 EUR)		24 361	27 295
	Maksetut tuloverot tilikaudelta (1 000 EUR)		27	2 505

Ympäristövastuu – varmistamme toteutumisen käytännöissä ja päätöksenteossa

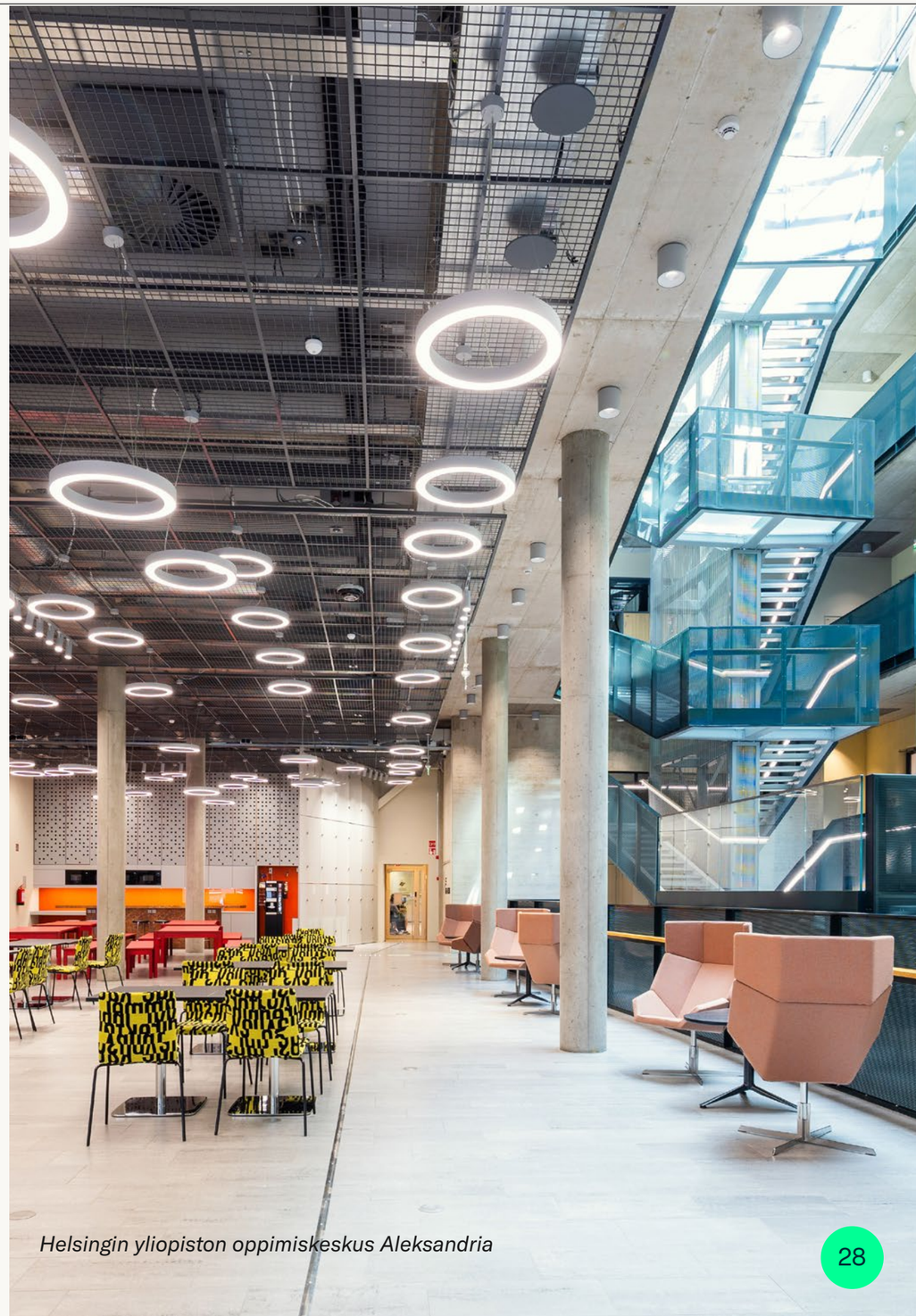
Jatkoimme vuonna 2025 ympäristövastuullisuuden kehittämistä systemaattisesti. Toimintamme perusta on Firan vastuullisuusohjelmassa ja hiilitiekartassa, jotka yhdessä ohjaavat kestävän kehityksen painopisteitä ja varmistavat, että etenemme johdonmukaisesti kohti kestävyystavoitteidemme mukaista rakentamista. Kehitimme vuoden aikana muun muassa Firan ympäristövastuullisen työmaan toimintaohjelmaa.

Firan ympäristövastuun johtamista ohjaa sertifioitu ISO 14001:2015 -ympäristöjärjestelmä, joka integroi ympäristönäkökohdat päätöksentekoon, riskienhallintaan ja rakentamisen prosesseihin Firan ympäristövastuuprosessin mukaisesti. Ympäristövastuuprosessi puolestaan määrittelee työmaille keskeiset ympäristövastuuseen liittyvät vaatimukset ja toimenpiteet hankkeen kaikissa vaiheissa hankekehityksestä toteutukseen. Prosessin toteutumista arvioidaan työmailla ympäristön kypsyysmallilla, ja käytännön noudattamisesta vastaa nimetty ympäristövastaava. Henkilöstö koulutetaan prosessin mukaisiin toimintatapoihin, ja sen toteutusta seurataan ja mitataan järjestelmällisesti.

Kehitämme jatkuvasti sekä työmaidemme että rakentamiemme rakennusten elinkaaren ympäristövastuullisuutta. Tämä tapahtuu kehittämällä omaa ympäristövastuuprosessiamme sekä etsimällä aktiivisesti uusia vaihtoehtoisia ratkaisuja sekä toimintatapoja. Prosessimme on rakennettu vastaamaan laajeneviin ja monimuotoistuviin kestävyyteen liittyviin asiakastarpeisiin.

Vuonna 2025 jatkoimme vastuullisuuteen liittyvien palveluidemme kehittämistä tiiviissä yhteistyössä asiakkaiden ja kumppaniverkostomme kanssa, jotta pystymme tarjoamaan entistä vaikuttavampia, elinkaarenaikaisia ja asiakaslähtöisiä ympäristövastuullisia ratkaisuja.

Firan oman toiminnan päästölaskenta ja raportointi ovat keskeinen osa toimintaamme, ja niiden avulla seuraamme ja analysoimme päästöjä kattavasti kaikissa päästöluokissa (scope 1–3). Firan hiilitiekartta ohjaa tavoitteiden asetantaa ja kehitystyötä hiilipäästöjen pienentämiseen liittyen. Firan johtamisjärjestelmä ja ympäristövastuuprosessi ohjaa hankkeiden suunnittelua ja toteutusta käytännön tasolla.



Helsingin yliopiston oppimiskeskus Aleksandria

HIILITIEKARTTA

Firan hiilitiekartta toimii keskeisenä ohjausvälineenä vastuullisen toiminnan kehittämisessä. Se määrittää Firan ympäristövastuullisuuden mitattavat tavoitteet hiilipäästöjen pienentämiseen ja sen avulla ohjataan keskeisiä toimia, joiden tavoitteena on vähentää organisaation hiilijalanjälkeä. Kartassa huomioidaan päästöt kattavasti kaikilla osa-alueilla, mukaan lukien scope 1, 2 ja 3 -päästöt.

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.

Teimme vuonna 2025 kolmatta kertaa Greenhouse Gas (GHG) -protokollan mukaisen koko organisaation laajuisen päästölaskennan. Päästölaskentamme sisältää suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1) olivat 197 tCO_2e (1 075 tCO_2e) ja ostoenergian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2) 7,8 tCO_2e (1 576 tCO2e) sekä arvoketjun epäsuorat päästöt (Scope 3) 44 395 tCO_2e (122 243 tCO_2e). Kokonaisenergiankäyttö oli 6 185 MWh (17 500 MWh). Scope 1, 2 ja 3 -päästöt olivat yhteensä 44 600 tCO_2e (124 894 tCO_2e). Päästöintensiteetti (scope 1-3) oli 279 tCO_2e/MEUR (502 tCO_2e/MEUR) ja energiaintensiteetti 39 MWh/MEUR (70 MWh/MEUR).

YMPÄRISTÖVASTUULLINEN TYÖMAA

Firan ympäristövastuullisen työmaan toimintaohjelma on kehitetty vastaamaan Firan, tilaajien, käyttäjien ja muiden rakennushankkeen sidosryhmien kasvaviin vaatimuksiin päästöjen vähentämisestä ja kestävän rakentamisen edistämisessä. Ohjelma perustuu muun muassa Firan hiilitiekarttaan, joka toimii koko organisaation päästöjenohjaustyökaluna. Toimintaohjelma skaalautuu hankekohtaisesti aina päästöttömän työmaan vaatimuksiin asti ja varmistaa, että ympäristövastuullisuus on aidosti osa työmaan arkea, sen käytännöissä ja päätöksenteossa.

Toimintaohjelma sisältää selkeän toimintamallin, joka kattaa ympäristövastuullisen rakentamisen keskeiset osa-alueet. Toimenpiteet on jaoteltu kuuteen eri kategoriaan, jotka ulottuvat työmaan johtamisesta materiaalitehokkuuteen. Kategorioihin sisältyy yhteensä yli 100 yksittäistä toimenpidettä, jotka kattavat kaikille hankkeille Firan määrittelemät vakiovaatimukset sekä mahdollisuuden hankekohtaisiin kunnianhimoisempiin lisätoimenpiteisiin. Näin ohjelma palvelee joustavasti sekä perustason että vaativampien hankkeiden tarpeita.

Ympäristövastuullinen työmaa toimintaohjelma edellyttää projekteilta uudenlaista tekemistä, erityisesti energiatehokkaan rakentamisen näkökulmasta. Toimintaohjelman energiakategoria ohjaa työmaita valitsemaan ja käyttämään energiahyödykkeitä, kuten lämmitysenergiaa, sähköä, käyttövettä ja erilaisia kaasuja, suunnitelmallisesti, seurattavasti ja päästöjen kehitystä tarkkaillen. Energiakategorian toimenpiteet tehostavat työmaan energiankäyttöä hyödyntämällä hyödykekohtaista kulutusseurantaa, erittelemällä kulutuksen tarkemmin eri osa-alueille, nopeuttamalla tarkastuksia ja korjaavia toimia ajantasaisen datan avulla sekä ennakoimalla työmaalämmityksen ympäristövaikutuksia. Tuloksena on parempi kokonaisohjaus, pienemmät päästöt ja nopeampi reagointi mahdollisiin poikkeamiin.

Firan strategian mukaisesti päivittyvän toimintaohjelman tavoitteena on mahdollistaa johdonmukainen, jatkuva ja mitattava kehitys kohti hiilineutraalia ja ympäristövastuullisempaa rakentamista. Toimintaohjelma varmistaa samalla, että ympäristövastuullisuus toteutuu vakioidusti ja suunnitellusti kaikilla yrityksen työmailla.

Vuoden 2026 aikana ympäristövastuullisen työmaan toimintaohjelma otetaan käyttöön kaikilla Firan työmailla. Tämä vahvistaa entisestään Firan pitkän aikavälin strategista kehityssuuntaa.

Firan tiekartta kohti kestävämpää ja hiilivapaata rakentamista

2024

- Scope 1-3 päästolaskenta
- Lyhyen (2035) ja pitkän (2050) aikavälin ilmastotavoitteet asetettu
- Hiilitiekartta rakennettu
- Kestävän kehityksen ja aslakastarpeiden huomioimen palvelutarjoamassa

Scope 1 ja 2	Ympäristövastuullinen rakennustyömaa - konsepti laajaan käyttöön - Scope 1-2: -82 %, Scope 3: -23 % vuodesta 2023 Päästötön sähkö ja kaukolämpö - Scope 1-2: -82 %, Scope 3: -23 % vuodesta 2023 Energiatehokkuus työmailla - Scope 1-2: -82 %, Scope 3: -23 % vuodesta 2023
Scope 3, Cat 1	Vähäpäästöisten materiaalien kustannus- ja soveltuvuusarviot sekä kâyttoonotto Jatkuva vuoropuhelu toimittajien kanssa tuoteinnovaatlolsta ja vastuullisuudesta Paästötiedon keruu toimittajilta ja vähapäästöisten materiaalien valinta suunnitteluvaiheessa Ympäristövastuullisen rakennustyömaan toimintaohjelma huomioiminen kumppani- ja aliurakoitsijavalinnoissa
Hiilitiekartta	Päästovähennysten seuranta ja hiilitiekartan päivitys Päästölaskennan tarkentaminen ja siirtyminen mahdollisimman paljon massaperusteiseen dataan

2035

Scope 1-2: -82 %, Scope 3: -23 % vuodesta 2023

2050
Scope 1-2: -95 %
Scope 3: -50 %
vuodesta 2023

- **Lähes päästottomät tyomaatoiminnot**
- **Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju**
- **Innovatiiviset ja vähäpäästöiset materiaalit**
- **Asiakkaiden vastuullisuustavoitteet huomioitu strategisissa tavoitteissa**
- **Kestävä kehitys liiketoiminnan ytimessä**

Voima syntyy ihmisistä

Vuoden aikana kehitimme paljon omaa toimintaamme. Se vaati muutoksia myös organisaatiossa. Firan uuden strategian yksi pääkohdista on: Voima syntyy ihmisistä. Panostimme edelleen firalaisten hyvinvointiin ja kehittymiseen.

Toteutimme alkuvuodesta 2025 Firassa mittavan organisaatiomuutoksen, jossa neljä erillistä rakentamisen linjaa sulautettiin kahdeksi liiketoimintayksiköksi. Yhdistymisellä oli vaikutuksia henkilöstöön sekä vähennyksinä että työkuvien muutoksilla. Loppuvuodesta asumisen liiketoimintayksikössä käytiin toiset muutosneuvottelut, joissa täsmennettiin organisaation muotoa vuoden aikana saatujen oppien perusteella vastaamaan uutta strategiaa. Neuvottelun tuloksena yli 20 henkilön työnkuva muuttui.

Jouduimme vuoden aikana sopeuttamaan toimintaamme lomautuksien avulla. Vuoden aikana henkilöstössä oli myös luontaista poistumaa ja loppuvuodesta aloitimmekin rekrytoinnit, joiden tarkoitus on sekä vastata uuden strategian mukaisiin vaatimuksiin että taata tulevien projektien osaaminen. Henkilöstön vaihtuvuus pysyi normaalina.

Vuoden aikana työnkierron myötä 32 firalaista siirtyi uuteen tehtävään. Ihmisten osaamisen joustava hyödyntäminen on ollut toiminnan sopeuttamisessa avainroolissa. Kokonaishenkilöstömäärä laski vuoden aikana 46 henkilöllä. Firan henkilöstöstä 99 % on kokoaikaisia ja 1 % vakituisia työntekijöitä.

Loimme vuoden aikana pelisäännöt Firan ulkopuolisen työvoiman sekä vuokratyövoiman käytöstä. Halusimme, että Firalla on selkeät pelisäännöt varmistaaksemme kumppaneidemme toiminnan eettisyyden. Vuoden aikana vuokratyövoimasta tehtiin kausisopimus kolmen yrityksen kanssa. Erilaisia konsultti- ja vuokratyösopimuksia tarkastellaan Firassa jatkossakin erityisellä tarkkuudella.

EDELLYTÄMME KEHITTYMISTÄ

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, muutoskyvykkyyttä ja -halua, ja että ihmiset viihtyvät työssään sekä

Firan henkilöstö 2025

- Henkilöstömäärä **244**, josta työmailla **46 %** ja toimistolla **54 %**
- Miehiä **82 %** ja naisia **18 %**
- Toistaiseksi voimassa olevat työsuhteet **99 %** ja määräaikaiset **1 %**
- Vajaa kolmasosa henkilöstöstämme on Firan omistajia
- Ikä keskimäärin **42** vuotta
- **10** uutta firalaista
- Työkierron myötä uusi tehtävä **32** firalaiselle
- Työntekijöiden vaihtuvuus **10 %**

voivat hyvin. Panostimme vuoden aikana merkittävästi henkilöstömme osaamisen kehittämiseen. Firan päivitettyyn strategiaan on kirjattu, että edellytämme oppimista jokaiselta firalaiselta.

Vuonna 2024 käynnistetty työmaiden henkilöstölle suunnattu Kehitysakatemia saatiin päätökseen. Kehitysakatemiassa kehitetään muun muassa johtamis-, vuorovaikutus- ja teknisiä taitoja. Koulutukseen osallistui kaikkiaan 54 firalaista.

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.

Järjestimme syksyllä jo perinteeksi muodostuneet suuntauspäivät, jotka tuovat yhteen kaikki firalaiset. Suuntauspäivät ovat monella tavalla ilmentymä Firan kulttuurista. Tapahtuma järjestettiin Nuuksion Suomen luontokeskus Haltiassa. Ohjelmaan kuului strategian läpikäyntiä sekä ulkoilua ja liikkumista. Yhteisen ohjelman lisäksi on tärkeää, että ihmiset tapaavat toisiaan ja pääsevät vaihtamaan kuulumisia.

TYÖKYKY JA HYVINVOINTI AVAINASEMASSA

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 mielenterveyteen 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.

Kehitimme vuoden aikana entisestään sairauslomalta paluuta. Yksilöllisellä polulla varmistetaan työhön paluu parhaalla mahdollisella tavalla esimerkiksi uuteen työnkuvaan tai osittaisella palaamisella.

Tukeaksemme eläköityvien henkilöiden hyvinvointia, jatkoimme Terveenä eläkkeelle -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.

Firalla on erittäin pitkiä työuria. Syksyllä palkitsimme Firalla kymmenen vuoden urasta 20 firalaista ja 15 vuoden urasta viisi. Vuoden aikana Firalta eläköityi yksi ihminen.

