



Yritysvastuuraportti 2025



TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

Vuoden aikana toteutimme kiinteistöissämme useita kehitystoimia ja tarkastuksia. Esimerkiksi Tikkakoskella reagoimme nopeasti sisäilma-epäilyyn ja käynnistimme perusteellisen tutkimuksen ja kartoituksen. Saatu palaute prosessin hoidosta oli erittäin myönteistä. Vuoden 2025 NPS-tulokset sen sijaan heikkenivät hieman edellisvuoteen verrattuna.



OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

Varmistimme asiakaspalvelun laadun muutoksista huolimatta ja kehitimme asiointin sujuvuutta. Loppuvuoden 2025 henkilöstökyselyssä suurin osa työntekijöistä oli tyytyväisiä, erityisesti hyvinvoinnin tukemiseen ja hyvään työilmapiiriin. Panostimme henkilöstön hyvinvointiin ja osaamisen kehittämiseen, ja vaikka henkilöstössä tapahtui pieniä muutoksia, koulutuksia järjestettiin aktiivisesti.



ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

Vuoden 2025 aikana työmme hiilineutraaliuden tavoittelemiseksi eteni hyvin, joka näkyi konkreettisesti muun muassa energian ja veden ominaiskulutuksien pienentymisessä. Lisäksi edistimme luonnon monimuotoisuutta ja teimme työtä ilmastomuutoksen estämiseksi, josta esimerkkinä toimii Ylöjärven monitoimitalon purkaminen lähiluonto huomioiden.



VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN

Tilikaudella toteutettu noin 400 asunnon kauppa vahvisti Kruunu-asuntojen vuokraustoimintaa. Muutos selkeytti yhtiön roolia ja vahvisti sen asemaa puolustusvoimien asumisen palveluntuottajana, heijastuen myönteisesti myös liikevaihtoon sekä kannattavuuteen. Liiketoiminnan kasvu toteutettiin ilman lisärekrytointeja hyödyntämällä nykyisiä resursseja ja toimintamalleja.

Vastuullisuus on keskeinen osa Kruunu-asuntojen toimintaa ja arvoja. Pyrimme kohti hiilineutraalia asumista, kehitämme palveluitamme entistä vaivattommiksi ja haluamme toimia lähellä ihmistä. Samalla varmistamme, että liiketoimintamme perustuu eettisiin periaatteisiin ja avoimuuteen.

Tässä vastuullisuusraportissa kuvaamme vuoden 2025 aikana tehtyä vastuullisuustyötä, sen toimenpiteitä ja saavutuksia sekä esiin nousseita haasteita. Onnistumista työssämme olemme seuranneet seuraavin värikoodein:

- ✓ Tavoite saavutettu
- ✓ Tavoite osittain saavutettu
- ✗ Tavoitetta ei saavutettu

Raportti noudattaa GRI-standardeja. GRI (Global Reporting Initiative) on kansainvälinen standardimuotoinen ja yleisesti hyväksytty toimintamalli yritysvastuun raportointiin. Tämä on Kruunuasuntojen kahdeksas GRI-raportti. GRI-standardien lisäksi yritysvastuuraportti huomioi valtioneuvoston omistajapolitiittisen periaatepäätöksen ja raportoi sen mukaisesti.



VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

Vastuullisuus tiivistettynä	2
Toimitusjohtajan katsaus	4

VASTUULLISUUSOHJELMA

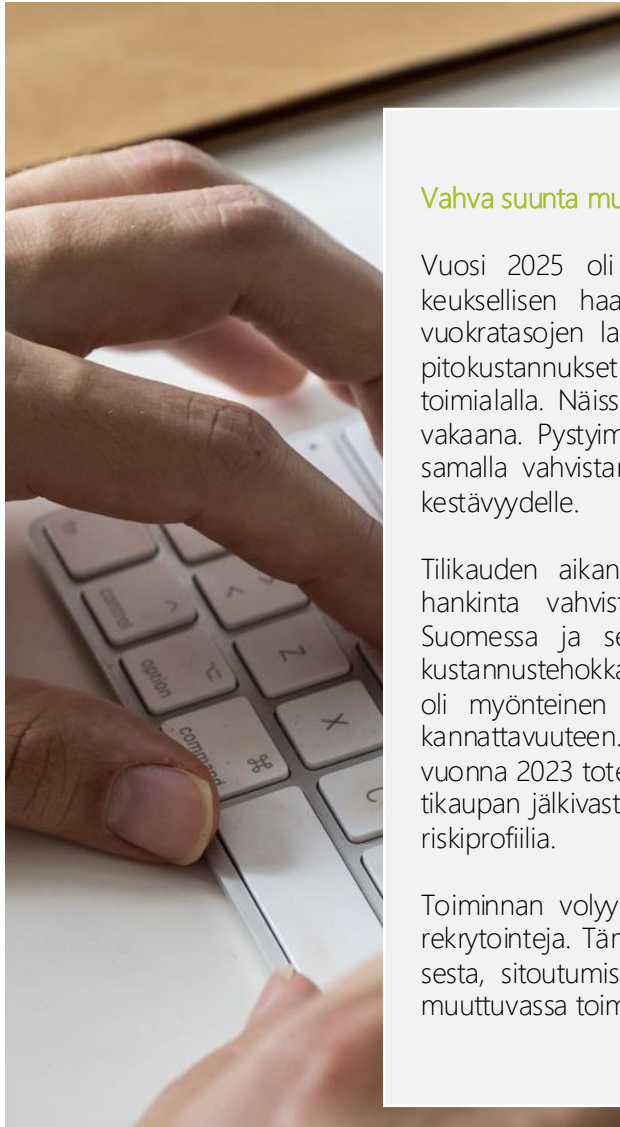
Toimintaympäristö ja arvoketju	6
Sidosryhmäyhteistyö	7
Vastuullisuus osana strategiaa	8
Olennot vastuullisuusteemat	9
Vastuullisuustyön tavoitteet	10
Vastuullisuuden johtaminen	11

VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2025

Teemme asumisesta vaivatonta	12
Olemme lähellä ihmistä	15
Etenemme kohti hiilineutraalia asumista	19
Varmistamme eettisen liiketoiminnan	23

VASTUULLISUUSTYÖN NOSTOJA

Johtamisjärjestelmät olennaisiin aihealueisiin	27
GRI-raportointiperiaatteet	28
Data taulukoina	30
GRI-indeksi	35



Vahva suunta muuttuvassa toimintaympäristössä

Vuosi 2025 oli vuokra-asuntomarkkinoilla poikkeuksellisen haastava. Alhainen kysyntä, reaali-vuokratasojen lasku sekä edelleen nousseet ylläpitokustannukset heikensivät kannattavuutta koko toimialalla. Näissä olosuhteissa toimintamme säilyi vakaana. Pystyimme luomaan maltillista kasvua ja samalla vahvistamaan edellytyksiä pitkän aikavälin kestävyydelle.

Tilikauden aikana toteutettu noin 400 asunnon hankinta vahvisti vuokraustoimintaamme Etelä-Suomessa ja selkeytti rooliaamme turvallisen ja kustannustehokkaan asumisen tuottajana. Kaupalla oli myönteinen vaikutus sekä liikevaihtoon että kannattavuuteen. Tilikauden aikana päättyivät myös vuonna 2023 toteutetun noin 1 200 asunnon myyntikaupan jälkivastuut, mikä osaltaan selkeytti yhtiön riskiprofiilia.

Toiminnan volyymin kasvu toteutettiin ilman lisärekrytointeja. Tämä kertoo henkilöstömme osaamisesta, sitoutumisesta ja kyvystä toimia joustavasti muuttuvassa toimintaympäristössä.

Vastuullisuus osana taloudellista kestävyyttä

Vastuullisuus on kiinteä osa yhtiömme arkea ja päätöksentekoa. Vuonna 2025 jatkoimme energia-tehokkuuden systemaattista parantamista VAETS-ohjelman mukaisesti ja allekirjoitimme uuden sopimuksen kaudelle 2026–2035.

Energiatehokkuudella on toiminnassamme kaksijakoinen merkitys: se tukee kansallisia ilmasto-tavoitteita ja hillitsee kiinteistöjen ylläpitokustannusten kasvua pitkällä aikavälillä. Näin energia-tehokkuustoimet vahvistavat sekä ympäristö-vastuuta että yhtiön taloudellista vakautta.

Katse eteenpäin

Vuosi 2026 on yhtiöllemme siirtymävaihe, jossa toteutamme uuden strategian mukaisia tavoitteita ja viemme käytäntöön toimintamallin muutoksen. Markkinaehtoisesta toiminnasta siirtyminen yhden pääasiakkaan malliin sekä omakustannus-periaatteeseen perustuvaan rakenteeseen muuttaa toimintamme taloudellista logiikkaa ja ohjausta.



Asiakkaidemme sekä valtion omistajapoliittiset tavoitteet ohjaavat toimintaamme entistä selkeämmin. Tehtävämme on sovittaa yhteen taloudellinen kestävyys, vastuullisuus ja yhteiskunnallinen vaikuttavuus uudessa toimintaympäristössä.

Haluan kiittää henkilöstöämme, asiakkaitamme ja kaikkia yhteistyökumppaneitamme kuluneesta vuodesta. Muutosten keskellä työotteemme on ollut rauhallinen, osaava ja ratkaisukeskeinen. Jatkamme määrätietoista kehitystyötä varmistaaksemme, että voimme myös tulevaisuudessa tarjota turvallista ja vastuullisesti tuotettua asumista valtakunnallisesti.

-Mika Karlsson, Kruunuasuntojen toimitusjohtaja

VASTUULLISUUS- OHJELMA

Kruunuasunnot Oy on valtakunnallinen vapaa-rahoitteisen vuokra-asumisen toimija, joka on palannut perustehtävänsä Puolustusvoimien palvelussuhdeasumisen ja niihin liittyvien palvelujen tuottajana. Toimintamme keskittyy nyt ensisijaisesti varuskuntapaikkakunnilla sijaitsevien asuntojen vuokraamiseen Puolustusvoimille ja sen sidosryhmille. Uusien vuokrasopimusten solmiminen yksityisille on rajattu tällä hetkellä vain Tuusulan Pataljoonantie 14:n kohteeseen.

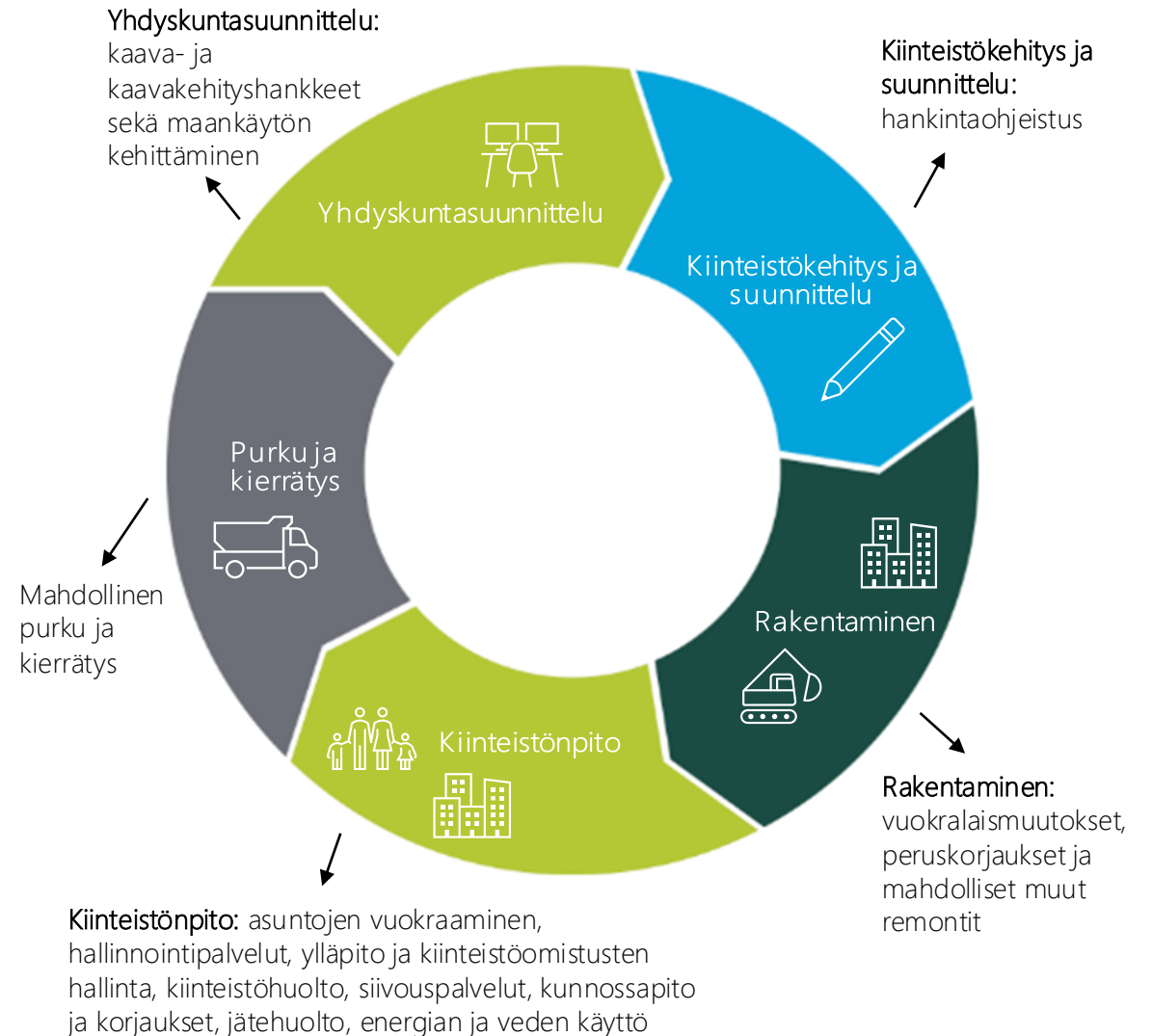
Kruunuasuntojen arvoketju kattaa erilaiset toimet ja resurssit, joiden avulla teemme liike-toimintaa vuokraamalla ja hallinnoimalla asuntoja. Valtioneuvoston omistajapolitiittinen periaatepäätös edellyttää, että varmistamme vastuullisuuden koko arvoketjussamme. Tässä keskeisenä tekijänä on hankintaohjeemme.

