

Fira

Vuosikatsaus ja vastuullisuusraportti 2022



**Fira 2022 →**

Fira lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus.....	4
Vuosi 2022	5
Vuoden tärkeät tapahtumat	6
Avainluvut	7
Tunnusluvut	8

Strategia ja liiketoiminta →

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

Vastuullisuus →

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

Hallinnointi →

Hallinnointi	36
Hallitus	40
Johtoryhmä	41

GRI →

Tästä vastuullisuusraportista.....	43
GRI-sisältöindeksi	44

Fira – rakennusalan rohkea uudistaja

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



Voimme olla yhdessä ylpeitä

Firan vuosi 2022 oli jälleen vahva. Keskellä haastavaa ja muuttuvaa markkinatilannetta pystyimme kasvattamaan liikevaihtoa ja -voittoa. Syksyllä tilauskantamme nousi ennätystasolle ja etenkin toimitilarakentaminen kasvoi vahvasti.

Liikevaihtomme ylsi vuonna 2022 Firan historin korkeimmalle tasolle ja oli 268,5 (223,8) miljoonaa euroa. Liikevoitto oli 6,7 (6,3) miljoonaa euroa. Strategiamme on osoittautunut toimivaksi haastavassakin markkinatilanteessa. Olemme omalla pitkäjänteisellä ja määrätietoisella kehitystyöllämme pystyneet parantamaan asemaamme, mikä näkyy nyt kilpailukyknä alkavissa hankkeissa. Toimitilarakentaminen ja putkiremontit solmivat vuoden aikana historian suurimmat urakkasopimuksensa.

Maaliskuussa Fira-konserni jakautui rakennejärjestelyjen seurauksena kahdeksi konserniksi. Fira keskittyy nyt rakentamisen palveluliiketoimintaan yli 300 ammattilaisen voimin. Yhteistyömme Flow Technologies -konsernin kanssa jatkuu ja näemme siinä paljon potentiaalia rakentamisen digitalisaation ja tiedolla johtamisen näkökulmasta.

Vuoden aikana maailman tapahtumat vaikuttivat myös Suomessa. Koronapandemia jatkui ja helmikuussa 2022 alkanut Venäjän hyökkäysota Ukrainaan muutti maailmantilannetta. Varsinkin energian hintojen sekä korkojen nousu näkyi niin kotitalouksien kuin yritysten toiminnassa. Firalla on modernina ja ketteränä rakennusliikkeenä kyky toimia muuttuvissa tilanteissa ja tuottaa asiakkaille lisäarvoa. Resilienssin kehittämiseen panostetaan myös jatkossa.

Yksi Firan strategian kulmakivistä on läpivirtauksen tehostaminen. Rahoituskustannusten noustessa läpimenoajan merkitys kasvaa entisestään. Asuntorakentamisessa ja asuntokorjauksissa tahtituotanto on jo käytössä. Modernisoinnissa ja toimitilarakentamisessa se otetaan käyttöön vaihteittain.

Jotta voisimme kehittyä läpivirtauksessa entisestään, käynnistimme vuonna 2022 Firan tahtirakentajien verkoston. Vuoden mittaiseen kehityshankkeeseen on sitoutunut iso joukko firalaisia.

Vastuullisuustyö jatkui vuonna 2022 merkittävänä osana strategiaamme. Firalle luotiin vuoden aikana vastuullisuuden tiekartta, joka ohjaa toimintaamme jatkossa entistä tiukemmin. Vastuullisuustyö vaatii jatkuvaa kehittymistä koko yritykseltä, ja tavoitteemme ovat tulevana vuosina korkealla. Vuoden 2022 onnistumisia olivat Firan historian kaikkien aikojen alhaisin tapaturmataajuus, 8,07 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden, sekä rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste, jossa ylsimme sivuvirrat mukaan laskettuna 98 prosenttiin.

Erityiskiitos kuuluu jälleen firalaisille. Firassa työskentelee erittäin motivoituneita ammattilaisia, jotka ovat sekä joustaneet että kehittäneet omaa osaamistaan. Henkilöstökyselymme suositteluindeksi (eNPS) nousi historiamme korkeimmalle tasolle ja oli +57 (+41 vuonna 2021).

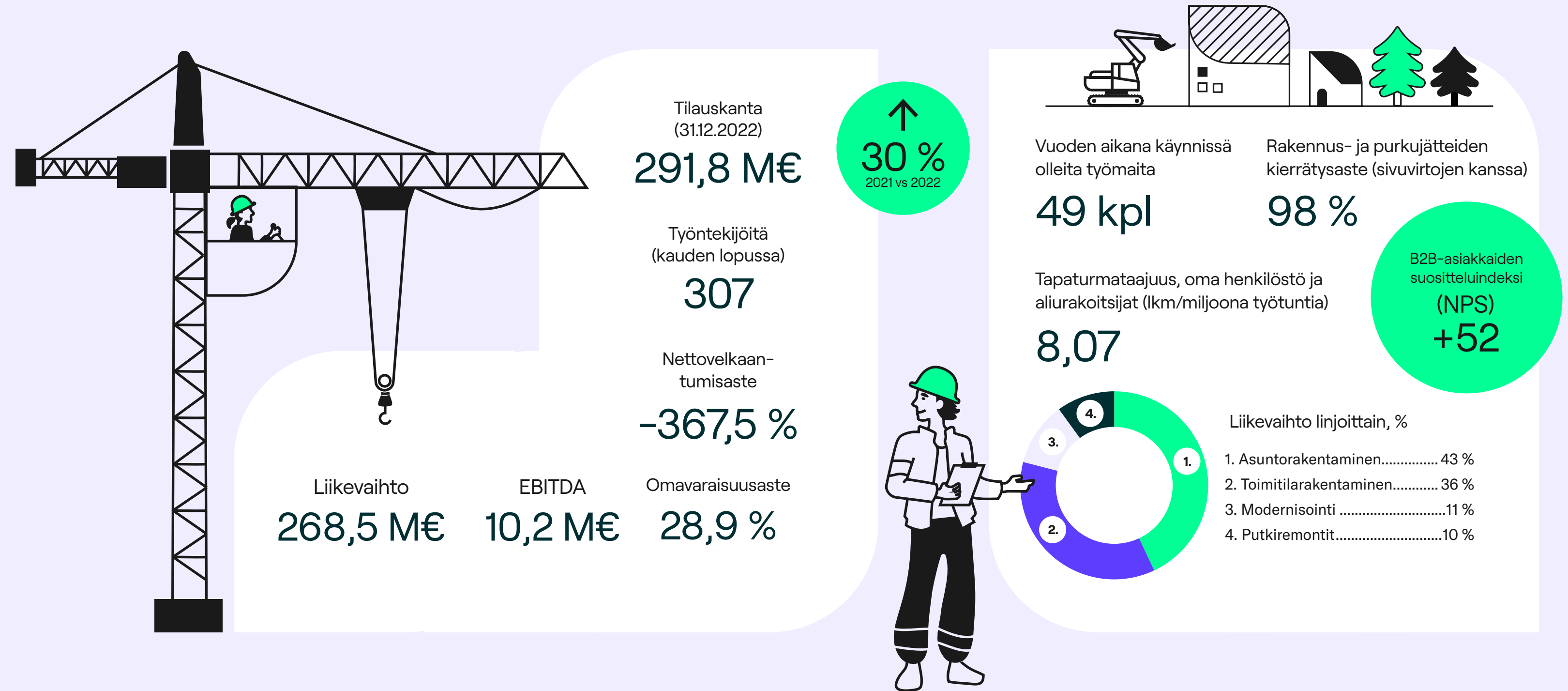
Henkilöstön lisäksi haluan lämpimästi kiittää asiakkaitamme, omistajia, hallitusta sekä kaikkia yhteistyökumppaneitamme onnistuneesta vuodesta. Olemme saaneet yhdessä paljon aikaiseksi ja suuntaamme katseemme eteenpäin vakaassa kunnossa.

Jari Koivu

Firan toimitusjohtaja



Vahva vuosi monella mittarilla



Vuoden 2022 tärkeät tapahtumat

Maaliskuu

Rakennus- ja teknologia-konserni [Fira jakautui](#) rakennejärjestelyjen seurauksena kahdeksi konserniksi, Fira-konserniksi ja [Flow Technologies -konserniksi](#).

Toukokuu

[Fira solmi sopimuksen](#) historiansa suurimmasta hankkeesta. Vantaan Jokiniemeen rakentuu noin 20 000 bruttoneliömetrin toimistokiinteistö, noin 650 autopaikan pysäköintilaitos sekä sen kivijalkaan yli 2 000 bruttoneliömetrin liiketila.

Kesäkuu

Firan ensimmäinen asuntokirjastokohde [valmistui Espoon Suvelaan](#). Fira on kehittänyt asuntokirjastoon vakioituja ratkaisuja hankekehityksen, suunnittelun ja rakentamisen tehostamiseksi. Espoon kaupunki palkitsi hankkeen Hurraa-palkinnolla.

Syyskuu

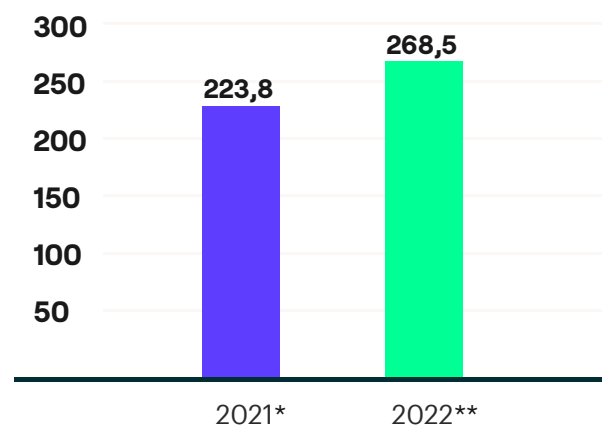
Fira täytti 20 vuotta. Merkkipäivää juhlistettiin koko henkilöstön voimin Helsingin Kaivohuoneella.

Marraskuu

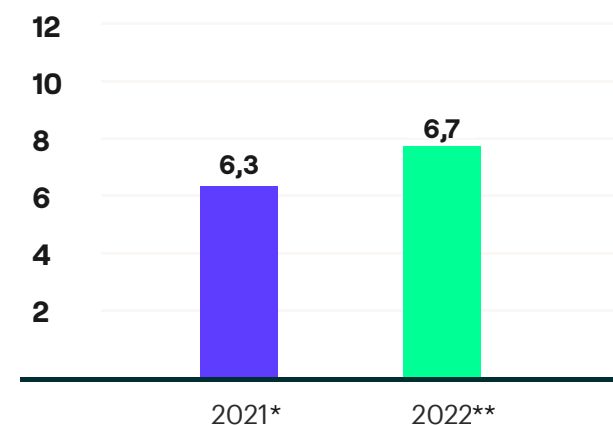
Henkilöstötyytyväisyys nousi ennätystasolle. Työntekijäkokemus oli 4,1/5 ja suositelluudeksi (eNPS) +57.

Kannattavaa kasvua

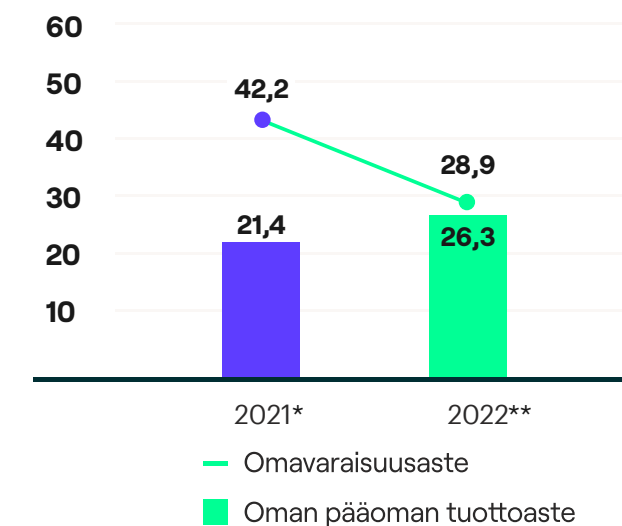
Liikevaihto (MEUR)



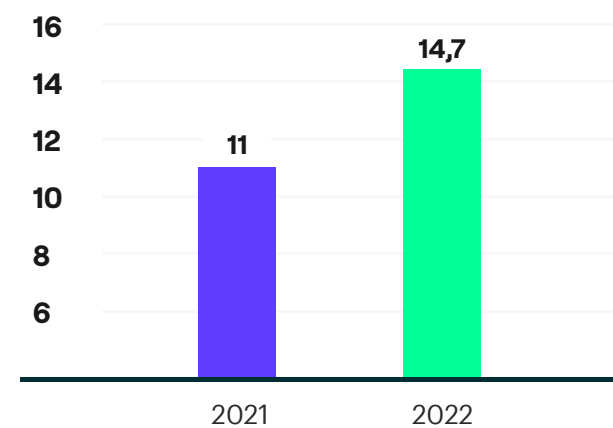
Liiketulos (EBIT, MEUR)



Omavaraisuusaste ja oman pääoman tuotto (%)



Projektien keskikoko (MEUR)



Fira-konserni ei ole ennen 1.4.2022 muodostanut erillistä konsernitilinpäätöksen laativaa juridista konsernia. Carve-out-perusteiset luvut on laadittu yhdistelemällä Fira Group Oy:n konsernitilinpäätöksiin sisältyneet historialliset tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat liittyen Fira Group Oy:n rakennusliiketoimintaan, joka siirrettiin Firalle kokonaisjakautumisessa. Johdon näkemyksen mukaan tällä tavoin kokonaiselta vuodelta esitetty taloudellinen tieto johtaa todenmukaisen kuvan antamiseen Firän toiminnan tuloksesta ja rahavirroista ja antaa merkityksellistä tietoa sijoittajille.

* Carve-out -taloudelliset tiedot.

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

Keskeiset tunnusluvut 2022

Tunnusluku	2022 ¹	Carve-out ² 2021	Muutos 2022 vs. 2021 (%)
Liikevaihto, €m	268,5	223,8	20,0 %
Käyttökate (EBITDA), €m	10,2	9,5	8,1 %
Liiketulos (EBIT), €m	6,7	6,3	6,9 %
Tilikauden tulos, €m	5,3	4,9	8,8 %
Oman pääoman tuotto, %	26,3	21,4	23,0 %
Nettovelkaantumisaste, %	-367,5	-146,1	151,5 %
Omavaraisuusaste, %	28,9	42,2	-31,5 %
Liiketoiminnan rahavirta, €m	19,8	14,1	40,3 %
Tilaukanta tilikauden lopussa, €m	291,8	224,7	29,9 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa, hlöä	307	281	9,3 %

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

2) Carve-out -taloudelliset tiedot.