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

Firassa toimii yhteistoimintaneuvottelukunta. Toimikunta kokoontuu neljä kertaa vuodessa. Säännöllinen vuoropuhelu työntekijä- ja työnantajaosapuolen välillä edesauttaa yhteisistä asioista päättämistä ja sopimista. Yhteistoimintaneuvottelukunnassa käsitellään myös lakisääteiset suunnitelmat sekä kuullaan henkilöstöltä tulleita kehitysideoita.

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 vaikuttavuutta kuten esimerkiksi sairauspoissaoloja ja keräämme palautetta työterveyspalveluiden saavutettavuudesta ja laadusta. Muutostilanteissa Fira noudattaa YT-lain ja työehtosopimusten mukaisia ilmoitusaikoja.

Finnoon pysäköinti II -pysäköintitalo

EDELLEEN TAVOITTEENA ALAN PARAS TYÖNTEKIJÄKOKEMUS

Firalla on tehty vuosien saatossa paljon työtä kulttuurin edistämiseksi. On tärkeää, että jokainen kokee ylpeyttä omasta työstään. Firan arvoihin kuuluu, että jokainen voi tulla töihin omana itsenään ja töitä tehdään yhdessä kohti yhteisiä päämääriä. 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 kehityksen teemana toimi ”arjen kehityskeskustelu”.

Mittaamme työntekijäkokemusta kaksi kertaa vuodessa. Kyselyihin vastasi vuonna 2025 77 % firalaisista. Vastausaktiivisuus säilyi samalla tasolla edellisvuosiin verrattuna, ja oli edelleen hyvällä tasolla. Työntekijäkokemusindeksi oli 3,9 (4,0/5 vuonna 2024) ja suositteluindeksi eNPS +26 (+39 vuonna 2024).

Keskusteltavia aiheita ovat työhyvinvointi ja tavoitteet, asiakkaat ja aktiviteetit, laatu ja lähipiiri sekä kehittyminen ja kannustus. Vuonna 2025 TALK-keskustelun esihenkilönsä kanssa kävi 81 % firalaisista (89 % vuonna 2024).

Olemme eettisissä toimintaohjeissamme linjanneet, että emme hyväksy syrjintää. Kaikkia tulee kohdella tasa-arvoisesti uskontoon, etniseen alkuperään, ikään, vammaisuuteen, sukupuoleen, siviilisäätyyn, raskauteen, vanhemmuuteen, seksuaaliseen suuntautumiseen, ammattiliiton jäsenyyteen tai poliittiseen mielipiteeseen katsomatta.

Edellytämme myös kaikilta kumppaneiltamme nollatoleranssia syrjinnälle. Firalle on tehty tasa-arvosuunnitelma, joka löytyy intranetistämme.

HUOLEHDIMME IHMISOIKEUKSISTA JA TORJUMME TYÖPERÄISTÄ HYVÄKSIKÄYTTÖÄ

Huhtikuussa 2023 kielsimme kevytyrittäjyyden kaikilla rakennustyömaillamme. Halusimme kiellon myötä varmistaa, että Firan työmailla työskentelevät ovat turvassa työperäiseltä hyväksikäytöltä ja että heidän eläke- ja vakuutusturvastaan on huolehdittu asianmukaisesti lain vaatimalla tavalla. Kielto oli voimassa myös 2025 ja sitä jatketaan edelleen.

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

Otimme vuonna 2024 käyttöön Siltakujan asuntokorjaustyömaalla tilaajan Hoasin luoman Tiedostava työmaa -konseptin. Sen tarkoitus on edistää vastuullisuutta ja hyvinvointia. Konsepti on vapaasti käytettävissä ja Firalla päätettiin ottaa se käyttöön kaikilla uusilla työmailla.

PALKKA-ARVODIREKTIIVIIN VALMISTAUDUTTU

Kolme kertaa ulkopuolisen kanssa toteutettu palkkatasa-arvoselvitys tehtiin vuonna 2025 itse. Vuoden aikana valmistauduimme 2026 voimaan tulleeseen palkkatasa-arvodirektiiviin. Tavoitteenamme on toteuttaa 100 % palkkatasa-arvoa vuoden 2026 aikana.

VAV Asunnoille valmistunut 17-kerroksinen tornitalo Myyrmäen keskustassa.

RYKMENTINPUISTON KOULU JA PÄIVÄKOTI – SUOMEN ENSIMMÄINEN ELINKAARIHANKE VIIDEN TÄHDEN YMPÄRISTÖLUOKITUKSELLA

Fira ja Caverion toteuttivat yhteistyössä Tuusulan Rykmentinpuistoon koulun ja päiväkodin, joka nousi Suomen ensimmäiseksi elinkaarihankkeeksi, jolle myönnettiin Rakennustiedon ympäristöluokituksen täydet viisi tähteä. Yli 15 000 bruttoneliömetrin kokonaisuus palvelee 1 200 lasta ja oppijaa, ja hanke kattaa suunnittelun, rakentamisen sekä ylläpidon 20 vuoden ajalle.

Korkein luokitustaso saavutettiin yhdistämällä huolellinen hankekehitys, ennakoiva suunnittelu ja laadukkaat tekniset ratkaisut. Fira vastasi kokonaisuuden koordinaatiosta ja ympäristökriteerien järjestelmällisestä täyttämisestä, seurannasta ja dokumentoinnista. Caverion suunnitteli ja toteutti energiatehokkaan talotekniikan ja vastaa sen toimivuudesta koko elinkaaren ajan. Hankkeen ratkaisut vähentävät hiilijalanjälkeä 20 % vertailuarvoihin nähden.

Rakentaminen alkoi kesällä 2023, koulun toiminta alkoi elokuussa 2025 ja auditointi valmistui saman vuoden marraskuussa.

Työturvallisuus ennätystasolla – silti aina on parannettavaa

Työturvallisuus on yksi Firan perusarvoista, joista ei tingitä. Lähtökohta on, että jokaisen pääsee työpäivän jälkeen kotiin terveenä. Hyvä työturvallisuus vaatii paljon hyvää perustekemistä. Työturvallisuutta voi aina kuitenkin kehittää, ja Firalla suunta on ollut oikea. Saavutimme tänäkin vuonna ennätysalhaiset lukemat.

Olemme pitkäjänteisellä työllä saavuttaneet erinomaisia tuloksia prosessejamme ja yhteistyötä kehittämällä. Työturvallisuus on osa jokapäiväistä työtä, eikä sitä voi erottaa päivittäisestä tekemisestä. On opittava huomaamaan pienetkin epäkohdat, korjattava ne sekä vietävä opit sekä koko organisaatiolle että koko alan käyttöön.

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

Meillä on selkeästi määritelty työturvallisuusprosessi, jonka toteutumista mittaamme työmaillamme työturvallisuuden kypsyysmallin avulla. Siinä seurataan muun muassa työturvallisuusdokumentointia, resurssointia ja johtamista. Malli on keskeinen osa johtamisjärjestelmäämme ja kertoo, miten hyvin turvallisuusprosessia käytännössä toteutetaan.

Huolehdimme kaikkien työmaillamme työskentelevien sekä vieraalevien turvallisuudesta. Oman henkilöstömme lisäksi työmaillamme työskentelee päivittäin noin 600 ulkopuolista työntekijää. Vuoden aikana työmaillamme työskentelevät työntekijät edustavat noin 500 eri aliurakoitsija- ja kumppaniyritystä.

Varmistamme sopimuskäytännöllämme ja työmaaperehdytyksellä, että kaikilla työmailla työskentelevillä on tiedossa Firan työturvallisuuskäytänteet. Firan omien työntekijöiden lisäksi aliurakoitsijat kuuluvat työturvallisuusjohtamisemme piiriin.

TIEDOLLA JOHDETTUA TYÖTURVALLISUUTTA

Digitaaliset työkalut ja mittaaminen tukevat työturvallisuustyötämme ja sen johtamista. Firan työmailla

Sähköisen perehdytyksen pilotointi

Firalla pilotoitiin sähköistä perehdytystä osana turvallisuuden ja vastuullisten toimintatapojen kehittämistä. Sen tarkoitus on parantaa työturvallisuutta ja sujuvoittaa arkea.

Sähköisessä perehdytyksessä työntekijät ja aliurakoitsijat suorittavat työmaaperehdytyksen itsenäisesti ennen työmaalle saapumista. Perehdytysmateriaali vastaa sisällöltään perinteistä perehdytystä, mutta se on saatavilla digitaalisesti ja useilla kielillä. Pilotissa perehdytys oli tarjolla neljällä kielellä.

Uusi toimintamalli vähensi kokemuksien mukaan työnjohdon kuormitusta ja paransi työmaan arjen sujuvuutta. Perehdytysprosessi helpommin hallittava, kun suoritukset kirjautuvat järjestelmään automaattisesti. Tarkoitus on ottaa sähköinen perehdytys käyttöön laajemmin.

turvallisuuden viikkotarkastus suoritetaan sähköisellä TR-mittauksella. TR-mittaus on talonrakennustyömailla käytettävä työturvallisuuden havainnointi- ja arviointimenetelmä. Vuoden aikana projekteillamme viikoittaisia TR-mittauksia suoritettiin yhteensä 703 kappaletta ja niiden keskiarvo oli 97,5 % (97,1 % vuonna 2024).

Turvallisuutta parannetaan myös tekemällä aktiivisesti turvallisuushavaintoja. Vuonna 2025 tavoitteemme oli tehdä viisi turvallisuushavaintoa viikossa (2024 viisi havaintoa per viikko) kaikilla työmailla. Saavutimme tämän tavoitteen ja yhteensä työmaillamme tehtiin vuoden aikana 4 392 turvallisuushavaintoa (6004 havaintoa vuonna 2024). Työmaiden määrän ja keskimääräisen koon pienenemisen takia havaintojen määrä laski vuoteen 2024 verrattuna.

Firan työmaiden tapaturmataajuus, eli tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden sisältäen niin oman henkilöstön kuin aliurakoitsijat, oli 6,27 vuonna 2025 (7,15 vuonna 2024). Työtuntien määrä oli 1 594 656. Vuonna 2025 Firan työmailla sattui 10 poissaoloon johtanutta työtapaturmaa, joista vakavia tapaturmia (yli 30 päivän poissaolo) oli yksi, josta seurasi 35 päivän sairauspoissaolo. Tapaturmien vakavuusaste oli vuoden 2025 tapaturmissa keskimäärin pienempi kuin 2024. Eniten tapaturmia sattui materiaalien käsittelyissä.

Firalla otettiin käyttöön tapaturmataajuuden (LTA, lost time accidents) lisäksi myös kansainvälinen TRIF-mittari (total recordable incident frequency), johon lasketaan mukaan kaikki tapaturmat, jotka vaativat käynnin ensiavussa. Vuonna 2025 TRIF oli 10,66 (2024 11,61).

KEHITÄMME TYÖTURVALLISUUTTA

Kehitämme systemaattisesti työturvallisuuden johtamista, käytännön toimintaa ja koulutusta. Olemme sitoutuneet rakennusteollisuuden nolla tapaturmaa -tavoitteisiin. Työturvallisuustyömme pohjautuu työturvallisuuslakiin ja meillä on systemaattinen työturvallisuuden johtamisprosessi, jonka osana tehdään vuosisuunnitelma. Turvallisuusjohtamisemme koskee kaikkia, jotka työskentelevät Firan työmailla. Se sisältää turvallisuuden tavoitteet, prosessin tukemisen, johtamisen ja mittaamisen sekä kehityshankkeet. Riskejä arvioidaan systemaattisesti

Työturvallisuutta 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 työturvallisuusriskejä ovat esimerkiksi putoaminen ja raskaiden taakkojen käsittely sekä nostot. Koulutusta ja suunnittelua ohjataan riskiperusteisesti priorisoiden ja työmaa- sekä työvaihekohtaisesti.

Firassa käyttöön otettava, Siltakujan työmaalla käytössä ollut, Hoasin kehittämä Tiedostava työmaa -konsepti sisältää myös työturvallisuutteen liittyviä käytänteitä. Kyselyn avulla selvitetään muun muassa, tuntevatko työntekijät työmaan turvalliseksi.

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 muun muassa kaikki työmailla työskentelevät henkilöt, heidän pätevyytensä ja luvat, kuten tulityöluvat, EA-pätevyydet ja työturvallisuuskortit sekä niiden voimassaoloajat.

Työturvallisuustiimi huolehtii työturvallisuuspoikkeamien, kuten vakavien läheltä piti -tilanteiden ja tapaturmien dokumentoinnista ja sisäisestä viestinnästä. Tapaukset käsitellään työmaapalavereissa sekä julkaistaan Firan intranetissä. Lähtökohtana on parantaa turvallisuutta yhteistyön, oppimisen ja jatkuvan dialogin kautta. Turvallisuudesta raportoidaan kuukausittain Firan johtoryhmälle ja hallitukselle. Työturvallisuuden raportit ovat kattavia. Niiden avulla johdetaan työturvallisuutta kaikilla tasoilla.

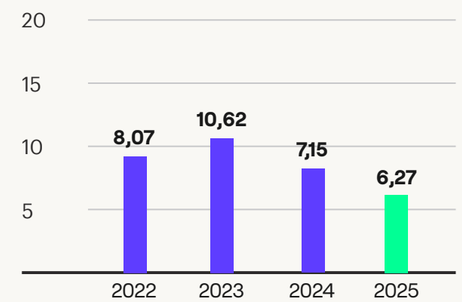
Firalla on kaksi pääasiallisesti turvallisuuteen keskittyvää asiantuntijaa. Työturvallisuustiimissä tapahtui henkilöstövaihdosvuoden aikana, kun pitkäaikainen turvallisuuspäällikkö jäi eläkkeelle. Työturvallisuustiimiin sirtyi yksi uusi työntekijä, joka on työskennellyt Firalla aikaisemmin työmaainsinöörinä.

Lisäksi työturvallisuus asioita käsitellään kaikkia työntekijöitä edustavassa yhteistoimintaneuvottelukunnassa sekä kuukausittaisissa työmaiden työsuojelupäälliköiden kokouksissa, jonka toiminta on koettu arvokkaaksi. Fira toimii aktiivisesti Rakennusteollisuuden turvallisuusryhmässä.

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. Ralan 2025 arvioinnissa työmailla ei ollut yhtään turvallisuuspuutteita.

Vuonna 2025 Firalla tehtiin ympäristöjärjestelmän (ISO 14001:2025) seuranta-arviointi, joka koski myös työturvallisuutta. Arvioinnit toteutettiin toimistolla sekä työmailla, joita auditoinnissa oli mukana kaksi. Niissä arvioitiin Firan johtamis- ja ympäristöjärjestelmää ISO14001-standardin vaatimuksien mukaisesti, jossa käytiin läpi myös turvallisuuden johtamista.

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



PÄIVITTÄISJOHTAMISELLA HYVÄT LOPPUTULOKSET

Valitsemme työmaidemme johtoon osaavia ja pätevä rakennusalan ammattilaisia, ja meillä on selkeät käytännöt eri esihenkilöportaiden toimenkuvista ja työturvallisuusvastuista. Firan henkilöstöä, esihenkilöt mukaan lukien, koulutetaan jatkuvasti.

Kaikki Firan työmailla työskentelevät perehdytetään työmaalle saavuttaessa ja kaikilta vaaditaan voimassa oleva työturvallisuuskortti sekä tehtävän edellyttämät pätevyydet ja luvat. Myös toimiston toimihenkilöt suorittavat lähtökohtaisesti työturvallisuuskorttikoulutuksen. Fira kouluttaa oman henkilöstön työturvallisuuden osalta.

Firan työnjohto valvoo ja johtaa työturvallisuutta jatkuvasti kiinteänä osana tehtävänkuvaa. Työskentelyyn liittyvät vaarat selvitetään ja arvioidaan jokaisella Firan työmaalla. Työntekijöillä on oikeus kieltäytyä työstä tai keskeyttää työtehtävä, josta voi aiheutua vaaraa.

Työmaille laaditaan turvallisuussuunnitelma ja aliurakoitsijat tekevät omista työvaiheistaan tarvittaessa työn turvallisuussuunnitelman (TTS). Vuonna 2025 otettiin käyttöön digitaalinen TTS, joka saadaan sähköisessä muodossa jaettua kaikille työtehtäviin osallistuville työntekijöille.

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.

Työmailla tehdään viikoittain TR-mittaukset, minkä lisäksi työturvallisuuspäällikkö tekee TR-kalibrointimittauksia, joiden keskiarvo oli vuonna 2025 97,2 % (2024 95,3 %).

Fira osallistui vuonna 2025 jälleen Rakennusteollisuuden turvallisuusviikkoon. Sen aikana johtoryhmän jäsenet vierailivat työmailla keskustelemassa työturvallisuusteemoista. Lisäksi työmailla järjestettiin turvallisuustuokiot sekä tehtiin TR-ristiinmittaukset liiketoimintayksiköiden välillä. Turvallisuusviikon ohjelma on saanut Firalla positiivisen vastaanoton.

LISÄTYÖKALUT APUNA

Tavoitteenamme on, että jo ennen Firan työmaalle saapumista kaikki työntekijät olisivat suorittaneet ePerehdytyksen, joka pitää sisällään yleisperehdytyksen turvallisuudesta. Työmaakohtainen perehdytys toteutetaan työmaalla. Perehdytyksistä laaditaan lomake, jonka osapuolet kuittaavat allekirjoituksillaan. Tämän jälkeen tehdään tutustumiskierros työmaalle. Vuonna 2025 valmisteltiin sähköistä työmaaperehdytystä käyttöönottoa.

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 urakoitsijapalavereissa.

Firalla on käytössä myös SpeakUp-kanava, jota halutessaan olisi mahdollista käyttää anonyymiin ilmoittamiseen liittyen myös työturvallisuusnäkökulmiin. Työntekijöiden velvollisuus havaintojen tekemiseen viestitään työntekijöille osana työmaaperehdytystä. Työmaalla työskentelevät perehdytetään ja työnohjaus hoidetaan työhön opastajien ja esihenkilöiden toimesta. Työmaaperehdytys on kattavaa ja sen yhteydessä käydään läpi olennaiset riskit ja pelisäännöt työmaalla.

Elämys- ja tapahtumakeskus Hype Espoon Kivenlahtessa.