Arvoketjun alkupäässä keskeisiä toimia ovat yhdyskuntasuunnittelu, kiinteistökehitys ja suunnittelu. Yhdyskuntasuunnittelun osalta osallistumme kaavahankkeisiin ja maankäytön kehittämiseen. Kruunuasunnoilla ei ole käynnissä uudis- tai perusparannushankkeita, joten suurin osa toiminnoista keskittyy arvoketjun loppupäähän. Rakentaminen on arvoketjumme seuraava vaihe, johon kuuluvat vuokralaismuutokset, peruskorjaukset ja muut tarvittavat remontit. Tässä vaiheessa olennaista

on huomioida kiinteistöjen pitkä elinkaari ja sen vaatimukset.

Rakentamisen jälkeen siirrytään kiinteistönpitoon, joka kattaa asuntojen vuokraamisen, hallinnointipalvelut ja kiinteistöjen ylläpidon. Kiinteistönpidon keskeisiä toimintoja ovat muun muassa kiinteistöhuolto, kunnossapito ja muut ylläpitopalvelut. Kiinteistöjen käyttövaiheessa edistämme vastuullisuutta sidosryhmäyhteistyön ja viestinnän avulla.

Arvoketjun viimeisessä vaiheessa kiinteistön käyttöä arvioidaan säännöllisesti. Kiinteistön elinkaaren loppuminen voi sisältää purkamisen lisäksi kiinteistöjen myynnin. Noudatamme kiinteistöjen suojelumääräyksiä, eli vältämme niiden purkamista, mikäli asumiskäytön jälkeen niille on osoitettavissa muuta tarvetta tai käyttöä. Mikäli rakennuksen korjaaminen ei ole teknis-taloudellisesti kannattavaa eikä sille löydy muuta käyttöä, toteutamme purkamisen noudattaen vastuullista purkamistapaa. Arvoketjun osana huomioimme myös kaavakehityshankkeet, joita on toteutettu yhtiön historiassa ja jotka tukevat kiinteistökannan pitkäjänteistä kehittämistä; tulevana vuosina varaudumme erityisesti asuntosalkun laajempaan tarkasteluun ja mahdollisiin purkuhankkeisiin osana hallittua ja vastuullista elinkaaren hallintaa.



Kruunuasunnoilla on viisi keskeisintä sidosryhmää, joiden kanssa käymme jatkuvaa vuoropuhelua. Seuraamme sidosryhmien kokemuksia ja odotuksia säännöllisesti. Huomioimme heidän näkemyksensä osana arjentoimintaa ja kehittämistä. Sidosryhmien odotuksia vastuullisuustyöstä kartoitetaan aika ajoin erilaisten kyselyiden ja palautekanavien avulla. Hyödynnämme näitä näkemyksiä vastuullisuusohjelmamme suuntaamisessa. Tässä raportissa esittelemme sidosryhmien antamaa palautetta, kehitysehdotuksia sekä yhteenvedon tärkeimmistä odotuksista.



ASUKKAAT

- Onnistuttu kierrätyksen ja kiertotalouden edistämässä sekä vastuullisessa ja ajantasaisessa viestinnässä.
- Edistettävää asiakkaiden kuuntelussa ja vaikutusmahdollisuuksissa, asumisen palveluiden kehittämisessä sekä asumisen viihtyvyydessä ja terveellisyydessä.

Asukkaat odottavat asumisen palveluiden kehittämistä ja innovatiivisia asunintarkkailuja, vaikutus-mahdollisuuksien lisäämistä, kiertotalouden ja kierrätyksen edistämistä sekä asumisen viihtyvyyden parantamista.



ASIAKKAAT (B2B)

- Onnistuttu vastuullisessa ja ajantasaisessa viestinnässä sekä asumisen viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamisessa.
- Edistettävää asiakkaiden kuuntelussa ja vaikutusmahdollisuuksissa sekä asukkaiden ympäristötietämyksen lisäämisessä.

Asukkaat odottavat tulevaisuudessa innovatiivisia ja kestäviä asumisen ratkaisuja sekä eettistä liiketoimintaa.



OMISTAJAT

- Onnistuttu työtyytyväisyyden kehittämisessä sekä eettisessä liiketoiminnassa ja korruptionvastaisessa toiminnassa.
- Edistettävää innovatiivisissa ja ympäristöystävällisissä ratkaisussa, kierrätyksen ja kiertotalouden edistämässä, asumisen hiilijalanjäljen pienentämisessä sekä asumisen palveluiden kehittämisessä.

Omistajat odottavat innovatiivisia ja kestäviä ratkaisuja, eettistä ja taloudellista liiketoimintaa sekä ajantasaista viestintää.



HENKILÖSTÖ

- Onnistuttu asumisen viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamisessa, eettisessä liiketoiminnassa sekä taloudellisessa kannattavuudessa.
- Edistettävää asukkaiden ympäristötietämyksen lisäämisessä sekä kiertotalouden ja kierrätyksen edistämässä.

Henkilöstö odottaa innovatiivista asumisen ja palveluiden kehittämistä, eettistä liiketoimintaa, ajantasaista viestintää sekä työntekijöiden vaikutusmahdollisuuksien ja työtyytyväisyyden kehittämistä.



YHTEISTYÖKUMPPANIT

- Onnistuttu asumisen viihtyvyydessä, turvallisuudessa ja terveellisuudessa sekä eettisessä liiketoiminnassa.
- Edistettävää asumisen palveluiden kehittämisessä, vastuullisessa ja ajantasaisessa viestinnässä sekä toiminnan ja asumisen hiilijalanjäljen pienentämisessä.

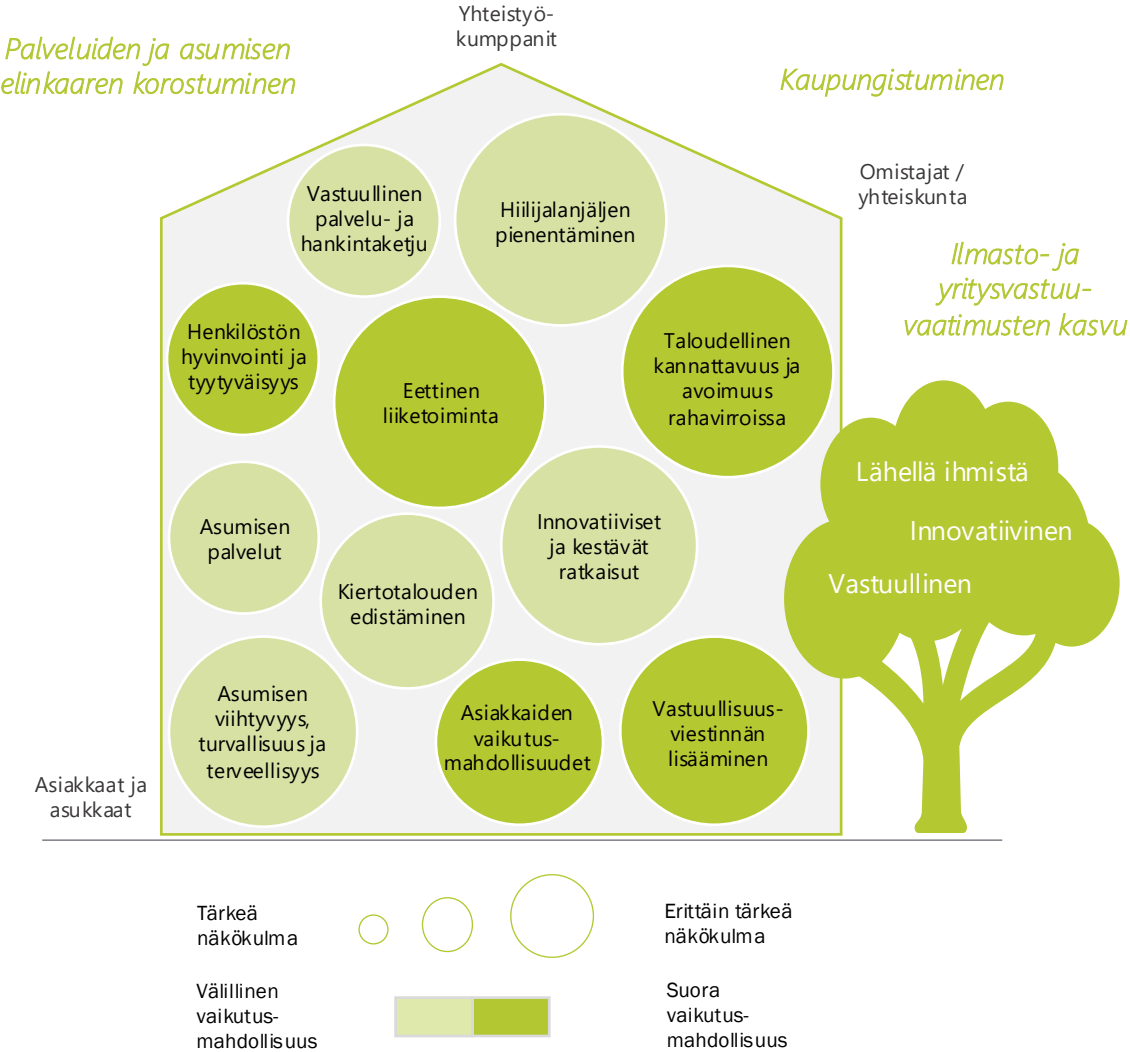
Yhteistyökumppanit odottavat asumisen viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamista, innovatiivisia ja kestäviä asunintarkkailuja sekä asumisen palveluiden kehittämistä.



Vastuullisuus on olennainen osa toimintaamme ja strategista johtamista. Työtämme ohjaa vastuullisuusohjelma, joka rakentuu 11 olennaisen näkökulman ympärille. Näiden näkökulmien olennaisuutta olemme tarkastelleet oheisen kuvan mukaisesti asian tärkeyden sekä vaikutusmahdollisuuden kautta. Kokonaisuuden selkeyttämiseksi olemme jakaneet nämä näkökulmat neljään isompaan teemaan, jotka esitellään seuraavalla sivulla.

Kehitämme vastuullisuusohjelmamme sisältöä yhdessä sidosryhmiemme kanssa hyödyntäen kansainvälisiä viitekehyksiä, kuten YK:n kestävä kehityksen tavoitteita ja GRI-standardien periaatteita. Nämä tarjoavat suunnan hyvinvoinnin ja ympäristön kestävyys edistämiseksi.

Vastuullisuustyömme ja toimintamme pyrkii myös ennalta vastaamaan globaaleihin megatrendeihin, joista meille merkittäviksi olemme tunnistanee palveluiden ja asumisen elinkaaren korostumisen, kaupungistumisen sekä ilmasto- ja ympäristövaatimusten kasvun.



Kruunuasuntojen vastuullisuustyön lähtökohtina toimivat toimintaympäristöömme vaikuttavat megatrendit sekä sidosryhmien ja omistajien odotukset. Olemme tunnistanee näiden lähtökohtien sekä toiminnan sosiaalisten, taloudellisten ja ympäristöllisten vaikutusten pohjalta neljä tärkeintä teemaa, joiden ympärille vastuullisuusohjelmamme rakentuu.

Jokaiselle teemalle ja näkökulmalle on määritelty omat vastuullisuustavoitteensa, joiden avulla pystymme kehittämään yrityksen vastuullisuustoimintaa. Olemme linkittäneet vastuullisuusteemamme YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (Agenda 2030). Olemme sitoutuneet tukemaan kaikkia 17 tavoitetta ja tunnistanee niistä kuusi toiminnallemme erityisen olennaista. Olemme integroineet tavoitteet osaksi johtamista, strategiaa ja arjen operatiivisia käytäntöjä.



Varmistamme, että asunnoissamme on turvallista ja terveellistä asua. Meille on tärkeää, että asukkaamme viihtyvät Kruunuasunnoilla. Kehitämme myös palveluita monipuolistamaan asumista.

Haluamme vastata asukkaiden odotuksiin, joten kuuntelemme heitä ja annamme heille vaikutusmahdollisuuksia. Panostamme vastuullisuusviestintään ja lisäämme asukkaiden ympäristötietämystä. Toimivan yrityksen takana on työstään innostunut henkilöstö, joten panostamme henkilöstöemme hyvinvointiin.

Haluamme tehdä osamme hiilineutraalien kaupunkien saavuttamiseksi hyödyntämällä innovatiivisia ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja sekä edistämällä kiertotaloutta ja asukkaiden kierrätysmahdollisuuksia. Laskemme vuosittain hiilijalanjälkemme ja teemme toimia hiilijalanjäljen minimoimiseksi.

Sitoudumme kestävään kehitykseen ja varmistamme liiketoimintamme eettisyyden ja korruptionvastaisuuden. Toimimme taloudellisesti kannattavasti ja olemme avoimia rahavirroista. Pidämme huolta vastuullisesta palvelu- ja hankintaketjusta.