Strategiamme

YLIVOIMAINEN ASIAKASKOKEMUS

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



Firan B2B-asiakkaiden suositte-luindeksi (NPS) pysyi korkealla tasolla ollen +52 vuonna 2022.

Jatkoimme aktiivista asiakastytyv-äisyyden mittaamista ja palaut-teista oppimista, käynnistimme asiakaspolkujen auditoinnin ja kehityksen sekä jatkoimme Kvar-taalin asiakasteko -tunnustuksen jakamista henkilöstöllemme.

Panostamme ylivoimaisen asia-kaskokemuksen kehittämiseen vahvasti myös vuonna 2023.

SOLJUVA LÄPIVIRTAUS

Hankkeiden ja rakentamisen läpi-menoaika on meillä alan nopein. Johdamme tiedolla, hyödynnämme tahtituotantoa, digitaalisia työkalu-ja, vakiointia ja modulaarisuutta.



Asuntorakentamisessa läpivirtaus nopeatui viiden prosentin vuosi-vauhtia myös vuonna 2022. Tah-tiaikarakentaminen on käytössä asunto- ja putkiremonttilinjoissa. Modernisoinnissa ja toimitilaraken-tamisessa sitä pilotoidaan.

Lisäksi Firassa käynnistettiin syksyllä 2022 tahtirakentajien ver-kosto, jonka tavoitteena on tuoda yhteen tahtirakentamisen osaajia, tahtirakentamista työssään hyö-dyntäviä sekä tahtituotantologii-kasta kiinnostuneita.

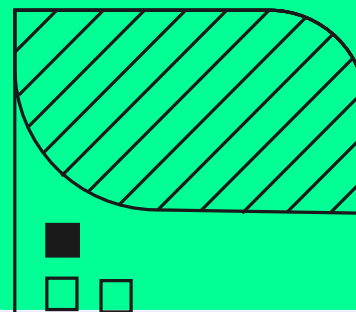
HIILINEUTRAALI HUOMINEN

Emme voi tyytyä vähempään kuin hiilineutraaliuden tavoittelemiseen. Autamme asiakkaitamme pienen-tämään hiilijalanjälkeään ja vähen-nämme omaa ympäristökuormaam-me, askel kerrallaan.



Vuoden aikana Firassa laadittiin vastuullisuuden tiekartta. Siinä ympäristövastuun painospisteiksi linjattiin ilmastomuutoksen hillit-seminen ja siihen sopeutuminen, materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen ja luontovaikutusten hillinta arvo-ketjussa.

Hiilijalanjälkilaskentaa toteutet-tiin asunto- ja toimitilarakentami-nessa.



IHMISET ENSIN

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



Firan työntekijäkokemus oli vuonna 2022 kaikkien aikojen paras. Työn-tekijöiden suositte-luindeksi (eNPS) oli +57 ja työntekijäkokemusindeksi 4,1/5.

Vuonna 2022 käynnistimme vuo-den kestäväen ihmisten, liiketoi-minnan ja prosessien johtamiseen keskittyvän Firan johtamisakate-mian. Sen tavoitteena on kehittää johtamiskäytäntöjämme alan par-haimmiksi valmentavan johtamisen oppeja hyödyntäen.

TUOTTAVA JA PÄÄOMAKEVYT KASVU

Firan palvelulähtöinen liiketoimin-tamalli on ainutlaatuinen, sillä se ei sido juuri lainkaan pääomaa.



Tuottavan ja pääomakevyyden kasvun tarkoituksena on parantaa Firan kilpailukykyä ja kannattavuutta pitkällä aikavälillä. Tavoitteenamme on toimia jatkuvasti tehokkaammin ja kevyellä taserakenteella. Näin liiketoimintamme kasvaa ilman merkittäviä lisäpanostuksia pää-omaan.

Investoimme jatkuvasti tiedolla johtamiseen sekä prosessien kehit-tämiseen, jotta pysymme ketterinä ja pystymme sopeutumaan nopeas-ti muuttuviin markkinaolosuhte-iisiin.

Strategian mukaisten toimien tuloksena Firan oman pääoman tuotto parani selvästi ollen 26,3 prosenttia vuonna 2022.

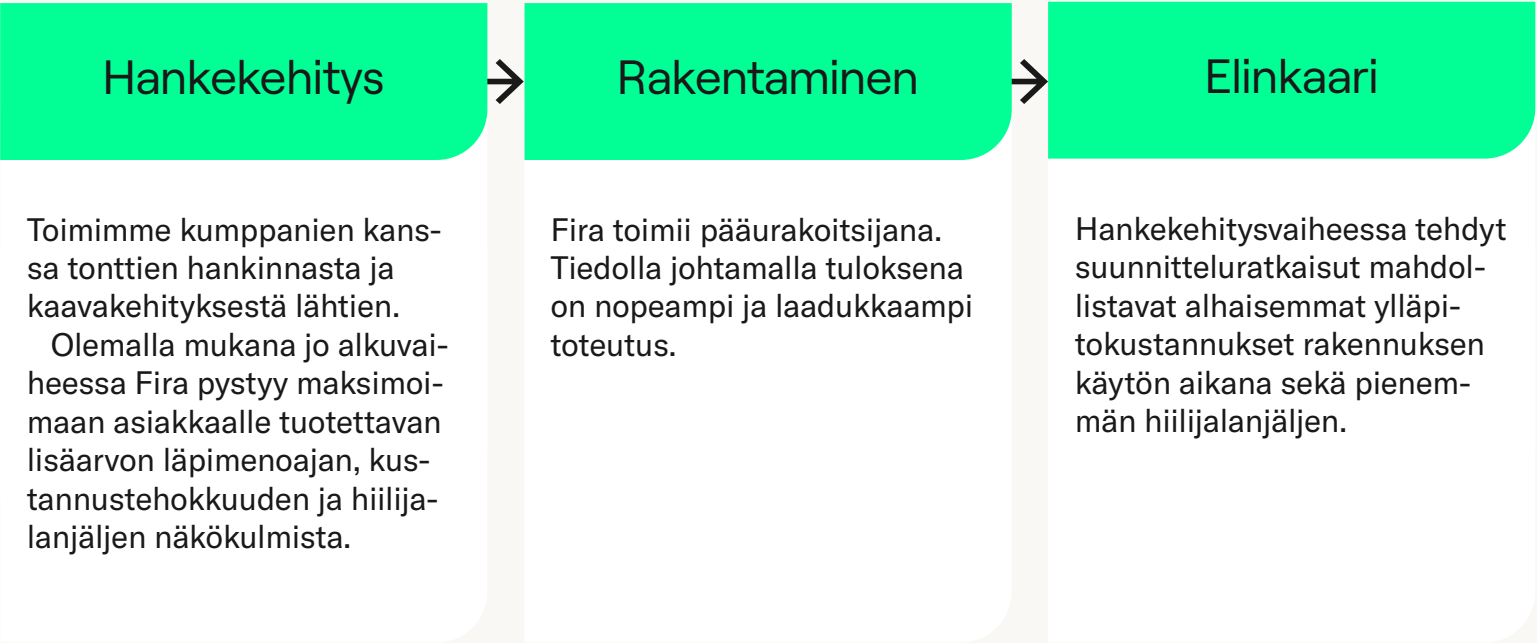
Liiketoimintamalli

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

Liiketoimintamallimme poikkeaa perinteisestä rakennusliikkeestä, sillä keskitymme rakentamisen palveluliiketoimintaan ja rakentamisen virtauksen parantamiseen sitomatta juuri lainkaan pääomaa. Palveluliiketoiminnan kehityksen keskiössä on asiakas sekä tietysti ihmiset, jotka tiloja käyttävät. Parempi rakentamisen virtaus ja laatu syntyvät hyödyntämällä ihmisten välistä vuorovaikutusta, digitaalisuutta, vakiointia ja tahtiaikaa. Paremman virtauksen avulla tuotamme parempaa laatua ja liiketoimintaa asiakkaillemme.

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

Arvonluonti asiakkaalle



Toimintaympäristö

Vuoden 2022 aikana toimintaympäristössä tapahtui isoja muutoksia, kun Venäjä aloitti hyökkäyssodan Ukrainaan. Vaikutukset näkyivät laajalti suomalaisessa yhteiskunnassa ja niillä oli vaikutusta myös Firan toimintaan.

Rakennusallalla sota vaikutti muun muassa materiaalihintoihin sekä energian hintaan, joka vauhditti myös inflaation kehitystä. Korot lähtivät vuoden aikana voimakkaaseen nousuun keskuspankkien nostaessa ohjauskorkoja. Sekä materiaalikustannusten nousu että yleinen inflaatiokehitys vaikuttivat kaudella negatiivisesti Firan tulokseen, mutta näiden vaikutus jäi kuitenkin rajalliseksi.

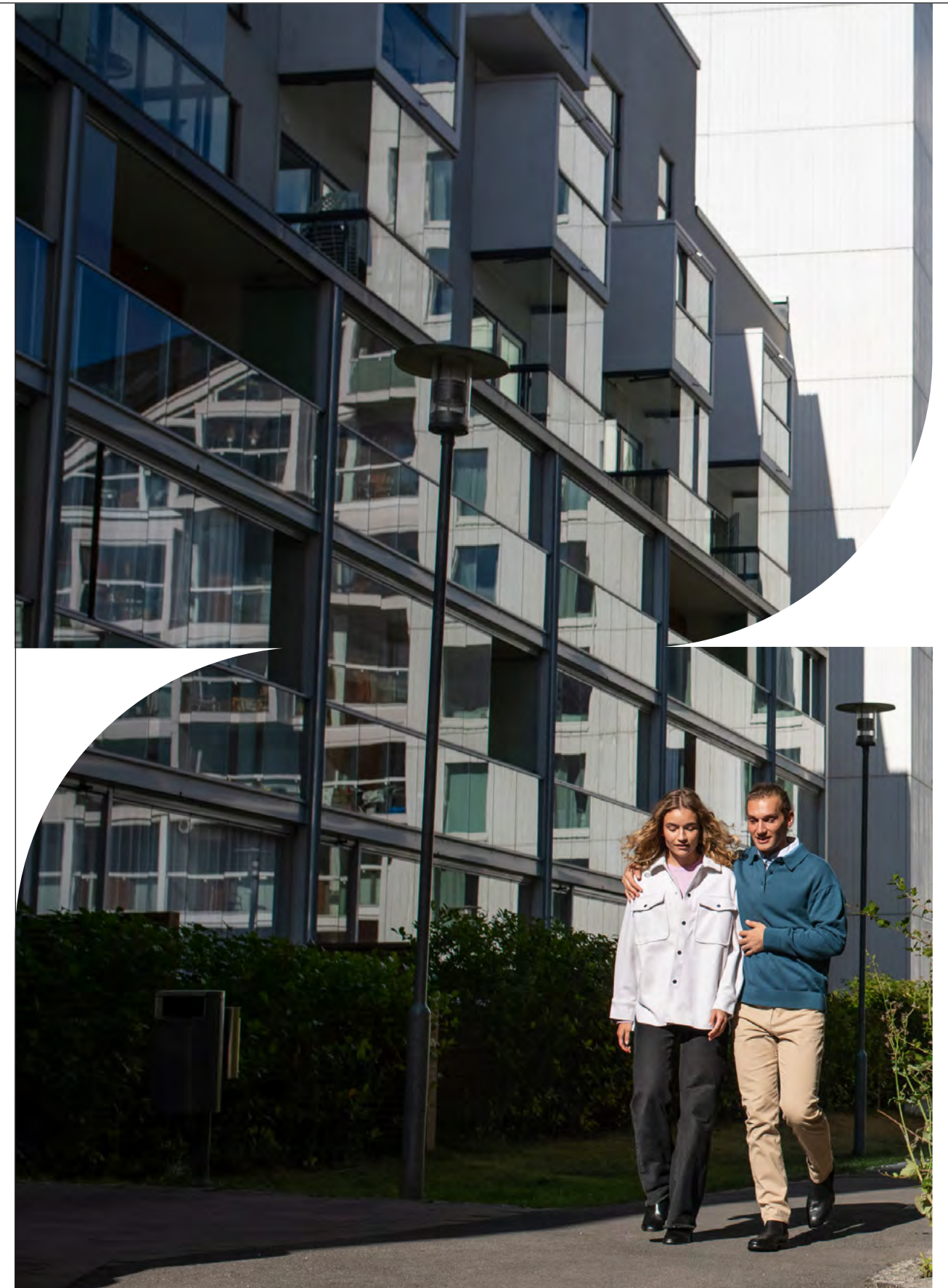
Kuluttajien luottamus talouden näkyymiin heikkeni huomattavasti. Sodan aiheuttama epävarmuus, inflaatio, korkojen nousu ja suhdanteiden lasku heikensivät merkittävästi kuluttajien ostovoimaa, mikä näkyi muun muassa asuntojen kuluttajakaupan selkeänä hidastumisena loppuvuonna 2022. Asuntorakentamisen pitkään jatkunut noususuhdanne näyttää tulleen ainakin hetkellisesti päätökseen.

Koronapandemia jatkui edelleen, mutta sillä ei ollut merkittäviä vaikutuksia Firan liiketoimintaan. Vuoden aikana työmaita ei jouduttu sulkemaan tautitapausten takia ja esimerkiksi

taloyhtiöiden yhtiökokouksia pystyttiin pitämään normaalisti.

Rakennusteollisuuden suhdannekatsauksen mukaan rakentaminen hidastuu Suomessa. Pääkaupunkiseudulla rakentamisen hidastuminen on kuitenkin maltillisempaa. Korjausrakentamisen ennustetaan kasvavan ja kasvua siivittävät vihreä siirtymä ja energiatehokkuusremontit.

Rakennuttajien ja kiinteistösijoittajien vaatimukset esimerkiksi kiinteistöjen energiatehokkuuden ja pienemmän hiilijalanjäljen osalta kasvavat. Kiinteistöille tavoitellaan yhä useammin erilaisia ympäristöluokituksia. Niistä yleisesti käytössä ovat esimerkiksi eurooppalainen BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ja maailmanlaajuinen LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).



Nopeamman läpivirtauksen avulla tuottavuus kasvuun

Fira on pitkäjänteisesti kehittänyt asuntorakentamisen läpivirtausta hyvin tuloksin. Tehokkaampaan läpivirtaukseen pyritään, sillä se on avain tuottavuuden kasvuun.