Hyvä hallinto

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

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

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

Fira maksaa kaikki veronsa Suomeen ja on sitoutunut noudattamaan liiketoiminnassaan Suomen verolakeja ja -säännöksiä. Firalla ei ole erillisistä verostrategiaa. Vuonna 2025 maksoimme 27 tuhatta euroa tuloveroja.

EETTISET TOIMINTAOHJEET HENKILÖSTÖLLE JA KUMPPANEILLE

Firan eettisiin toimintaohjeisiin on koottu periaatteet, joita noudatamme kaikissa yhteistyösuhteissamme.

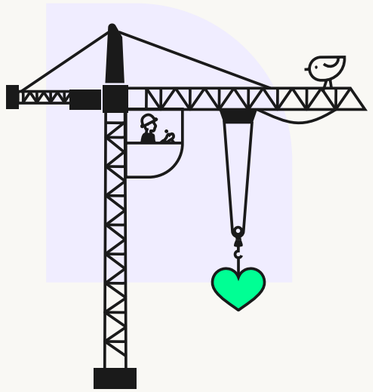
Ohjeistus sitoo koko henkilöstöämme. Jokaisen firalaisen tulee vuosittain suorittaa toimintaohjeisiin perustuva eettinen valmennus, joka koostuu yhteisestä koulutuksesta ja verkkovalmennuksesta. Vuonna 2025 eettinen valmennus järjestettiin virtuaalisesti ja lisäksi verkkovalmennuksen suoritti hyväksytysti 87,1 % 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, kun heidät valitaan uudeksi toimittajaksi toimittajarekisteriimme. Eettiset ohjeet ovat tärkeitä, mutta ne eivät yksin riitä. Ohjeiden lisäksi tarvitaan keskustelevaa kulttuuria, jossa uskalletaan nostaa asioita esille ja pohtia niitä avoimesti.

HARMAAN TALOUDEN SEKÄ LAHJONNAN JA KORRUPTION TORJUNTA

Rakennusalan yrityksenä meillä on tärkeä rooli harmaan talouden torjunnassa ja vastuumme ulottuu

Arvomme

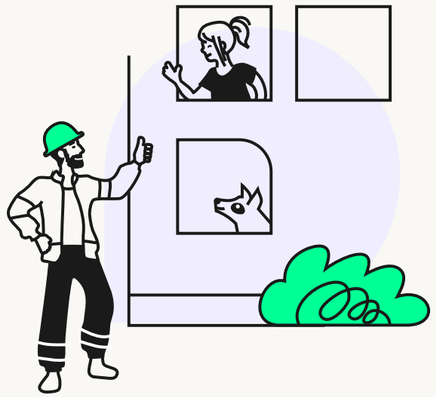


Välittäminen

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.

myös yhteistyösuhteisiimme. Toimimme aina lakien ja säädösten mukaisesti ja edellytämme tätä myös yhteistyökumppaneiltamme. Vuonna 2025 työmaillamme työskenteli noin 1 100 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 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, pätevyydet ja luvat.

Emme salli toiminnassamme minkäänlaista korruptiota, lahjontaa tai kiristystä. Henkilöstöä ja kumppaneitamme sitovat eettiset toimintaohjeet sisältävät ohjeet myös korruption ja lahjonnan torjunnasta. Vuonna 2025 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 anonyymisti ilmoittaa havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä. Kannustamme ilmoittamaan epäkohdista ja huolehdimme, ettei ilmoituksen tekijälle koidu minkäänlaista harmia. Takaamme ilmoittajan anonymiteetin. Firan ilmoituskanavan tuottaa ulkopuolinen palveluntarjoaja, SpeakUp, 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 2025 Firan SpeakUp-ilmoituskanavaan tuli neljä ilmoitusta ja ne on käsitelty vuoden aikana. Ilmoitukset 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.

SILTAVUORENPENGER – EU-TAKSONOMIAN JA BREEAMIN MUKAINEN HANKE

Uusi rakentamislaki, EU-taksonomia ja ympäristöluokitukset ohjaavat yhä vahvemmin rakennustyömaiden ympäristövastuullisia toimintatapoja. Yhteiskuntakiinteistösijoittaja Hemsö Suomelle toteutetussa Siltavuorenpenkereen modernisointihankkeessa nämä vaatimukset käännettiin konkreettisiksi teoiksi ahtaalla kaupunkitontilla, jossa tilan ja logistiikan hallinta asetti kierrätykselle erityisiä haasteita.

Rakennus- ja purkujätteiden kierrätystä kehitettiin määrätietoisesti koko hankkeen ajan. Työ aloitettiin tutkimalla jätevirtoja käytännössä: jäteastiat kaadettiin pressun päälle, jotta nähtiin, mitä työmaalla todellisuudessa syntyy. Yli 80 prosenttia sekalaisesta rakennusjätteestä oli materiaalikierrätykseen soveltuvaa. Tämän pohjalta laadittiin työmaalle lajittelusuunnitelma ja logistiikan ja siivouksen parissa työskentelevät henkilöt koulutettiin tehostettuun syntypaikkalajitteluun.

Kierrätystä tehostettiin kartoittamalla tuotetoimittajien hukkamateriaalien takaisinottojärjestelmiä sekä ottamalla käyttöön rakennuksen sisätiloihin paalain, jonka avulla muun muassa kalvomuovit, pahvit ja tyhjät tasoitesäkit saatiin mahtumaan pieneen tilaan. Työmaan arkea tuki myös WhatsApp-ryhmä, jonka kautta Firan työnjohto antoi nopeaa kierrätysneuvontaa ja varmisti toimintatapojen yhdenmukaisuuden.

Hankkeessa yli 70 prosenttia vaarattomasta purku- ja rakennusjätteestä kierrätettiin uusien materiaalien raaka-aineiksi EU-taksonomian kiertotalouskriteerien mukaisesti. Muuttuva sääntely ja ympäristöluokitukset eivät ole este, vaan mahdollisuus kehittää työmaiden kiertotaloutta.

Hallinnointi

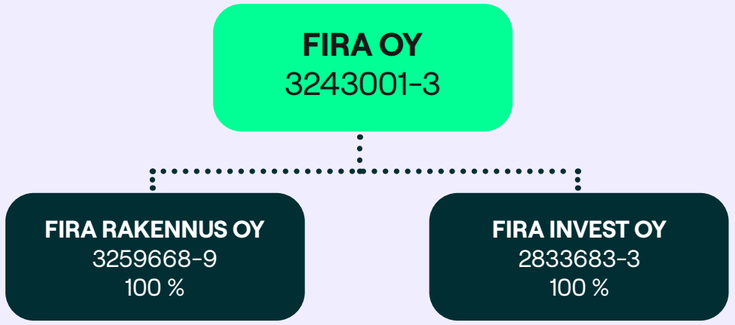
Tärkeimpiä Firan ohjeita ja toimintaa ohjaavia periaatteita ovat Firan arvot, eettinen ohjeistus (Code of Conduct) henkilöstölle ja toimittajille, vastuullisuusohjelma, henkilöstöjohtamisen periaatteet, RALA-sertifiointi, RALA-pätevyys, ISO14001-sertifiointi, harmaan talouden torjunnan prosessit, toimittajahallinnan prosessi sekä toimittajarekisteri 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 31.12.2025 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 omistusosuuksineen

Nimi	Osakkeita yhteensä	Osuus kaikista osakkeista
Flow Technologies Oy	6 792 462	30,8 %
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 %
Firan palkkiorahasto	599 576	2,7 %
Alhava Otto*	594 350	2,7 %
Rantamäki Jorma	587 903	2,7 %
Muut työntekijäomistajat	1 849 875	8,4 %
Muut henkilöomistajat	1 706 541	7,7 %
Fira Oy	14 833	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 institutionaaliset 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. Monimuotoisuuden kriteereitä ovat jäsenten kokemus yhtiön strategisilta toimialoilta, koulutus, ikä ja sukupuoli.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Firan hallituksen muodostivat 31.12.2025 Tero Luoma (puheenjohtaja), Jussi Aho, Antti Savilampi 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.

Mikko Kettunen,

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

Kettunen on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2024 alkaen.

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 päätettäviksi.

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 31.12.2025 Jussi Aho (puheenjohtaja) ja Tero Luoma. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Esa Mäki sekä henkilöstöjohtaja Mervi Leikas.

Tilintarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluvat yhtiön tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tarkastaminen, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan seuranta sekä tilitarkastusyhteistyö. Valiokuntaan kuuluivat 31.12.2025 Mikko Kettunen (puheenjohtaja), Antti Savilampi ja Tero Luoma. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Esa Mäki ja talousjohtaja Perttu Piilo. Firan tilintarkastaja KPMG osallistui kokouksiin päävastuullisen tilintarkastajan, Turo Koilan johdolla.

TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja toteuttaa operatiivista liiketoimintaa johtoryhmä apunaan. Hallitus nimittää Firan toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen asettamien tavoitteiden, suunnitelmien, linjausten ja päämäärien toteuttamisesta. Vuonna 2025 Firan toimitusjohtajana toimi Esa Mäki.

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 31.12.2025 Esa Mäki, Perttu Piilo, Topi Laine, Panu Pohjola, Mikko Anttila, Lauri Kaunisvirta ja Mervi Leikas.

Topi Laine (vas.), Esa Mäki, Mervi Leikas, Lauri Kaunisvirta, Mikko Anttila, ja Perttu Piilo. Panu Pohjola puuttuu kuvasta.

Johtoryhmän jäsenten esittelyt

Esa Mäki, diplomi-insinööri, s. 1969 aloitti Firan toimitusjohtajana toukokuussa 2025. Tätä ennen hän toimi Nordic Waterproofingin maajohtajana 2017–2025 ja sitä ennen toimitusjohtajana Nesco Invest Oy:ssä 2012-2016 ja Icopal Katto Oy:ssä 2010-2012.

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.

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.

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

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

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

TILINTARKASTUS

Fira laatii taloudellisen raportointinsa Suomen kirjanpitolain ja kirjanpitolautakunnan ohjeiden ja lausuntojen mukaisesti. Fira on siirtynyt IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesta raportoinnista Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaiseen (FAS, Finnish Accounting Standards) raportointiin 1.1.2025 alkaen. Taloudellinen raportointi noudattaa samaa tilikautta kuin vastuullisuusraportointi. Lakisääteinen tilintarkastus sisältää tilikauden kirjanpidon, tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastuksen.

Varsinainen yhtiökokous 10.4.2025 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Oy Ab:n, joka on nimennyt 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 yhtiön johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen ja arvioinnin lisäksi niihin liittyvät riskienhallintatoimenpiteet sekä riskiraportoinnin toimintojen vastuuhenkilöille, johdolle ja hallitukselle.

Riskien tunnistamisen lähtökohtana käytetään Firan strategisia ja operatiivisia tavoitteita. Riskit jaetaan strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Riskiarvioinnit, tehdyt toimenpiteet riskien hallitsemiseksi sekä toteutuneet riskit päivitetään puolivuosittain yhtiön johdon ja toimintojen vastuuhenkilöiden riskityöpajassa ja raportoidaan johdolle ja hallitukselle niin ikään puolivuosittain. Riskityöpajan perusteella laaditaan riskianalyysi- ja raportointi sekä riskienhallintatoimenpiteet ja niiden seurantamenettelyt. Riskiraportit käsitellään hallituksessa sekä johtoryhmässä. Keskeisistä riskeistä ja riskienhallinnan toimenpiteistä raportoidaan vuosittain yhtiön toimintakertomuksessa.

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. Toimitusjohtaja vastaa konsernin riskienhallinnasta ja sen organisoimisesta, työn resursoinnista ja riskienhallinnan periaatteiden tarkistamisesta. Johtoryhmässä talousjohtaja on käytännön vastuussa riskienhallinnan toteutumisesta, operatiivisten riskien seurannasta ja riskien arvioinnista sekä riskeihin liittyvistä toimenpiteistä.

Tästä vastuullisuusraportista

FIRA LYHYESTI

Fira on rakentamisen palveluyhtiö ja missionamme on olla 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 ja palvelualueitamme ovat asuntorakentaminen, toimitilarakentaminen, modernisointi sekä asuntokorjaus. Yhtiömme pääkonttori sijaitsee Vantaalla.

RAPORTOINTIPERIAATTEET

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

Fira on julkaissut toiminnastaan vastuullisuusraportin vuodesta 2021 alkaen. Raportit on laadittu GRI (Global Reporting Initiative) -standardeja soveltaen. Raportteja ei ole ulkoisesti varmennettu. Raportoidut GRI-indeksissä olevat standardit eivät ole täysin GRI-ohjeistuksen standardien mukaisesti kerrottu, sillä prosessien ja raportoinnin kehittäminen on käynnissä. Aiemmin raportoituihin tietoihin ei ole tehty oikaisuja. Vastuullisuusraportointia koordinoi Firan viestintä.

Fira valmistautui raportoimaan CSRD-kestävyysraportointidirektiivin (The Corporate Sustainability Reporting Directive) mukaan vuodesta 2025 alkaen, mutta Euroopan komission Green Omnibus -hankkeen myötä Firan CSRD-direktiivin mukainen kestävyysraportointivelvoite siirtyy kahdella vuodella. Seuraamme muutoksia kestävyysraportoinnin lainsäädännössä ja jatkamme vapaaehtoisen vastuullisuusraportin laatimista GRI-standardeja soveltaen.

Firan vastuullisuusraportti kattaa emoyhtiö Fira Oy:n ja sen tytäryhtiöt. Ympäristötunnusluvut perustuvat yhtiön omista järjestelmistä ja palveluntuottajilta saatuihin tietoihin. Firan organisaatiotason päästölaskenta on toteutettu GHG-protokollan mukaisesti sisältäen organisaation suorat päästöt (scope 1) ja ostetun energian epäsuorat päästöt (scope 2) sekä arvoketjun epäsuorat päästöt (scope 3). Laskennassa noudatettiin operatiiviseen hallintaan perustuvaa rajausta. Laskelmiin sisältyvät kaikki kasvihuonekaasupäästöt ja ne on muutettu CO_2-ekvivalenttitonneiksi. Laskennassa käytettiin julkisesti saatavilla olevia päästökertoimia. Ostetun energian osalta päästölaskenta sisälsi sekä markkina- että sijaintiperusteisen laskennan. Raportoitavat luvut ovat markkinaperusteisia.

Sosiaaliset tunnusluvut on saatu henkilöstöhallinnon järjestelmistä. Henkilöstöluvut on raportoitu henkilömääränä raportointikauden lopun tiedon perusteella. Työntekijätietoja alakategorioittain (sukupuoli/ikä/ työsuhteen laatu) ei raportoida kategorioiden pienuudesta johtuen. Taloudelliset tiedot perustuvat Firan kirjanpitoon ja vahvistettuun tilinpäätökseen. Raportoidut tiedot on esitetty konsernitasolla, jollei asiayhteydessä ole erikseen muuta todettu. Raportoitavat tiedot ovat ajalta 1.1.–31.12.2025.

Tämän vastuullisuusraportin julkaisupäivä on 17.3.2026. Lisätietoja raportista voi kysyä Firan vastuullisuusraportoinnista vastaavalta henkilöltä: perttu.piilo@fira.fi

GRI-sisältöindeksi

GRI 1: Fira-konserni on raportoinut raportointijakson 1.1.–31.12.2025 viitteellisesti GRI 2021 -standardeja soveltaen.

Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot
GRI 2: Yleinen sisältö 2021			
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt			
2-1	Organisaation perustiedot	s. 6, 40	
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	s. 40	
2-3	Raportointijakso, raportin julkaisutiheys ja yhteyshenkilö	s. 47	
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	s. 47	
2-5	Raportoinnin varmennus		Raporttia ei ole varmennettu.
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toiminta, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	s. 24	
2-7	Työntekijät	s. 31	Työntekijätietojen alakategorioita ei raportoida.
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja hallinnon kokoonpano	s. 40, 41, 42, 43, 44, 45	
2-10	Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valitseminen	s. 43	
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	s. 43	
Strategia, politiikat ja toimintatavat			
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	s. 20	
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	s. 23	
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	s. 37, 38	
2-26	Neuvojen kysymistä ja huolenesittämistä koskevat mekanismit	s. 37, 38	
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen		Ei raportoituja lainsäädäntörikkomuksia.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	s. 24	

Sidosryhmävuorovaikutus			
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	s. 24	
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. 21	
3-2	Olennaiset aiheet	s. 21, 22, 23, 24	
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen ja hallinta	s. 23, 41, 42, 43	
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. 37	
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja toimenpiteet niihin liittyen	s. 37	
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 kilpailu-oikeudellisten säännösten rikkomuksiin.
GRI 207: Verot 2019			
207-1	Veroasioiden toimintaperiaatteet	s. 37	
207-4	Maksetut verot	s. 27	
Ympäristöstandardit			
GRI 302: Energia 2016			
302-3	Energiaintensiteetti	s.22, 25	
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, 25	
Sosiaaliset standardit			
GRI 401: Työsuhteet 2016			
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus ja uuden henkilöstön palkkaaminen	s. 26, 30	
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, 35	
403-3	Työterveyspalvelut	s. 31, 32	
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys-ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	s. 32, 34	
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	s. 35, 36	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	s. 21	
403-7	Liiketoimintasuhteiden kautta suoraan organisaatioon liittyvien työterveys- ja työturvallisuusvaikutusten ehkäiseminen ja torjuminen	s. 30, 31, 32	
403-8	Työterveys- ja työturvallisuusjohtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat työntekijät		100 %
403-9	Työtapaturmat	s. 26, 34, 35	Kattaa omat ja aliurakoitsijoiden työtapaturmat
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen 2016			
404-2	Henkilöstön osaamisen kehittäminen ja muutoskoulutusohjelmat	s. 30, 31	
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. 41	
405-2	Naisten ja miesten palkkasuhde	s. 32	
GRI 406: Syrijmättömyys 2016			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		Firassa ei ollut syrjintätapauksia vuonna 2025.