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA	OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ	ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA	VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN
- Varmistamme, että asuminen on turvallista ja terveellistä huolehtimalla toimintamme laadusta. - Parannamme asukkaiden viihtyvyyttä seuraamalla asiakastytyvää ja kehittämällä palveluita palautteen perusteella. - Kehitämme erilaisia asumisratkaisuja vahvistamalla toimintamme konseptointia uudessa roolissamme.	- Ylläpidämme vuorovaikutusta asukkaiden kanssa. - Parannamme sisäistä ja ulkoista tiedonkulkua sekä kehitämme vastuullisuusviestintää yhdessä Green Homes -toiminnan kanssa. - Tuemme henkilöstön hyvinvointia ja osaamista säännöllisellä työtyytyväisyyden seurannalla ja vuosittaisilla koulutuksilla.	- Edistämme energiatehokasta ja ympäristöystävällistä asumista vähentämällä kulutusta ja ottamalla käyttöön uusia digitaalisia ratkaisuja. - Vahvistamme kiertotaloutta järjestämällä muovinkeräyksen kaikkiin kohteisiin ja vähentämällä sekajätteen määrää vuosittain. - Vähennämme päästöjämme ja etenemme kohti hiilineutraaliutta laajennetun päästölaskennan sekä kestävien toimintatapojen ja tiekartan avulla.	- Varmistamme liiketoiminnan eettisyyden käsittelemällä ilmoituskanavan ilmoitukset - Huolehdimme liiketoiminnan kannattavuudesta sekä taloudellisesta läpinäkyvyydestä - Edistämme vastuullista hankintaa lisäämällä sopimuksiin vastuullisuusvaatimukset ja noudattamalla kestäviä kansallisia standardeja.
LUPAUS 2030: OLEMME ASUKKAILLE TURVALLINEN VAIHTOEHTO	LUPAUS 2030: ASUKKAAMME JA HENKILÖSTÖMME SAAVAT ÄÄNENSÄ KUULUVIIN	LUPAUS 2030: OLEMME HIILINEUTRAALI TOIMIJA	LUPAUS 2030: OLEMME ARVOSTETTU JA VASTUULLISUUDESTAAN TUNNETTU TOIMIJA ALALLAMME

Omistaja odottaa yritysvastuuta

Valtio-omisteisena yhtiönä noudatamme Suomen valtioneuvoston omistajapoliittista periaatepäätöstä yritysvastuusta ja kestävä kehityksen periaatteiden noudattamisesta. Periaatepäätöksen mukaan yhtiöltä odotetaan edelläkävijyyttä yritysvastuussa. Yritysvastuu on sisällytettävä osaksi liiketoimintaa ja tavoitteellista yritysvastuun johtamista. Päätöksen teossa tulee ottaa huomioon taloudellisten tekijöiden lisäksi toiminnan sosiaaliset, alueelliset ja ympäristölliset vaikutukset.

Vastuullisuusohjelma linjaa tavoitteet

Kruunuasuntojen yritysvastuuta ohjaa yhtiölle laadittu vastuullisuusohjelma, joka toimii keskeisenä suunnannäyttäjänä vastuullisuustyölle. Ohjelmaa päivitetään toiminnan ja toimintaympäristön kehittyessä, jotta se vastaisi mahdollisimman hyvin yrityksen nykyisiä tavoitteita ja sidosryhmien odotuksia. Vastuullisuusohjelman tukena toimii joukko periaatteita, politiikkoja ja hallinnollisia ohjeita, jotka ohjaavat vastuullisuustyötä käytännön tasolla. Lisäksi toimintaamme ohjaavat tiukat eettiset periaatteet, joita odotamme kaikkien yhtiön työntekijöiden ja soveltuvin osin myös sidosryhmien noudattavan.

Operatiivinen taso avainasemassa

Yritysvastuun toteuttamisesta ja sisällyttämisestä liiketoimintaan vastaa viime kädessä ylin johto. Avainasemassa yritysvastuun käytännön toteuttamisessa on puolestaan yrityksen operatiivinen taso. Tehdystä yritysvastuutyöstä raportoidaan hallitukselle vuosittain.

Riskienhallinta osa yritysvastuuta

Johtoryhmä kartoittaa vuosittain strategia- ja toimintasuunnittelun yhteydessä mahdolliset toiminnan riskit. Lisäksi johtoryhmä selvittää jatkuvasti mahdollisia riskitekijöitä ja tuo niitä esille. Sen vastuulla on myös raportoida riskeistä ja tehdyistä toimenpiteistä hallitukselle vuosittain. Liiketoiminnan mahdollisia riskejä ehkäistään suunnitelmallisella riskienhallinnalla, jonka tarkoituksena on varmistaa toiminnan jatkuvuus, tuottaa informaatiota päätöksenteon tueksi sekä lisätä organisaation tietoisuutta mahdollisuuksista ja uhista.

HALLITUS

Seuraa ja ohjaa yritysvastuun johtamista ja toteutumista. Kruunuasuntojen hallitukseen kuului vuoden lopussa Esa Kankainen, Janne Kerkelä, Olli Ruutu, Eeva Vakkilainen ja Vesa Valtonen.

Vastuullisuustyötä ohjaavat:

Valtioneuvoston omistajapoliittinen periaatepäätös, vastuullisuusohjelma, hallinnollinen toimintaohje, eettinen ohjeistus sekä hankintaperiaatteet ja toimittajavaatimukset

JOHTORYHMÄ

Vastaa yritysvastuun toteuttamisesta sekä riskienhallinnasta. Johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Mika Karlsson, kiinteistöjohtaja Petri Saarinen ja hallintojohtaja Katri Tattari.

OPERATIIVINEN TASO

Vastaa yritysvastuun käytännön toteuttamisesta, riskien tunnistamisesta sekä niiden esiin tuomisesta. Operatiivinen taso muodostuu kahdesta yksiköstä: vuokraus- ja hallintoyksiköstä sekä isännöinnistä ja rakennuttamisesta.





TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

Kuvan lähde: Puolustusvoimat

Tavoitteenamme on tehdä asumisesta mahdollisimman sujuvaa ja huoletonta. Haluamme olla monipuolinen ja luotettava asumisen kumppani, joka tukee asukkaitaan arjen eri tilanteissa ja tarjoaa ympäristön, jossa on helppo viihtyä. Panostamme turvallisiin ja terveellisiin asuinolosuhteisiin sekä varmistamme, että asumisen perusasiat toimivat saumattomasti.

Seuraamme palvelutapahtumien sujuvuutta ja asukkaiden kokemuksia jatkuvasti, jotta voimme kehittää toimintaamme entistä paremmaksi. Näin edistämme asumisen helpoutta, turvallisuutta ja laatua pitkäjänteisesti ja asukaslähtöisesti.

Asiakkaiden turvallisuus ja vaivaton asuminen

Seuraamme kiinteistöjen ja asumisen turvallisuutta jatkuvasti. Kuluneen vuoden aikana teimme kiinteistöissämme erilaisia kehitystoimenpiteitä ja tarkastuksia. Asukkaiden vaivattoman arjen varmistamiseksi käytössämme on ympärivuorokautinen päivystys.

Seuraamme asuinolosuhteita

Vastaamme kaikkien kiinteistökohteiden kunnossapidosta. Lisäksi parannamme asuntojen käyttäjätyytyväisyyttä, sisäolosuhteita ja energiatehokkuutta seuraamalla ja optimoimalla reaaliajassa asuntojen lämpötilaa ja suhteellista kosteutta etäseurannan avulla. Käytännössä etäseuranta tarkoittaa kiinteistön teknisten järjestelmien seuranta ja tarvittaessa etäohjausta optimointijärjestelmän kautta. Etävalvonnan avulla huomaamme virheellisesti toimivat laitteet suuremmalla todennäköisyydellä ja nopeammin kuin muuten huomaisimme. Näin voimme reagoida muutoksiin heti.

Reagoimme nopeasti sisäilmaongelmiin

Tikkakoskella sijaitsevassa asuinkiinteistössä havaittu sisäilmaepäily johti välittömiin ja suunnitelmallisiin toimenpiteisiin, joilla varmistettiin tilojen terveellisyys ja käyttäjien turvallisuus. Tilanne arvioitiin nopeasti, riskit kartoitettiin ja tarvittavat väliaikaiset ratkaisut toteutettiin haittatekijöiden hallitsemiseksi. Samanaikaisesti käyttäjille viestittiin tilanteesta avoimesti ja läpinäkyvästi. Epäilyn perusteella käynnistettiin perusteellinen sisäilmatutkimus, joka sisälsi rakenteellisia avauksia ja yksityiskohtaisia mittauksia epäilyn syiden selvittämiseksi. Tutkimusten pohjalta suunniteltiin ja toteutettiin laaja omistajan vastuulle kuuluva korjaushanke. Hanke edellytti Kruunuasuntojen omaa rakennuttamista ja tiivistä, jatkuvaa mukanaoloa koko prosessin ajan. Toteutettujen toimenpiteiden avulla rakennuksen terveelliset olosuhteet pystyttiin palauttamaan hallitusti ja pitkäjänteisesti, ja hankkeesta saatiin positiivista palautetta sekä sitä voidaan kokonaisuutena pitää onnistuneena.

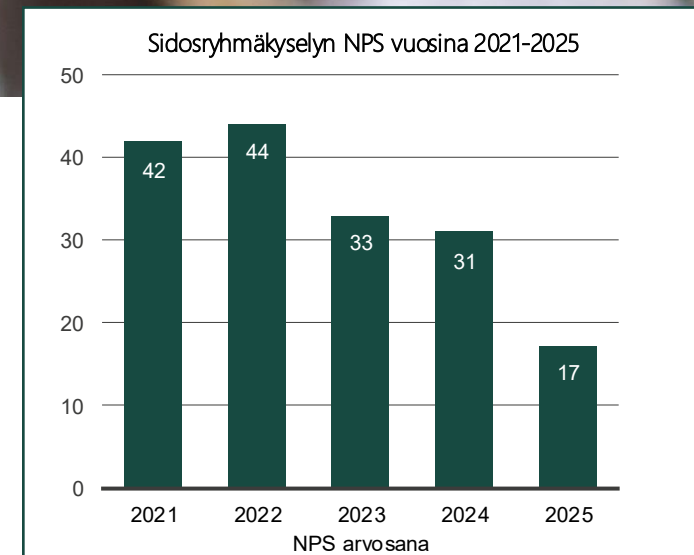
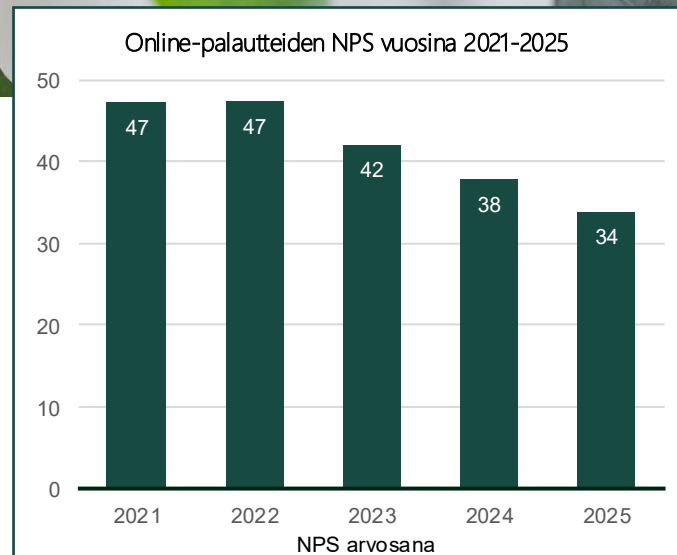
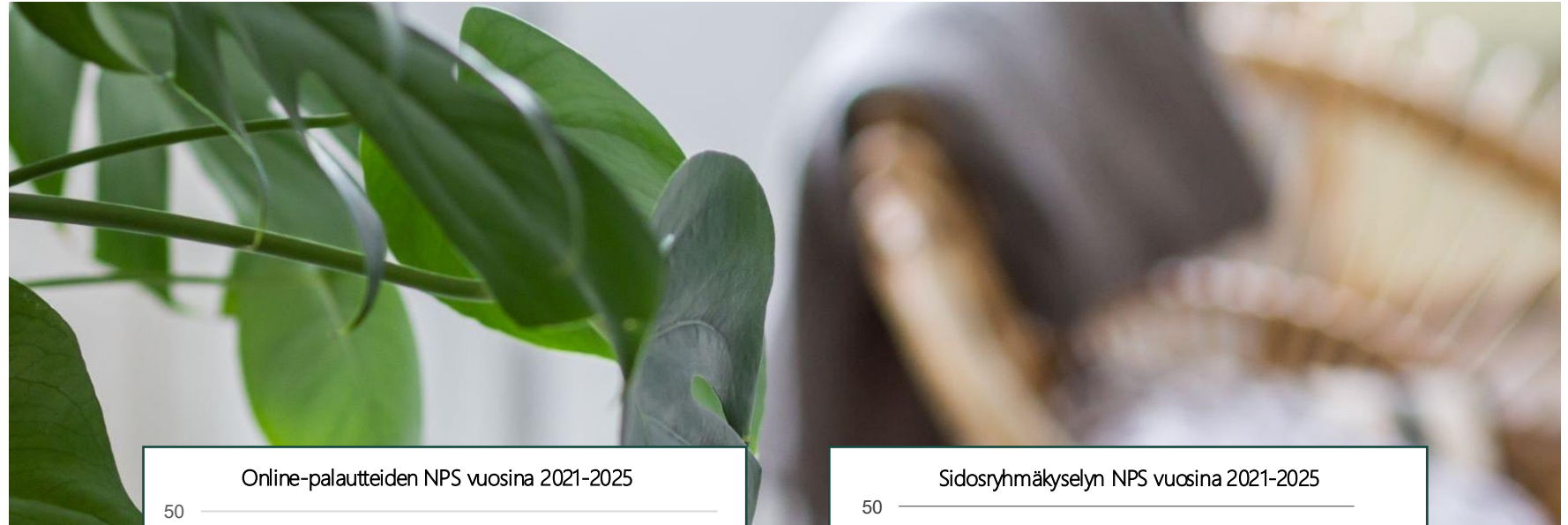