Viimeisen viiden vuoden ajan Firan asuntorakentamisen läpimenoaika on lyhentynyt keskimäärin viisi prosenttia vuodessa. eQ:n asuntorahastolle rakennettavassa kerrostalo-kohteessa, Kivistön Kivitasku 1:ssä, tavoitteena on tehostaa läpivirtausta entisestään. Nopeampi läpivirtaus mahdollistaa sen, että pystymme ostamaan työtä ja materiaalia aiempaa tehokkaammin. Se on avain myös tuottavuuden kasvuun.

TAVOITTEENA JOPA 30 % NOPEAMPI LÄPIVIRTAUS

Kivistön kohteessa sisätilojen rakentamisessa otetaan käyttöön entistä pienempiin alueisiin jaoteltu tahtituotantomalli, jonka avulla tähdätään jopa 30 prosenttia nopeampaan läpimenoaikaan.

Kivitaskussa sisätilat jaetaan pieniin, neljän tunnin alueisiin. Kun keskitytään tekemään pientä aluetta kerrallaan ja laadun tarkistus tapahtuu neljän tunnin välein, mahdolliset

virheet huomataan ajoissa. Näin sekä tuotannon virtausta että laadunhallintaa saadaan kehitettyä entistä paremmaksi. Nopeampi läpivirtaus tuo siis mukanaan myös laatuhyötyjä ja tarkoituksena onkin tuottavuuden parantamisen ohella vähentää virheiden ja puutteiden määrää.

Samalla varmistetaan, että materiaalihukkaa syntyy mahdollisimman vähän. Läpivirtauksen paranemisen elinehto on myös olosuhdehallinta ja -johtaminen. Kivitaskussa lämpötilat ja suhteellinen kosteus optimoidaan, jotta esimerkiksi valut kuivuvat suunnitellussa ajassa.

Kivistön Kivitaskussa hyödynnetään myös asuntokirjastoa, jonka Fira on kehittänyt asuntotuotantonsa tehostamiseksi. Kirjasto on laaja tietopankki valmiita, aiemmissa hankkeissa hyväksi havaittuja ratkaisuja. Asuntopohjien lisäksi se sisältää vakioituneet, tekniset päätökset.



Kuva: Arkkitehtipalvelu

FIRAN ASUNTORAKENTAMINEN 2022

- Vuonna 2022 rakensimme 556 asuntoa.
- Hiilijalanjälki laskettiin yhdeksälle kohteelle.
- Rakentamisen läpimenoaika parani jälleen viiden prosentin vuosivauhtia.
- Luovutusvaiheen virhekeskiarvo koko asuntokannassa oli pieni, 0,26 virhettä per asunto.
- Lanseerasimme ensimmäisen RS-kohteemme, palvelumallilla toteutetun Postipuiston Hehkun, johon kuuluu kaksi taloyhtiötä: As Oy Helsingin Idylli ja As Oy Helsingin Eloisa.

Firan historian suurin hanke nousee Vantaalle

Firan toimitilarakentamisen vahva kasvu jatkui vuonna 2022. Osaaminen pysäköintilaitoksissa, logistiikkakeskuksissa ja oppimisympäristöissä saattoi tilauskannan ennätystasolle. Toukokuussa Fira solmi myös 20-vuotisen historiansa suurimman [urakkasopimuksen](#).

Kiinteistösijoitusyhtiö Spondalle rakennettava korkealaatuinen kiinteistökokonaisuus kohoaa monipuolisten liikenneyhteyksien äärelle Vantaan Jokiniemeen. Tikkurilan aseman välittömään läheisyyteen Lauri Korpisen kadulle rakentuva maamerkki koostuu noin 20 000 bruttoneliömetrin toimistokiinteistöstä, noin 650 autopaikan pysäköintilaitoksesta sekä sen kivijalkaan sijoittuvasta, yli 2 000 bruttoneliömetrin liiketilasta. Kokonaisuus valmistuu vuosien 2024–2025 vaihteessa ja toimistotilojen päävuokralaiseksi tulee Valmet.

Hankekokonaisuus on Firalle merkittävä. Projektissa on hyödynnetty vahvuuksiamme, kuten ratkaisukehitystä, sekä pysäköintilaitosten suunnittelussa hyväksi havaittuja vakioituja konsepteja. Firan ratkaisuehdotus laadittiin viitesuunnitelmia kunnioittaen, mutta tuotannon reunaehdot ja kustannustehokkuus huomioiden. Nämä ovat avaimia toimivaan ja tilaajan tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen.

ENERGIATEHOKKUUSLUOKKA A JA PLATINATASON LEED-YMPÄRISTÖSERTIFIKAATTI

Kiinteistö tavoittelee energiatehokkuusluokka A:ta sekä platinatason LEED-ympäristösertifikaattia. Kiinteistö tuottaa itse uusiutuvaa energiaa omaan käyttöönsä, ja energiatehokkuutta parantaa myös ympäristöystävällisen maalämpöjärjestelmän käyttö. Talon katolle asennetaan uusiutuvaa energiaa tuottavat aurinkopaneelit. Kiinteistön suunnittelussa on panostettu sisäilman korkeaan laatuun, joka lisää toimitilojen viihtyisyyttä ja tukee kaikkien talossa työskentelevien terveyttä. Sponda panostaa hankkeessa ympäristövastuullisiin ratkaisuihin ja käyttömukavuuteen, joilla voidaan edistää talon käyttäjien ja ympäristön hyvinvointia.

FIRAN TOIMITILARAKENTAMINEN 2022

- Ennätyskorkea tilauskanta, kasvua +58 % edellisvuoteen verrattuna
- Vuonna 2022 käynnissä 13 hanketta.
- Rakenteilla logistiikkakeskuksia yhteensä yli 100 000 neliömetriä.
- Rakenteilla neljä pysäköintilaitosta ja neljä oppimisympäristöä.
- Hiilijalanjälkilaskentaa suoritettiin seitsemässä projektissa ja laskennan prosesseja kehitettiin edelleen vuoden aikana.



Kuva: L Arkkitehdit Oy

Haastava ja kunnianhimoinen modernisointihanke – The Hotel Maria

[Fira modernisoi](#) kiinteistösijoitusyhtiö Samla Capitalille hotellikokonaisuuden, joka koostuu neljästä arvokiinteistöstä Helsingin Kruununhaassa. Kulttuurihistoriallisten rakennusten modernisointi ja luksushotellin rakentaminen on poikkeuksellisen kunnianhimoinen hanke, joka vaatii erityistä osaamista.

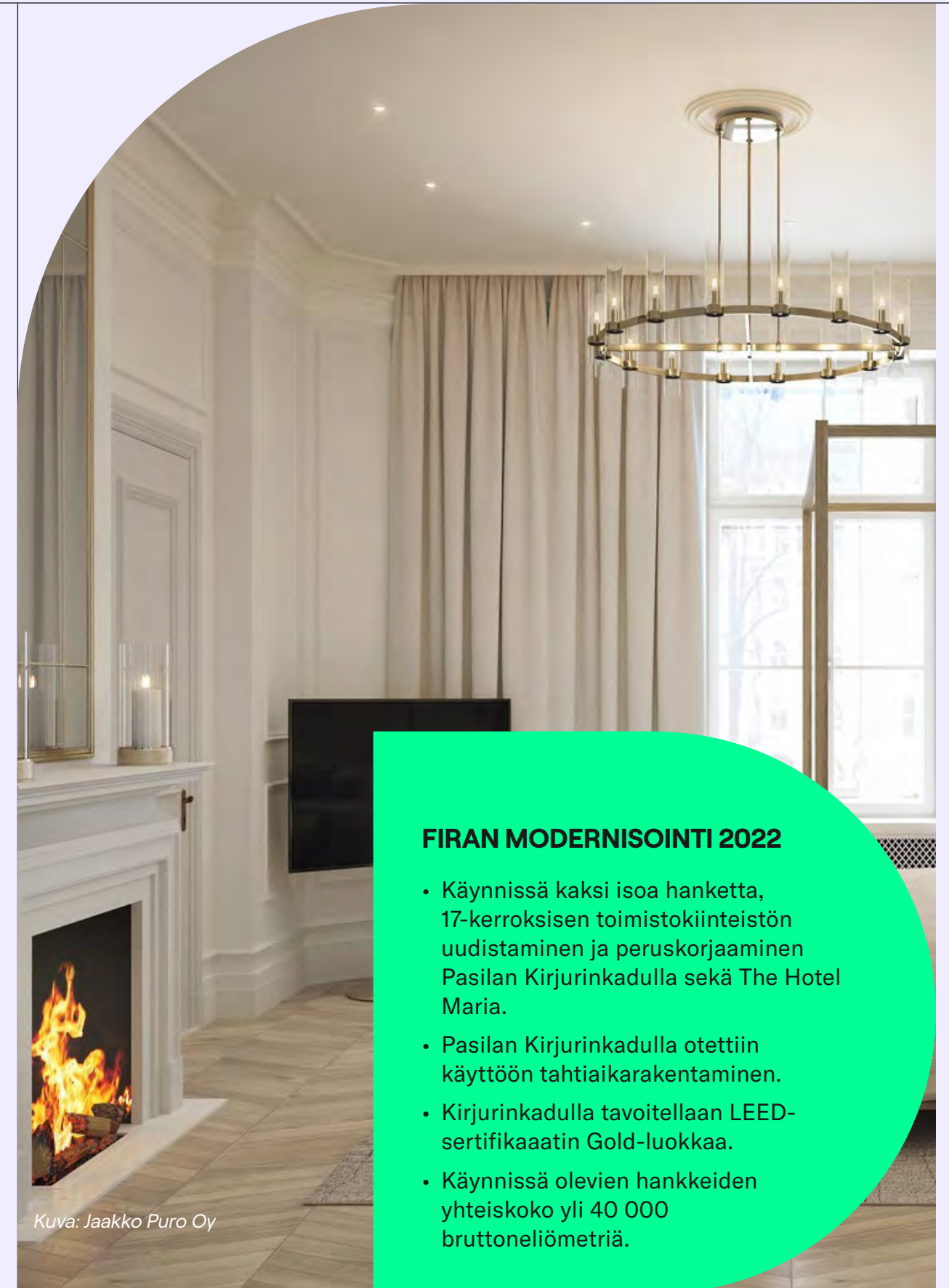
Hotellikokonaisuus koostuu neljästä aikavälillä 1885–1930 valmistuneesta arvokiinteistöstä. Fira modernisoi rakennukset täydellisesti ja vastaa myös hotellin sisätilojen rakentamisesta ja viimeistelystä. Peruskorjaaminen aloitettiin vuoden 2022 aikana kaikissa neljässä kiinteistössä. Liisankadun ja Mariankadun risteyksessä sijaitsevien rakennusten kokonaispinta-ala on 14 200 neliömetriä.

MUSEOVIRASTON SUOJELEMAT RAKENNUKSET

Arkkitehti Evert E. Lagerspetz suunnittelemissa rakennuksissa on historiansa aikana sijainnut muun muassa upseerien asuinrakennuksia sekä ministeriön toimisto. Kaikki neljä

rakennusta ovat Museoviraston suojelemia. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaiden talojen modernisointi vaatii erityistä osaamista suunnittelussa, rakentamisessa ja viimeistelyssä. Suunnitteluvaiheessa Firan modernisoinnin hankekehitys etsi sopivat toteutusvaihtoehdot huomioiden muun muassa asiakkaan laatuvaatimukset sekä rakentamisen ja käytönajan kustannustehokkuuden. Suunnittelussa kiinnitettiin huomiota myös rakentamisen läpivirtaukseen.

Rakennusteknisesti projekti on erittäin haastava. Rakennuksissa on laaja skaala aikakausille tyypillisiä rakenneratkaisuja, minkä vuoksi samassa talossa joudutaan soveltamaan erilaisia ratkaisuja sen eri osissa. Jokainen huone on uniikki ja vaatii paljon suunnittelutyötä. Kohteessa käytetään hyvin monipuolisesti erilaisia betoni-, puu- ja metallirakenteita.



Kuva: Jaakko Puro Oy

FIRAN MODERNISOINTI 2022

- Käynnissä kaksi isoa hanketta, 17-kerroksisen toimistokiinteistön uudistaminen ja peruskorjaaminen Pasilan Kirjurinkadulla sekä The Hotel Maria.
- Pasilan Kirjurinkadulla otettiin käyttöön tahtiaikarakentaminen.
- Kirjurinkadulla tavoitellaan LEED-sertifikaatin Gold-luokkaa.
- Käynnissä olevien hankkeiden yhteiskoko yli 40 000 bruttoneliömetriä.

Fira ja SATO solmivat yhteistyösopimuksen asuntokorjaushankkeiden kehittämisestä ja toteuttamisesta

Kesäkuussa 2022 Fira ja Suomen suurimpiin vuokranantajiin kuuluva SATO [allekirjoittivat yhteistyösopimuksen](#), joka mahdollistaa asuntokorjaushankkeiden pitkäjänteisen kehittämisen. Fira ottaa asuntokorjauksien lisäksi vastuun hankekehityksen teknisestä johtamisesta.

Yksi Firan strategian kulmakivistä on rakentamisen läpivirtauksen kehittäminen. SATOn kanssa tehty yhteistyösopimus ja kiinteistökanta luovat sille erinomaiset edellytykset.

Fira ja SATO etsivät erilaisten skenaarioiden avulla SATOn vuokrakohteisiin teknisesti ja taloudellisesti parhaimman mahdollisen mallin asuntokorjaushankkeiden toteutukseen. Firan kustannusosaamisella ja vakioratkaisukirjastolla on merkittävä rooli, jotta investointien kannattavuus saadaan optimoitua. Skenaariomalleissa voidaan tutkia asumisen tuottoja, rakentamisen ja kunnossapidon kustannuksia, tarvittavia teknisiä toimenpiteitä sekä muun muassa ESG-vaatimuksia.