Fira

Tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.2025–31.12.2025

Tilinpäätös ja toimintakertomus →

Toimintakertomus....53
Konsernin tuloslaskelma....59
Konsernin tase....60
Konsernin rahoituslaskelma....61
Konsernin liitetiedot....64
Emoyhtiön tuloslaskelma....78
Emoyhtiön tase....79
Emoyhtiön liitetiedot....81
Allekirjoitukset....88
Tilinpäätösmerkintä....88

Toimintakertomus

TOIMINNAN KEHITTYMINEN, TULOKSELLISUUS JA TALOUDELLINEN TILANNE

Konsernin toimintaympäristö on ollut haastava. Suomen talous yleisesti ja rakentaminen erityisesti on ollut vaikeuksissa jo useamman vuoden. Erityisesti asuntorakentaminen on ollut aikaisempien vuosien keskiarvoja huomattavasti alhaisemmalla tasolla. Alkuvuonna 2025 toiveita markkinan piristymisestä loppuvuonna oli ilmassa, mutta loppuvuoden alhaiset kohteiden aloitusluvut kertovat, että nousu siirtyy edelleen.

Rakentamisen volyymin lasku ja kiristynyt kilpailu on näkynyt myös Firalla laskevana liikevaihtona. Jos tarkastelee kahden vuoden jaksoa, liikevaihto on pudonnut puoleen. Tämä johtuu pääosin siitä, että emme ole väkisin hakeneet projekteja, joissa kate on nolla tai jopa negatiivinen. Tämä taktiikka on johtanut pienempään liikevaihtoon, mutta vastaavasti olemme pystyneet säilyttämään tuloksen positiivisena. Firan strategia, jossa projektit rahoittavat itsensä, on riskienhallintamielessä ollut tähän taloudelliseen tilanteeseen erinomainen. Volyymien tippuessa yhtiön kassa on edelleen vahva, eikä taseessa ole mitään merkittäviä riskejä.

Odotamme Suomen rakentamisen elpyvän vuoden 2026 aikana, mutta kasvu on edelleen maltillista. Erityisesti asuntorakentamisen osalta merkittävämmän kasvun ajankohtaa on hankala arvioida. Yleisen taloustilanteen ja kuluttajien uskon täytyy ensin parantua merkittävästi.

Konserni laati uuden strategian vuoden 2025 aikana. Viestinnän ja toimeenpanon järjestämiseksi strategia on jaettu neljään osaan: Asiakkaat, Tehokkuus, Uusi kasvu ja ennen kaikkea Ihmiset, jotka tämän toteuttavat. Konserni hakee maltillista kasvua erityisesti sieltä missä markkinaa on. Teknisen hinnan alentaminen toteutetaan prosesseja ja kokonaisarkkitehtuuria kehittämällä. Asiakastyötä viedään siihen suuntaan, että asiakkaille olisi entistä luonnollisempaa olla Firaan yhteydessä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa omaa projektiaan.

Firan uusi toimitusjohtaja Esa Mäki siirtyi Firalle Nordic Waterproofingilta ja aloitti tehtävässään 1.4.2025. Vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä toteutetussa organisaatiorakenteen uudistamisessa rakentamisen neljä linjaa yhdistettiin kahdeksi liiketoiminnaksi. Asuntorakentamisen ja Asuntokorjauksen linjat yhdistettiin Asumisen liiketoiminnaksi johtajana Topi Laine. Toimitilarakentamisen ja Modernisoinnin linjat yhdistettiin Toimitilojen liiketoiminnaksi johtajana Panu Pohjola.

Konsernin liikevaihto oli 160,2 (248,9) miljoonaa euroa ja käyttökate 3,1 (9,7) miljoonaa euroa, eli 1,9 (3,9) % liikevaihdosta. Konsernin taseen loppusumma 31.12.2025 oli 62,0 (74,5) miljoonaa euroa. Konsernin oma pääoma oli 21,3 (21,4) miljoonaa euroa. Konsernilla oli korollista nettovelkaa katsauskauden lopussa -35,4 (-27,6) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisaste ilman pääomalainoja oli -205,6 (-159,9) %. Negatiivinen korollinen nettovelka ja nettovelkaantumisaste johtuvat siitä, että konsernilla ei ole ollenkaan korollista vierasta pääomaa. Konsernin omavaraisuusaste oli 37,7 (31,0) %. Konsernin rahavarat tilikauden päättyessä 31.12.2025 olivat 18,9 (13,0) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan rahavirta oli 10,5 (8,1) miljoonaa euroa.

MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Riskienhallintapolitiikka ja riskienhallinnan järjestäminen

Päivitimme vuonna 2025 Firan riskienhallinnan mallin, joka on kokonaisvaltainen yrityksen riskienhallintamalli (ERM, enterprise risk management). Riskienhallintamalli kattaa riskienhallinnan aina strategisen tason riskeistä operatiiviselle tasolle asti ja se ottaa kantaa riskienhallinnan prioriteetteihin, riskienhallintafoorumeihin sekä käytettyihin työkaluihin eri tasoilla. Riskienhallinta on johtoryhmätasolla Firan talousjohtajan vastuulla. Käytännön operatiivisesta johtamisesta vastaa kehityspäällikkö.

Käynnistimme 2025 Firan riskiryhmän, joka keskittyy erityisesti valikoitujen tarjottavien hankkeiden riskien tunnistamiseen ja mahdollisuuksien löytämiseen yhteistyössä projektitiimin kanssa. Pidämme johtoryhmän ja toimintojen avainhenkilöiden kanssa riskityöpajat kaksi kertaa vuodessa, joiden pohjalta laaditaan riskiraportointi Firan hallitukselle. Riskityöpajoissa määritellään myös riskienhallintatoimenpiteet. Firan hallitus käsittelee keskeiset tunnistetut riskit ja toimenpiteet osana hallituksen kokouksia.

Strategiset riskit

Firan strategiset pääriskit liittyvät liiketoimintaympäristömme muuttumiseen vallitsevassa markkinatilanteessa. Arvioimme, että kilpailu urakoista pysyy edelleen kireänä sekä korjaus- että uudisrakentamisen puolella. Hankkeiden toteuttamispäätökset saattavat venyä edelleen, mikä voi johtaa hankkeiden siirtymisiin tai peruuntumisiin. Olemme tunnistaneet myös teollisen rakentamisen tuottavuushyödyn edellyttämän tasaisen ja ennustettavan hankekannan vaatimuksen osana päivitettyä strategiatyötä ja huomioineet sen osana toimenpideohjelmaa.

Parannamme jatkuvasti kilpailukykyämme kaikissa rakentamisen segmenteissämme, mikä on keskeinen osa Firan uudistettua strategiaa. Markkinoiden kilpailutilanne pysynee kireänä vielä vuonna 2026, mikä korostaa jatkuvaa hintakilpailukyvyn kehittämistä, jotta olemme kilpailukykyisiä ja saadut hankkeet muodostavat kestävän ja terveen työkannan. Seuraamme jatkuvasti markkinoiden kehittymistä ja huomioimme muuttuvat tilanteet myyntitoiminnoissamme. Varmistamme, että meillä on jatkuvasti käytössämme tarkka ja ajan tasalla oleva ennuste tulevasta työkannastamme.

Operatiiviset riskit

Operatiiviset pääriskimme liittyvät panoshintojen muutoksiin ja kestävään hankevalintaan sekä hankkeiden hinnoitteluun kireässä markkinassa. Myös henkilöstön vaihtuvuuteen, avainhenkilöriskeihin ja projektien resursoinnin onnistumiseen liittyviä riskejä on tunnistettu ja niihin on määritetty riskienhallintatoimenpiteitä.

Koostamme ja analysoimme jatkuvasti tärkeimpien komponenttien, materiaalien ja raaka-aineiden hinta- ja saatavuustietoja sekä näiden trendejä. Avainhenkilöriskiä on pienennetty kehittämällä henkilöstöä Johtamis- ja kehittämisakatemia -koulutusohjelmissa, sekä ly-

hyt- että pitkäaikaisen sitouttamisen keinoin. Seuraamme työntekijäkokemusta ja teemme kyselytulosten perusteella kohdennettuja toimenpiteitä vaihtuvuuden pitämiseksi jatkossakin optimaalisella tasolla. Ylläpidämme jatkuvasti yhtiön resurssisuunnitelmaa ja kaikkien liiketoimintojen yhteisiä resursointikatsauksia, joissa keskustellaan sekä lyhyen että pitkän aikavälin resursointitarpeista ja toimenpiteistä.

Vahinkoriskit

Kriittisimpänä vahinkoriskinä pidämme työmaalla sattuvia, harvinaisia, mutta potentiaalisesti hyvin tuhoisia vahinkoja, kuten laajat tulipalot, vesivahingot tai tuhoiltaan vastaavia muita vahinkoja. Myös työturvallisuusriskit, kuten vakavat työtapaturmat, ovat kriittisimpiä vahinkoriskejä. Olemme tunnistaneet myös vakavien ympäristöriskien (muun muassa öljyvuodot) mahdollisuuden ja kehittäneet toimintamallit niihin varautumiseen ja ennaltaehkäisemiseen.

Olemme panostaneet työturvallisuuteen kahden kokopäiväisen henkilötyövuoden verran. Firan työturvallisuuspäällikkö vastaa Firan työturvallisuuden toimintamalleista. Lisäksi tukena on Firan työturvallisuusasiantuntija, joka tukee projekteja käytännön työturvallisuustyön toteuttamisessa sekä valvoo toimintatapojen noudattamista ja osallistuu työturvallisuuden kehittämiseen aktiivisesti. Olemme määritelleet toimintatavat, joita koulutamme ja mittaamme jokaisella hankkeellamme. Lisäksi Fira-konsernin toiminta on katettu vakuutuksin tarpeellisessa laajuudessa.

Rahoitukselliset riskit

Fira-konserni altistuu toiminnassaan useille rahoitusriskeille. Merkittävimmät rahoitusriskit syntyvät rahoituksen hankinnasta sekä maksuvalmiusriskistä, myyntisaamisten ja likvidien varojen luottoriskistä sekä korkoriskistä. Konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on vähentää epävarmuutta mahdollisista vaikutuksista, joita käypien arvojen muutoksilla rahoitusmarkkinoilla voi olla konsernin tulokseen, kassavirtoihin ja arvoon. Firan rahoitusriskien hallinta on talousjohtajan vastuulla, ja konsernin johto sekä hallitus seuraavat jatkuvasti rahoitukseen liittyviä riskejä.

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskin hallinnan tavoitteena on ylläpitää riittävää likviditeettiä ja varmistaa, että Fira pystyy täyttämään taloudelliset velvoitteensa. Firan rahoitustarve katetaan sekä toiminnan optimoinnilla että ulkoisella rahoituksella sen varmistamiseksi, että Firalla on jatkuvasti riittävästi likviditeettiä. Likviditeettiriskejä seurataan ja hallitaan keskitetysti konsernin talousosastolla ennustamalla tulevia kassavirtoja.

Likviditeettiriski liittyy Firan kykyyn varmistaa käyttöpääoman, velkojen ja investointien edellyttämä riittävä rahoitus. Konsernin johto seuraa aktiivisesti sekä lyhyen että pitkän aikavälin likviditeettiä. Liiketoiminnan kassavirta on Firan tärkein rahoituksen lähde. Konsernilla ei ollut tilikauden aikana pankkilainoja ja konsernin likviditeetti on hyvällä tasolla.

Osana likviditeetin hallintaa Fira harjoittaa sijoitustoimintaa. Sijoituksien kohtuulliselle arvonmuutokselle ei ole asetettu raja-arvoja eikä arvonmuutoksilta suojauduta systemaattisesti esimerkiksi johdannaisilla. Riskienhallintamielessä tärkein mekanismi on arvopaperisalkun maltillinen koko suhteessa konsernin likvideihin varoihin kokonaisuudessaan. Tämä nähdään riittävänä toimena vähentää kokonaislikviditeetin herkkyyttä arvopaperisalkun arvonmuutoksille. Firan hallitus on lisäksi määritellyt varojenhoitopolitiikan, jonka määrittämissä rajoissa sijoituspäätökset tehdään.

Luottoriski

Konsernin luottoriski liittyy avoimien saamisten vastapuoliriskiin ja vastapuolien maksukäyttäytymiseen. Konserni on pääosin alttiina luottoriskille myyntisaamisten ja likvidien varojen kautta. Konsernin luottoriskin enimmäismäärä on yhtä suuri kuin edellä mainittujen rahoitusvarojen kirjanpitoarvo raportointipäivänä.

Suurin osa Firan tulevista kassavirroista on ennakkomaksuja yrityksiltä, joilla on asianmukainen luottoluokitus, joten luottoriski on alhainen. Firalla ei ole merkittäviä asiakaskohtaisia riskikeskittymiä ja sen luottoriski on hajautettu. Luottoriskiä hallitaan seuraamalla asiakkaan luottoluokitusta säännöllisesti ja tekemällä yhteistyötä perintätoimistojen kanssa sekä seuraamalla myyntisaamisten määrää, maturiteettijakaumaa ja liikevaihtoa asiakaskohtaisesti. Suuret asiakkaat muodostavat valtaosan Firan liikevaihdosta ja suurten asiakkaiden luottotappioriskin katsotaan olevan pieni. Muille asiakkaille käytetään tarvittaessa luottovakuuksia näiden asiakkaiden tekemiin ostoihin liittyvän luottoriskin hallitsemiseksi.

Avointen myyntisaamisten arvonalentumista arvioidaan jokaisena raportointipäivänä. Myyntisaamiset ja sopimukseen perustuvat omaisuuserät kirjataan pois taseesta lopullisina luottotappioina silloin, kun niistä ei voida kohtuudella odottaa saatavan maksua. Markkinatilanteesta huolimatta johto ei odota rahoitusvaroihin sisältyvän merkittävää arvonalentumisen riskiä raportointihetkellä.

Konsernilla on myös merkittäviä määriä likvidejä varoja, jotka on talletettu ja sijoitettu rahoituslaitosten kautta. Tämä johtaa rahoituslaitoksiin liittyviin vastapuoliriskeihin. Konsernin talletukset pidetään vakavaraisissa, investment grade-luottoluokituksen omaavissa rahoituslaitoksissa ja täten konserni pitää vastapuoliriskiä vähäisenä, eikä käteisvaroihin ole kirjattu arvonalentumista.

↑

+22 %

2025 vs 2024

Omavaraisuusaste, %

Liikevaihto

160,2 €m

Korkoriski

Konsernilla ei ole korollisia rahoitusvelkoja eikä tätä kautta rahavirran korkoriskiä. Korkoriskiä aiheutuu korollisista pankkitileistä, mutta nykyisellä korkotasolla korkoriski ei ole olennainen ja rajoittuu mahdolliseen menetettävään korkotuottoon.

Valuuttariski

Konserni ei ole tällä hetkellä alttiina merkittäville valuuttariskeille. Fira toimii Suomessa ja merkittävä osa materiaaleista ja raaka-aineista hankitaan euroalueelta.

TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT

Konserni on siirtynyt IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesta raportoinnista Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaiseen (FAS, Finnish Accounting Standards) raportointiin 1.1.2025 alkaen. Vertailukausien luvut on oikaistu vastaamaan FAS-periaatteita. Konsernin tulosta ja taloudellista asemaa kuvaavat tunnusluvut, jotka on esitetty tämän sivun oikeassa reunassa taulukossa.

MUUT KUIN TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT HENKILÖSTÖSTÄ

Ihmiset ensin on strategiamme ytimessä ja tavoitteenamme on paras työntekijäkokemus sekä työmaillamme että toimistollamme. Etsimme rohkeasti uusia toimintatapoja ja panostamme ihmisiin, sillä arvo asiakkaillemme rakentuu ihmisten kautta. Ihmiset ensin -ajattelumme kiteytyy neljään kokonaisuuteen: osaaminen ja kehittyminen, tasa-arvoinen ja turvallinen työpaikka, valmentava ja yhdenmukainen johtaminen sekä erottuva kulttuuri. Vuonna 2025 henkilöstön tyytyväisyys- ja suositteluindeksit (eNPS) olivat edelleen erinomaisella tasolla; henkilöstön tyytyväisyys sai kaudella arvosanaksi 3,8/5 (4,0/5) ja suositteluindeksi eNPS oli +26 (+39).

Työmaillamme työskentelee oman henkilöstömme lisäksi päivittäin yli tuhat kumppaniyritysten työntekijää. Työturvallisuus on tärkeä osa työmaidemme tuotantoa ja se näkyy kaikessa tekemisessämme. Mittaamme turvallisuusprosessin toteutumista työmaillamme kypsyysmallin avulla. Se on osa johtamisjärjestelmäämme ja kertoo, miten hyvin turvallisuusprosessia käytännössä toteutetaan. Firan työmaiden tapaturmataajuus (tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden sisältäen niin oman henkilöstön kuin aliurakoitsijat) oli 6,27 (7,15) vuonna 2025. Vuoden aikana sattuneisiin tapaturmiin reagoitiin. Jatkoimme pitkäjänteistä työtä tapaturmien ennaltaehkäisemiseksi ja turvallisuuskulttuurin vahvistamiseksi, ja vuoden aikana työmaiden TR-mittausten keskiarvo parani hieman ollen 97,5 (97,1) %.

Firan strategisten ja operatiivisten tavoitteiden saavuttamisen tueksi on luotu kannustejärjestelmä, jossa taloudellisten tavoitteiden lisäksi asetetaan henkilökohtaiset toiminnalliset tavoitteet. Koko vakituinen henkilöstö kuuluu kannustejärjestelmän piiriin. Vuosittain jaettavan kannustepalkkion määrästä ja jakoperusteista päättää hallitus yhtiön johdon esityksestä. Lisäksi käytämme henkilöstön sitouttamiseen osakepohjaista kannustamista. Tilinpäätöshetkellä vajaa kolmannes Firan henkilöstöstä oli myös omistajia.

Fira-konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 260 työntekijää. Henkilöstömäärä tilikauden päättyessä 31.12.2025 oli 244, joista 99 % kokopäiväisiä työntekijöitä ja 1 % osa-aikaisia työntekijöitä. Henkilöstöstämme 18 % oli naisia ja 82 % miehiä. Työsuhteista 99 % on pysyviä ja 1 % määräaikaisia.