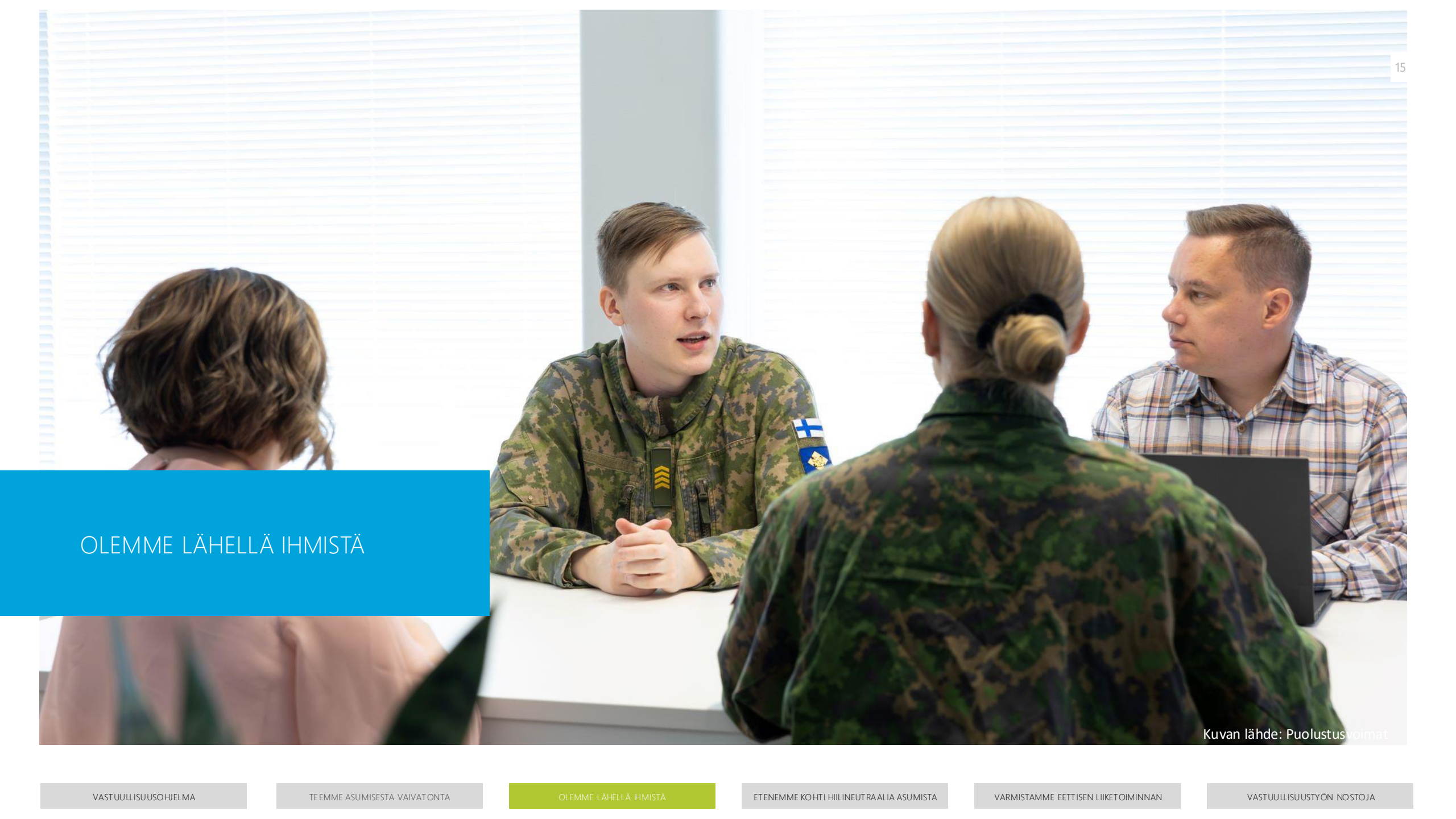
Seuraamme suositteluastetta

Seuraamme toimintamme onnistumista online-palautteiden avulla. Palautteilla mitataan yksittäisten palvelutapahtumien laatua ja sitä, kuinka todennäköisesti asukas suosittelisi palveluitamme muille. Tulosten mukaan olemme onnistuneet hyvin palvelutapahtumissamme. Saimme viime vuoden aikana yhteensä 195 online-palautetta, joiden NPS-keskiarvo oli +33,9. Tulos laski hieman viime vuotisesta, jolloin se oli +37,9. Palvelutapahtumakohtaisen mittauksen lisäksi toteutimme vuoden 2025 aikana sidosryhmäkyselyn puhelinhaastatteluina. Kyselyn vastausprosentiksi muodostui 55 % ja NPS-luvuksi saimme +17. Tuloksia analysoitaessa on hyvä huomioda, että kyselyjen vastaajaryhmissä on tapahtunut merkittävä muutos vuosien 2022-2025 aikana.

Asumisen palveluiden kehittäminen

Asumiseen linkittyvien palveluiden avulla mahdollistetaan asukkaille vaivaton arki. Olemme tutkineet uudenlaisia palveluiden tuottamismahdollisuuksia sekä asukkaidemme tarpeita erilaisille palveluille. Aiomme jatkaa vuoden 2026 aikana palveluiden kartoittamista sekä kehityssuuntiemme määrittelyä aiheen tiimoilta.



A photograph showing three people in military uniforms sitting around a white table in a meeting. The person on the left is seen from the back, with curly brown hair. The person in the center is a young man with short brown hair, wearing a green camouflage uniform with a Finnish flag patch on the sleeve and a sergeant's rank insignia on his chest. He is looking towards the right. The person on the right is a man with short brown hair wearing a plaid shirt, looking towards the center. A woman with blonde hair in a bun, also in a camouflage uniform, is seen from the back in the foreground. The background consists of large windows with white horizontal blinds.

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

Kuvan lähde: Puolustusvoimat

Kruunuasunnoilla ihmiset ovat kaiken keski-össä. Haluamme olla helposti lähestyttävä, arjessa mukana kulkeva kumppani, jonka kanssa asiointi on sujuvaa. Avoin ja säännöllinen vuorovaikutus auttaa meitä ymmärtämään asukkaiden tarpeita ja varmistamaan turvallisen, viihtyisän ja hyvin toimivan asumisen.

Olemme helposti tavoitettavissa

Asukkaidemme käytettävissä on useita eri kanavia palautteen antamiseksi ja asioiden esiin tuomiseksi. Tavoitteenamme on olla helposti tavoitettavissa, jotta voimme olla apuna asumisen ongelmatilanteissa ja näin helpottaa asukkaidemme arkea. Olemme varmistaneet asiakaspalvelun laadun myös toiminnassa tapahtuneiden muutosten keskellä ja kehittäneet tapoja tukea sujuvaa asiointia.



Palautejärjestelmät

Online-palautejärjestelmä, jolla saadaan suora palaute yksittäisistä palvelutapahtumista



Tiedotus ja viestintä

Sähköiset ja koteihin jaettavat tiedotteet, asukassivut ja porrashuonenäytöt, sosiaalinen media



Suora yhteydenotto

Valtakunnallinen 24/7 palvelukanava, nettilomakkeet, yhteydenottolomake ja asukasportaali



Selvitimme mahdollisuuksia sähköautojen hidaslatausasemille



Sähköautojen hidaslatauksen ja sähköpyörien latauspisteiden kehittäminen tukee vähäpäästöistä liikkumista ja pienentää kiinteistöjen ympäristövaikutuksia. Samalla hallittu ja tarkoitukseen suunniteltu latausinfra parantaa käyttöturvallisuutta ja vähentää riskejä, joita liittyy lataamiseen tavanomaisista pistorasioista.

Vuonna 2025 selvitimme tarvetta sähköautojen latausasemille ja selvityksen perustella toteutimme hidaslatausasemia. Latausinfraan kehittämisen painopiste on asiakaspalvelussa ja turvallisuudessa, ja ratkaisut kohdennetaan kohteisiin, joissa tarve on suurin, osana vastuullista ja tulevaisuuteen suuntautuvaa kiinteistöjen kehittämistä.

Viihtyvien ja tyytyväisten asukkaiden takaa löytyy hyvinvoiva ja motivoitunut henkilöstö. Haluamme lisätä henkilöstömme hyvinvointia ja voimavaroja, minkä lisäksi kannustamme henkilöstöämme toimintamme ja osaamisensa kehittämiseen. Työntekijöidemme työskentelyolosuhteita ja työhyvinvointia seuraamme yhdessä työterveyshuollon kanssa.

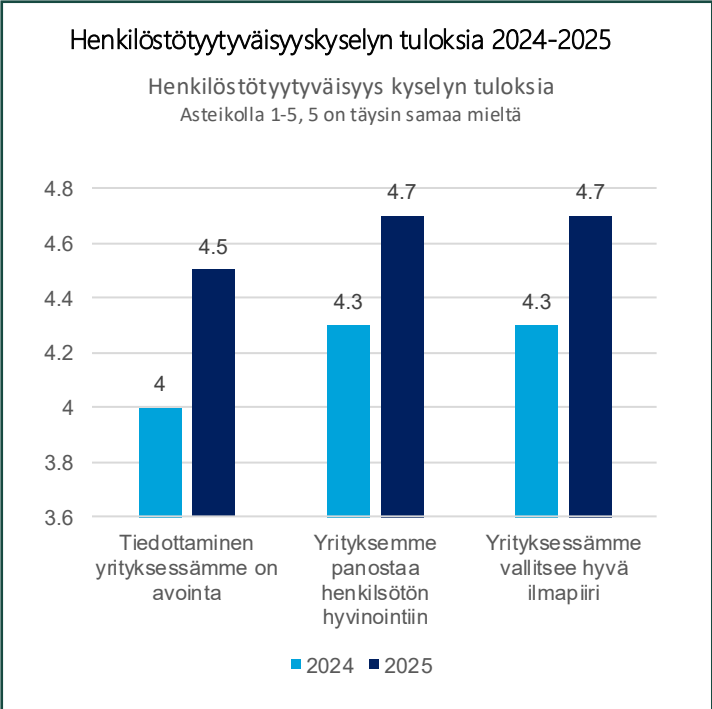
Kartoitimme henkilöstömme tyytyväisyyttä loppuvuoden 2025 aikana. Vastaajista yli puolet oli erityisen tyytyväisiä meihin työnantajana ja vähän alle puolet melko tyytyväisiä. Erityisen tyytyväisiä työntekijät olivat henkilöstön hyvinvoinnin tukemiseen sekä hyvään ilmapiiriin.

Henkilöstö kuvailee olevansa tyytyväinen avoimeen tiedottamiseen sekä henkilöstön äänen kuulemiseen. Suuriosa vastaajista (83 %) piti omaa työmäärää useimmiten sopivana. Työssä jaksaminen arvioitiin melko hyvälle tasolle (100 % vastaajista).

Henkilöstö nosti keskeiseksi kehityskohteeksi yrityksen tulevaisuuden suunnan määrittelyn. Toiminnan mittakaavan supistuminen ja sen myötä tehdyt sopeutusjärjestelyt ovat heijastaneet Kruunuasuntojen työntekijöihin.

Henkilöstö toivoi, että yrityksen tulevaisuuden suunnitelmat saataisiin määriteltä mahdollisimman nopeasti.

Edellinen henkilöstön tyytyväisyyskysely toteutettiin vuonna 2024. Kehitystä viime vuoden kyselyyn verrattuna on tullut erityisesti henkilöstön hyvinvointiin panostamisessa.



4,7
Kokonaisarvosana
työnantajalle

4,5
Arvosana
yrityksen
ilmapiirille

4,7
Arvosana
henkilöstön
hyvinvointiin
panostukselle

Noudatamme YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmalliseen julistukseen kirjattuja periaatteita ja toteutamme Kansainvälisen työjärjestön (ILO) määrittelemiä työntekijän perusoikeuksia. Noudatamme tasa-arvosta annettuja lakeja ja määräyksiä sekä syrjimätöntä ja tasa-arvoista kohtelua työsuhteen kaikissa vaiheissa. Koko henkilöstömme on lisäksi vuosittaisten kehityskeskusteluiden piirissä.

Henkilöstössämme pieniä muutoksia

Vuoden lopussa yrityksessä työskenteli 7 henkilöä. Keski-ikä oli 50 vuotta ja henkilöstömme noin 57 % on naisia. Kaikki työntekijämme ovat vakituisessa työsuhteessa ja työskentelevät kokoaikaisesti. Vuonna 2025 henkilöstörakenteessamme tapahtui pieniä muutoksia yhden työntekijän jäädessä eläkkeelle.

Sairauspoissaolojen kokonaismäärä vuonna 2025 palasi normaalille tasolle edellisen vuoden poikkeuksellisen alhaisesta lukemasta. Sairauspoissaolopäiviä kertyi yhteensä 39 päivää, mikä vastasi keskimäärin 5,6 päivää per henkilö (vuonna 2024: 2,9).

Panostamme henkilöstömme koulutukseen

Koulutamme henkilöstöämme aktiivisesti. Vuoden 2025 aikana koulutuksissa korostui Kruunuasunnoille ajankohtaiset asiat, kuten korjausrakentaminen, rakennusfysiikka sekä yleisesti vanhat rakenteet. Koulutuspäiviä oli yhteensä 17,5 päivää, joista 12,5 oli henkilökohtaista koulutusta. Koko henkilökuntaa koskevia koulutuksia oli yhteensä 5 päivää.

7
työntekijää
vuoden 2025
lopussa

50
keski-ikä
vuoden 2025
lopussa

17,5
koulutuspäivää

57 % naisia
43 % miehiä

0
työtapaturmaa

100%
vakituisia
työntekijöitä



ETENEMME KOHTI
HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

Valtioneuvoston omistajapoliittisen periaatepäätöksen mukaisesti olemme selvittäneet, miten toimintamme vaikuttaa ilmastonmuutokseen ja luonnon monimuotoisuuteen sekä miten ne puolestaan vaikuttavat meidän toimintaamme.



Ilmastonmuutos

Merkittävin ilmastovaikutuksemme syntyy energiankäytöstämme sekä epäsuorasti arvo- ketjun päästöistä. Teemme jatkuvasti toimia päästöjen vähentämiseksi, minkä lisäksi seuraamme vuosittain toiminnastamme syntyviä päästöjä.