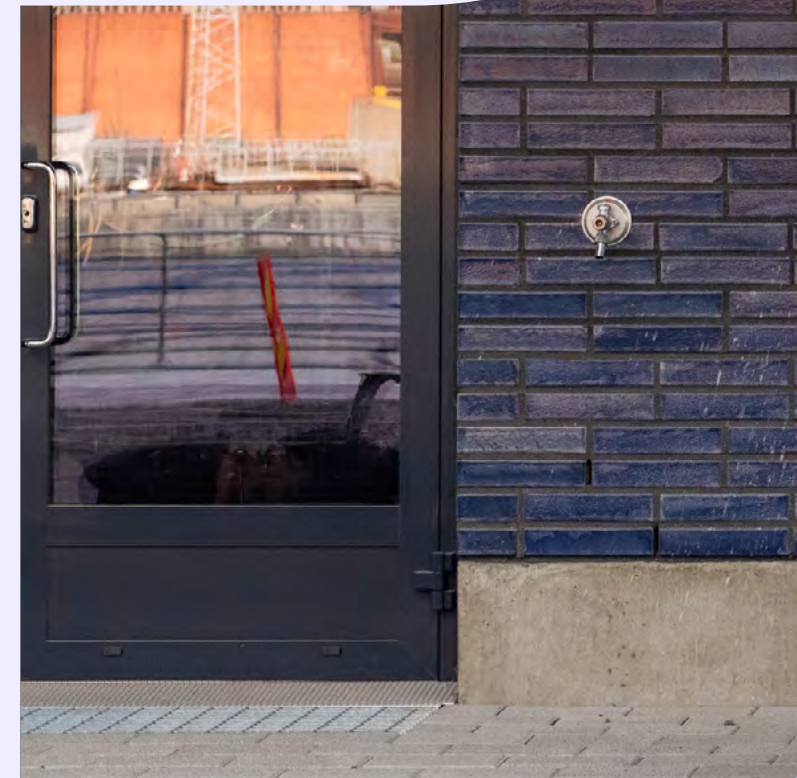
TAVOITTEENA ENTISTÄ NOPEAMPI LÄPIVIRTAUS

Jatkuvuus mahdollistaa myös teollisen rakentamisen menetelmien hyödyntämisen, mikä tuo hankkeisiin merkittävästi lisää tehokkuutta. Firan ja SATOn yhteistyömallissa voidaan parantaa peruskorjaushankkeiden tuottavuutta ja laatutasoa. Tavoitteena on kaksinkertaistaa asuntokorjausten määrä 200 asunnosta 400 asuntoon vuodessa yhden korjausporukan toteuttamana.

Yhteistyösopimuksen ensimmäinen kohde on parhaillaan käynnissä Vantaan Martinlaaksossa. Peruskorjausparannusten päämääränä on myös asukasmukavuuden ja energiatehokkuuden parantaminen.

FIRAN PUTKIREMONTIT 2022

- Putkiremontti valmistui 520 asuntoon.
- Fira solmi historiansa suurimman linja-saneerausopimuksen. Rakentaminen 198 asunnon ja kuuden liiketilan taloyhtiössä Helsingin Ounasvaarantiellä käynnistyi elokuussa.
- Fira solmi Varman kanssa puitesopimuksen viihtyvyyskorjauksista.



Fira

Vastuullisuusraportti
2022

Firan vastuullisuudesta

Vastuullisuus ja kestävä kehitys ovat strategiamme ja liiketoimintamme ytimessä. Tehokkaammilla ja vähemmän ympäristöä kuormittavalla ratkaisulla autamme asiakkaitamme saavuttamaan omia ympäristö- ja hiilineutraaliustavoitteitaan ja pienennämme omaa hiilijalanjälkeämme.

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

Toiminnallamme on myönteisiä vaikutuksia rakennetun ympäristön kehittymiseen. Lisäksi vaikutamme tuhansien ihmisten arkeen ja hyvinvointiin rakentamiemme kotien, koulujen, päiväkotien, toimistotilojen ja pysäköintilaitosten myötä.

Yrityksille luomme toimintaedellytyksiä rakentamalla logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja. Korjausrakentaminen on osa palveluvalikoimaamme ja modernisoimme vanhoja kiinteistöjä vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Lisäksi teemme putkiremontteja, joissa huolehdimme laadukkaasti lopputuloksen lisäksi hyvästä asukaspalvelusta läpi remontin.

Rakentamisesta ja kiinteistöistä aiheutuu merkittävää ympäristökuormaa. Sitä vähentääksemme kehitämme jatkuvasti omaa toimintaamme.

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

Huolehdimme henkilöstömme hyvinvoinnista ja panostamme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuuteen. Huolehdimme myös toimintaketjumme vastuullisuudesta ja läpinäkyvyydestä.

Vastuullisuus nivoutuu Firan strategian jokaiseen viiteen osa-alueeseen: ylivoimaiseen asiakaskokemukseen, soljuvaan läpivirtaukseen, hiilineutraaliin huomiseen, ihmiset ensin -ajatteluun sekä tuottavaan ja pääomakevyeseen kasvuun. Kehitämme jatkuvasti vastuullisuuttamme ja integroimme sen osaksi kaikkea tekemistämme. Muun muassa tiedolla johtamisella ja todennetulla datalla on tässä keskeinen rooli.



Vastuullisuusohjelmamme

Firan ensimmäinen vastuullisuusohjelma laadittiin loppuvuodesta 2021. Ohjelman teemoja täydennettiin vuonna 2022 toteutetun vastuullisuuden tiekarttatyön pohjalta.

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

Vastuullisuusohjelmamme pohjalta olemme luo-
neet tarkemmat vastuullisuustavoitteet ja -mit-
tarit, joita kehitämme jatkuvasti. Ne on kuvattu
taulukossa sivulta 22 alkaen.

VASTUULLISUUSOHJELMAN POHJANA SIDOSRYHMILLE OLENNAISET TEEMAT

Onnistunut vastuullisuustyö edellyttää meiltä
aktiivista vuoropuhelua ja sidosryhmien tarpeiden
tunnistamista. Teetimme vuonna 2021 tutkimuk-
siin erikoistuneen kumppanin kanssa sidosryh-
mäkyselyn, johon vastasi 293 henkilöä. Vastaa-
jat edustivat asiakkaita, henkilöstöä, johtoa ja
hallitusta, omistajia, aliurakoitsijoita sekä muita
yhteistyökumppaneita.

Kyselyn tulosten mukaan Firaa pidetään vastuul-
lisena ja asiakaslähtöisenä rakennusalan edellä-

kävijänä. Kyselyn perusteella Firalla on hyvä tai
jopa erinomainen maine.

Kaikki vastaajaryhmät olivat yksimielisiä siitä,
että Firan tärkeimpiä tehtäviä on varmistaa kump-
paniensa, kuten aliurakoitsijoiden vastuullisuus.
Ympäristövastuun tärkeimpiä painopistealueita
olivat vastaajien mielestä materiaalitehokkuus ja
jätteiden kierrätys sekä rakennusten koko elin-
kaaren aikaisten päästöjen huomioiminen. Ky-
selyn ja sitä seuranneiden asiantuntijoita, johtoa
ja hallituksen jäseniä osallistaneiden työpajojen
pohjalta luotiin Firan ensimmäinen vastuullisuus-
ohjelma.

Keväällä 2022 toteutetun vastuullisuuden tie-
karttatyön yhteydessä teetimme syventäviä asia-
kashaastatteluja, joita toteutettiin kolme. Lisäksi
haastateltiin Firan hallitusta ja toimitilaraken-
tamisen liiketoimintajohtoa. Myös syventävissä
haastatteluissa korostui toimitusketjun vastuul-
lisuuden ja läpinäkyvyyden todentamisen mer-
kitys. Innovatiivisena yrityksenä pidetyltä Firalta
odotetaan paljon, esimerkiksi uudenlaisia raken-
tamisen kiertotaloutta tukevia ratkaisuja sekä
koko rakennusalan haastamista vastuullisuuden
näkökulmasta.

Vastuullisuusohjelman teemat

Ilmastomuutoksen
hillitseminen ja siihen
sopeutuminen

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

Kannattava
liiketoiminta ja
hyvä hallinto

Materiaali- ja
energiatehokkuuden
sekä kiertotalouden
kehittäminen

Vastuullinen ja
läpinäkyvä
toimitusketju

Luontovaiikutusten
hillintä arvoketjussa

Vastuullisuuden kohokohdat 2022

HENKILÖSTÖ

Työntekijä-
kokemusindeksi

4,1

(asteikko 1-5)



Teimme palkkatasa-arvoselvityksen.
Yhdenvertaisuuskorotuksen sai

15 naista ja 13 miestä

Tapaturmataajuus,
oma henkilöstö ja
aliurakoitsijat

8,07

(lkm/miljoona työtuntia)



eNPS
+57

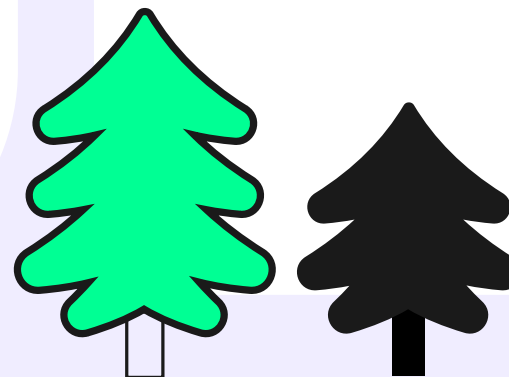
YMPÄRISTÖ

Määrittelimme tiekartan, jossa linjasimme mm.
ympäristövastuun painopisteet kohti hiilineutraaliutta.

Rakennus- ja
purkujätteen
kierrätysaste oli

98 %*

*) sivuvirtojen kanssa



5

ympäristösertifiointiin
tähtäävää hanketta
käynnissä

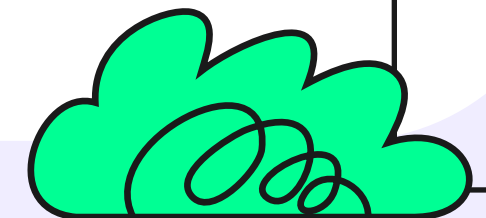


HALLINTO

Eettisen
valmennuksen
suoritusaste

94 %

Firassa on avoin ja
keskusteleva kulttuuri,
jossa uskalletaan nostaa
asioita esille.



Vastuullisuuden johtaminen

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

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

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

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

vastuullisuuden integroimisesta liiketoimintaan ja keskeisiin prosesseihin. Vuoden 2022 yhtenä tärkeimpänä tavoitteena oli varmistaa, että vastuullisuustavoitteet näkyvät liiketoimintojen toimintasuunnitelmissa. Tämän lisäksi panostimme vastuullisuustyön viemiseksi käytäntöön prosessijohtamisen avulla.

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

Rakentamisen projektitoiminnassa mittaamme ympäristöjohtamisen ja ympäristöprosessin toteutumista ympäristönhallinnan kypsyyksellin

avulla. Jokaisessa projektissa arvioidaan projektin toimintaa suhteessa Firan toimintamalliin, jota koulutamme säännöllisesti projektien henkilöstölle. Kehitämme ja parannamme ympäristöprosessia jatkuvasti ja tarjoamme keskitettyä tukea ja koulutusta projekteille ympäristöjohtamisen toteuttamiseksi Firan toimintamallin mukaisesti. Vuonna 2022 tarkensimme sekä ympäristöjohtamisen prosessia että sen toteutumisen arviointitheyttä liiketoiminnoittain.

Fira on julkaissut toiminnastaan vastuullisuusraportin vuodesta 2021 alkaen. Sekä vuoden 2021 että vuoden 2022 raportti on laadittu GRI (Global Reporting Initiative) -standardeja soveltaen. Raportteja ei ole varmennettu. Vastuullisuusraportinnista vastaa Firan viestintä.

Vuoden 2022 lopulla aloitimme valmistautumisen Euroopan Unionin tulevaan kestävyysraportoinnin direktiiviin (The Corporate Sustainability Reporting Directive CSRD) teettämällä vuoden 2021 vastuullisuusraportistamme GRI GAP -analyysin.



Sidosryhmäyhteistyö

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

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

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

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

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

Sidosryhmä	Odotukset Firaa kohtaan	Miten vastaamme odotuksiin	Vuorovaikutus ja viestintä
Henkilöstö	Hyvinvointi, turvallisuus, kannustava palkkaus, kehittymismahdollisuudet, tasa-arvo ja yhdenvertaisuus, hyvä johtaminen	Työturvallisuuden kehittäminen, palkitseminen, henkilöstön palkkiorahasto, koulutukset, työkierron tukeminen	Valmentava johtaminen, tavoitekeskustelut, henkilöstötutkimukset, henkilöstöinfot- ja tapahtumat, intranet
Asiakkaat	Asiakasymmärrys ja asiakkaiden tarpeita palvelevat ratkaisut, läpinäkyvyys, laadukas ja varma toiminta ja lopputulos, hyvä palvelu	Vuorovaikutus ja kuunteleminen, sujuva ja laadukas läpimeno, hyvä asiakaspalvelu, vankka osaaminen ja toimiviksi todetut vakioidut ratkaisut, asuntokirjasto	Henkilökohtaiset tapaamiset, työmaakokoukset ja -tiedotteet, tilannekuva näkymä, 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
Yhteiskunta	Vastuullinen ja lainmukainen toiminta, harmaan talouden torjunta, työllistäminen ja verotulot, luotettava ja avoin viestintä	Osallistuminen kaupunkien ja alueiden kehittämiseen, vastuullisuuden ja kestäväen kehityksen tavoitteet ja toimenpiteet	Yhteistyö ja vuoropuhelu eri sidosryhmien kanssa, työmaiden naapurustojen huomioiminen (vuoropuhelu, tiedotteet), verkkosivut

Vastuullisuustavoitteet ja -mittarit

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2021
Ympäristövastuu Vastuullisuusohjelman teema Ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen Materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittäminen Luontovaikutusten hillintä arvoketjussa	Työmaiden ympäristöjohtaminen			
	Ympäristöhallinnan prosessin noudattaminen: ympäristön kypsyyssmalli	Asetetaan projekti-/linjakohtaisesti, keskimäärin 80-85 %	Keskiarvo 81,4 %	Keskiarvo 80,4 %
	Ympäristöhavainnot		1 094 Havaintojen lkm	571 Havaintojen lkm
	Hiilijalanjäljen pienentäminen			
	CO2-laskettujen oman asuntokirjaston kohteiden lukumäärä		9 kpl	12 kpl
	Vuoden aikana käynnissä olleet ympäristöluokitellut/-sertifioidut kohteet		5 kpl	1 kpl
	Materiaalitehokkuuden ja kiertotalouden kehittäminen			
	Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (sivuvirtojen kanssa)	70 %	98 %	-
	Rakennus- ja purkujätteiden kierrätysaste (ilman sivuvirtoja)	70 %	62 %	66,5 %