Taloudelliset tunnusluvut	2025	2024	2023
Liikevaihto, €m	160,2	248,9	318,2
Käyttökate (EBITDA), €m	3,1	9,7 [1)]	7,8 [2)]
Liikevoitto (EBIT), €m	1,9	8,4 [3)]	6,1 [4)]
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	1,2 %	3,4 % [5)]	1,9 % [6)]
Tilikauden tulos, €m	3,0	7,6 [7)]	5,6 [8)]
Oman pääoman tuotto-%	14,3 %	39,0 % [9)]	30,7 % [10)]
Omavaraisuusaste, %	37,7 %	31,0 % [11)]	29,1 % [12)]

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -1,4 miljoonaa euroa.
2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -1,0 miljoonaa euroa.
3) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -36 tuhatta euroa.
4) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +254 tuhatta euroa.
5) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -0,01 %.
6) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +0,1 %.
7) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -3 tuhatta euroa.
8) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +272 tuhatta euroa.
9) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus -0,1 %.
10) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +1,5 %.
11) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +1,0 %.
12) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus +0,7 %.

Muut kuin taloudelliset tunnusluvut henkilöstöstä	2025	2024	2023
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	260	285	294
Tilikauden palkat ja palkkiot, €m	20,0	23,0	21,5

MUUT KUIN TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSISTA

Vastuullisuus ja kestävä kehitys ovat keskeinen osa Firan liiketoimintaa ja palvelutarjoamaa. Vastuullisuuden tiekartta vuosille 2023–2025, hiilitiekartta sekä vastuullisuusohjelma toimivat vastuullisuustyömme ja kestävän kehityksen suunnannäyttäjinä. Vastuullisuusohjelmamme kuusi teemaa ovat: ilmastonmuutoksen 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 sekä vastuullinen ja läpinäkyvät toimitusketju.

Firan vastuullisuutta ja siihen liittyviä toimenpiteitä, tavoitteita sekä mittareita vuodelta 2025 käsitellään laajemmin vuosikatsauksessa ja vastuullisuusraportissa, jotka julkaistaan verkkosivuillamme maaliskuussa 2026. Raportissa on kuvattu myös Firan vastuullisuustyön keskeiset tavoitteet ja mittarit.

Firan johtoryhmän jäsenet vastaavat omien vastuualueidensa mukaisesti vastuullisuuden integroimisesta liiketoimintaan ja keskeisiin prosesseihin. Firan vastuullisuustyötä suunnitellaan, seurataan ja kehitetään vastuullisuuden ohjausryhmässä, johon kuuluu vastuullisuuden eri osa-alueiden avainhenkilöt sekä toimitusjohtaja.

Vuoden 2025 keskeisin kehitystyö liittyi Firan ympäristövastuullisen työmaakonseptin kehittämiseen ja jalkauttamiseen, mikä on keskeinen osa hiilitiekartan mukaisten tavoitteiden konkreettista käytäntöön vientiä. Jatkoimme 2025 myös Firan organisaatiotason päästölaskentaa GHG-protokollan mukaisesti sisältäen organisaation suorat päästöt (scope 1) ja ostetun energian epäsuorat päästöt (scope 2) sekä arvoketjun epäsuorat päästöt (scope 3). Päästölaskennan tuloksista ja tarkemmista mittareista voi lukea Firan vastuullisuusraportista.

Ympäristöjohtamisemme perusta on sertifioitu ja auditoitu ISO14001:2015-ympäristöjärjestelmä. Päivitimme 2025 ympäristöjohtamisen prosessia, jonka toteutumista seurataan ja mitataan Firan prosessinomistajamallin mukaisesti. Myös rakennus- ja purkujätteiden määrän jatkuvaa vähentäminen ja kierrätysasteen parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita ympäristötyössämme.

Toteutamme kohteita, joissa on vaatimuksena muun muassa LEED-, BREEAM-, RTS-, Joutsenmerkki-ympäristöluokitusjärjestelmä tai WELL-hyvinvointisertifikaatti. Rakensimme muun muassa Tuusulan Rykmentinpuiston koulun ja päiväkodin, joka on Suomen ensimmäisen elinkaarihanke viiden tähden ympäristöluokituksella. Myös taksonomianmukaisten rakennushankkeiden osuus kasvoi aiemmasta vuodesta.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Firan konsernin tytäryhtiö Fira Rakennus Oy on 16.12.2025 tehdyllä liiketoimintakaupalla ostanut kylpyhuone-talotekniikkamoduulin esivalmistuksen Flow Modules Oy:ltä. Liiketoimintakaupan periaatteiden mukaisesti kaupan mukana Firalle siirtyvät henkilöstö, kalusto ja laitteet sekä valmistukseen liittyvät immateriaalioikeudet 1.1.2026 lähtien. Kaupan ulkopuolelle jäävät vastuut ja velvoitteet kaikista vanhoista projekteista. Kylpyhuone-talotekniikkamoduulin esivalmistus sijoitetaan organisatorisesti osaksi Asunnot-liiketoiminnan tehdastuotantoa.

Firan osakkuusyhtiön Postipuiston Rakennuttaja Oy:n loput asuntojen ja autopaikkojen osakkeet on myyty ulkopuoliselle ostajalle joulukuussa 2025. Osakassopimuksen mukaisesti Firalla on velvollisuus lunastaa Postipuiston Rakennuttaja Oy:n koko osakekanta sen jälkeen, kun kaikki asunto-osakeyhtiöiden osakkeet on myyty ulkopuolisille ostajille ja yhtiössä on jäljellä ainoastaan perustajaurakoitsijan 10-vuotisvastuut, jotka Fira näin ollen ottaa kannettavakseen. Kaupat osakekannasta tehdään vuoden 2026 ensimmäisen kvartaalin aikana, minkä jälkeen Postipuiston Rakennuttaja Oy:n on 100 %:sti Firan omistuksessa.

Firan asumisen ja toimitilojen liiketoimintojen johdossa on tehty muutoksia tammikuussa 2026. Topi Laine on siirtynyt asumisen liiketoiminnan johdosta toimitilojen liiketoiminnan johtajaksi. Topin tilalle asumisen liiketoimintojen johtajaksi on siirtynyt Ville Sireni tuotantojohtajan tehtävästä.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Odotamme Suomen rakentamisen markkinan elpyvän maltillisesti. Konsernin liikevaihtoennuste vuodelle 2026 on 260 miljoonaa euroa. Pääosan kasvusta ennustetaan tulevan Toimitilat -liiketoiminnan puolelta. Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan edelleen olevan alhaisella tasolla.

Arvioimme panoshintojen pysyvän nykyisellä tasollaan rakentamisen kysynnän olleessa alhaalla. Kehitystä seurataan aktiivisesti ja hankinnat pyritään tekemään etupainotteisesti. Suurimmat palkankorotukset ovat takana päin, mutta korotuksia tehdään myös vuonna 2026.

Konsernin tuloksen ennustetaan olevan edellisvuoden tasolla eli liikevoiton arvioidaan asettuvan noin kahden miljoonan euron tasolle.

SELVITYS TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINNAN LAAJUUDESTA

Fira investoi jatkuvasti strategian toteutumista edistävään tutkimus- ja kehitystoimintaan. Tilikaudella 2025 jatkoimme investointeja teolliseen rakentamiseen panostamalla erityisesti asuntorakentamisen ja asuntokorjaamisen tuotannon kehittämiseen sekä hankinnan järjestelmäkehitykseen. Tutkimus- ja kehittämismenot olivat vuonna 2025 yhteensä 603,2 tuhatta euroa (661,8 tuhatta euroa vuonna 2024 ja 703,6 tuhatta euroa vuonna 2023), joka on 0,4 % liiketoiminnan menoista (0,3 % vuonna 2024 ja 0,2 % vuonna 2023).

KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVÄLINEET

Hallitus on hyväksynyt yhtiölle rahoituspolitiikan. Rahoituspolitiikan tavoitteena on taata yhtiön riittävä likviditeetti kaikissa olosuhteissa. Firan likviditeetin perusta on projektiliiketoiminta, jossa yksittäisen projektin tulisi olla kassavirtapositiivinen koko hankkeen ajan. Osana likviditeetin hallintaa Fira harjoittaa sijoitustoimintaa. Fira arvostaa rahoitusvälineet KPL 5:2a mukaan käypään arvoon. Tilikauden 2025 lopussa Firalla oli osuuksia lyhyen koron sijoitusrahastoissa yhteensä 7,0 (6,7) miljoonan euron arvosta.

PÄÄOMALAINAT

Yhtiöllä on 4 111 171,79 euroa oman pääoman ehtoista lainaa Flow Technologies Oy:ltä. Lainalle kertyy kiinteää 10 % korkoa. Sekä koronmaksu, että lainan takaisinmaksu ovat yhtiön päätäntävallassa. Lainoilla ei ole eräpäivää.

Lainan pääoma ja korko maksetaan yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa muita velkojia huonommalla etuoikeudella. Pääoma saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pää-

omalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Pääoman tai koron maksamisesta ei anneta vakuutta. Jos korkoa ei voida maksaa, se siirtyy maksettavaksi ensimmäisen sellaisen tilinpäätöksen perusteella, jonka perusteella se voidaan maksaa. Fira ei lyhentänyt lainaa tai maksanut korkoja tilikaudella 2025. Lainalle on kertynyt maksamatonta kuluksi kirjaamatonta korkoa 593 618,85 euroa.

LÄHIPIIRILAINAT JA -VASTUUT

Yhtiön hallituksen tai johtoryhmän jäsenillä tai heidän lähipiiriinsä kuuluvilla henkilöillä tai yhteisöillä ei ole olennaisia liikesuhteita yhtiön kanssa. Yhtiön lähipiiriin kuuluville henkilöille ei ole myönnetty lainoja eikä heidän puolestaan ole annettu takauksia tai muita vakuuksia.

Yhtiön suurimmalle osakkeenomistajalle Flow Technologies Oy:lle on annettu osakaslainaa yhteensä 6,3 miljoonaa euroa. Konsernin tytäryhtiö Fira Rakennus Oy on myöntänyt lainan kolmessa lainaerässä: 4,0 miljoonaa euroa toukokuussa 2023, 1,0 miljoonaa euroa syyskuussa 2024 ja 1,3 miljoonaa euroa joulukuussa 2024. Osakaslainoille kertyy kiinteää 10 % korkoa. Kertyneet korot ovat yhteensä 690 629,62 euroa 31.12.2025. Lainapääoma ja kertyneet korot erääntyvät maksettavaksi vastaavasti lainaerien mukaisesti 4,0 miljoonan euron osalta 31.3.2028, 1,0 miljoonan euron osalta 3.9.2027 ja 1,3 miljoonan euron osalta 10.12.2027. Osakkaalla on oikeus maksaa lainat takaisin milloin tahansa ennen eräpäivää.

Lähipiirin kanssa ei ole ollut tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia. Johdon työsuhde-etuudet ovat vertailukauden tasolla.

OMAT OSAKKEET

Emoyhtiöllä on 31.12.2025 omia osakkeitaan seuraavasti:

Määrä kpl	Osuus osakkeista %	Osuus äänistä %
14 833	0,07	0,07

Emoyhtiö myi tilikauden aikana yhteensä 12 500 omaa osaketta.

YHTIÖN ORGANISAATIO, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT

Fira Oy:n varsinaisen yhtiökokouksen 10.4.2025 valitsemina hallituksen jäseninä ovat toimineet Tero Luoma, Mikko Kettunen, Jussi Aho ja Antti Savilampi. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Tero Luoma. Firan toimitusjohtajana on toiminut Esa Mäki 1.4.2025 alkaen. Johtoryhmään kuuluivat tilikauden päättyessä 31.12.2025 Esa Mäki, Perttu Piilo, Mervi Leikas, Topi Laine, Panu Pohjola, Mikko Anttila ja Lauri Kaunisvirta. Fira-konsernin varsinaisena tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab ja päävastuullisena tilintarkastajana Turo Koila, KHT.

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS YHTIÖKOKOUKSELLE

Konsernin tilikauden tulos oli 3 043 tuhatta euroa ja emoyhtiön tulos oli 3 281 tuhatta euroa. Fira Oy:n voitonjakokelpoiset varat 31.12.2025 ovat 7 011 tuhatta euroa. Fira Oy:n hallitus esittää Fira Oy:n yhtiökokoukselle, että osinkona jaetaan 0,05 euroa per osake, eli yhteensä noin 1 103 tuhatta euroa. Loput voitonjakokelpoisista varoista jätetään omaan pääomaan. Hallitus myös esittää yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään myöhemmin vuoden 2026 aikana enintään kahden miljoonan euron lisäosingon jakamisesta ottaen huomioon oman pääoman määrän sekä omavaraisuusasteeseen liittyvät mahdolliset rajoitteet. Valtuutus olisi voimassa 31.12.2026 asti.

Konsernitilinpäätös 2025

Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024	
LIIKEVAIHTO	**160 153**	**248 896**	
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-514	-1 288	
Liiketoiminnan muut tuotot		328	
Materiaalit ja palvelut			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat			
Ostot tilikauden aikana	-29 709	-58 323	1)
Ulkopuoliset palvelut	-96 395	-145 373	
Materiaalit ja palvelut yhteensä	**-126 105**	**-203 696**	1)
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-19 960	-23 040	
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-3 723	-3 709	
Muut henkilösivukulut	-677	-545	2)
Henkilöstökulut yhteensä	**-24 361**	**-27 295**	2)
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 209	-1 239	3)
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	**-1 209**	**-1 239**	3)
Liiketoiminnan muut kulut	-6 258	-7 230	4)
Osuus osakkuusyrityksen voitosta (tappiosta)	147	-38	
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	**1 854**	**8 439**	5)
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot muilta	1 269	1 691	
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille (–)	-53	-68	6)
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**1 216**	**1 623**	6)
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	**3 070**	**10 062**	7)
Tuloverot			
Tilikauden verot	-27	-2 499	
Laskennalliset verot		-6	8)
Tuloverot yhteensä	**-27**	**-2 505**	8)
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	**3 043**	**7 558**	9)

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus tilikauden ostoihin -640 373,71 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus henkilöstökuluihin +739,62 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

3) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin +1 370 608,65 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

4) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus liiketoiminnan muihin kuluihin -767 127,13 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

5) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus liikevoittoon -36 152,57 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

6) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus korkokuluihin +28 703,92 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

7) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus voittoon ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja -7 448,65 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

8) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus laskennallisiin veroihin +4 601,05 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

9) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus tilikauden tulokseen -2 847,60 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Konsernin tase

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024	
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Kehittämismenot	2 407	2 538	
Muut aineettomat hyödykkeet		28	1)
Ennakkomaksut ja keskeneräiset työt	73	617	
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	**2 479**	**3 183**	1)
Aineelliset hyödykkeet			
Koneet ja kalusto	23	30	2)
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	**23**	**30**	3)
Sijoitukset			
Osuudet omistusyhteysyrityksissä	124	25	
Sijoitukset yhteensä	**124**	**25**	
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	**2 626**	**3 239**	1–3)
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus			
Keskeneräiset työt	5 849	6 363	
Vaihto-omaisuus yhteensä	**5 849**	**6 363**	
Pitkäaikaiset saamiset			
Lainasaamiset	9 509	7 839	
Muut saamiset	110	97	
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	**9 618**	**7 935**	4)
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset	10 790	21 707	
Lainasaamiset	20		
Muut saamiset	21	40	
Siirtosaamiset	7 211	15 522	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**18 042**	**37 270**	
Rahoitusarvopaperit			
Muut arvopaperit	6 966	6 696	
Rahoitusarvopaperit yhteensä	**6 966**	**6 696**	
Rahat ja pankkisaamiset	18 912	13 029	
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	**59 388**	**71 292**	
Vastaavaa yhteensä	**62 014**	**74 531**	1–4)

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024	
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 476	6 453	
Edellisten tilikausien voitto/tappio	7 700	3 229	5)
Tilikauden voitto/tappio	3 043	7 558	6)
Oman pääoman ehtoinen pääomalaina	4 111	4 111	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	**21 330**	**21 351**	5–6)
PAKOLLISET VARAUKSET			
Muut pakolliset varaukset	10 398	10 553	
PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ	**10 398**	**10 553**	
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen			
Saadut ennakot	5 458	5 705	
Ostovelat	4 648	10 198	
Muut velat	737	999	
Siirtovelat	19 443	25 724	7)
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	**30 286**	**42 626**	8)
Vastattavaa yhteensä	**62 014**	**74 531**	

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus aineettomiin hyödykkeisiin +27 818,55 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus koneisiin ja kalustoon +11 886,69 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

3) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin -2 274 236,82 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

4) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Vertailukaudella pitkäaikaiset saamiset sisälsi laskennallisia verosaamisia. Muutoksen vaikutus laskennallisiin verosaamisiin -10 229,70 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

5) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus edellisen tilikauden tulokseen +43 766,45 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

6) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus tilikauden tulokseen -2 847,60 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

7) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus lyhytaikaisiin siirtovelkoihin -26 897,05 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

8) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Vertailukaudella vieras pääoma sisälsi pitkäaikaisia ja lyhytaikaisia vuokrasopimusvelkoja IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti. Muutoksen vaikutus vieraaseen pääomaan -2 258 783,08 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Epäsuora rahoituslaskelma

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.13.2025	1.1.2024–31.12.2024	
Liiketoiminnan rahavirta:			
Voitto / tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (+/–)	3 070	10 062	1)
Oikaisut (+/–):			
Suunnitelman mukaiset poistot	1 209	1 239	2)
Muut oikaisut	-147	38	3)
Varaukset	4 110	5 984	
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 216	-1 623	4)
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	7 026	15 700	
Käyttöpääoman muutos:			
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys/vähennys	19 492	-4 332	
Vaihto-omaisuuden lisäys/vähennys	514	1 288	
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys/vähennys	-15 330	-4 326	
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	11 702	8 329	
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1	-1	5)
Saadut korot liiketoiminnasta	288	899	
Maksetut välittömät verot (–)	-1 457	-1 164	
Liiketoiminnan rahavirta	**10 532**	**8 063**	
Investointien rahavirta:			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin (–)	-474	-495	
Myönnetyt lainat (–)	-1 093	-3 800	
Investoinnit osakkuusyhtiöihin	-18		
Investointien rahavirta	**-1 585**	**-4 295**	
Rahoituksen rahavirta:			
Omien osakkeiden myynti	22		
Lainojen takaisinmaksut (–)		-889	
Oman pääoman ehtoisten pääomalainojen korot (–)		-770	
Osingonjako (–)	-3 087	-1 544	6)
Rahoituksen rahavirta	**-3 064**	**-3 203**	

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.13.2025	1.1.2024–31.12.2024
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (–)	**5 883**	**565**
Rahavarat tilikauden alussa	**13 029**	**12 464**
Rahavarat tilikauden lopussa	**18 912**	**13 029**
Rahavaroihin sisältyy rahat ja pankkisaamiset sekä määräaikaistalletukset:		
Rahat ja pankkisaamiset	18 912	13 029
Yhteensä	**18 912**	**13 029**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus voittoon ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja -7 448,65 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin -1 370 608,65 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

3) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus suunnitelman muihin oikaisuihin -739,98 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

4) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus korkokuluihin -28 703,92 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

5) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus korkokuluihin +28 703,92 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

6) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Vertailukaudella rahoituksen rahavirta sisälsi vuokrasopimusvelkojen takaisinmaksut IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti. Muutoksen vaikutus rahoituksen rahavirtaan +1 378 796,92 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNITILINPÄÄTÖS

Fira-konsernin emoyhtiö on Fira Oy, jonka kotipaikka on Vantaa. Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavilla emoyhtiön pääkonttorista osoitteesta Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa.