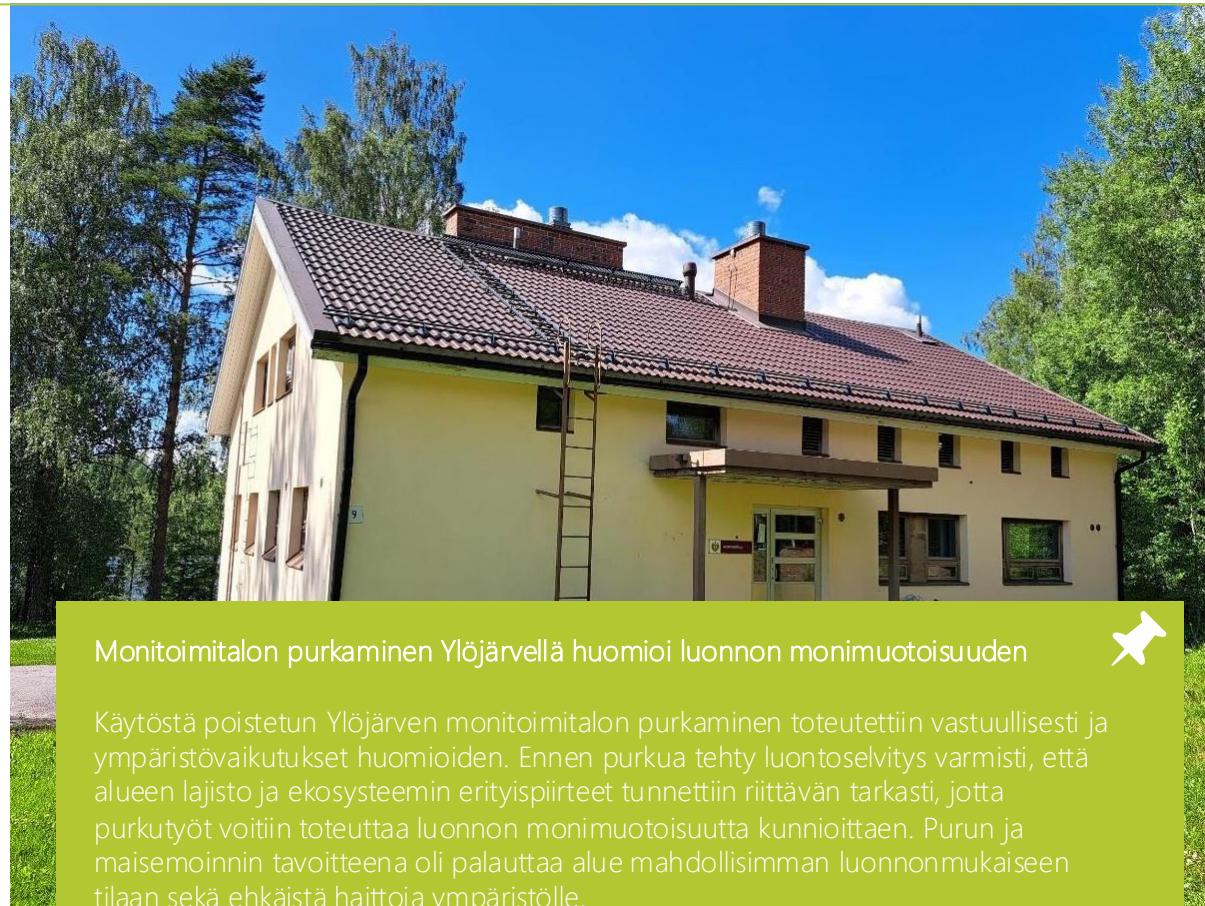
Ilmastonmuutoksen vaikutukset toimintaamme syntyvät suurilta osin vaihtelevista sää- olosuhteista. Esimerkiksi helleaallot vaikuttavat kiinteistöjen asukkaisiin, sillä ne lisäävät kuumuutta ja viilennystarvetta. Lisäksi erilaiset vaikutukset näkyvät myös palveluntuottajillemme, sillä ne lisäävät nopeasti vaihtuvia pihanhuolto- ja kunnossapitotarpeita.



Luonnon monimuotoisuus

Kestävän kiinteistönhallinnan periaatteiden mukaisesti tuemme luonnon monimuotoisuutta yhä enemmän kaikessa toiminnassamme. Tämä tarkoittaa esimerkiksi kiinteistöjen lähiympäristön kehittämistä niin, että paikallinen luonto ja sen lajit saavat säilyttää elinympäristönsä.

Oman toiminnan lisäksi kannustamme asukkaitamme ja sidosryhmiämme edistämään luonnon monimuotoisuutta. Mahdollistamme asukkaille uusiutuvan sähkön ja jaamme säännöllisesti vinkkejä ja ideoita sidosryhmillemme ympäristön huomioimiseksi arjessa.



Monitoimitalon purkaminen Ylöjärvellä huomioi luonnon monimuotoisuuden



Käytöstä poistetun Ylöjärven monitoimitalon purkaminen toteutettiin vastuullisesti ja ympäristövaikutukset huomioiden. Ennen purkua tehty luontoselvitys varmisti, että alueen lajisto ja ekosysteemin erityispiirteet tunnettiin riittävän tarkasti, jotta purkutyöt voitiin toteuttaa luonnon monimuotoisuutta kunnioittaen. Purun ja maisemoinnin tavoitteena oli palauttaa alue mahdollisimman luonnonmukaiseen tilaan sekä ehkäistä haittoja ympäristölle.

Luontoselvityksessä tehtiin lepakkohavainto, ja purku- sekä maisemointitöiden yhteydessä tontille asennettiin lepakkopönttöjä tukemaan lepakoiden mahdollisia levähdys- ja yöpymispaikkoja. Toimenpide edistää paikallista biodiversiteettiä ja osoittaa, että infrastruktuurin purkamisesta voi seurata myös positiivisia ympäristövaikutuksia, kun elinympäristöjen turvaamiseen suhtaudutaan ennakoivasti ja tavoitteellisesti.

Olemme tunnistanee toimintamme ympäristövaikutukset ja haluamme kehittää toimintojamme kohti ympäristöpositiivisempaa asumista. Teemme mahdollisuuksien mukaan kohteisiimme energiansäästötoimia, minkä lisäksi hyödynnämme uusiutuvaa energiaa. Sähkö, jonka voimme vapaasti hankkia kohteisiimme, on tuotettu alkuperätaakuumerkityllä 100 % uusiutuvalla energialla.

Molemmat ominaiskulutuksemme laskussa

Vuonna 2025 ominaiskulutus pienentyi 19,5 % vuoteen 2024 verrattuna. Vuoden 2025 omaiskulutuksen supistumiseen vaikutti ensisijaisesti kesäkuun lopussa kiinteistökantaan siirtyneiden kohteiden vain 6 kuukauden kulutukset. Muutos näkyi erityisesti kaukolämmön suhteellisessa kulutuksessa, joka laski noin 19,5 % prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Energian ominaiskulutuksen lisäksi myös asukaskohtainen vedenkulutus jatkoi laskuaan edellisiin vuosiin verrattuna. Veden ominaiskulutus on laskenut vuodesta 2020 noin 46 % ja vuodesta 2024 noin 12 %.

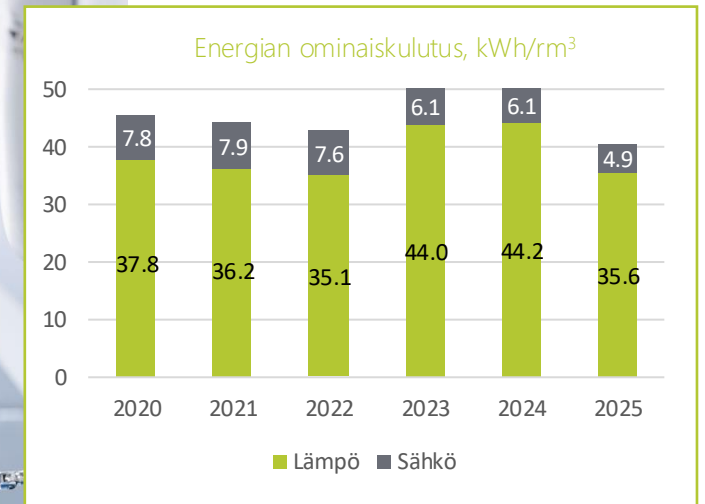
Toimimme kulutusten pienentämiseksi

Olemme mukana VAETS:ssa eli kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa. VAETS:in kahdeksanvuotisen ohjelmakauden eli vuosien 2017-2025 aikana tavoitteena oli säästää 1 % energiaa vuodessa edelliseen vuoteen verrattuna. Vuonna 2026 alkaa myös VAETS:in uusi kausi ja kymmenes vuosi.

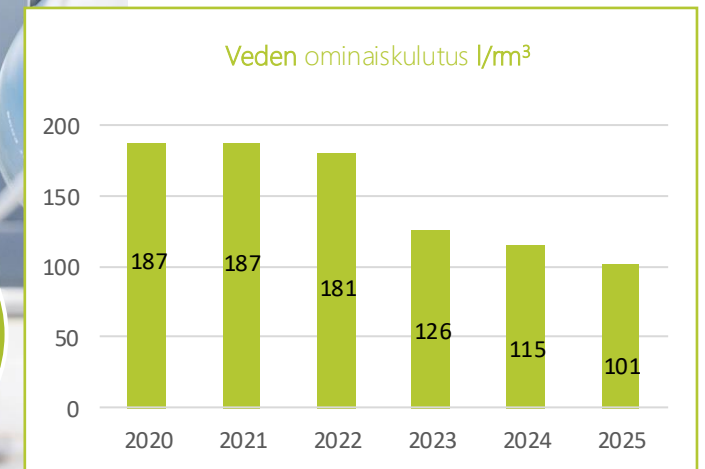
Energiatohokkuuden lisäksi perusparannuskohteissamme panostetaan kalusteisiin, jotka kuluttavat mahdollisimman vähän vettä. Seuraamme reaaliaikaisesti kiinteistöjemme energian- ja vedenkulutuksia, jotta voimme paikallistaa viat ja poikkeamat nopeasti.



Kuvan lähde: Puolustusvoimat



*Vuosien 2023-2025 lukemat sisältävät vain nykyisen kiinteistökannan.



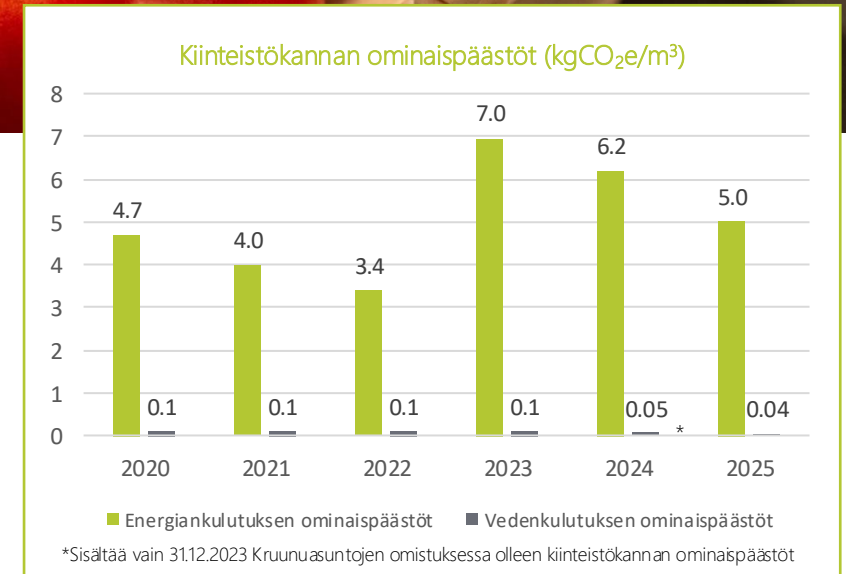
Rakennetulla ympäristöllä on Suomessa merkittävä yhteiskunnallinen vaikutus, sillä se aiheuttaa lähes 40 % yhteiskunnassa syntyvistä päästöistä. Haluamme tehdä osamme hiilineutraalien asuinympäristöjen saavuttamiseksi.

Kiinteistökannan hiilijalanjälki

Vuonna 2025 Kruunuasuntojen hiilijalanjälki kasvoi edellisen vuoden hiilijalanjälkeen verrattuna 14 %. Sen sijaan vuoden 2025 kiinteistökannan ominaispäästöt energiankulutuksen osalta olivat 5,0 kgCO₂e/rm³ ja verrattuna vuoteen 2024 energiankulutuksen ominaispäästöihin laskua tuli yli 19 %. Kokonaispäästöjen kasvamiseen onkin ensisijaisesti vaikuttanut suurentunut asuntokanta.

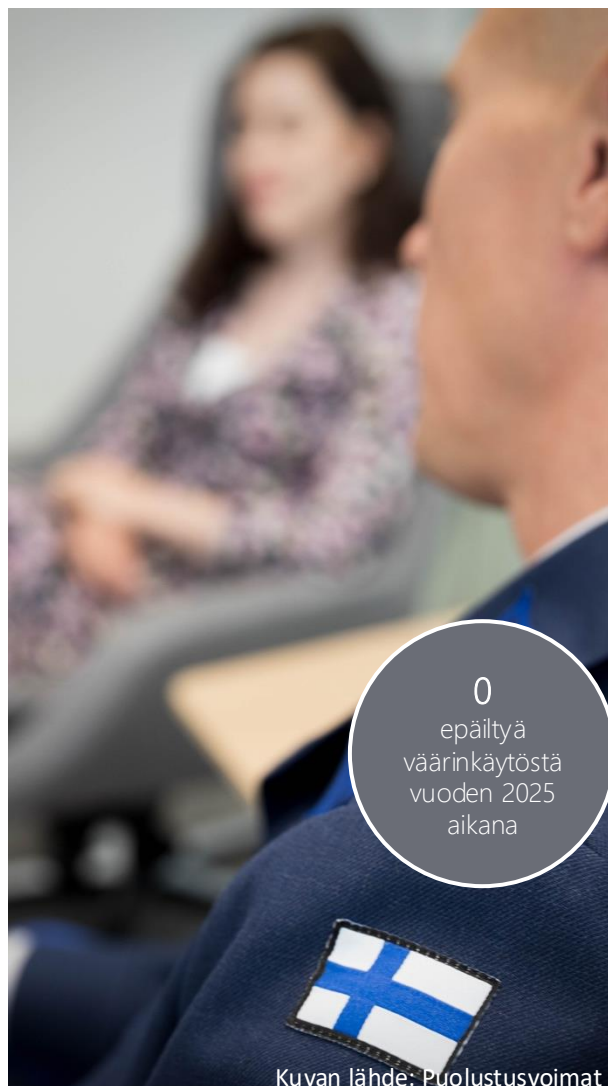
14 %
suurempi
hiilijalanjälki
verrattuna vuoteen
2024

33 %
pienempi
hiilijalanjälki
verrattuna vuoteen
2023



VARMISTAMME EETTISEN
LIIKETOIMINNAN

Kuvan lähde: Puolustusvoimat



Kuvan lähde: Puolustusvoimat

Kruunuasunnoilla eettinen ja vastuullinen toiminta on liiketoiminnan perusta: toimimme avoimesti ja pitkäjänteisesti sekä edellytämme samaa henkilöstöltä ja yhteistyökumppaneilta. Ehkäisemme korruptiota, varmistamme hankintaketjun vastuullisuuden ja huolehdimme taloudellisesta kestävydestä, jotta toimintamme on luotettavaa ja tukee yhtiön pitkäaikaista kehitystä.

Eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus

Eettinen ohjeistuksemme on viestitty koko henkilöstölle ja kaikilla työntekijöillämme on eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus. Koko henkilöstö allekirjoittaa vuosittain vakuutukset, etteivät he ole antaneet tai vastaanottaneet normaalista poikkeavia henkilökohtaisia etuja suhteessa yhteistyökumppaneihin.

Toimimme korruptiota vastaan

Olemme kirjanneet eettiseen ohjeistukseen korruption torjumisen sekä ohjeet etujen vastaanottamisesta. Emme käytä epäeettisiä kauppatapoja emmekä hyväksy tai maksa lahjuksia tai muita laittomia taloudellisia etuuksia tai maksuja hankkiaksemme tai ylläpitääksemme liiketoimintaa.

Emme myöskään osallistu poliittisen toiminnan rahoittamiseen tai taloudelliseen tukemiseen. Pidämme lisäksi jatkuvasti huolta, ettei hallinnon edustajilla ole eturistiriitoja suhteessa yrityksen toimintaan.

Seuraamme väärinkäytöksiä

Nettisivuiltamme löytyy väärinkäytösten ilmoituskanava, jonka kautta voidaan ilmoittaa huomatuista väärinkäytöksistä tai eettisten ohjeiden vastaisesta toiminnasta. Yrityksemme johto käsittelee ilmoitukset ja tekee päätökset mahdollisista seuraamuksista.

Vastuullinen hankintaketju

Kruunuasunnot varmistaa palvelu- ja hankintaketjunsä vastuullisuuden noudattamalla eettisiä periaatteita ja tilaajavastuulakia sekä edellyttämällä samoja toimintatapoja myös alihankkijoilta. Hankintastrategiamme ohjaa vastuullista toimintaa koko ketjussa, ja yhteistyökumppaneille asetetut vastuullisuusvaatimukset, jotka perustuvat omiin eettisiin ohjeisiimme sisältyvät kaikkiin uusiin tarjouspyyntöihin sekä hankinta- ja palvelusopimuksiin.



Noudatamme hyvää hallintotapaa ja toimimme avoimesti ja läpinäkyvästi



Noudatamme lakeja ja säädöksiä



Kunnioitamme ja edistämme ihmisoikeuksia



Tarjoamme turvallisen, terveellisen ja oikeudenmukaisen työympäristön



Olemme vastuullisia yrityskansalaisia



Kunnioitamme ympäristöä



Sitoudumme reiluun kilpailuun ja vältämme eturistiriitoja



Salaamme luottamukselliset tiedot



Toimimme korruptionvastaisesti

Olemme vastuussa toimintamme tuloksellisuudesta omistajillemme. Myös rahoittajat, yhteistyökumppanit ja henkilöstö kokevat yhtiömme tuloksentuottamiskyvyn tärkeäksi. Strategiset suunnitelmat ja riskienhallinta toimivat johdon välineinä taloudellisen tuloksen varmistamiseksi.

Vuonna 2025 liikevaihtomme oli 9,2 miljoonaa euroa. Merkittävimmät suorat rahavirrat syntyvät vuokratuotoista, ostoista palveluntuottajilta sekä henkilöstön palkoista. Kruunuasunnoilla ei ole tällä hetkellä lainarahoitusta. Osallistumme epäsuorien taloudellisten vaikutusten avulla yhteiskunnan toimintaan muun muassa maksamalla veroja. Palveluiden ostot ja investoinnit työllistävät paikallisia, mutta myös toiminta-alueen ulkopuolella toimivia tahoja.



Maksamme veromme Suomeen

Koska toimimme Suomessa, maksamme kaikki veromme Suomeen. Emme toteuta verosuunnittelua tai järjestelyjä, joiden yksinomaista tarkoituksena on verojen välttäminen. Lisäksi vältämme veroriskejä. Noudatamme verojen maksamisessa, keräämisessä, tilityksessä sekä raportoinnissa Suomen lainsäädäntöä.

Kuluneena vuonna maksoimme veroa yhteensä noin 2,5 miljoonaa euroa. Yli puolet veroista muodostui välillisiin veroihin lukeutuvista vähennyskeltvottomista arvonnäveroista. Lisäksi maksoimme huomattavan määrän veroja muun muassa tuloverojen, kiinteistöverojen ja palkkoihin liittyvien verojen muodossa.

Seuraamme tasa-arvoista palkitsemista

Pidämme huolta kohtuullisesta, oikeudenmukaisesta ja läpinäkyvästä palkitsemisesta. Käytössämme on koko henkilökunnan kattava lyhyen aikavälin tulospalkkiojärjestelmä, joka pohjautuu Valtioneuvoston omistajapoliittiseen periaatepäätökseen.

Palkkion maksaminen perustuu hallituksen vuosittain asettamiin yritys- ja henkilötason tavoitteisiin, minkä lisäksi johdon palkitsemiskriteereissä on huomioitu vastuullisuus. Yrityksen johto ei omista Kruunuasuntojen osakkeita tai optioita, eikä yhtiöllä ole optioihin perustuvaa palkitsemisjärjestelmää. Yhtiö maksoi osinkoa vuonna 2025 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.



VASTUULLISUUSTYÖN NOSTOJA

VASTUULLISUUSOHJELMA

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN

VASTUULLISUUSTYÖN NOSTOJA

VASTUULLISUUSNÄKÖKOHTA JA MÄÄRITELMÄT

KESKEISET OHJAAVAT PERIAATTEET JA POLITIIKAT

Teemme asumisesta vaivatonta	
Varmistamme, että asuminen on turvallista ja terveellistä huolehtimalla toimintamme laadusta	Strategia, vastuullisuusohjelma, elinkaariesteettömyyden konsepti, kunnossapito-ohjelma (PTS), rakennuslainsäädäntö, asuinhuoneistovuokralaki, kiinteistöstrategia
Parannamme asukkaiden viihtyvyyttä seuraamalla asiakastytyväisyyttä ja kehittämällä palveluita palautteen perusteella	Strategia, vastuullisuusohjelma, asuinhuoneistovuokralaki, asukkaiden odotukset
Kehitämme erilaisia asumisratkaisuja vahvistamalla toimintamme konseptointia uudessa roolissamme.	Strategia, vastuullisuusohjelma, asukkaiden odotukset
Olemme lähellä ihmistä	
Ylläpidämme vuorovaikutusta asukkaiden kanssa	Strategia, vastuullisuusohjelma, asuinhuoneistovuokralaki
Parannamme sisäistä ja ulkoista tiedonkulkua sekä kehitämme vastuullisuusviestintää yhdessä Green Homes -toiminnan kanssa	Strategia, vastuullisuusohjelma, asuinhuoneistovuokralaki, asukkaiden odotukset
Tuemme henkilöstön hyvinvointia ja osaamista säännöllisellä työttytyväisyyden seurannalla ja vuosittaisilla koulutuksilla	Strategia, vastuullisuusohjelma, yleiset ihmisoikeusperiaatteet, tasa-arvoperiaatteet, koulutussuunnitelma
Etenemme kohti hiilineutraalia asumista	
Edistämme energiatehokasta ja ympäristöystävällistä asumista vähentämällä kulutusta ja ottamalla käyttöön uusia digitaalisia ratkaisuja	Strategia, vastuullisuusohjelma, kulutuksen seuranta ja vuosittaiset tavoitteet
Vahvistamme kiertotaloutta järjestämällä muovinkeräyksen kaikkiin kohteisiin ja vähentämällä sekajätteen määrää vuosittain.	Strategia, vastuullisuusohjelma, asukkaiden odotukset
Vähennämme päästöjämme ja etenemme kohti hiilineutraaliutta laajennetun päästölaskennan sekä kestävien toimintatapojen ja tiekartan avulla.	Strategia, vastuullisuusohjelma
Varmistamme eettisen liiketoiminnan	
Varmistamme liiketoiminnan eettisyyden käsittelemällä ilmoituskanavan ilmoitukset	Strategia, vastuullisuusohjelma, eettiset ohjeet
Huolehdimme liiketoiminnan kannattavuudesta sekä taloudellisesta läpinäkyvyydestä	Strategia, vastuullisuusohjelma, Suomen valtion omistajaohjauspolitiikan palkitsemisperiaatteet
Edistämme vastuullista hankintaa lisäämällä sopimuksiin vastuullisuusvaatimukset ja noudattamalla kestäviä kansallisia standardeja.	Strategia, vastuullisuusohjelma, hankintastrategia, tilaajavastuulaki

Tässä Kruunuasunnot Oy:n yritysraportissa kuvataan yhtiön toiminnan taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. Raportissa käsitellyt olennaiset vastuullisuusteemat ja -näkökohdat perustuvat GRI-standardien mukaisesti olennaisuusarvioon, joka on esitetty sivulla kahdeksan.

Raportissa keskitytään vain Kruunuasunnot Oy:n määräysvallassa oleviin asioihin eli se kattaa vastuullisuusluvut, jotka liittyvät suoraan yhtiön omaan toimintaan. Raportin tiedot on kerätty vuodelta 2025 ja vertailuvuosina on käytetty vuosia 2017-2024.

Raportti perustuu uusittuihin GRI-standardeihin. Lisäksi raportti noudattaa Suomen valtioneuvoston yritysraportointia ja omistajapolitiittista periaatepäätöstä koskevaa ohjetta. Edellinen yritysraportti julkaistiin 3/2025. Tulemme julkaisemaan yritysraportin vuosittain myös jatkossa.

Raporttia ei ole varmennettu. Lisätietoja Kruunuasuntojen yritysraportista saa ottamalla yhteyttä:
kruunuasunnot@kruunuasunnot.fi

Raportin on toteuttanut yhteistyössä Kruunuasuntojen kanssa jo vuodesta 2017 Sustera.

TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT

Yritysraportissa esitetyt taloudelliset tunnusluvut kattavat ainoastaan Kruunuasunnot Oy:n toiminnan. Luvut liittyvät suoraan yhtiön omaan toimintaan ja ne perustuvat kirjanpitoon sekä tilinpäätökseen. Luvut ovat tilintarkastettuja.

SOSIAALISET TUNNUSLUVUT

Henkilöstötunnuslukujen laskentaa ohjaa yleisohje. Henkilöstömäärällä tarkoitetaan sitä henkilöstömäärää, joka on ollut voimassa tilikauden päättyessä. Tässä raportissa on esitetty myös tilikauden keskimääräinen henkilöstömäärä.

Henkilöstön kouluttautumista on seurattu keskimääräisillä koulutuspäivillä, jotka on muutettu keskimääräisiksi koulutustunneiksi kertomella 7,5 h Kruunuasuntojen työajan ollessa 7,5 h/päivä. Koulutuspäivät henkilöä kohden on laskettu tilikauden päättyessä voimassa olleelle henkilöstömäärälle.

Sairauspoissaoloprosentilla tarkoitetaan poissaoloa, jonka aiheuttaa työntekijän sairastuminen tai tapaturma. Sairauspoissaolot sisältävät työterveyshuollon määräämien sairauslomien lisäksi myös omalla ilmoituksella pidetyt 1-3 päivän sairauspäivät.

Tapaturmien osalta on huomioitu sellaiset tapaturmat, jotka ovat johtaneet vähintään yhden päivän sairauspoissaoloon.

Työtyytyväisyystaso perustuu vuosittain tehtävään henkilöstötutkimuksen kokonaisarvosanaan, joka annetaan välillä 1-5. Työtyytyväisyyttä mittaava asteikko muutettiin vuonna 2020 asteikolle 1-5, joten aikaisempien vuosien tulokset skaalattiin tämän mukaisiksi. Tutkimuksen toteuttaa ulkopuolinen toimija.

Asiakastytyväisyyttä seurataan NPS-kyselyiden avulla. Kysely suoritettiin puhelinhaastatteluina, ja arviointiasteikkona toimi 1 (erittäin tyytymätön) – 5 (erittäin tyytyväinen). Tulokset ovat vertailukelpoisia aiempien vuosien vastaavien kyselyiden tulosten kanssa.

YMPÄRISTÖTUNNUSLUVUT

Ympäristötunnuslukujen laskennassa laskentaratat on rajattu koskemaan ainoastaan Kruunuasuntojen omistamia kiinteistöjä. Tarkastelun ulkopuolelle on jätetty ne kiinteistöt, joita Kruunuasunnot ei omista, mutta joista se huolehtii. Lisäksi tarkastelun ulkopuolelle on jätetty toimiston ja työmaiden energian- ja vedenkulutukset. Kulutukset vastaavat kiinteistöissä mitattuja arvoja ja ne on toimitettu Kruunuasuntojen toimesta.

Energiankulutukset

Raportoitu lämpöenergian ominaiskulutus on säädösmäärä (normitettu) lämmitystarve luvulla normaalivuoteen. Laskennassa käytettävät paikkakuntakohtaiset lämmitystarveluvut julkaisee vuosittain Ilmatieteen laitos.

Vertailuvuotena on käytetty vuotta 2024 ja osittain vertailua on tehty myös vuoteen 2023 ja 2022. Raportoitu kokonaisenergiankulutus kuvataan GRI-standardien suosituksen mukaan jaettuna suoraan ja epäsuoraan energiankulutukseen. Kaikki energiankulutus vuonna 2025 on ostetusta sähköstä ja kaukolämmöstä koostuvaa epäsuoraa energiankulutusta. Itse tuotettua aurinkosähköä ei ollut yhtään.

Hiilidioksidipäästöt

Pääosa Kruunuasuntojen päästöistä syntyy kiinteistökannan energiankulutuksen kautta. Vuoden 2026 alussa alkoi uusi kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhtiöiden toimenpideohjelma (VAETS), jonka mukainen välitavoite energiansäästön osalta on -6 % vuoteen 2030 mennessä.

Kruunuasuntojen hiilidioksidipäästöt lasetaan GRI-standardien suositusten mukaan noudattaen GHG Protocolin ohjeistusta. Raportissa päästöt on jaettu ohjeistuksen mukaisesti suoriin ja epäsuoriin päästöihin (scope 1-3). Scope 3 osalta päästöt on laskettu siltä osin, kuin niille on asetettu tavoitteet vuonna 2021 valmistuneessa hiilineutraaliuden tiekartassa.

Tarkemmat laskennan lähtötiedot on koottu oheiseen taulukkoon ja kuvaan. Sähkön ja kaukolämmön sijaintiperusteiset päästökertoimet on laskettu kaikkien vertailuvuosien osalta uudelleen Taulukon 1 lähteiden mukaan.