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2021
Sosiaalinen vastuu	Henkilöstön tyytyväisyys ja hyvinvointi			
	Työntekijäkokemus		4,1/5	4,0/5
	Henkilöstön suositteluindeksi (eNPS)		+57	+41
	Lähiesihenkilötyön laatu: "Lähiesihenkilöni kohtelee kaikkia arvostavasti ja oikeudenmukaisesti"		4,6/5	4,5/5
	Terveysprosentti (se osa henkilöstöstä, jolla ei yhtään sairauspoissaolopäivää/vuosi)		62 %	77 %
	Sairauspoissaolojen määrä (pv/hlö/vuosi)		3,8	2,6
	Uusien työntekijöiden perehdytys	100 %	100 %	100 %
	Pidetyt kehityskeskustelut	100 %	95 %	95 %
	Työnkierron tukeminen: uusi tehtävänimike		15 kpl	14 kpl
	Henkilöstön vaihtuvuus		7 %	13 %
	Asiakastyytyväisyys			
	BtoB-asiakkaiden suositteluaste (NPS)		+52	+61
	BtoB-asiakkaiden kokema helppous ja vaivattomuus		4,3	4,3
	BtoC-putkiremonttiasiakkaiden suositteluaste (NPS)		29	22
	Työturvallisuus			
	Tapaturmataajuus (lkm/miljoona työtuntia), oma henkilöstö ja aliurakoitsijat	alle 10	8,07	11,85
	Kuolemaan johtaneiden tapaturmien määrä	0	0	0
	Vakavien tapaturmien määrä (yli 30 pv:n poissaolo)	0	1	4
	Läheltä piti -tilanteiden määrä		24	12
Vastuullisuusohjelman teema	Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä		17	23
	Turvallisuushavaintojen määrä	2 havaintoa/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 3 106 kpl	Tavoite saavutettiin, 2 365 kpl
	Tehdyt TR-mittaukset	1 mittaus/työmaa/vko	Tavoite saavutettiin, 1 069 kpl	Tavoite saavutettiin, 902 kpl
	TR-mittausten keskiarvo Firan työmailla	95 %	96,5 %	95,3 %

Vastuullisuuden osa-alue	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2021
Hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu Vastuullisuusohjelman teema Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju Kannattava liiketoiminta ja hyvä hallinto	Eettinen toiminta			
	Eettisen valmennuksen suoritusaste	100 %	94 %	91 %
	Whistleblowing-kanavan kautta tulleiden ilmiantojen lukumäärä		1	0
	Harmaan talouden torjunta			
	Esivalittujen toimittajien osuus vuosittaisesta hankintavolyymistä		90,7 %	89,5 %
	Hyöty yhteiskunnalle			
	Kumppaniverkostolle kertynyt liikevaihto Firan ostojen myötä (1 000 EUR)		231 343	204 132
	Palkat ja palkkiot henkilöstölle sivukuluineen (1 000 EUR)		28 076	25 587
	Maksetut tuloverot tilikaudelta (1 000 EUR)		1 876	1 239

Säästämme ympäristöä suunnittelemalla ja rakentamalla tehokkaasti

Hyvän suunnittelun ja sujuvan toteutuksen avulla on mahdollista pienentää merkittävästi rakentamisen aiheuttamaa ympäristökuormaa. Kun rakennus ja tilat on suunniteltu tehokkaasti ja käyttäjien tarpeet huomioiden, kestävät ne aikaa, jolloin myös rakennuksen koko elinkaaren aikainen ympäristökuorma pienenee.

Rakennusten ylisuunnittelusta ja -mitoituksesta aiheutuva hukka kasvattaa merkittävästi sekä rakentamisen kustannuksia että hiilijalanjälkeä. Firan toimitilarakentamisen palvelutarjoomaan kuuluu ratkaisukehitys, jossa asiakkaalle tuotetaan sekä kustannustehokkuuden että hiilijalanjäljen kannalta optimaalisin ratkaisuvaihtoehto rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Asuntorakentamisessa tavoitteenamme on ollut lyhentää läpimenoaikoja viisi prosenttia joka vuosi ja tässä on myös onnistuttu. Samalla virheidensä ja puutteiden määrä on vähentynyt ennätysalhaiselle tasolla (0,26 virhettä asuntoa kohden luovutusvaiheessa vuonna 2022). Myös modernisoinnissa ja putkiremonteissa on kehitetty läpimenoaikoja ja saavutettu hyviä tuloksia.

TIEKARTTA KOHTI HIILIVAPAATA RAKENTAMISTA

Määrittelimme vuonna 2022 Firan vastuullisuuden tiekartan, jossa linjasimme ympäristövastuun painopisteiksi ilmastomuutoksen hillitsemisen

ja siihen sopeutumisen, materiaali- ja energiatehokkuuden sekä kiertotalouden kehittämisen ja luontovaikutusten hillinnan arvoketjussa.

Lähipuosina keskitymme erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja kehitämme toimintaamme kohti hiilineutraaliutta. Keinoinamme ovat esimerkiksi Green House Gas -protokollan mukaisen päästölaskennan käynnistäminen oman toiminnan ilmastovaikutusten laskemiseksi, sekä päästövähennystavoitteen asettaminen. Jatkamme myös materiaali- ja energiatehokkuutemme kehittämistä.

Tiekartan myötä päätimme alkaa rakentamaan päästölaskentaamme vuonna 2023. Selvittämme, mistä keskeisimmät suorat ja välilliset päästömme muodostuvat, jotta voimme asettaa tavoitteet päästöjen vähentämiselle. Tutkimme ja määritämme myös päästölaskentaamme rajaukset ja laajuuden. Lisäksi laadimme vähähiilisen työmaan konseptin. Yhtenä keskeisenä päämääränä on myös asettaa tavoite, mihin mennessä rakennusliiketoimintamme on hiilineutraalia.



MUKANA #BUILDINGLIFE-HANKKEESSA

Sitouduimme loppuvuodesta 2021 Green Building Council Finlandin (FIGBC) koordinoiman rakennetun ympäristön hiilineutraaliuuteen tähtäävän #Buildinglife-hankkeen kannattajaksi. Vuoden 2022 aikana työstimme vastuullisuuden tiekarttaa, joka viitoittaa meille tietä kohti hiilineutraaliutta. Vuoden aikana firalaisia osallistui aktiivisesti FIGBC:n toimikuntien työskentelyyn, ja saimme verkoston kautta syötettä ympäristövastuumme kehittämiseen.

LAAJENSIMME HIILIJALANJÄLKILASKENTAA

Toteutimme hiilijalanjälkilaskennan vuoden aikana yhdeksälle asuntokohteelle (12 asuntokohdetta vuonna 2021). Kaikkiaan olemme laskeneet hiilijalanjäljen 30 asuntokohteelle. Sovellamme laskennassamme Ympäristöministeriön laskentamenetelmää.

Laajensimme hiilijalanjälkilaskentaa toimitilarakentamiseen, jossa testattiin rakentamisen elinkaariarviointiin tarkoitettua OneClick-ohjelmistoa. Ohjelmistoa testattiin vuoden aikana yhteensä seitsemässä toimitilarakentamisen projektissa ja käyttöä on tarkoitus laajentaa tulevana vuosina.

YMPÄRISTÖLUOKITUKSILLA ELINKAARITEHOKKUUTTA

Vuoden 2022 aikana Firalla oli käynnissä viisi hanketta, jotka tähtäävät ympäristösertifiointiin. Toteutamme kohteita, joissa on vaatimuksena muun muassa LEED, BREEAM-, RTS-, Joutsenmerkki- tai Well-ympäristöluokitusjärjestelmä. Luokitusjärjestelmä toimii työkaluna kiinteistöjen ympäristötehokkuuden mittaamiseen, todentamiseen ja vertailtavuuden mahdollistamiseen. Luokitusten avulla rakennuksen toimintaympäristöön perustuva suorituskky voidaan osoittaa läpinäkyvästi ottaen huomioon rakennuksen elinkaarivaatimukset. Meillä on kyvykkyys ottaa ympäristösertifioinnin asettamat vaatimukset huomioon hankekehitysvaiheessa niin, että kokonaisuus etenee sujuvasti ja kustannustehokkaasti eteenpäin.

Toinen elinkaarihankkeemme käynnistyy alkukesästä 2023, kun [Rykmentinpuiston kampuksen](#) rakentaminen Tuusulassa alkaa. Hanke toteutetaan yhteistyössä kiinteistötექnikka-yhtiö Caverionin kanssa. Kohteelle tavoitellaan

RTS-ympäristöluokituksen neljän tähden tasoa ja rakennuksessa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja sekä työmaatoimintaa ohjaavat vähähiilisen työmaan vaatimukset. Vuonna 2021 käynnistyi Firan ensimmäinen elinkaarihanke, Stadin ammatti- ja aikuisopiston [Myllypuron kampus](#), jossa Fira vastaa rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta ja Caverion talotekniikan kokonaistoimituksesta sekä kunnossapidosta 20 vuoden ajan.

RAKENNUS- JA PURKUJÄTTEIDEN KIERRÄTYSASTE ERITTÄIN KORKEALLA TASOLLA

Rakennus- ja purkujätteiden määrän vähentäminen ja kierrätysasteen parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita ympäristötyössämme. Pieni jätemäärä ja lajittelu on kustannustehokasta ja säästää luontoa.

Firan työmailla lajitellaan puu-, metalli-, seka- ja energijäte, kuormalavat, kipsi, kiviaines, pahvi ja muovi (LD-PE-kalvo). Kaikki alkavat työmaamme laativat ympäristösuunnitelman, joka huomioi myös työmaan jätehuollon.

Firan työmaiden rakennus- ja purkujätteiden kierrätysastetavoite, 70 prosenttia, ylittyi vuonna 2022. Kierrätysaste sivuvirtojen kanssa oli 98 prosenttia ja ilman sivuvirtoja 62 prosenttia. Kierrätysastetta nosti yksittäisen hankkeen suuri kiviaineksesta koostuvan purkujätteen määrä. Teimme yhteistyötä johdon, eri kehitysryhmien sekä jätehuoltokumppanin kanssa parantaaksemme työmaiden jätteiden kierrätystä. Otimme lisäksi käyttöön sivuvirtojen kierrätysasteen keräämiseen oman järjestelmän, joka mahdollistaa erilaisten jakeiden ja kierrätyskohteiden raportoinnin jatkossa aiempaa paremmin.

Yhteistyö jätehuoltokumppanimme Remeon kanssa jatkui vuonna 2022. Työmaamme saavat

Rakennus- ja
purkujätteiden
kierrätysaste

98 %*

*) Sivuvirtojen kanssa



kumppaniltamme tukea ja opastusta jätehuollon tehostamiseksi. Firalaiset voivat esimerkiksi suorittaa Remeon ympäristökoulutuksen Firan omassa järjestelmässä. Remeon uusi, kiertotalouden toteutumista edistävä kierrätyslaitos tarjoaa entistä paremmat mahdollisuudet jätteiden tehokkaaseen kierrättämiseen ja jatkojalostamiseen sekä kierrätysasteen nostamiseen.

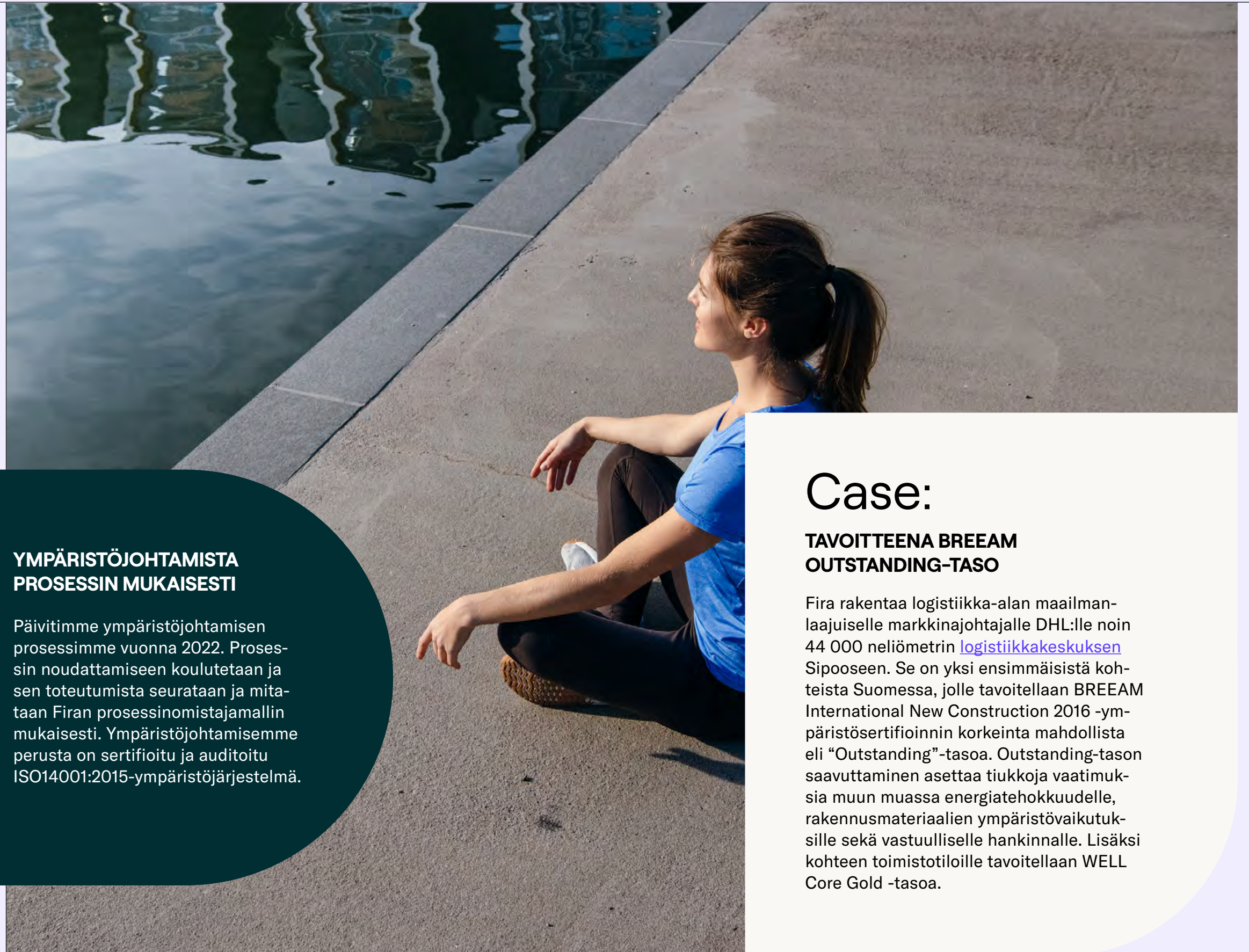
Tuotimme vuoden aikana yhteistyössä Remeon kanssa myös urakkakohtaisen kierrätysohjeen, jonka avulla voimme kytkeä urakoitsijat entistä paremmin Firan tavoitteisiin. Tehostimme myös työmaiden välillä tapahtuvaa materiaalien uudelleen käyttöä erityisesti puumateriaalin osalta.

YMPÄRISTÖNÄKÖKULMAT TOIMITUSKETJUSSAMME

Vastuullinen ja läpinäkyvä toimitusketju on yksi Firan vastuullisuuden olennaisista teemoista. Ympäristöajattelun ulottaminen toimitusketjuun sekä tuotteiden elinkaareen auttaa kehittämään sekä omaa toimintaamme että kumppaniemme toimintaa.