Konserniin on yhdistetty 100 %:sti omistetut tytäryhtiöt Fira Rakennus Oy ja Fira Invest Oy. Lisäksi Fira-konserniin kuuluvat Fira Rakennus Oy:n 100 %:sti omistamat tytäryhtiöt, jotka on listattu tilinpäätöksen liitetiedossa Omistukset muissa yrityksissä.

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmän mukaisesti. Konsernitilinpäätöstä laadittaessa on eliminoitu konsernin sisäinen liikevaihto, sisäiset tuotot ja kulut, sisäinen voitonjako, sisäiset katteet sekä keskinäiset saamiset ja velat.

Konsernin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluu kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden perustaminen hallinnoimaan yhtiön itse pääurakoimia asuin- ja toimitilarakennuksia. Kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt myydään asiakkaalle pääsääntöisesti ennen rakentamisen aloittamista. Kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt perustetaan ilman osakepääomaa eikä niillä ole ennen myymistä toimintaa, mikä vaikuttaisi konsolidoituun konsernin tuloslaskelmaan tai taseeseen.

Konsernin toimintavaluutta on euro, joka on myös konsernin tilinpäätöksen esittämisvaluutta. Taloudelliset tiedot esitetään tuhansina euroina ja luvut on pyöristetty lähimpään tuhanteen euroon, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetyistä summaluvuista.

ARVOSTUS- JA JAKSOTUSPERIAATTEET JA -MENETELMÄT

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Taseeseen merkittyjen aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenosta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset. Hankintamenoon on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saadut avustukset on kirjattu hankintamenon vähennykseksi. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Poistot on tehty hyödykkeen käyttöönottokuukaudesta alkaen.

Poistoajat ovat:

Kehittämismenot: tasapoisto 5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot: tasapoisto 3 vuotta
Koneet ja kalusto: 25 % menojäännöspoisto

Vaihto-omaisuuden arvostaminen

Vaihto-omaisuuteen sisältyvät keskeneräisten pitkäaikaishankkeiden kirjatut kulut valmiusasteen ylittävältä osuudelta tilinpäätöshetkellä.

Rahoitusvälineiden arvostaminen

Fira arvostaa rahoitusvälineet KPL 5:2a mukaan käypään arvoon ja luokittelee rahoitusvälineet niihin liittyvien sopimusten rahavirtaominaisuuksien ja hankintatekohetkellä vallinneen liiketoimintamallin mukaisen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaan. Luokittelua muutetaan vain, jos sijoitustoiminnan liiketoimintamalliin tulee muutos. Rahoitusvarat tai -velat esitetään pitkäaikaisena eränä, jos jäljellä oleva maturiteetti on yli 12 kuukautta tilinpäätöshetkestä, ja lyhytaikaisena eränä, jos jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta tilinpäätöshetkestä.

Rahoitusvarat ja -velat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

I. jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat rahoitusvarat ja -velat
II. käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja -velat

Tuottojen jaksottaminen

Yhtiön liikevaihto koostuu rakentamispalveluista ja näihin liittyvistä lisäpalveluista. Pitkäaikaishankkeisiin kirjattavat tuotot ja kulut määritetään valmistusasteen perusteella, kun hankkeen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritetään raportointikauden päättymispäivään mennessä hankkeeseen liittyvän fyysisen valmistusasteen perusteella. Johdon harkinnan mukaan raportointihetkellä valmistuneen suoritteen määrä suhteutettuna kokonaismäärään kuvastaa Firan tuottamaa ja asiakkaan määräysvaltaan siirtämää suoritetta paremmin kuin kustannuksiin perustuva menetelmä.

Rakentamisen tuotantoprojektit on määritetty pitkäaikaishankkeiksi, joiden valmistusaika on ennakoitu vähintään kahdeksaksi kuukaudeksi. Näin ollen kaikki tuotantoprojektit tuloutetaan valmiusasteen mukaisesti (ns. osatuloutus).

Mikäli hanke ei täytä ajan kulumisen perusteella tuloutettavan pitkäaikaishankkeen myynnin kriteereitä, esimerkiksi erillisten pientöiden osalta, se tuloutetaan luovutuksen mukaan. Pientöiden lisäksi erilliset suunnittelu-, tarjous- ja hankekehitystyöt tuloutetaan sopimuksen mukaisen työn valmistuttua suoritteen luovutuksen mukaan. Jos suunnittelu-, tarjous- ja hankekehitystyöt johtavat urakkasopimukseen ja tuotantoprojektin käynnistymiseen, sovelletaan näiden osalta kuitenkin valmiusasteen mukaista tuloutusta.

Keskeneräisten pitkäaikaishankkeiden mahdollinen tappio kirjataan välittömästi pakollisena varauksena kuluksi, mikäli hanke arvioidaan tappiolliseksi.

Tuotekehitys- ja pitkävaikutteisten menojen jaksottaminen

Kehitysmenot on kirjattu vuosikuluiksi niiden syntymisvuonna. Kolmen tai useamman vuoden ajan tuloa kerryttävät kehitysmenot on aktivoitu taseeseen kehittämismenoina ja poistetaan 5 vuoden aikana.

Laskennallisten verojen kirjaaminen

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Laskennallinen verosaaminen kirjataan siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Laskennallisen verosaamisen kirjaamisedellytykset arvioidaan aina jokaisen raportointikauden päättymispäivänä.

Konsernilla ei ollut laskennallisia verovelkoja tai -saamisia tilikaudella eikä vertailukaudella.

TULOSLASKELMAN TAI TASEEN ESITTÄMISTAVAN MUUTOS

Konserni on siirtynyt IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesta raportoinnista Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaiseen (FAS, Finnish Accounting Standards) raportointiin 1.1.2025 alkaen. Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta yhtiön tuloksen ja taloudellisen aseman arviointiin. Kts. FAS-siirtymän vaikutukset konsernin tuloslaskelmaan ja taseeseen liitetiedosta, joka on esitetty myöhemmin tässä tilinpäätöksessä.

OIKAISUT EDELLISEN TILIKAUDEN TIETOIHIN

Edellisen tilikauden tuloksen jaottelua on muutettu vastaamaan kuluneen tilikauden jaottelua koskien liikevaihdon esittämistä. Vertailuvuonna 2024 Firalla oli neljä rakentamisen linjaa; Asuntorakentaminen, Asuntokorjaus, Toimitilarakentaminen ja Modernisointi. Vuonna 2025 toteutetussa organisaatiorakenteen uudistamisessa rakentamisen neljä linjaa yhdistettiin kahdeksi liiketoiminnaksi. Asuntorakentamisen ja Asuntokorjauksen linjat yhdistettiin Asumisen liiketoiminnaksi, ja Toimitilarakentamisen ja Modernisoinnin linjat yhdistettiin Toimitilojen liiketoiminnaksi.

EDELLISEN TILIKAUDEN TIETOJEN VERTAILUKELPOISUUS

Vertailukauden 2024 luvut on oikaistu vastaamaan FAS-periaatteita, joten tilikaudet ovat vertailukelpoisia keskenään.

Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista konsernin tuloslaskelmaan ja taseeseen vertailukaudella

Konserni on siirtynyt IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesta raportoinnista Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaiseen (FAS, Finnish Accounting Standards) raportointiin 1.1.2025 alkaen.

Vertailukauden 2024 luvut on oikaistu vastaamaan FAS-periaatteita. Seuraavissa taulukoissa on esitetty muutoksen vaikutukset konsernin tuloslaskelmaan, taseeseen ja rahoituslaskelmaan.

Tuloslaskelma

Tuloserä, johon FAS-siirtymällä vaikutus		IFRS-luku (tuhatta euroa)	FAS-luku (tuhatta euroa)	Muutoksen vaikutus (tuhatta euroa)	Standardi, johon IFRS-oikaisu liittyy
Ostot tilikauden aikana	Teline- ja kalustovuokrat	-3 611	-4 251	-640	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Muut henkilösivukulut	Sosiaaliturvamaksu kiinteät	-211	-226	-15	IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
	Osakeperusteiset työsuhde-etuudet	-16	0	16	IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Suunnitelman mukaiset poistot	Poisto, pitkävaikutteiset menot	-2 602	-1 228	1 374	IFRS 16 Vuokrasopimukset
	Poisto, koneet ja kalusto	-7	-10	-3	IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet
Liiketoiminnan muut kulut	Leasing koneet ja kalusto	746	-21	-767	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Liikevoitto		**8 475**	**8 439**	**-36**	
Korkokulut ja muut rahoituskulut	Korkokulut	-29	0	29	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		**10 070**	**10 062**	**-7**	
Laskennalliset verot	Laskennallisen verosaamisen muutos	-10	-6	5	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Tilikauden voitto		**7 560**	**7 558**	**-3**	

Tase

Tase-erä, johon FAS-siirtymällä vaikutus		IFRS-luku (tuhatta euroa)	FAS-luku (tuhatta euroa)	Muutoksen vaikutus (tuhatta euroa)	Standardi, johon IFRS-oikaisu liittyy
Aineettomat hyödykkeet	Muut pitkävaikutteiset menot	0	28	28	IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet
Aineelliset hyödykkeet	Koneet ja kalusto	18	30	12	IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet
	Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	2 274	0	-2 274	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Laskennalliset verosaamiset	Laskennalliset verosaamiset	10	0	-10	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Taseen vastaavaa		**76 775**	**74 531**	**-2 245**	
Oma pääoma	Edellisten tilikausien tulos	4 730	4 774	44	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
	Tilikauden tulos	7 560	7 558	-3	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Vieras pääoma	Pitkäaikainen rahoitusleasingvelka	1 157	0	-1 157	IFRS 16 Vuokrasopimukset
	Lyhytaikainen rahoitusleasingvelka	1 102	0	-1 102	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Siirtovelat	Sosiaalikulujaksotukset	27	0	-27	IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Taseen vastattavaa		**76 775**	**74 531**	**-2 245**	

Rahoituslaskelma

Rahavirtaerä, johon FAS-siirtymällä vaikutus	IFRS-luku (tuhatta euroa)	FAS-luku (tuhatta euroa)	Muutoksen vaikutus (tuhatta euroa)	Standardi, johon IFRS-oikaisu liittyy
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7 560	7 558	-3	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Suunnitelman mukaiset poistot	2 609	1 239	-1 371	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet
Muut oikaisut	39	38	-1	IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 594	-1 623	-29	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Tuloverot	2 509	2 505	-5	IFRS 16 Vuokrasopimukset, IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
Maksetut korot	-30	-1	29	IFRS 16 Vuokrasopimukset
Vuokrasopimusvelkojen takaisinmaksut	-1 379	0	1 379	IFRS 16 Vuokrasopimukset

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Toimialoittainen jakauma		
Asumisen liiketoiminta	72 171	100 937 [1]
Toimitilojen liiketoiminta	87 981	147 959 [2]
	160 153	**248 896**

Vertailukauden liikevaihtoluvut on muutettu vastaamaan uutta lliiketoimintajaottelua.

1) Asumisen liiketoiminta = Asuntorakentamisen linja + Asuntokorjauksen linja.

2) Toimitilojen liiketoiminta= Toimitilarakentamisen linja + Modernisoinnin linja.

Liikevaihto osatuloutusta sovellettaessa

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Valmistusasteen mukaan tuotoksi kirjatun liikevaihdon määrä koko tilikauden liikevaihdosta	159 821	248 593
Valmiusasteen mukaan tuloutettujen, mutta luovuttamattomien pitkäaikaishankkeiden tuotoksi kirjattu määrä tilikaudella	70 795	221 730
Aikaisempina tilikausina	14 034	146 165
	84 829	**367 895**
Pitkäaikaishankkeiden tuotoksi kirjaamatta oleva määrä (tilauskanta)		
Valmistusasteen mukaan tuloutettavat hankkeet	120 739	123 416
	120 739	**123 416**

Liiketoiminnan muut tuotot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Muut tuotot		328
		328

Materiaalit ja palvelut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Aineet ja tarvikkeet		
Ostot tilikauden aikana	29 709	58 323 [1]
Ulkopuoliset palvelut	96 395	145 373
	126 105	**203 696**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus tilikauden ostoihin -640 373,71 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	260	285
	260	**285**

Tilikauden palkat, palkkiot ja eläkekulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Palkat ja palkkiot	19 960	23 040
Eläkekulut	3 723	3 709
Muut henkilösivukulut	677	545 [1]
	24 361	**27 295**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus henkilöstökuluihin +739,62 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Johdon palkat ja palkkiot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Toimitusjohtajat ja heidän sijaisensa	176	214
Hallituksen jäsenet	137	157

Poistot ja arvonalentumiset

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Suunnitelman mukaiset poistot	1 209	1 239 [1]
	1 209	**1 239**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin +1 370 608,65 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Liiketoiminnan muut kulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	1 645	1 829
Hallinnon kulut	324	196
Vuokrakulut	663	621 [1]
Käyttö- ja ylläpitokulut	188	153
Puhelin-, tietoliikenne- ja toimistokulut	2 076	2 649
Markkinointikulut	180	213
Matkakulut	245	257
Edustuskulut	5	3
Ulkopuoliset palvelut	915	1 296
Muut liiketoiminnan kulut	18	13
	6 258	**7 230**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus vuokrakuluihin -767 127,13 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Tilintarkastajan palkkiot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Tilintarkastus	97	99
Veroneuvonta	22	19
Muut palvelut	18	69
	138	**187**

Tuloverot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	51	2 527
Tuloverot aikaisemmilta tilikausilta	-24	-28
Laskennalliset verot		6 [1]
	27	**2 505**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus laskennallisiin verosaamisiin +4 601,05 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Rahoitustuotot ja -kulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Muut korkotuotot		
Muilta	946	1 267
Korkotuotot yhteensä	**946**	**1 267**
Muut rahoitustuotot		
Muilta	324	424
Muut rahoitustuotot yhteensä	**324**	**424**
Rahoitustuotot yhteensä	**1 269**	**1 691**
Korkokulut		
Muille		-1 [1]
Korkokulut yhteensä		**-1**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus korkokuluihin +28 703,92 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Muut rahoituskulut		
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-52	-66
Muut rahoituskulut	-1	-1
Muut rahoituskulut yhteensä	**-53**	**-67**
Rahoituskulut yhteensä	**-53**	**-68**
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**1 216**	**1 623**
Erään muut korko- ja rahoitustuotot sisältyy kurssivoittoja (netto)		-1

Pysyvien vastaavien erittely

Tuhatta euroa	Aineettomat hyödykkeet			
2025	**Kehittämis-menot**	**Keskeneräiset hankinnat**	**Muut aineettomat hyödykkeet [1)]**	**Yhteensä**
Hankintameno 1.1.2025	6 543	617	167	7 327
Lisäykset		497		497
Siirrot erien välillä	1 042	-1 042		
Hankintameno 31.12.2025	**7 584**	**73**	**167**	**7 824**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2025	-4 004		-139	-4 144
Tilikauden poisto	-1 173		-28	-1 201
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2025	**-5 178**		**-167**	**-5 345**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	**2 407**	**73**		**2 479**
2024				
Hankintameno 1.1.2024	6 260	406	167	6 833
Lisäykset		494		494
Siirrot erien välillä	283	-283		
Hankintameno 31.12.2024	**6 543**	**617**	**167**	**7 327**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2024	-2 832		-84	-2 915
Tilikauden poisto	-1 173		-56	-1 228
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2024	**-4 004**		**-139**	**-4 144**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	**2 538**	**617**	**28**	**3 183**

1) Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät toimitilojen perusparannusmenoja, jotka on vertailukaudella luokiteltu IFRS-standardien mukaisesti aineellisiin hyödykkeisiin. FAS-siirtymän myötä perusparannusmenot luokitellaan aineettomiin hyödykkeisiin, joten vertailukauden luokittelu on oikaistu vastaamaan FAS-raportointia. Oikaisun vaikutus 27 818,55 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Tuhatta euroa	Aineelliset hyödykkeet [1)]		
2025	**Maa-alueet [2)]**	**Koneet ja kalusto [3)]**	**Yhteensä**
Hankintameno 1.1.2025		69	69
Lisäykset	1 654		1 654
Vähennykset	-1 654		-1 654
Hankintameno 31.12.2025		**69**	**69**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2025		-39	-39
Tilikauden poisto		-8	-8
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2025		**-47**	**-47**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025		**23**	**23**
2024			
Hankintameno 1.1.2024		69	69
Hankintameno 31.12.2024		**69**	**69**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2024		-29	-29
Tilikauden poisto		-10	-10
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2024		**-39**	**-39**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024		**30**	**30**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus aineellisiin hyödykkeisiin -2 274 236,82 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

2) Fira Rakennus Oy:lla oli tilikaudella tytäryhtiö Asunto Oy Espoon Kivenlahden Kuohu, joka osti 15.7.2025 tontin. Asunto-osakeyhtiö tontteineen myytiin 19.9.2025.