Taulukko 1. Sähkön ja kaukolämmön sijaintiperusteiset CO₂-päästökertoimet (gCO₂/kWh)

	Sähkö (gCO ₂ /kWh)	Lähde	Lämpö (gCO ₂ /kWh)	Lähde
2025	70	Tilastokeskus 2020-2022, Motiva 2024 mukaan	145	Tilastokeskus 2020-2022, Motiva 2024 mukaan
2024	70	Tilastokeskus 2020-2022, Motiva 2024 mukaan	145	Tilastokeskus 2020-2022, Motiva 2024 mukaan
2023	77	Tilastokeskus 2019-2021, Motiva 2023 mukaan	158	Tilastokeskus 2022, Motivan 2023 mukaan
2022	77	Tilastokeskus 2019, Motiva 2022 mukaan	128	Energiateollisuus 2017, Motiva 2020 mukaan
2021	131	Tilastokeskus 2018, Motiva 2021 mukaan	148	Energiateollisuus 2017, Motiva 2020 mukaan
2020	141	Tilastokeskus 2018, Motiva 2020 mukaan	154	Tilastokeskus 2018, Motiva 2020 mukaan
2019	158	Tilastokeskus 2017, Motiva 2019 mukaan	164	Tilastokeskus 2017, Motiva 2019 mukaan
2018	164	Tilastokeskus 2016, Motiva 2018 mukaan	188	Energiateollisuus 2016, Motiva 2018 mukaan
2017	181	Tilastokeskus 2015, Motiva 2017 mukaan	176	Energiateollisuus 2015, Motiva 2017 mukaan

Laskennassa on hyödynnetty seuraavia lähtötietoja:

- Scope 2: Sähkön ja kaukolämmön osalta kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Laskennassa pitäisi hyödyntää absoluuttisia kulutuslukemia, mutta lähtötietojen saatavuuden mukaan aiempien vuosien laskenta on tehty normeeratuilla luvuilla. Lisäksi lämmön kulutus sisältää veden lämmittämiseen käytetyn energian.
 - Hankintaperusteinen: Sähkön päästöjen osalta on huomioitu ostettu vihreä sähkö, jonka ominaispäästöt ovat 0 kgCO₂/kWh. Sähkön päästökertoimet OpenCO₂.net. Kaukolämmön päästöt on laskettu kiinteistökohtaisesti paikallisen lämmöntuotantoyhtiön lukemia hyödyntäen ja käytetyt päästökertoimet esitetty viereisessä Taulukossa 1.
 - Sijaintiperusteinen: Laskennassa on käytetty maakohtaisia keskimääräisiä päästökertoimia, jotka on esitetty Taulukossa 1.
 - Sijainti ja –hankintaperusteiset luvut perustuvat Kruunuasuntojen toimittamiin tietoihin.
- Scope 3:
 - Hankitut tuotteet ja palvelut: Lähtötiedot ostetuista tavaroista ja palveluista (myös jätteiden keräys-, käsittely- ja loppupalvelut) euomääräisellä tasolla. Päästökertoimet DEFRA / OpenCO₂.net
 - Liikematkat: Henkilöstön työaikana tehdyt liikematkat ajoneuvotyyppin ja kilometrimäärän mukaan. Päästökertoimet VTT:n Lipasto / OpenCO₂.net . Taksimatkat on laskettu Suomen keskimääräisten henkilöautojen päästöillä. Päästökertoimet Traficom / OpenCO₂.net. Junamatkat on oletettu olevan päästöttömiä, lähde: VTT / OpenCO₂.net. Lentomatkojen päästökertoimet Atmosfair päästölaskuri (Offset CO₂) / OpenCO₂.net.
 - Työmatkat: Henkilöstön työmatkoja kodin ja työpaikan välillä ei raportoitu vuosina 2023-2024. Edellisvuosien tiedot raportoitiin ajoneuvotyyppin ja kilometrimäärän mukaan. Lähtötiedot selvitetty henkilöstölle suunnatun kyselyn kautta, jonka tuloksista laskettiin keskiarvo 18 työntekijälle vuosittain. Päästökertoimet VTT:n Lipasto / One Click LCA
 - Vedenkulutus ja jätevesi: Kulutuslukemat perustuvat mitattuihin lukuihin. Päästökertoimet HSY Avoin Data / OpenCO₂.net.

Vedenkulutus

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos-% 2024-2025
Ominaiskulutus l/rm³	101	115	126	181	187	187	177	180	-12%
Kokonaiskulutus m³	32 372	24 142	69 303	100 486	101 801	91 200	89 705	85 588	+34,1 %

Energian kokonaiskulutukset, MWh

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	Muutos-% 2024-2025
Sähkö	1 560	1 281	2 697	4 122	4 231	3 909	3 734	3 675	+21,8 %
Ostettu sähkö	1 560	1 281	2 641	4 040	4 068	3 879	3 734	3 675	+21,8 %
Itse tuotettu sähkö*	0	0	56	83	163	30	0	0	0 %
Lämpö	10 153	8 960	14 410	18 727	19 537	18 407	19 593	18 314	+13,3 %
Ostettu kaukolämpö	10 153	8 960	14 316	18 556	19 337	18 205	19 574	18 314	+13,3 %
Maalämpö	0	0	94	171	200	202	19	0	0 %
Yhteensä	11 713	10 241	17 107	22 848	23 679	22 316	23 327	21 989	+14,4 %

* Sähköntuotannon mittarivirhe korjattu vuoden 2022 lukuun.

Energian ominaiskulutukset, kWh/rm³

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Muutos-% 2024-2025
Sähkö	4,9	6,1		7,6	7,9	7,8	7,4	7,7	7,7	0 %**
Jäljelle jäänyt kiinteistökanta			6,1							
Myyty kiinteistökanta*			4,2							
Lämpö	35,6	44,2		35,1	36,2	37,8	38,6	38,6	39,5	+0,5 %
Jäljelle jäänyt kiinteistökanta			44,0							
Myyty kiinteistökanta*			14,9							
Yhteensä	40,5	50,3	50,1**	42,7	44,1	45,6	46,0	46,3	47,2	+0,4 %

*Raportoitu vain 6 kk osalta

**Sisältää vain jäljelle jääneen kiinteistökannan

Kruunuasuntojen hiilidioksidipäästöt, tCO₂e

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Scope 1								
Ei päästöjä	0	0	0	0	0	0	0	0
Scope 2								
Sähkö, sijaintiperusteinen	109	90	203	311	533	547	590	603
Sähkö, hankintaperusteinen	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaukolämpö, sijaintiperusteinen	1 472	1 300	2 260	2 462	2 862	2 804	3 210	3 443
Kaukolämpö, hankintaperusteinen	1 472	1 300	2 260	2 462	2 862	2 804	3 210	3 443
Scope 3								
Rakennuttamis- ja korjauspalvelut	218	214	303	507	229	166	195	208
Jätteiden keräys-, kuljetus- ja loppupalvelut	220	159	280	363	313	278	272	175
Kiinteistöjen vedenkulutus ja jätevesi*	13	11	32	67	70	62	60	58
Liikematkat	0	2,7	4	10	11	9	13	15
Työntekijöiden työmatkat**	3	0	0	36	24	27	31	41
Yhteensä***	1 926	1 686	2 880	3 445	3 509	3 346	3 781	3 940

*Vedenkulutuksen ja jäteveden päästökerroin vaihtunut vuoden 2023 päästölaskennassa

**Työntekijöiden työmatkoja ei raportoitu vuonna 2023-2024 henkilöstömuutoksien johdosta

***Yhteenlasketuissa päästöissä on käytetty hankintaperusteisia lukuja.

Kiinteistökannan energian- ja vedenkulutuksen ominaispäästöt, kgCO₂e/m³

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Energiankulutuksen ominaispäästöt	5,0	6,2		3,4	4,0	4,7	5,2	6,3
Jäljelle jäänyt kiinteistökanta			7,0					
Myyty kiinteistökanta*			2,4					
Vedenkulutuksen ja jäteveden käsittelyn päästöt	0,04	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

*Sisältää vain 31.12.2023 Kruunuasuntojen omistuksessa olleen kiinteistökannan ominaispäästöt vuodelle 2023

Henkilöstön määrä ja rakenne

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Henkilöstön määrä tilikauden lopussa	7	8	11	16	21	21	20	20	22
Miehiä	3	3	4	6					
Naisia	4	5	7	10					
Muu sukupuoli	0	0	0	0					
Henkilöstön määrä keskimäärin	7	7,6	12,4	17,5	20	20	20	20	21
Miehiä	3	2,1	4,8	6					
Naisia	4	5,4	7,6	17,5					
Muu sukupuoli	0	0	0	0					
Vakituisten työsuhteiden määrä	100 %	87,5 %	89 %	87,5 %	90 %	90 %	95 %	100 %	86 %
Miehiä	100 %	100 %	86 %	83,3 %					
Naisia	100 %	80 %	91 %	90,0 %					
Muu sukupuoli	0 %	0 %	0 %	0 %					
Määräaikaisten työsuhteiden määrä	0	1	0	2					
Miehiä	0	0	1	1					
Naisia	0	1	1	1					
Muu sukupuoli	0	0	0	0					
Nollatuntisopimus työsuhteiden määrä	0	0	1	0					
Miehiä	0	0	1	0					
Naisia	0	0	0	0					
Muu sukupuoli	0	0	0	0					
Osa-aikaisten työntekijöiden määrä	0	0	0	1					
Miehiä	0	0	0	1					
Naisia	0	0	0	0					
Muu sukupuoli	0	0	0	0					
Kokoaikaisten työsuhteiden määrä	100 %	88 %	100 %	93,8 %	100 %	100 %	100 %	100 %	77 %
Miehiä	100 %	100 %	100 %	83,3 %					
Naisia	100 %	80 %	100 %	100 %					
Muu sukupuoli	0 %	0 %	0 %	0 %					
Tulovaihtuvuus*	0	3	2	6	2	4	5	4	4
Lähtövaihtuvuus*	1	2	7	9	2	2	5	3	2
Keskimääräinen työsuhteiden pituus	9,0	6,9	9,5	8,7	7,0	6,0	5,7	6,7	7,2
Henkilöstön keski-ikä	50	48	54	55	48	48	47	52	49

*Sisältää myös määrä-aikaiset työsuhteet

Henkilöstön määrä ja rakenne

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Eläkkeelle jääneiden lukumäärä	0	1	1	0	0	0	0	1	1
Irtisanottujen työsuhteiden määrä	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Lomautettujen työntekijöiden määrä ja keskimääräinen kesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Henkilöstön vaihtuvuus

Työsuhteita alkoi (hlö)	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Naisia alle 30 v.	0	0	1	1	0	0
Naisia 30-50 v.	0	0	0	2	1	0
Naisia yli 50 v.	0	1	0	1	0	1
Miehiä alle 30 v.	0	2	1	1	1	2
Miehiä 30-50 v.	0	0	0	1	0	1
Miehiä yli 50 v.	0	0	0	0	0	0
Työsuhteita päättyi (hlö)	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Naisia alle 30 v.	0	0	1	2	0	0
Naisia 30-50 v.	0	0	1	3	0	1
Naisia yli 50 v.	1	0	2	2	0	0
Miehiä alle 30 v.	0	1	1	2	1	1
Miehiä 30-50 v.	0	0	0	0	0	0
Miehiä yli 50 v.	0	0	1	0	0	0

Työhyvinvointi-indikaattorit

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Työtapaturmat, poissaoloon johtaneet	0	0	0	1	0	0	0
Työhön liittyvät kuolemantapaukset	0	0	0	0	0	0	0
Sairauspoissaolopäiviä	39	27	76	202	58	87	105
joista miehillä	19	5	19	13	1	13	19
joista naisilla	20	22	57	189	57	74	86
Sairauspoissaolopäivät keskimäärin per henkilö	5,6	1,97	5,2	10,8	3,0	4,4	5,2
Sairauspoissaoloprosentti	2,5 %	1 %	2,3 %	5,1 %	1,3 %	2,0 %	2,2 %

Henkilöstön ikäjakauma 31.12.

	2025		2024		2023		2022		2021		2020	
	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%
20-29 vuotta	2	28,6	2	25	1	13	1	6	3	14	3	14
30-39 vuotta	0	0	0	0	0	0	1	6	2	10	3	14
40-49 vuotta	0	0	0	0	0	0	1	6	3	14	2	10
50-59 vuotta	3	57,1	4	50	4	50	7	44	8	38	8	38
60 tai yli	2	14,3	2	0	3	38	6	37	5	24	5	24
Yhteensä	7	100	8	100	8	100	16	100	21	100	21	100

Henkilöstön ja hallinnon sukupuolijakauma

	2025		2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia
Hallitus	4	1	3	0	3	1	4	1	3	1	3	2	3	2
Johto	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1
Päälliköt	0	2	0	1	0	2	3	2	3	3	3	3	3	3
Toimihenkilöt	1	1	1	3	0	3	1	7	1	11	2	10	0	11
Yhteensä	7	5	6	5	5	7	10	11	9	16	10	16	8	17

Työehtosopimukset

	2025	2024	2023	2022	2021
Työehtosopimusten piiriin kuuluvien työntekijöiden lukumäärä	5	7	10	14	20
Työntekijät, jotka eivät kuulu työehtosopimusten piiriin	1	1	1	1	1

Organisaation ulkopuolelta työllistetyt henkilöt

	2025	2024	2023	2022	2021
Vuokrausneuvottelija	0	2	2	9	9
Vuokratyöntekijä	0	0	0	1	0

Henkilöstön koulutustunnit

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Koulutuspäivät (pv)	17,5	16,5	44	37	95	15
joista miehillä	12,5	3	10	12	33	3
joista naisilla	5	13,5	34	25	62	12
Tutkintoon johtavaan koulutukseen osallistuneiden lkm (hlö)**	1	1	1	1	3	1
Kehityskeskusteluiden piiriin kuuluva henkilöstö* (100%)	100	100	100	100	100	100

*Kiinteistökaupasta johtuen perinteisiä kehityskeskusteluja ei käyty vuonna 2023

**Työnantajan järjestämät koulutukset.

Koulutustunnit koulutustyypeittäin (%)

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Henkilökohtainen koulutus	12,5	16,5	25	94,2	45,0	33,6
Yksikkökohtainen koulutus	0	0	0	5,8	24,4	9,0
Koko henkilökunnan koulutus	5	0	75	0,0	30,6	57,4

Henkilöstön koulutusjakauma 31.12.