Vuoden 2022 aikana valmistui vihreän hankinnan ohjeistus, jolla tuetaan ympäristövastuun toteutumista hankinnoissamme. Työmaillamme on käytössä myös käytännönläheinen projekti hankinnan käsikirja, jossa on ohjeistettu tarkemmin, miten projektin ympäristö vastuullisuuden tavoitteet huomioidaan osana hankintaprosessia.

Varmistamme uusien potentiaalisten toimittajien kelpoisuuden esivalintaprosessin avulla. Teemme yhteistyötä vain niiden toimittajien kanssa, jotka täyttävät lakisääteiset ja Firan eettiset vaatimukset sekä ovat taloudellisesti kestäväällä pohjalla. Valvomme jatkuvasti toimittajan ja aliurakoitsijoiden tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden toteutumista sekä luottoluokitusten muutoksia, joista ajantasainen tieto löytyy aina toimittajarekisteristä. Toimittajarekisterimme auttaa meitä ohjaamaan hankintapäätöksemme hyväksymillemme toimijoille.



YMPÄRISTÖJOHTAMISTA PROSESSIN MUKAISESTI

Päivitimme ympäristöjohtamisen prosessimme vuonna 2022. Prosessin noudattamiseen koulutetaan ja sen toteutumista seurataan ja mitataan Firan prosessinomistajamallin mukaisesti. Ympäristöjohtamisemme perusta on sertifioitu ja auditoitu ISO14001:2015-ympäristöjärjestelmä.

Case:

TAVOITTEENA BREEAM OUTSTANDING-TASO

Fira rakentaa logistiikka-alan maailmanlaajuiselle markkinajohtajalle DHL:lle noin 44 000 neliömetrin [logistiikkakeskuksen](#) Sipooseen. Se on yksi ensimmäisistä kohteista Suomessa, jolle tavoitellaan BREEAM International New Construction 2016 -ympäristösertifioinnin korkeinta mahdollista eli "Outstanding"-tasoa. Outstanding-tason saavuttaminen asettaa tiukkoja vaatimuksia muun muassa energiatehokkuudelle, rakennusmateriaalien ympäristövaikutuksille sekä vastuulliselle hankinnalle. Lisäksi kohteen toimistotiloille tavoitellaan WELL Core Gold -tasoa.

Hyvinvoivat firalaiset ja arvostava kulttuuri ovat erinomaisen asiakastyytyväisyyden perusta

Ihmiset ensin on strategiamme ytimessä. Tavoittelemme parasta työntekijäkokemusta niin työmailla kuin toimistossa ja uskomme siihen, että rakennus-alaa uudistetaan vain osaavien ja innostuneiden ihmisten voimin. Erinomainen työntekijäkokemus on myös ylivoimaisen asiakaskokemuksen perusta.

Etsimme rohkeasti uusia toimintatapoja ja panostamme ihmisiin, sillä arvo asiakkaillemme rakentuu ihmisten kautta. Osaamisen kehittäminen, hyvinvointi ja turvallisuus ovat meille ykkösasioita. Kulttuurissamme kaikkia kuunnellaan ja asioita edistetään yhdessä.

Firalaisen kulttuurin ja johtamisen ydin on toimintamme tunnistettavuus eli yhtenäiset toimintatavat ja työn laadukkuus, oli sitten kyse omasta henkilökunnastamme tai työstä, jota kumppanimme kanssamme tekevät. Toimimme ammattitaitoisesti verkostoissamme ja meillä on erinomaiset tekniset ja digitaaliset ratkaisut tukenamme. Työnjohtomme kautta vaikutamme välillisesti yli tuhannen ihmisen elämään päivittäin työmaillamme.

Vuonna 2022 käynnistimme vuoden kestävästi ihmisten, liiketoiminnan ja prosessien johtamiseen

keskittyvän Firan johtamisakatemian. Sen tavoitteena on kehittää johtamiskäytäntöjämme alan parhaimmiksi sekä mahdollistaa tiedolla johtamisen inhimillistä näkökulmaa unohtamatta.

KAIKKIEKSI AIKOJEN PARAS TYÖNTEKIJÄKOKEMUS

Mittaamme työntekijäkokemusta kaksi kertaa vuodessa. Kyselyihin vastasi vuonna 2022 yhteensä 80 prosenttia firalaisista ja tulokset olivat Firan historian parhaat. Työntekijäkokemusindeksi oli 4,1 (4,0/5 vuonna 2021) ja suosittelemisindeksi eNPS +57 (+41 vuonna 2021). Myönteisinä asioina koettiin muun muassa yhteishenki sekä ylpeys omasta työstä. Kehityskohteina nähtiin palautteen antaminen ja urakehitysmahdollisuudet. Vuoden 2023 aikana tutkimme myös aliurakoitsijoiden työtä ja hyvinvointia.



”

Firalla on välittämisen kulttuuri, jota haluamme vaalia. Meillä ihmiset kohdataan yksilöinä.”

*Henkilöstö- ja viestintäjohtaja
Mervi Leikas*

Firalaisen toiminnan lähtökohtana ovat luottamus, eettinen toiminta ja keskinäinen arvostus. Näitä vaalitaan avoimen keskustelun ja kuuntelun kautta. Käymme arjen kehityskeskusteluja kaikkien firalaisten kanssa, ja lähtökohtana on työhyvinvoinnin sekä työssä onnistumisen varmistaminen. Me välitämme ihmisistä ja se näkyy myös liiketoiminnassamme.

Emme hyväksy missään tilanteessa syrjintää ja sitoudumme työntekijöidemme ja muiden sidosryhmiemme yhdenvertaiseen ja tasa-arvoiseen kohteluun esimerkiksi uskontoon, sukupuoleen, vakaumukseen, kansallisuuteen, etniseen alkuperään, perhesuhteisiin, ikään, poliittiseen mielipiteeseen tai terveydentilaan katsomatta. Edellytämme myös kaikilta kumppaneiltamme nollatoleranssia syrjinnälle. Firalle on tehty tasa-arvosuunnitelma, joka löytyy intranetistä.

TAVOITTEENA YLIVOIMAINEN ASIAKASKOKEMUS

Erinomainen työntekijäkokemus on ylivoimaisen asiakaskokemuksen perusta. Tavoitteenamme on luoda asiakkaillemme yhä enemmän arvoa rakentamisen palveluidemme avulla. Perustana on tiivis, avoin ja kumppanuusajatteluun perustuva yhteistyö.

Haluamme, että projekteissa asiakkaamme kokevat yhteistyön kanssamme helpoksi ja vaivattomaksi. Huomioimme hankekehityksessä ja suunnittelunohjauksessa tilaajan sekä käyttäjien tarpeet ja seuraamme säännöllisesti asiakastyytyväisyyden kehittymistä. Haluamme, että meillä on markkinoiden tyytyväisimmät käyttäjät ja laadukkain lopputulos. Mittaamme hankkeissa kokonaistyytyväisyyttä (asteikolla 1–5), helppoutta ja vaivattomuutta (asteikolla 1–5) sekä suositteluasetta (NPS). Vuonna 2022 yritysasiakkaidemme

suositteluaste (NPS) oli +52 (+61 vuonna 2021).

Ylivoimainen asiakaskokemus on määritelty yhdeksi Firan strategian keskeiseksi painopistealueeksi ja panostamme sen kehittämiseen vahvasti vuonna 2023.

FIRASSA PALKAT PÄÄOSIN YHDENVERTAISIA

Vuonna 2022 teimme [palkkatasa-arvoa koskevan selvityksen](#), jonka toteutti Firasta riippumaton, ulkopuolinen asiantuntijataho. Kartoitus teetettiin, jotta mahdolliset selittämättömät palkkaerot tulevat näkyväksi, ja ne voidaan korjata. Selittämättömillä palkkaeroilla tarkoitetaan eroja, jotka eivät selity esimerkiksi työn vaativuudella, suoritusasolla, kokemuksella tai työn sijainnilla.

Selvityksen mukaan firalaisten palkat ovat pääosin tasavertaisia. Yhdenvertaisuuskorotus tehtiin selvityksen perusteella 28 henkilölle eli yhdeksälle prosentille firalaisista. Korotuksen saaneista 15 on naisia ja 13 miehiä. Palkkatasa-arvoa koskeva tutkimus on tarkoitus toistaa joka toinen vuosi.

Haluamme, että työntekijämme hyötyvät Firan menestyksestä. Koko henkilöstölle on vuodesta 2020 alkaen tarjottu mahdollisuutta tulla Firan omistajaksi palkkiorahaston myötä, ja tilinpäätöshetkellä vajaa kolmannes henkilöstöstämme oli Firan omistajia. Palkkiorahastolla haluamme sitouttaa työntekijöitämme ja palkita heitä Firan menestyksestä.

HYBRIDI JÄI JA TYÖN TEKEMISEN TAVAT KEHITTYIVÄT

Koronapandemiasta alkunsa saanut hybridityö on tullut osaksi normaalia arkeamme. Tiimit voivat työtehtävistä riippuen Firassa itse päättää, miten ja missä töitä tehdään, työn sujuvuuden ehdoilla.



”

Firalla mennään ihmiset edellä ja se on ylivoimaisesti se juttu, mikä erottaa Firan muista. Täällä johto tuntee työntekijät ja juttelee meidän työmyyrienkin kanssa.”

Vuoden 2022 aikana henkilöstömme oli mukana kehittämässä toimistomme työskentelytiloja, jotta ne yhä paremmin vastaavat uudenlaisia työn tekemisen tapoja.

Työssä jaksaminen ja itsensä johtaminen ovat Firassa erittäin hyvällä tasolla ja näitä tuetaan. Keskeistä on hyvä esihenkilötyö ja mahdollisten haasteiden ennakointi. Jaksamisen tukena käytössä on myös ulkopuolinen palvelu, josta firalaiset saavat tukea hyvinvointiinsa matalalla kynnyksellä ja ennakoivasti. Firalla on vähäiset poissaolot ja terveystarkastusten tulokset ovat olleet vuodesta toiseen hyvällä tasolla.

Fira tarjoaa työntekijöilleen lakisääteistä huomattavasti laajemmat työterveyshuollon palvelut, ja henkilöstö on lisäksi vakuutettu vapaa-ajan tapaturmavakuutuksella.

Aluehallintovirasto teki esihenkilöille syksyllä 2022 Työn psykososiaaliset kuormitustekijät -kyselyn, jonka tulokset olivat Firalla erinomaiset. Eri osa-alueiden kuormitus oli erittäin alhaisella tasolla ja erityisen hyväksi koettiin työyhteisöön ja vuorovaikutukseen liittyvät tekijät.

Fira työpaikkana 2022

- henkilöstömäärä **307**, josta työmailla **51 %** ja toimistolla **49 %**
- miehiä **82 %** ja naisia **18 %**
- vajaa kolmasosa henkilöstöstämme on Firan omistajia
- ikä keskimäärin **40** vuotta
- **47** uutta firalaista
- **31** traineeta
- työkierron myötä uusi tehtävä **15** firalaiselle
- työntekijöiden vaihtuvuus **7 %**

Case:

AMMATILLINEN OSAAMINEN ON TAITOA TULEVAISUUDEN RAKENTAMISEKSI

Kehittäminen ja ketteryys ovat sisäänrakennettuja firalaisessa kulttuurissa. Tämä näkyy kehitysmuutoksena asenteenamme – otamme uudet asiat ilolla vastaan. Firalla osaamisen kehittäminen perustuu keskeisesti kunkin työntekijän kiinnostuksen kohteisiin. Osaamisen syventämisessä voi hyödyntää esimerkiksi Fira Akatemian koulutustarjontaa. Fira Akatemiassa kouluttajina on niin omia kuin yrityksen ulkopuolisia asiantuntijoita. Vuonna 2022 yhteensä 15 firalaista osallistui työnkiertoon ja vaihtoi roolia Firan sisällä.

Firan kehitysakatemiassa käynnistettiin vuoden aikana Tahtirakentajien verkosto, jossa yli 40 firalaista jakaa osaamistaan sekä luo yhtenäistä toimintatapaa tahtirakentamiseen. Vuoden kestävä ohjelman aikana hyödynnetään myös kansainvälistä osaamista ja oppeja.



Kannamme vastuun turvallisuudesta

Työturvallisuus on tärkeä osa työmaidemme tuotantoa ja se näkyy kaikessa tekemisessämme. Mittaamme turvallisuusprosessin toteutumista työmailamme kypsyysmallin avulla. Se on osa johtamisjärjestelmäämme ja kertoo, miten hyvin turvallisuusprosessia käytännössä toteutetaan.

Huolehdimme kaikkien työmaillamme työskentelevien turvallisuudesta. Oman henkilöstömme lisäksi työmaillamme työskentelee päivittäin noin 1 100 ulkopuolista työntekijää. Vuoden aikana työmaillamme työskentelevät työntekijät edustavat noin 1 400 eri aliurakoitsija- ja kumppaniyrittäjästä.

Digitaaliset työkalut tukevat työturvallisuustyötämme. Firan työmailla turvallisuuden viikkotarkastus suoritetaan sähköisellä TR-mittauksella. Vuoden aikana työmaidemme TR-mittausten keskiarvo parani yli prosenttiyksiköllä ollen 96,5 prosenttia. Turvallisuutta parannetaan myös teemmällä aktiivisesti turvallisuushavaintoja. Vuonna 2022 Firan työmailla tehtiin 3 106 turvallisuushavaintoa (2 365 havaintoa vuonna 2021).

Firan työmaiden tapaturmataajuus, eli tapaturmien lukumäärä miljoonaa työtuntia kohden sisältäen niin oman henkilöstön kuin aliurakoitsijat, oli 8,07 vuonna 2022 (11,85 vuonna 2021). Onnistuimme tavoitteessamme ja saavutimme alle 10:n tapaturmataajuuden. Vuonna 2022 Firan työmailla sattui 17 poissaoloon johtanutta tapaturmaa, joista vakavia tapaturmia (yli 30 päivän poissaolo) oli yksi.

Jatkoimme pitkäjänteistä työtä tapaturmien ennaltaehkäisemiseksi ja turvallisuuskulttuurin

vahvistamiseksi. Toteutimme johdon turvallisuuskierroksia työmaillamme ja jatkoimme turvallisuuskoulutuksia aktiivisesti koronapandemian helpotettua. Vuoden aikana koulutustarjontaan lisättiin muun muassa henkilönostin- ja taakankiinnittäjäkoulutus.