3) Erään Koneet ja kalusto on vertailukaudella tehty IFRS-oikaisu, jolla erillisyhtiöiden EVL:n mukaiset menojäännöspoistot on oikaistu vastaamaan IFRS:n mukaista tasapoistoa. FAS-siirtymän myötä vertailukauden poistot on oikaistu vastaamaan FAS-raportointia. Oikaisun vaikutus 11 886,69 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Tuhatta euroa		Sijoitukset	
2025	**Osuudet osakkuusyhtiöissä**	**Saamiset osakkuusyhtiöiltä**	**Yhteensä**
Hankintameno 1.1.2025		25	25
Lisäykset	99		99
Hankintameno 31.12.2025	**99**	**25**	**124**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	**99**	**25**	**124**
2024			
Hankintameno 1.1.2024		25	25
Hankintameno 31.12.2024		**25**	**25**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024		**25**	**25**

Omistukset muissa yrityksissä

Konserniyritykset

Tytäryhtiö	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus 31.12.2025, %	Emoyhtiön omistusosuus 31.12.2025, %
Fira Rakennus Oy	Suomi	100	100
Fira Invest Oy	Suomi	100	100
Kiinteistö Oy Vantaan Avia-aukio 1	Suomi	100	
Kiinteistö Oy Vantaan Aviakuja 12	Suomi	100	
Kiinteistö Oy Firan Perusyhtiö 1	Suomi	100	
Postiaukion Rakennuttaja 1 Oy	Suomi	100	
Asunto Oy Helsingin Larin Kyöstin tie 4	Suomi	100	
Asunto Oy Espoon Artesaaninkatu 1	Suomi	100	

Osakkuusyritykset

Osakkuusyhtiö	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus 31.12.2025, %
Postipuiston Rakennuttaja Oy	Suomi	5

Postipuiston Rakennuttaja Oy on yhdistelty konsernitilinpäätökseen.

Osakassopimuksen mukaisesti Firan omistama osakesarja tuottaa Firalle 20 %:n osuuden tuloksesta ja 5 %:n osuuden äänivallasta. Osakassopimus sääntelee järjestelyn osakkaiden välisiä suhteita. Osakassopimuksen perusteella Firalla on yhtiöissä aina yksi hallituspaikka, minkä perusteella konserni katsoo sillä olevan huomattava vaikutusvalta osakkuusyhtiöissään siitä huolimatta, että konsernin osuus äänivallasta on 5 %.

Firalla on velvollisuus lunastaa Postipuiston Rakennuttaja Oy:n koko osakekanta sen jälkeen, kun kaikki asunto-osakeyhtiöiden osakkeet on myyty ulkopuolisille ostajille ja yhtiössä on jäljellä ainoastaan perustajaurakoitsijan 10-vuotisvastuut, jotka Fira näin ollen ottaa kannettavakseen.

Kaikki loput asunto-osakeyhtiöiden osakkeet on myyty ulkopuoliselle ostajalle joulukuussa 2025. Fira on tulouttanut sisäisen katteen myytyjen asuntojen suhteessa. Näin ollen joulukuulle tuloutettiin sisäistä katetta 147 tuhatta euroa lopuista myydyistä asunnoista. Tuotto on esitetty tuloslaskelmassa omalla rivillään ”Osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta)” ennen liikevoittoa. Fira lunastaa Postipuiston Rakennuttaja Oy:n koko osakekannan vuoden 2026 ensimmäisen kvartaalin aikana, minkä jälkeen Postipuiston Rakennuttaja Oy on 100 %:sti Firan omistuksessa.

Firan liiketapahtumat osakkuusyhtiön kanssa on esitetty lähipiiriliiketoimia koskevassa liitetiedossa.

MUUTOKSET KONSERNIRAKENTEESSA

Tilikauden 2025 aikana Fira perusti kolme ja myi yhden asunto-osakeyhtiön osana tavanomaista liiketoimintaansa.

Saamisten erittely

Pitkäaikaiset saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset omistusyhteysyrityksiltä		
Lainasaamiset	1 425	1 478
Yhteensä	**1 425**	**1 478**
Saamiset osakkailta		
Lainasaamiset	6 991	6 361
Yhteensä	**6 991**	**6 361**
Saamiset muilta		
Lainasaamiset	1 093	
Muut saamiset	110	97
Yhteensä	**1 203**	**97**
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	**9 618**	**7 935**

Lyhytaikaiset saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset muilta		
Myyntisaamiset	10 790	21 707
Lainasaamiset	20	
Muut saamiset	21	40
Siirtosaamiset	7 211	15 522
Yhteensä	**18 042**	**37 270**
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**18 042**	**37 270**

Siirtosaamiset

Siirtosaamisten olennaiset erät

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Projektijaksotus	6 436	15 086
Menoennakot	400	296
Työterveyshuollon saaminen	89	98
Veroihin liittyvät saamiset	278	
Muut	9	42
	7 211	**15 522**

Oma pääoma

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	6 453	6 453
Omien osakkeiden myynti	22	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	**6 476**	**6 453**
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	10 787	6 001 [1)]
Osingonjako	-3 087	-1 544
Voittovaroihin kirjatut pääomalainan korot		-1 227
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	**7 700**	**3 229**
Tilikauden voitto	**3 043**	**7 558** [2)]
Oman pääoman ehtoinen pääomalaina 1.1.	4 111	5 000
Vähennykset		-889
Oman pääoman ehtoinen pääomalaina 31.12.	**4 111**	**4 111**
Vapaa oma pääoma yhteensä	**21 330**	**21 351**
Oma pääoma yhteensä	**21 330**	**21 351**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus edellisen tilikauden tulokseen +43 766,45 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

2) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Muutoksen vaikutus tilikauden tulokseen -2 847,60 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

PÄÄOMALAINA

Konsernilla oli 31.12.2025 oman pääoman ehtoista pääomalainaa Flow Technologies Oy:ltä yhteensä 4 111 171,79 (4 111 171,79) euroa. Lainalle kertyy kiinteää 10 % korkoa. Sekä koronmaksu, että lainan takaisinmaksu ovat yhtiön päätäntävallassa. Lainoilla ei ole eräpäivää.

Lainan pääoma ja korko maksetaan yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa muita velkojia huonommalla etuoikeudella. Pääoma saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän. Pääoman tai koron maksamisesta ei anneta vakuutta. Jos korkoa ei voida maksaa, se siirtyy maksettavaksi ensimmäisen sellaisen tilinpäätöksen perusteella, jonka perusteella se voidaan maksaa. Fira ei lyhentänyt lainaa tai maksanut korkoja tilikaudella 2025. Lainalle on kertynyt maksamatonta kuluksi kirjaamatonta korkoa 593 618,85 euroa.

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

Alla olevassa taulukossa on esitetty rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot ja käyvät arvot arvotusryhmittäin.

31.12.2025	Tase-erien kirjanpitoarvot					
Tuhatta euroa	Käypään arvoon arvostetut erät, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti	Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon	Muut velat jaksotettuun hankintamenoon	Yhteensä	Käypä arvo	Käyvän arvon taso
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Lainasaamiset		9 509		**9 509**	**9 509**	
Sijoitukset		124		**124**	**124**	
Muut saamiset		110		**110**	**110**	
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Lainasaamiset		20		**20**	**20**	
Myyntisaamiset ja muut saamiset		10 811		**10 811**	**10 811**	
Muut rahoitusvarat	6 966			**6 966**	**6 966**	Taso 1
Rahat ja pankkisaamiset		18 912		**18 912**	**18 912**	
Rahoitusvarat yhteensä	**6 966**	**39 485**		**46 451**	**46 451**	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat			5 385	**5 385**	**5 385**	
Rahoitusvelat yhteensä			**5 385**	**5 385**	**5 385**	

Muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen, lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten, ostovelkojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen sekä rahojen ja pankkisaamisten tasearvon oletetaan olevan sama kuin käypä arvo niiden luonteen mukaisesti.

Pitkäaikaiset lainasaamiset koostuvat korollisista osakaslainasaamisista ja korollisista ulkopuolisista lainasaamisista. Pitkäaikaiset sijoitukset koostuvat oman pääoman ehtoisista pääomalainasaamista ja pääomasijoituksista osakkuusyhtiöön. Muut saamiset koostuvat vakuudeksi annetuista talletuksista.

Lyhytaikaiset lainasaamiset koostuvat urakkasopimuksen mukaisesta ulkopuolisesta lainasaamisesta. Muut lyhytaikaiset rahoitusvarat koostuvat osuuksista lyhyen koron sijoitusrahastossa sisältäen sijoitetun pääoman ja tulosvaikutteisesti kirjatut realisoitumattomat korkotuotot.

KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMINEN

Rahoitusvarojen ja -velkojen käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Konserni on kirjannut muut rahoitusvarat käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahoitusvarojen arvostuksessa on käytetty vastapuolen raportointikauden päättymispäivän arvonmääritystä. Korkosijoituksen markkina-arvo perustuu vastapuolen sijoituskohteiden sääntöjen tai ehtojen mukaiseen arvonlaskentaan tai sijoituskohdetta noteeraavan markkinapaikan tai muun tahon julkistamaan noteeraukseen tai arvonmääritykseen.

Täsmäytyslaskelma tason 1 mukaan käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista	31.12.2025	31.12.2024
Muut rahoitusvarat 1.1.	6 696	6 338
Tulosvaikutteisesti kirjatut korkotuotot	271	357
Muut rahoitusvarat 31.12.	**6 966**	**6 696**

Tasojen määritelmät

Taso 1 = noteeratut käyvät arvot (oikaisemattomat) toimivilla markkinoilla samanlaisille varoille tai veloille.

Taso 2 = muita kuin tasoon 1 sisältyviä noteerattuja hintoja, jotka ovat todennettavissa asianomaisen omaisuuserän tai velan osalta joko suoraan (kuten hinnat) tai epäsuorasti (johdettu hinnoista tai käyttäen markkinoilta saatavia hintakomponentteja).

Taso 3 = ei perustu todettavissa oleviin markkinatietoihin.

Siirrot tasojen välillä

Tilikauden tai edellistilikauden aikana ei tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkian tasojen välillä.

31.12.2024	Tase-erien kirjanpitoarvot					
Tuhatta euroa	Käypään arvoon arvostetut erät, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti	Lainat ja muut saamiset jaksotettuun hankintamenoon	Muut velat jaksotettuun hankintamenoon [1]	Yhteensä	Käypä arvo	Käyvän arvon taso
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Lainasaamiset		7 839		**7 839**	**7 839**	
Sijoitukset		25		**25**	**25**	
Muut saamiset		97		**97**	**97**	
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset ja muut saamiset		21 748		**21 748**	**21 748**	
Muut rahoitusvarat	6 696			**6 696**	**6 696**	Taso 1
Rahat ja pankkisaamiset		13 029		**13 029**	**13 029**	
Rahoitusvarat yhteensä	**6 696**	**42 737**		**49 432**	**49 432**	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat			11 197	**11 197**	**11 197**	
Rahoitusvelat yhteensä			**11 197**	**11 197**	**11 197**	

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Vertailukaudella muut velat jaksotettuun hankintamenoon sisälsi pitkäaikaisia ja lyhytaikaisia vuokrasopimusvelkoja IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti. Muutoksen vaikutus vieraaseen pääomaan -2 258 783,08 euroa. Kts. Liitetieto FAS-siirtymän vaikutuksista.

Taseen vastattavien liitetiedot

Pakolliset varaukset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Takuuvaraukset	8 548	6 065
Pitkäaikaishankkeiden pakolliset varaukset	1 850	4 488
	10 398	**10 553**

Tilikauden 2025 kuluksi ja pakollisiin varauksiin on kirjattu pitkäaikaishankkeisiin 1 850 tuhatta euroa. Muilta osin pakolliset varaukset muodostuvat takuuvarauksista. Takuuvaraukset liittyvät Firan urakkasopimusten takuuajan suorituksiin. Takuuaika on kaksi vuotta yleisten urakkasopimusehtojen perusteella.

Varauksen alaisten suoritusten toteutumisajankohtaan liittyy epävarmuutta. Rakennushankkeiden luonteesta johtuen takuuaikaiset puutteet ja korjaustarpeet tulevat usein esiin pian hankkeen päättymisen jälkeen, minkä takia johto arvioi, että varaukset toteutuvat seuraavan 12 kuukauden kuluessa.

Lyhytaikaiset velat

Velat muille

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saadut ennakot	5 458	5 705
Ostovelat	4 648	10 198
Muut velat	737	999
Siirtovelat	19 443	25 724
	30 286	**42 626**

Siirtovelkojen olennaiset erät

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Projektien siirtovelat	15 391	17 942
Bonusvaraukset	442	2 641
Muut henkilöstöön liittyvät siirtovelat	3 518	3 793
Verot	16	1 167
Muut	76	181
	19 443	**25 724**

Liitetiedot lähipiiriliiketoimista

Fira soveltaa Suomen kirjanpitolain ja kirjanpitoasetuksen mahdollistamaa lähipiirimääritelmää sellaisena kuin se on määritelty IAS 24 -tilinpäätösstandardissa. Firan lähipiirin muodostavat tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt ja johtoon kuuluvat avainhenkilöt sekä heidän määräysvaltayhtiönsä ja yhteisöt, joilla on huomattava vaikutusvalta Firassa. Myös johtoon kuuluvien avainhenkilöiden läheiset perheenjäsenet kuuluvat Firan lähipiiriin.

Johtoon kuuluvia avainhenkilöitä ovat toimitusjohtaja, konsernin johtoryhmän jäsenet sekä yhtiöiden hallituksen jäsenet. Huomattavan vaikutusvallan perusteella Firan lähipiiriin kuuluu Flow Technologies Oy, joka omistaa Fira-konsernista 30,77 %, sekä Flow Technologies Oy:n tytäryhtiöt Flow Modules Oy ja Sitedrive Oy. Firan osakkuusyhtiö on Postipuiston Rakennuttaja Oy.

Konserniyhtiöiden väliset liiketapahtumat on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Yhtiö hankkii asuntorakentamisen liiketoiminnassaan kylpyhuonemoduulit lähipiiriyhtiöiltään Flow Modules Oy:ltä. Lähipiirin kanssa toteutetut transaktiot vastaavat ehdoiltaan riippumattomien osapuolien kanssa tehtäviä liiketoimia, jotka kuitenkin esitetään oikean ja riittävän kuvan antamiseksi.

Flow Technologies Oy:lle on annettu osakaslainaa yhteensä 6,3 miljoonaa euroa, joka on esitetty pitkäaikaisissa saamisissa. Konsernin tytäryhtiö Fira Rakennus Oy on myöntänyt lainan kolmessa lainaerässä: 4,0 miljoonaa euroa toukokuussa 2023, 1,0 miljoonaa euroa syyskuussa 2024 ja 1,3 miljoonaa euroa joulukuussa 2024. Osakaslainoille kertyy kiinteää 10 % korkoa. Kertyneet korot ovat yhteensä 690 629,62 euroa 31.12.2025. Lainapääoma ja kertyneet korot erääntyvät maksettavaksi vastaavasti lainaerien mukaisesti 4,0 miljoonan euron osalta 31.3.2028, 1,0 miljoonan euron osalta 3.9.2027 ja 1,3 miljoonan euron osalta 10.12.2027. Osakkaalla on oikeus maksaa lainat takaisin milloin tahansa ennen eräpäivää.

Tilikauden aikana lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat olennaiset liiketapahtumat:

Osakkuusyhtiöt

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Myynti ja liiketoiminnan muut tuotot	47	100
Korkotuotot	28	28
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset saamiset	12	23
Lainasaamiset	1 450	1 503

Huomattavaa vaikutusvaltaa käyttävät yhteisöt

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Myynti ja liiketoiminnan muut tuotot		284
Ostot ja muut kulut	1 052	5 941
Korkotuotot	630	579
Korkokulut		1 227
Pitkäaikaiset saamiset	6 991	6 361
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat		29
Pääomalaina	4 111	4 111

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Vuokravastuut
Vuokravastuisiin sisältyy vastuut toimistojen, työsuhdeasuntojen ja muiden vuokrattujen tilojen vuokrasopimuksista irtisanomisaikojen puitteissa.

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	952	420 [1)]
Myöhemmin maksettavat	803	
Yhteensä	**1 755**	**420**

1) Vertailukauden luku muuttunut FAS-siirtymän myötä. Vuoden 2024 IFRS-konsernitilinpäätös sisälsi lyhytaikaisia vuokravastuita 236 765,90 euroa ja pitäaikaisia vuokravastuita 328 980,10 euroa käsittäen toimitilojen irtaimistoa ja IT-laitteita, jotka olivat erillisinä hyödykkeinä vähäarvoisia, eivätkä siten IFRS 16 -standardin mukaisesti sisältyneet taseen käyttöoikeusomaisuuseriin.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät
Erään sisältyy leasingsopimuksista, kuten leasingautoista ja rahoitusyhtiön kautta hankitusta käyttöomaisuudesta, maksettavat määrät seuraavalla ja myöhemmillä tilikausilla.

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	449	447 [1)]
Myöhemmin maksettavat	357	463
Yhteensä	**806**	**910**

1) Vuoden 2024 IFRS-konsernitilinpäätöksessä leasingsopimukset aktivoitiin taseelle IFRS 16 -standardin mukaisesti, joten konsernitilinpäätöksessä ei esitetty erikseen leasingvastuita.