	2025		2024		2023		2022		2021		2020		2019	
	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%	hlö	%
Ylempi korkeakoulututkinto	1	14,2	1	12,5	1	6	1	6	5	24	5	24	5	25
Alempi korkeakoulututkinto	2	28,6	1	12,5	0	0	0	0	1	5	1	5	2	10
AMK tai vastaava	2	28,6	1	12,5	2	13	8	50	7	33	6	29	5	25
Ammattiopisto tai vastaava	2	28,6	5	62,5	4	25	6	38	7	33	7	33	7	35
Muu koulutus	0	0	0	0	1	6	1	6	1	5	1	5	1	5

Työntekijöiden ja johdon palkitseminen

		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Toimitusjohtajalle maksetut palkkiot	Toimitusjohtaja	154 728 €	154 728 €	148 708 €	145 908 €	144 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €
Henkilöstölle ja muulle johdolle maksetut palkkiot	Toimitusjohtaja	7 272 €	14 870 €	43 772 €	13 402 €	19 645 €	30 436 €	18 842 €	8 301 €	12 451 €
	Johtajat*	17 969 €	10 271 €	116 621 €	54 951 €	68 868 €	51 076 €	65 181 €	31 291 €	48 850 €
	Toimihenkilöt	-	-	45 287 €	33 967 €	46 821 €	36 002 €	18 902 €	24 991 €	21 941 €
	Yhteensä	-	-	205 680 €	102 320 €	135 334 €	117 514 €	102 925 €	64 583 €	83 242 €
Hallituksen jäsenille maksetut palkkiot	Jäsenten lkm	5	3	4	5	4	5	5	4	5
	Kuukausi-korvaus**	1 200 €/kk, pj. 1 800 €/kk	1 200 €/kk	1 200 €/kk	1 200 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 500 €/kk	1 200 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 600 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 600 €/kk	1 200 €/kk
	Kokouspalkkio**	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous	600 € /kokous
	Palkkiot yhteensä	87 600 €	48 720 €	73 800 €	96 500 €	86 400 €	85 800 €	91 600 €	81 400 €	91 800 €

*Henkilöstömäärän vähyys vuoksi ilmoitetaan ainoastaan johtajien tulospalkkiot edellisistä vuosista poiketen, jolloin raportoitiin sekä johtajien että päälliköiden palkkiot. Myös henkilöstön palkitsemistiedot jätetään kokonaan raportoimatta.

**Maksetaan ainoastaan muille, kuin Governia-konsernin palveluksessa oleville.

Tärkeimmät taloudelliset luvut

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Liikevaihto, M€	9,2	6,9	13,4	19,5	20,0	24,7	16,4	35,9	18,8
Liikevoitto, M€	1,1	0,06	17,4	2,1	3,9	4,3	1,9	1,8	2,6
Liikevoitto-%	12,2	0,8	130,3	10,7	19,6	17,4	11,7	5,0	13,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	2,1	2,2	13,0	1,1	2,1	2,5	1,3	1,3	1,3
Omavaraisuusaste-%	97,5	98,2	97,6	50,1	48,7	48,2	49,0	55,4	51,4
Quick ratio	18,1	38,8	26,8	0,3	0,9	0,5	2,1	2,1	1,1
Current ratio	18,9	40,2	27,7	0,4	2,8	1,6	6,6	6,0	5,4

Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen

Sidosryhmä	Selitys	Rahavirrat								
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Asiakkaat	Vuokra- ja käyttökorvaukset, myynnit	9,2	6,9	182,3	19,5	20,0	25,0	16,4	35,9	18,8
Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen		9,2	6,9	182,3	19,5	20,0	25,0	16,4	35,9	18,8
Toimittajat	Ostetut palvelut, muut hankekulut	7,0	5,0	22,1	11,0	10,1	15,1	9,2	25,2	10,2
Työntekijät	Henkilöstön palkat sivukuluineen	0,9	0,8	1,6	1,6	1,7	1,6	1,5	1,6	1,6
Pääoman tuottajat	Korko- ja rahoituskulut	0,001	0,005	0,7	0,9	0,5	0,5	0,3	0,5	0,4
Julkinen sektori	Laskennalliset tuloverot	0,6	0,2	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Yhteisöt	Investoinnit yhteisölliisiin tarkoituksiin	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taloudellisen lisäarvon jakautuminen		8,4	6,0	29,7	13,5	12,3	17,2	10,9	27,3	13,1
Taloudellisen lisäarvon säilyminen		0,8	0,9	152,6	6,0	7,7	7,8	5,1	8,7	4,9

Verojalanjälki

YHTEENVETO (tuhatta euroa)	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Tilikaudelta välittömästi maksettavat verot	537,9	517,4	5 850,8	832,4	801,0	877,2	740,4
Tilikaudelta välillisesti maksettavat verot	1 556,8	1 160,7	1 985,5	4 706,8	4 002,0	1 699,3	2 948,0
Tilikaudelta tilittettävät verot	358,9	536,3	701,5	708,2	751,3	714,6	714,7
Saadut avustukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verojalanjälki yhteensä	2 454	2 214	8 538	6 247	5 554	3 291	4 403
Verojalanjälki suhteessa liikevaihtoon	26,7 %	32,1 %	63,9 %	32,1 %	27,7 %	13,3 %	20,0 %
TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT VÄLITTÖMÄT VEROT (tuhatta euroa)							
Tuloverot	165,3	187,0	5 282,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Työnantajamaksut	123,5	118,8	193,3	294,9	249,2	244,6	245,0
Kiinteistöverot	246,1	194	372,3	537,5	477,1	506,1	432,7
Varainsiirtoverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	122,5	62,7
Muut verot	3,0	3,0	3,0	0,0	3,0	4,0	3,0
Yhteensä	537,9	502,8	5 850,6	832,4	801,0	877,2	743,4
TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT VÄLILLISET VEROT (tuhatta euroa)							
Tuotanto- ja vuokrauskäytössä olevan kiinteistökannan laskennalliset sähkö- ja energiaverot	154,8	83,0	178,3	226,9	196,3	161,0	155,3
Vähennyskveltottomat arvonnalisäverot	1 402,0	1 051,3	1 769,9	4 425,4	3 783,2	1 517,5	2 773,8
Muut verot	0,0	0,0	37,3	54,5	22,5	20,8	18,9
Yhteensä	1 556,8	1 134,3	1 985,5	4 706,8	4 002,0	1 699,3	2 948,0
TILIKAUDELTA TILITETTÄVÄT VEROT (tuhatta euroa)							
Palkkoihin liittyvät verot	236,0	291,5	537,5	494,3	521,1	506,8	499,8
Auto- ja ajoneuvoverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arvonnalisäverot, netto	122,9	141,3	164,0	213,9	220,2	207,9	214,9
Lähdeverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valmisteverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	358,9	432,8	701,5	708,2	741,3	714,6	714,7
SAADUT TUET JA AVUSTUKSET (tuhatta euroa)							
Avustukset ja korvaukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yritystuet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

GRI-sisältö	Sijainti	Kommentti
GRI 1		
GRI2: Yleinen sisältö		
Organisaatio ja sen raportointikäytännöt		
2-1 Organisaation kuvaus	Sivut 6, 11 ja 33	Kruunuasunnot on valtio-omisteinen yhtiö.
2-2 Organisaation vastuullisuusraportointiin kuuluvat kokonaisuudet		Raportin tiedot perustuvat tilinpäätökseen sekä Kruunuasuntojen toimittamiin lukuihin.
2-3 Raportointijakso, tiheys ja yhteystiedot lisätiedoille	Sivu 28	
2-4 Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Sivu 29	Raportti on päivitetty vastaamaan uusia GRI-standardeja.
2-5 Ulkoinen varmennus	Sivu 29	Raportti ei ole varmennettu.
Toiminta ja työntekijät		
2-6 Toimialat, arvoketju ja muut liikesuhteet	Sivu 6	Kruunuasunnot toimii Suomessa.
2-7 Henkilöstö	Sivut 17, 18, 31 ja 32	Jaottelu maittain tai alueittain ei ole oleellista, sillä toimipaikkoja on vain yksi.
2-8 Muut työntekijät	Sivu 33	
Hallinto		
2-9 Hallintorakenne ja kokoonpano	Sivu 11	
2-10 Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valinta	Sivu 11	
2-11 Korkeimman hallintoelimen puheenjohtaja	Sivu 11	
2-12 Ylimmän hallintoelimen rooli vaikutusten hallinnassa	Sivu 11	
2-13 Vastuunjako vaikutusten hallinnasta	Sivu 11 ja 33	
2-14 Ylimmän hallintoelimen rooli yritys vastuun raportoinnissa	Sivu 11	
2-15 Eturistiriidat	Sivu 24	
2-16 Väärinkäytöksistä viestiminen	Sivu 24	
2-17 Ylimmän hallintoelimen yleinen tietoisuus vastuullisuudesta	Sivu 11	
2-18 Ylimmän hallintoelimen toiminnan arviointi	Sivut 11 ja 33	Tarkemmat tiedot ilmoitetaan näkökohtien yhteydessä.
2-19 Palkitsemisjärjestelmä	Sivut 25 ja 33	Henkilöstön pienen määrän vuoksi tarkempia palkitsemistietoja ei ilmoiteta yhtä tarkalla tasolla kuin aiempina vuosina
2-20 Palkitsemisjärjestelmän prosessi	Sivut 25 ja 33	Henkilöstön pienen määrän vuoksi tarkempia palkitsemistietoja ei ilmoiteta yhtä tarkalla tasolla kuin aiempina vuosina
2-21 Vuotuinen kokonaiskorvaussuhde	-	Henkilöstön pienen määrän vuoksi kokonaiskorvaussuhdetta ei raportoida

Strategia, politiikat ja käytännöt		
2-22 Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Sivu 8	Vastuullisuus osana strategiaa
2-23 Poliittiset sitoutumiset		Kruunuasunnot on poliittisesti sitoutumaton.
2-24 Poliittisten sitoutumisten jalkauttaminen		Kruunuasunnot on poliittisesti sitoutumaton.
2-25 Prosessit negatiivisten vaikutusten korjaamiseksi	Sivu 13	
2-26 Mekanismit neuvon saamiseen ja huolenaiheiden nostamiseen	Sivu 16	
2-27 Lakien ja määräysten noudattaminen		Kruunuasunnot noudattaa kaikessa toiminnassaan Suomen lakia. Vuoden 2025 aikana ole tullut ilmi rikkomuksia.
2-28 Jäsenyydet		RAKLI, Isännöinti liitto ja Kiinteistötyöntekijät.
Sidosryhmävuorovaikutus		
2-29 Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Sivu 7	
2-30 Työehtosopimukset	Sivu 32	
GRI 3: Olennaiset näkökohdat		
3-1 Olennaisten näkökohtien määrittäminen	Sivut 9, 10 ja 27	
3-2 Listaus olennaisimmista näkökohdista	Sivut 9, 10 ja 27	
3-3 Näkökohtien hallinta	Sivu 27	
201 - Taloudelliset vaikutukset		
Taloudelliset vaikutukset		
201-1 Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	Sivu 34	
Oma näkökohta - Rahavirrat	Sivu 34	
Oma näkökohta - Verojalanjälki	Sivu 34	
Korruptionvastaisuus		
205-3 Vahvistetut lahjontatapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	Sivut 24 ja 25	Ei vahvistettuja lahjontatapauksia
Oma näkökohta - Eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus	Sivut 24 ja 25	
300 - Ympäristövaikutukset		
Energiankulutus		
302-1 Organisaation oma energiankulutus	Sivut 21, 22 ja 30	
302-3 Energiaintensiteetti	Sivu 21: kWh/rm ³	
Oma näkökohta - Toimenpiteet energiankulutuksen pienentämiseksi	Sivut 21 ja 22	

Vedenkulutus		
303-1 Kokonaisvedenotto vesilähteittäin	Sivut 21 ja 30	
Oma näkökulma - Vesi-intensiiteetti	Sivu 21: l/rm ³	
Oma näkökulma - Toimenpiteet vedenkulutuksen pienentämiseksi	Sivu 21	
Kasvihuonekaasupäästöt		
305-2 Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Sivut 21, 22 ja 30	
305-4 Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Sivut 21, 22 ja 30: kgCO ₂ /rm ³	
Sosiaaliset vaikutukset		
Työsuhteet		
401-1 Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	Sivu 18	Jaottelu maittain tai alueittain ei ole oleellista, sillä toimipaikkoja on vain yksi.
Oma näkökohta - Tasa-arvoperiaatteet	Sivut 17 ja 18	
Työterveys ja -turvallisuus		
403-2 Tapaturmatyypit, tapaturmataajuus, menetetyt työpäivät, poissaolot ja kuolemantapaukset	Sivu 31	Jaottelua työntekijäkategorian mukaan ei ole tehty.
Oma näkökohta - Työhyvinvoinnin kehittäminen	Sivut 17 ja 18	
Koulutukset		
404-1 Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa henkilöä kohden	Sivut 18 ja 32	Jaottelua työntekijäkategorian mukaan ei ole tehty.
404-3 Säännöllisten suoritusarviointien ja kehityskeskustelujen piirissä olevan henkilöstön osuus		Kaikki työntekijät, 100 %
Monimuotoisuus ja yhdenvertaiset mahdollisuudet		
405-1 Hallinnon ja henkilöstön monimuotoisuus	Sivut 18, 31 ja 32	
Asiakkaat		
Oma näkökohta - Asuinympäristöjen turvallisuus	Sivu 13	
Oma näkökohta - Asiakkaiden viihtyvyys	Sivut 13 ja 14	
Oma näkökohta - Asumisen palveluiden kehittäminen	Sivut 13 ja 14	
Oma näkökohta - Vuorovaikutus asukkaiden kanssa	Sivu 13 ja 14	
Oma näkökohta - Vastuullisuusviestinnän kehittäminen	Sivu 13	

Koti sinua varten



Kruunuasunnot Oy

Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki

puh. 020 743 2950

www.kruunuasunnot.fi

Yhteistyössä

*** Sustera®**

Jo vuodesta 2017