NÄIN JOHDAMME TYÖTURVALLISUUTTA

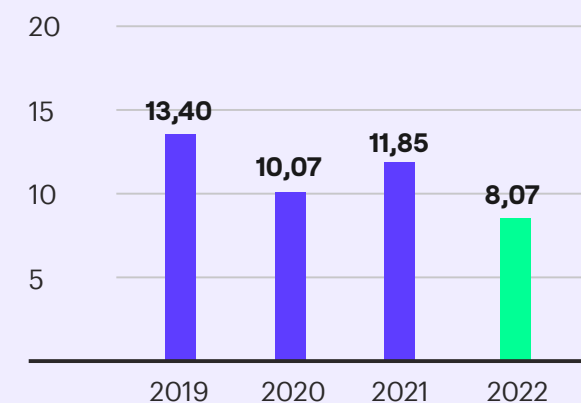
Kehitämme systemaattisesti työturvallisuuden johtamista, käytännön toimintaa ja koulutusta. Olemme sitoutuneet rakennusteollisuuden nolla tapaturmaa -tavoitteisiin. Työturvallisuustyömme pohjautuu työturvallisuuslakiin.

Työturvallisuuteen tehdään joka vuosi vuosisuunnitelma, joka sisältää turvallisuuden tavoitteet, prosessin tukemisen, johtamisen ja mittamisen sekä kehityshankkeet. Turvallisuutta kehitetään ja mitataan esimerkiksi sisäisin auditoinnein ja reaaliaikaisin mittauksin.

Turvallisuudesta raportoidaan kuukausittain Firan johtoryhmälle ja hallitukselle. Turvallisuuspäällikkö laatii johdon käyttöön kuukausittaisen turvallisuusraportin, johon kirjataan tapaturmien lisäksi myös läheltä piti -tilanteet ja muut ajankohtaiset työturvallisuuteen liittyvät asiat.

”Käytössämme on muun muassa teehavainto.fi-sivusto työturvallisuushavaintojen ilmoittamiseen.”

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



Firalla on kaksi pääasiallisesti turvallisuuteen keskittyvää asiantuntijaa. Firassa toimii työsuojelutoimikunta ja erillinen turvallisuuden kehitysryhmä, jossa on edustus kaikista rakentamisen liiketoiminnoista sekä hankinnasta. Turvallisuuden kehitysryhmä kokoontuu kerran kuukaudessa ja puheenjohtajana toimii turvallisuuspäällikkö.

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 turvallisuuskohdat.

Järjestämme vuosittain työmailla turvallisuuteen liittyviä kampanjoita yhteistyökumppaneidemme kanssa. Kampanjoiden teemat valitaan turvallisuuden painopistealueiden mukaisesti. Vuonna 2022 teemoina olivat kuulonsuojaus ja meluntorjunta. Kampanjoilla pyritään lisäämään tietoutta työmailla ja vähentämään mahdollisia vaaratilanteita.

JOKAISEN TYÖMAAN TURVALLISUUS ARVIOIDAAN

Työskentelyyn liittyvät vaarat selvitetään ja arvioidaan jokaisella Firan työmaalla. Työmailla laaditaan turvallisuussuunnitelma ja aliurakoitsijat tekevät työn turvallisuussuunnitelman (TTS) omista työvaiheistaan tarvittaessa. Kaikki Firan työmailla työskentelevät perehdytetään työmaalle saavuttaessa.

Valitsemme työmaidemme johtoon kokeneita rakennusalan ammattilaisia, ja meillä on selkeät käytännöt eri esihenkilöportaiden toimenkuvis-

ta ja työturvallisuusvastuista. Firan henkilöstöä esihenkilöt mukaan lukien koulutetaan jatkuvasti ja työntekijöiden oppimista seurataan. Työturvallisuuskorttikoulutuksen lisäksi kaikki Firan työmaahenkilöt suorittavat Firan työmaan turvallisuuskoulutuksen. Erityisosaamista vaativiin tehtäviin liittyvistä erityiskoulutuksista sovitaan oman esihenkilön kanssa.

Käytämme lisätyökaluja työturvallisuuden seurantaan. Käytössä on muun muassa teehavainto.fi-sivusto. Se käyttää apunaan mobiililaitteen paikannusta ja löytää automaattisesti lähettyvillä olevat työmaat. Havainnoista saaduilla tiedoilla kehitetään Firan turvallisuustyötä ja työmaa käsittelee havaintoja muun muassa urakoitsijalavereissa.

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

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

Firan omat työntekijät käyvät hyvin kattavan työmaan työturvallisuuskoulutuksen. Firan työmailla turvallisuudessa havaittuihin puutteisiin puututaan aktiivisesti ja puuttumisesta on olemassa prosessikuvaus, jota noudatetaan.

”

Työturvallisuuden kehittäminen on osa arjen työtä.”

”

Valitsemme työmaidemme johtoon kokeneita rakennusalan ammattilaisia.”

Hyvä hallinto

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

Firan arvoja ovat välittäminen, luottamus ja läpinäkyvyys. Kannamme vastuumme siitä, minkä lupaamme ja pyrimme toiminnassamme oikeudenmukaisuuteen. Meille on tärkeää, että Firaan voi luottaa kaikissa tilanteissa. Uskomme, että läpinäkyvyys ja avoimuus luovat vahvan pohjan hyvälle yhteistyölle ja vuorovaikutukselle niin henkilöstömme kesken kuin asiakkaiden ja kumppanien kanssa toimiessa.

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. Vuonna 2022 maksoimme 1,9 miljoonaa euroa tuloveroja.

EETTISET TOIMINTAOHJEET

Firan eettisiin toimintaohjeisiin on koottu periaatteet, joita noudatamme kaikissa yhteistyösuhteissamme. Päivitimme eettisen ohjeistuksen loppuvuodesta 2022 ja se sitoo koko henkilöstöämme. Jokaisen firalaisen tulee vuosittain suorittaa eettisiin ohjeisiin perustuva verkkovalmennus. Uudistimme valmennuksen loppuvuodesta ja se julkaistiin henkilöstölle marraskuun lopussa 2022. Valmennuksen suoritti vuoden loppuun mennessä 94 % firalaisista. Vuoden 2023 alussa aloitimme myös kumppaniverkoston eettisen toimintaohjeen (Supplier Code of Conductin) työstämisen.

Eettiset ohjeet ovat tärkeitä, mutta ne eivät



yksin riitä. Ohjeiden lisäksi tarvitaan keskustelemaa kulttuuria, jossa uskalletaan nostaa asioita esille ja pohtia niitä avoimesti. Pyrimme aina avoimuuteen niin työmaalla, toimistolla kuin asiakkaiden ja kumppaneiden kanssa toimiessamme.

HARMAAN TALOUDEN SEKÄ LAHJONNAN JA KORRUPTION TORJUNTA

Rakennusalan yrityksenä meillä on tärkeä rooli harmaan talouden torjunnassa ja vastuumme ulottuu myös yhteistyösuhteisiimme. Toimimme aina lakien ja säädösten mukaisesti ja edellytämme tätä myös yhteistyökumppaneiltamme.

Vuonna 2022 työmaillamme työskenteli noin 1 400 aliurakoitsija- ja kumppaniyritystä. Toimittajarekisterimme avulla suoritamme urakoitsijoiden esivalintaa ja keskitämme hankintoja yhä systemaattisemmin luotettaville ja hyväksi havaituille kumppaneille.

Käynnistimme työmaahenkilöstölle suunnatun harmaan talouden torjuntaa käsittelevän verkkokoulutuksen, joka ohjaa sekä opastaa työmaiden henkilöstöä niin urakoitsijavalinnoissa kuin työntekijätietojen tarkistamisessa.

Emme salli toiminnassamme minkäänlaista korruptiota, lahjontaa tai kiristystä. Firan henkilöstöä sitovat eettiset toimintaohjeet sisältävät ohjeet myös korruption ja lahjonnan torjunnasta. Vuonna 2022 Firassa ei todettu yhtään korruptio- tai lahjontatapausta, mutta Firan putkiremonttilinjassa ilmeni yksi Firaan kohdistunut taloudellinen väärinkäytösepäily, jonka viranomaistutkinta on kesken.

KANAVA VÄÄRINKÄYTÖKSISTÄ ILMOITTAMISEEN

Firalla on käytössä luottamuksellinen whistle-blowing-ilmoituskanava, SpeakUp, jonka avulla

henkilöstömme ja muut sidosryhmämme kuten asiakkaamme, toimittajamme sekä yhteiskumppanimme voivat raportoida mahdollisista poikkeamista tai rikkomuksista. Kanava on tarkoitettu tilanteisiin, joissa ilmoittaja ei koe voivansa kertoa asiasta omalle esihenkilölleen tai Firan yhteyshenkilölle. Kanavan kautta voi anonymisti ilmoittaa havaitsemistaan väärinkäytöksistä. Kannustamme ilmoittamaan epäkohdista ja huolehdimme, ettei ilmoituksen tekijälle koidu minkäänlaista harmia. Vuonna 2022 Firan ilmoituskanavan kautta tuli yksi ilmoitus, joka käsiteltiin asianmukaisesti.

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 työntekijän on suoritettava tietosuojakoulutus verkko-oppimisympäristössä.

Osallistuimme marraskuussa Digi- ja väestöviraston järjestämään TAISTO-harjoitukseen, jonka tarkoitus oli testata ja kehittää organisaation digiturvaa kuvitteellisten häiriötilanteiden kautta. Harjoitus keskittyi erityisesti häiriötilanteiden hallintaan, johtamiseen ja viestintään. Harjoituksen perusteella paransimme kriisiviestinnän kanaviamme.

”

Eettisten periaatteiden toteutuminen mitataan aina tekoina, ei puheina. Vastuullisuus alkaa meistä jokaisesta.”

Jari Koivu, toimitusjohtaja, Fira



Hallinnointi

Tärkeimpiä Firan ohjeita ja toimintaa ohjaavia periaatteita ovat eettinen ohjeistus (Code of Conduct), Firan arvot, vastuullisuusohjelma, henkilöstöjohtamisen periaatteet, RALA-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 KONSERNIRAKENNE

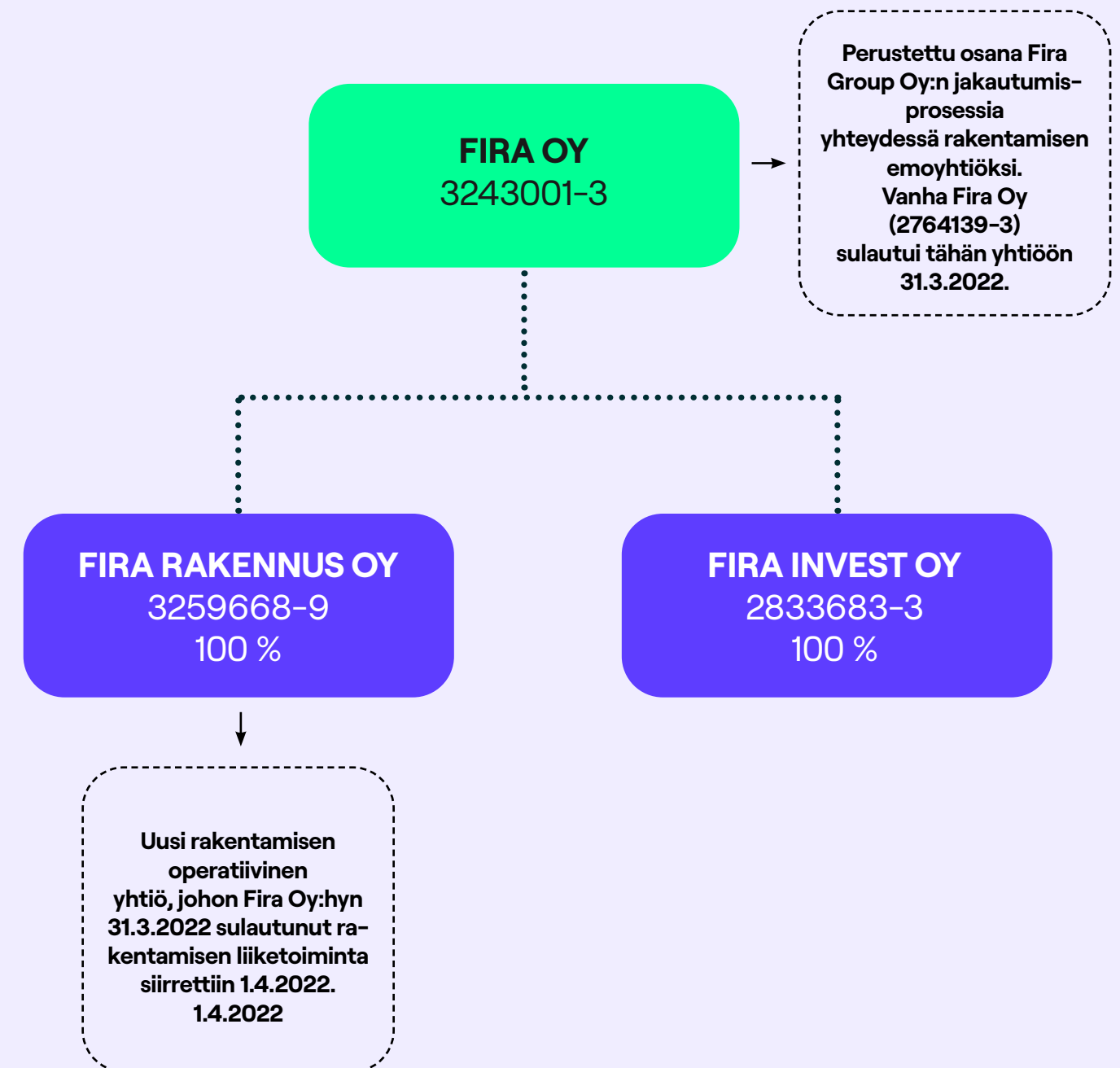
Fira-konserniin kuuluivat 31.12.2022 konsernin emoyhtiö Fira Oy sekä sen tytäryhtiöt ja mahdolliset osakkuusyhtiöt. Fira-konserni muodostui 31.3.2022 [rakennejärjestelyissä](#), joissa rakennus- ja teknologiakonserni Fira Group jakautui kahdeksi konserniksi, Fira-konserniksi ja [Flow Technologies -konserniksi](#). Järjestelyjen seurauksena Fira Group -konsernin rakennusliiketoiminta

siirtyi uuteen Fira-konserniin. Muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa Firan keskittyminen rakentamisen palveluliiketoimintaan ja [Sitedrive](#)- ja [Flow Modules](#) -yhtiöiden roolien vahvistaminen teknologiaan ja esivalmistukseen perustuvien markkinaratkaisujen toimittajana rakentamisen toimialan yrityksille. Yritysrakenteen muutoksen taustalla olivat liiketoimintojen ja asiakkaiden erilaisuus sekä yhtiöiden kehitysvaihe.