Takausvastuut

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Lyhytaikaiset takaukset	26 999	39 738
Pitkäaikaiset takaukset	21 481	16 429
Yhteensä	**48 480**	**56 167**

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen
Konserni on asianosaisena yhtiön liiketoimintaan liittyvässä riita-asiassa, jonka lopputuloksella ei ole olennaista vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

Liitetiedot osakekannustinjärjestelmistä
Vuonna 2025 konsernilla oli käynnissä kolme osakekannustinjärjestelyä, joiden tarkoituksena on yhtenäistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon kasvattamiseksi pitkällä aikavälillä sekä sitouttaa avaintekijöitä yhtiöön.

Vuonna 2023 Firan hallitus päätti perustaa uuden osakepohjaisen pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän yhtiön johtoryhmälle ja valituille avainhenkilöille. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmässä on rullaava rakenne, ja se koostuu vuosittain alkavista kolmen vuoden ohjelmista. Yhtiön hallitus päättää jokaisen yksittäisen ohjelman aloittamisesta, osallistujista ja suoritusmittareista erikseen. Ansaintajaksot ovat kolmivuotisia.

Käynnissä olevat ohjelmat kattavat vuodet 2023-2025, 2024-2026 ja 2025-2027. Näiden ohjelmien nojalla mahdollisesti ansaitut osakepalkkiot maksetaan vastaavasti vuosien 2026, 2027 ja 2028 alkupuolella. Ansainnan pohjana olevat mittarit liittyvät tuloskehitykseen sekä teolliseen ja tiedolla johdettuun rakentamiseen. Järjestelyistä kertyvät mahdolliset palkkiot maksetaan yhtiön osakkeina, eikä yhtiöllä ole velvollisuutta maksaa palkkiota käteisvaroina.

KILAn lausunnon mukaan (1998/2020) osakekannustinjärjestelyjen ehdot täyttyvät vasta kannustinkauden päättyessä. Näin ollen ohjelmista ei ole syntynyt kirjattavaa per 31.12.2025. Alla on esitetty osakekannustinjärjestelyjen keskeiset tiedot ja taloudelliset vaikutukset. Jos ohjelman suoritusmittarit eivät arvion mukaan täyty, ohjelman taloudellinen vaikutus on arvioitu nollaan. Osakekannustinjärjestelmän (Ohjelma 3) vuoksi tilikauden 2025 tulos on 74 tuhatta euroa suurempi kuin jos palkkamenot suoritettaisiin tavanomaisena rahapalkkana suoriteperiaatteen mukaisesti.

	Ohjelma 1	Ohjelma 2	Ohjelma 3
Ansaintakausi	2023-2025	2024-2026	2025-2027
Palkkiona luvattujen osakkeiden enimmäismäärä, kpl	105 300	146 251	240 639
Osakkeiden osuus osakkeiden kokonaismäärästä, %	0,5 %	0,7 %	1,1 %
Arvio seuraavalle tilikaudelle kohdistuvasta osakkeiden enimmäismäärästä, kpl	0	48 750	80 213
Ohjelman piirissä olevien henkilöiden lukumäärä, hlöä	9	15	20
Arvio järjestelyjen taloudellisesta vaikutuksesta (tuhatta euroa)	0	0	382

Emoyhtiön tilinpäätös 2025

Emoyhtiön tuloslaskelma
Emoyhtiön tase
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet
Emoyhtiön liitetiedot

Emoyhtiön tuloslaskelma

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
LIIKEVAIHTO	**1 800**	**1 380**
Henkilöstökulut	-751	-613
Poistot ja arvonalentumiset	-32	-61
Liiketoiminnan muut kulut	-916	-1 084
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	**101**	**-379**
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot	3 200	3 200
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**3 200**	**3 200**
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	**3 301**	**2 821**
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus		1 000
Tilinpäätössiirrot yhteensä		**1 000**
Tuloverot		
Tilikauden verot	-20	-119
Tuloverot yhteensä	**-20**	**-119**
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	**3 281**	**3 703**

Emoyhtiön tase

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		28
Aineelliset hyödykkeet	13	18
Sijoitukset	4 127	4 127
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	**4 140**	**4 173**
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	78	78
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yhtiöiltä		1 000
Siirtosaamiset	27	55
Muut saamiset	1	
Rahat ja pankkisaamiset	3 059	1 788
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	**3 165**	**2 921**
Vastaavaa yhteensä	**7 305**	**7 094**

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 476	6 453
Voittovarat	-2 745	-3 361
Tilikauden tulos	3 281	3 703
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	**7 011**	**6 795**
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	18	16
Muut velat	98	38
Siirtovelat	177	245
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	**293**	**299**
Vastattavaa yhteensä	**7 305**	**7 094**

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Fira Oy on Fira-konsernin emoyhtiö, jonka kotipaikka on Vantaa. Fira Oy:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti kattaen tilikauden 1.1.2025-31.12.2025.

Yhtiön toiminta sai alkunsa vuonna 2022 tapahtuneissa rakennejärjestelyissä, joissa Fira Group Oy (y-tunnus 1773404-3) jakautui kokonaisjakautumisella Flow Technologies Oy:öön (3251965-9) ja Fira Oy:öön (3243001-3). Välittömästi jakautumisen jälkeen Fira Oy (vanha Fira Oy, y-tunnus 2764139-3) sulautui Fira Oy:öön (uusi Fira Oy) absorptiosulautumisella. Jakautumista ja sulautumista seurasi liiketoimintasiirto, jolla rakennusliiketoiminta siirrettiin emoyhtiö Fira Oy:stä sen kokonaan omistamaan tytäryhtiöön Fira Rakennus Oy:öön. Jakautuminen ja sulautuminen pantiin täytäntöön 31.3.2022 ja niitä seurannut liiketoimintasiirto on toteutettiin 1.4.2022.

Fira Oy:llä ei ole ollut liiketoimintaa ennen näitä rakennejärjestelyjä.

ARVOSTUS- JA JAKSOTUSPERIAATTEET JA -MENETELMÄT

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Taseeseen merkittyjen aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenosta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella seuraavasti:

Muut pitkävaikutteiset menot: tasapoisto 3 vuotta
Koneet ja kalusto: 25 % menojäännöspoisto

Rahoitusvälineiden arvostaminen

Fira soveltaa KPL 5:2a § mahdollistamaa kirjanpitokäsittelyä, jonka mukaisesti rahoitusarvopaperit on arvostettu käypään arvoon tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Käyvän arvon määrittely perustuu noteerattuihin markkinahintoihin, -korkoihin ja -kursseihin. Arvot muutetaan euroihin käyttäen Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivänä julkaisemaa kurssia. Käyvän arvon muutos on kokonaisuudessaan merkitty tuloslaskelman erään Rahoitustuotot ja -kulut.

Tuloslaskelman liitetiedot

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	3	2
	3	**2**

Tilikauden palkat, palkkiot ja eläkekulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Palkat ja palkkiot	641	538
Eläkekulut	94	66
Muut henkilösivukulut	16	9
	751	**613**

Johdon palkat ja palkkiot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Toimitusjohtajat ja heidän sijaisensa	176	214
Hallituksen jäsenet	137	140

Poistot ja arvonalentumiset

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Suunnitelman mukaiset poistot	32	61
	32	**61**

Liiketoiminnan muut kulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	58	99
Hallinnon kulut	20	106
Vuokrakulut	484	492
Käyttö- ja ylläpitokulut	153	96
Puhelin-, tietoliikenne- ja toimistokulut	55	100
Matkakulut	2	2
Ulkopuoliset palvelut	143	189
	916	**1 084**

Tilintarkastajan palkkiot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Tilintarkastus	57	55
Veroneuvonta	22	19
	79	**73**

Rahoitustuotot ja -kulut

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	3 200	3 200
Osinkotuotot yhteensä	**3 200**	**3 200**
Rahoitustuotot yhteensä	**3 200**	**3 200**
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**3 200**	**3 200**

Tuloverot

Tuhatta euroa	1.1.2025–31.12.2025	1.1.2024–31.12.2024
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	15	119
Tuloverot aikaisemmilta tilikausilta	5	
	20	**119**

Pysyvien vastaavien erittely

Aineettomat hyödykkeet

Tuhatta euroa	Muut aineettomat hyödykkeet
2025	
Hankintameno 1.1.2025	167
Hankintameno 31.12.2025	**167**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2025	-139
Tilikauden poisto	-28
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2025	**-167**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	
2024	
Hankintameno 1.1.2024	167
Hankintameno 31.12.2024	**167**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2024	-84
Tilikauden poisto	-56
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2024	**-139**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	**28**

Aineelliset hyödykkeet

Tuhatta euroa	Koneet ja kalusto
2025	
Hankintameno 1.1.2025	41
Hankintameno 31.12.2025	**41**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2025	-23
Tilikauden poisto	-4
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2025	**-28**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	**13**
2024	
Hankintameno 1.1.2024	41
Hankintameno 31.12.2024	**41**
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2024	-18
Tilikauden poisto	-6
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2024	**-23**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	**18**

Sijoitukset

Tuhatta euroa	Tytäryhtiöosakkeet	Pääomalainasaamiset tytäryhtiöiltä	Yhteensä
2025			
Hankintameno 1.1.2025	2 393	1 734	4 127
Hankintameno 31.12.2025	**2 393**	**1 734**	**4 127**
Kirjanpitoarvo 31.12.2025	**2 393**	**1 734**	**4 127**
2024			
Hankintameno 1.1.2024	2 393	1 734	4 127
Hankintameno 31.12.2024	**2 393**	**1 734**	**4 127**
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	**2 393**	**1 734**	**4 127**

Saamisten erittely

Pitkäaikaiset saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset muilta		
Muut saamiset	78	78
Yhteensä	**78**	**78**
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	**78**	**78**

Lyhytaikaiset saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Muut saamiset		1 000
Yhteensä		**1 000**
Saamiset muilta		
Muut saamiset	1	
Siirtosaamiset	27	55
Yhteensä	**28**	**55**
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**28**	**1 055**

Siirtosaamiset

Siirtosaamisten olennaiset erät

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Menoennakot	26	14
Muut	1	40
	27	**55**

Oma pääoma

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	6 453	6 453
Omien osakkeiden myynti	22	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	**6 476**	**6 453**
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	341	-1 817
Osingonjako	-3 087	-1 544
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	**-2 745**	**-3 361**
Tilikauden voitto	**3 281**	**3 703**
Vapaa oma pääoma yhteensä	**7 011**	**6 795**
Oma pääoma yhteensä	**7 011**	**6 795**

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Voitto edellisiltä tilikausilta	341	-1 817
Tilikauden voitto	3 281	3 703
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	6 476	6 453
Osingonjako	-3 087	-1 544
	7 011	**6 795**

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

Alla olevassa taulukossa on esitetty rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot ja käyvät arvot arvotusryhmittäin.

31.12.2025	Tase-erien kirjanpitoarvot			
Tuhatta euroa	Käypään arvoon arvostetut erät, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti	Jaksotettuun hankintamenoon	Yhteensä	Käyvän arvon taso
Pitkäaikaiset rahoitusvarat				
Muut saamiset		78	**78**	
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset ja muut saamiset		1	**1**	
Rahat ja pankkisaamiset		3 059	**3 059**	
Rahoitusvarat yhteensä		**3 137**	**3 137**	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat ja muut velat		116	**116**	
Rahoitusvelat yhteensä		**116**	**116**	

Muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen, lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten, ostovelkojen ja muiden lyhytaikaisten velkojen sekä rahojen ja pankkisaamisten tasearvon oletetaan olevan sama kuin käypä arvo niiden luonteen mukaisesti.

Muut saamiset koostuvat vakuudeksi annetuista talletuksista. Muut velat koostuvat tilitettävästä arvonlisäverosta, ennakonpidätyksistä ja sosiaaliturvamaksuista.

KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMINEN

Rahoitusvarojen ja -velkojen käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

TASOJEN MÄÄRITELMÄT

Taso 1 = noteeratut käyvät arvot (oikaisemattomat) toimivilla markkinoilla samanlaisille varoille tai veloille.

Taso 2 = muita kuin tasoon 1 sisältyviä noteerattuja hintoja, jotka ovat todennettavissa asianomaisen omaisuuserän tai velan osalta joko suoraan (kuten hinnat) tai epäsuorasti (johdettu hinnoista tai käyttäen markkinoilta saatavia hintakomponentteja).

Taso 3 = ei perustu todettavissa oleviin markkinatietoihin.

SIIRROT TASOJEN VÄLILLÄ

Tilikauden tai edellistilikauden aikana ei tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkian tasojen välillä.

31.12.2024	Tase-erien kirjanpitoarvot			
Tuhatta euroa	**Käypään arvoon arvostetut erät, jotka on kirjattu tulosvaikutteisesti**	**Jaksotettuun hankintamenoon**	**Yhteensä**	**Käyvän arvon taso**
Pitkäaikaiset rahoitusvarat				
Muut saamiset		78	**78**	
Lyhytaikaiset rahoitusvarat				
Myyntisaamiset ja muut saamiset		1 000	**1 000**	
Rahat ja pankkisaamiset		1 788	**1 788**	
Rahoitusvarat yhteensä		**2 867**	**2 867**	
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Ostovelat ja muut velat		54	**54**	
Rahoitusvelat yhteensä		**54**	**54**	

Taseen vastattavien liitetiedot

Lyhytaikaiset velat

Velat muille

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Ostovelat	18	16
Muut velat	98	38
Siirtovelat	177	245
	293	**299**

Siirtovelkojen olennaiset erät

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Henkilöstökuluihin liittyvät erät	118	119
Verot	15	121
Muut	44	5
	177	**245**

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Vuokravastuut

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	391	375
Yhteensä	**391**	**375**

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	193	183
Myöhemmin maksettavat	227	242
Yhteensä	**420**	**425**

Takausvastuut

Tuhatta euroa	31.12.2025	31.12.2024
Lyhytaikaiset takaukset	799	1 274
Yhteensä	**799**	**1 274**

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Vantaalla 9.3.2026

Tero Luoma
Hallituksen puheenjohtaja

Jussi Aho
Hallituksen jäsen

Antti Savilampi
Hallituksen jäsen

Mikko Kettunen
Hallituksen jäsen

Esa Mäki
Toimitusjohtaja

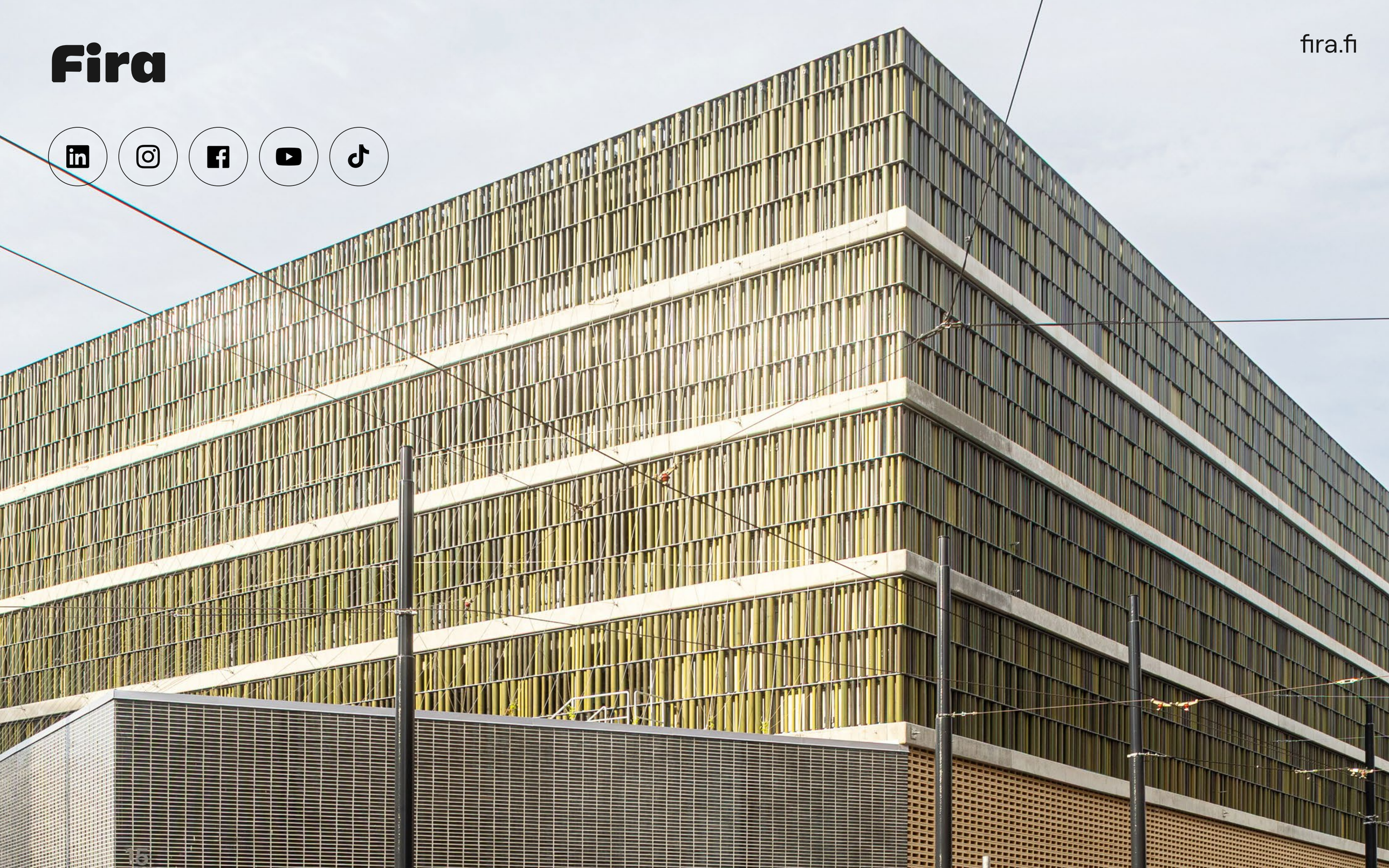
Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus.

Helsinki, 10.3.2026

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Turo Koila
KHT


Fira
fira.fi