FIRAN OMISTUSRAKENNE

Firan omistavat pääasiassa perustajat, avainhenkilöt ja henkilöstö. Firan suurimmat institutionaaliset sijoittajat ovat eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Suomen Teollisuussijoitus Oy TESI. Osakkeenomistajat ovat tehneet keskinäisen osakassopimuksen.

Firan konsernirakenne



Firan kymmenen suurinta osakkeenomistajaa omistusosuuksineen

Nimi	Osakkeita yhteensä	Osuus kaikista osakkeista
Flow Technologies Oy	7 032 462	31,9 %
Ilmarinen	2 839 544	12,9 %
Sulkunen Antti	1 660 472	7,5 %
Aho Jussi	1 474 294	6,7 %
Soidinaho Jouko	1 154 000	5,2 %
Suomen Teollisuussijoitus Oy	1 000 000	4,5 %
Latvala Jyrki	934 364	4,2 %
Nurkkala Reijo	916 552	4,2 %
Rantamäki Jorma	688 726	3,1 %
Alhava Otto	596 150	2,7 %
Firan palkkiorahasto	129 612	0,6 %
Muut työntekijäomistajat	2 101 462	9,5 %
Muut henkilöomistajat	1 547 052	7,0 %
Yhteensä	22 074 690	100 %

YHTIÖKOKOUS

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

HALLITUS

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus on laatinut kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään

sen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet. Firan hallituksen tehtäviin kuuluu:

- yhtiön strategian hyväksyminen ja toteutumisen seuranta
- strategian pohjalta laaditun vuosibudjetin hyväksyminen ja toteutumisen seuranta
- osinkopolitiikan hyväksyminen
- riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan seuranta
- yhtiön eettisen ohjeistuksen ja muiden politiikkojen vahvistaminen
- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen hyväksyminen

- toimitusjohtajan vuositavoitteiden asettaminen ja seuranta
- toimitusjohtajan nimittäminen ja tehtävästä vapauttaminen sekä johtoryhmän jäsenten valinta ja heidän työsuhteidensa ehdoista ja kannustinjärjestelmistä päättäminen
- muiden asioiden käsittely, jotka hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja tai hallituksen jäsenet ovat esittäneet käsiteltäväksi hallituksessa.

HALLITUKSEN KOKOONPANO

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

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

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja arvioi jäsentensä riippumattomuuden. Firan hallituksen muodostivat 31.12.2022 Matti Schultz (puheenjohtaja), Jussi Aho, Tuuli Kaskinen, Tero Luoma ja Antti Savilampi.



HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

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

Molemmat valiokunnat kokoontuvat minimissään neljä kertaa vuodessa. Valiokunnilla ei ole itsestä päätösvaltaa, vaan ne toimivat valmisteluvina eliminä, joiden käsittelemät asiat tuodaan hallituksen päätettäväksi.

Henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunta valmistee ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasiat ennen hallituksen käsittelyä. Valiokunta valmistee konsernin palkitsemisperiaatteet ja lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinohjelmat sekä seuraa niiden toimivuutta ja toteutumista. Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2022 Tuuli Kaskinen (pj) sekä Jussi Aho. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Jari Koivu sekä henkilöstöjohtaja Mervi Leikas.

Tilintarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluvat yhtiön tilinpäätöksen ja vuosikertomuksen tarkastaminen, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan seuranta sekä tilitarkastusyhteistyö. Valiokuntaan kuuluivat vuonna 2022 Tero Luoma (pj.) sekä Matti Schultz. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistuivat toimitusjohtaja Jari Koivu, talousjohtaja Perttu Piilo sekä Group Controller Miikka Hämäläinen.

TOIMITUSJOHTAJA

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

Firan toimitusjohtajana toimi vuonna 2022 Jari Koivu. Jari Koivu on syntynyt vuonna 1961 ja hän on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Koivu on ollut Firan palveluksessa vuodesta 2012.

JOHTORYHMÄ

Toimitusjohtajan tukena toimiva johtoryhmä vastaa konsernin ja liiketoiminnan kehittämisestä ja operatiivisesta toiminnasta hallituksen ja toimitusjohtajan antamien tavoitteiden mukaisesti. Johtoryhmä määrittelee toimintaperiaatteet ja menettelytavat hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti. Firan johtoryhmään kuuluivat 31.12.2022 Jari Koivu, Perttu Piilo, Topi Laine, Henri Mämmi, Mika Lindvall, Sami Kokkonen, Mikko Anttila, Lauri Kaunisvirta ja Mervi Leikas.



TILINTARKASTUS

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

Ylimääräinen yhtiökokous 16.3.2022 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi PricewaterhouseCoopers Suomi Oy:n (PwC), joka on nimennyt KHT Jukka Karisen yhtiön päävastuulliseksi tilintarkastajaksi. PwC on toiminut Firan tilintarkastajana vuodesta 2020 alkaen.

RISKIENHALLINTA

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

toimenpiteet sekä riskiraportoinnin johdolle ja hallitukselle.

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

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

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



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

Matti Schultz,

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

Hän on toiminut Firan hallituksen puheenjohtajana 1.4.2022 alkaen.

Jussi Aho,

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

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen
ja Fira Group Oy:n toimitusjohtajana vuosina 2009–2022.

Tuuli Kaskinen,

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

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

Tero Luoma,

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

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

Antti Savilampi,

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

Hän on toiminut Firan hallituksen jäsenenä 1.4.2022 alkaen.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tästä vastuullisuusraportista

FIRA LYHYESTI

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

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

RAPORTOINTIPERIAATTEET

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

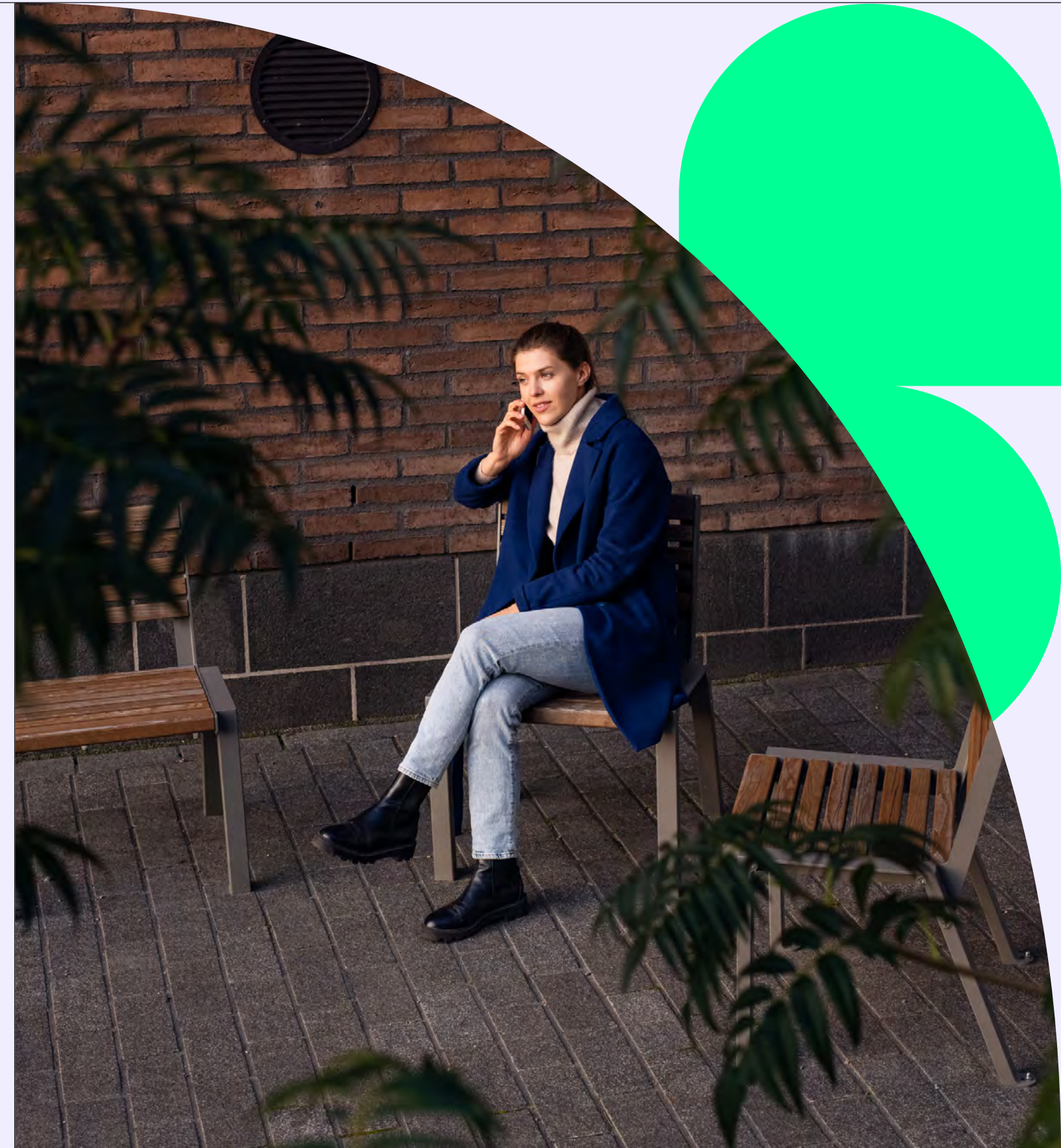
Fira laatii vastuullisuusraportin vuosittain ja
kehittää vastuullisuusraportointiaan vastaamaan
Euroopan Unionin tulevan kestävyysraportoin-
tidirektiivin vaatimuksia. Tämä on Firan toinen
vastuullisuusraportti ja se koskee kautta 1.1.–
31.12.2022. Raportti on laadittu soveltaen Global

Reporting Initiative (GRI)-standardeja, mutta
sitä ei ole varmennettu ulkoisesti. Raportoidut
GRI-indeksissä olevat standardit eivät ole täysin
GRI-ohjeistuksen standardien mukaisesti kerrot-
tu, sillä prosessien ja raportoinnin kehittäminen
on käynnissä. Aiemmin raportoituihin tietoihin ei
ole tehty oikaisuja.

Firan vastuullisuusraportti kattaa emoyhtiö Fira
Oy:n ja sen tytäryhtiöt. Ympäristötunnusluvut pe-
rustuvat yhtiön omista järjestelmistä ja palvelun-
tuottajilta saatuihin tietoihin. Sosiaaliset tunnus-
luvut on saatu henkilöstöhallinnon järjestelmistä.
Taloudelliset tiedot perustuvat Firan kirjanpitoon
ja vahvistettuun tilinpäätökseen. Raportoidut
tiedot on esitetty konsernitason, jollei asiayhtey-
dessä ole erikseen muuta todettu.

Tämän vastuullisuusraportin julkaisupäivä on
23.3.2023. Lisätietoja raportista voi kysyä Firan
vastuullisuusraportoinnista vastaavalta henkilöl-
tä: kukka.eerola@fira.fi

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



GRI-sisältöindeksi

GRI 1: Fira-konserni on raportoinut raportointijakson 1.1.–31.12.2022 viitteellisesti GRI 2021 –standardeja soveltaen.

Tunnus	GRI-sisältö	Sijainti	Lisätiedot
GRI 2: Yleinen sisältö 2021			
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt			
2-1	Organisaation perustiedot	s. 30 , 36 , 43	
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	s. 43	
2-3	Raportointijakso, raportin julkaisutiheys ja yhteyshenkilö	s. 33 , 37 , 43	
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	s. 43	
2-5	Raportoinnin varmennus		Raporttia ei ole varmennettu.
Toimialat ja työntekijät			
2-6	Toiminta, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	s. 17 , 26 , 27 , 32 , 36	
2-7	Työntekijät	s. 30	
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	s. 17	
Hallinnointi			
2-9	Hallintorakenne ja hallinnon kokoonpano	s. 36 , 37 , 38 , 40 , 41 , 42	
2-10	Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valitseminen	s. 37 , 38	
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	s. 38	

Strategia, politiikat ja toimintatavat			
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	s. 4	
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	s. 20	
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	s. 18 , 34	
2-26	Neuvojen kysymistä ja huolenesittämistä koskevat mekanismit	s. 24 , 35	
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen		Ei rikkomuksia ympäristölainsäädännössä.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	s. 21	
Sidosryhmävuorovaikutus			
2-29	Sidosryhmätoiminnan periaatteet	s. 21	
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö		Firan henkilöstöstä 100 % kuuluu työehtosopimusten piiriin.
GRI 3: Olennaiset aiheet 2022*			
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	s. 18	
3-2	Olennaiset aiheet	s. 18 , 22 , 23 , 24	
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen ja hallinta	s. 34	
Taloudelliset standardit			
GRI 201: Taloudelliset tulokset 2016			
GRI 205: Lahjonnan ja korruption vastaisuus 2016			
205-2	Korruptionvastaisiin politiikkoihin ja menettelytapoihin liittyvä viestintä ja koulutus	s. 24 , 35	
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja toimenpiteet niihin liittyen	s. 35	
GRI 206: Kilpailun rajoittaminen 2016			
206-1	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet		Firassa ei ollut vireillä yhtään oikeusjuttua, joka olisi liittynyt kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomuksiin.
GRI 207: Verot 2019			
207-1	Veroasioiden toimintaperiaatteet	s. 34	
207-4	Maksetut verot	s. 24	

*Ympäristötekijät on tunnistettu olennaisiksi aiheiksi, mutta niitä ei vielä raportoida GRI-standardien kautta. Ympäristömittarit taulukossa s. [22](#).

Sosiaaliset standardit			
GRI 401: Työsuhteet 2016			
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus ja uuden henkilöstön palkkaaminen	s. 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. 32 , 33	
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	s. 33	
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	s. 32 , 33	
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	s. 32	
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	s. 30	
403-7	Liiketoimintasuhteiden kautta suoraan organisaatioon liittyvien työterveys- ja työturvallisuusvaikutusten ehkäiseminen ja torjuminen	s. 32 , 33	
403-8	Työterveys- ja työturvallisuusjohtamisjärjestelmän piiriin kuuluvat työntekijät		100 %
403-9	Työtapaturmat	s. 32	
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen 2016			
404-2	Henkilöstön osaamisen kehittäminen ja muutuskoulutusohjelmat	s. 27 , 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. 30	
405-2	Naisten ja miesten palkkasuhde	s. 29	
GRI 406: Syrjimättömyys 2016			
406-1	Syrjintätapaukset ja korjaavat toimenpiteet		Firassa ei ollut syrjintätapauksia vuonna 2022.

