KRUUNU ASUNNOT

Yritysvastuuraportti 2023

VASTUULLISUUS TIIVISTETTYNÄ VUONNA 2023

Kruunuasuntojen vastuullisuustyötä ajavat yhtiön omat arvot, vastuullisuusohjelma vuosille 2020-2023 ja olennaisuusanalyysin pohjalta nousseet GRI-raportointiperiaatteet. Työssämme huomioimme niin YK:n kestävän kestävän kehityksen tavoitteiden vaatimukset kuin sidosryhmiemme odotukset.

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

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

ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

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.

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

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 henkilöstömme hyvinvointiin.

VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN

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

Vastuullisuus on yksi Kruunuasuntojen tärkeimpiä arvoja. Etenemme kohti hiilineutraalia asumista, tavoittelemme entistä vaivattomampaa asumista ja haluamme olla lähellä ihmistä. Varmistamme myös liiketoimintamme eettisyyden.

Vuosi 2023 oli muutosten vuosi, sillä myimme merkittävän osan kiinteistökannastamme. Muutoksista huolimatta, halusimme pitää kiinni vuonna 2020 tehdystä vastuullisuusohjelmasta ja sen lupauksista. Tässä raportissa kerromme vuoden aikana tehdystä vastuullisuustyöstä ja –toimenpiteistä, onnistumisista ja esiin nousseista haasteista.

Onnistumista vastuullisuustyössämme ja tavoitteissa seuraamme aikaisempien vuosien tapaan 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. Lisäksi raportoinnissa noudatetaan ISO 26000: 2020 standardia ja sen yhteiskuntavastuu-opasta.

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT
Kruunuasuntojen toimintaympäristö 5
Sidosryhmäyhteistyö 6
Toimitusjohtajan katsaus 7

VASTUULLISUUSOHJELMA
Vastuullisuus osana strategiaa 9
Olennaiset vastuullisuusteemat 10
Vastuullisuuden tiekartta 11
YK:n kestävän kehityksen tavoitteet 13
Vastuullisuuden johtaminen 14

VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2023
Teemme asumisesta vaivatonta 16
Olemme lähellä ihmistä 19
Etenemme kohti hiilineutraalia asumista 22
Varmistamme eettisen liiketoiminnan 25

VASTUULLISUUSTYÖN NOSTOJA
Johtamisjärjestelmät olennaisiin aihealueisiin 29
GRI-raportointiperiaatteet 30
Data taulukoina 32
GRI-indeksi 36

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

KRUUNUASUNTOJEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Kruunuasunnot Oy vuokraa ja kehittää vapaarahoitteisia asuntoja. Toimintaamme kuuluu myös asuntojen vuokrauksen ja hallinnoinnin palveluiden tuottamista. Toimipisteemme sijaitsee Helsingissä eikä yhtiöllä ole muita toimipaikkoja tai toimintaa ulkomailla.

Kulunut vuosi on muuttanut toimintaympäristöämme merkittävästi. Vuoden 2023 alussa hallinnoimme noin 2 400 asuntoa, joista itse omistimme noin 2 000. Kesäkuussa 2023 myimme suurimman osan kiinteistökannastamme eli noin 1 200 asunnon kiinteistöportfolion. Tämä tarkoitti, että omistukseemme jäi noin 800 ja hallinnoimme palveluna noin 1 200 asuntoa.

Vuoden alussa toimimme yhteensä 19 paikkakunnalla, mutta muutosten myötä meillä oli vuoden lopussa kiinteistöjä yhdeksällä eri paikkakunnalla.

Visionamme on olla monipuolinen turvallisen asumisen tekijä, joka tarjoaa asukkailleen vaivattoman arjen. Arvomme ovat: olemme lähellä ihmistä, vastuullisuus ja innovatiivisuus. Olemme tunnistaneet toimintamme vaikutukset ympäristöön, ihmisiin ja yhteiskuntaan. Toimintaamme vaikuttavat lisäksi kolme maailmanlaajuista muutosvoimaa: palveluiden ja asumisen elinkaaren korostuminen, kaupungistuminen sekä ilmasto- ja yhteiskuntavastuuvaatimusten korostuminen. Huomioimalla nämä muutosvoimat pystymme vastaamaan paremmin tulevaisuuden haasteisiin.

Palveluiden ja asumisen elinkaaren korostuminen

Asumiseen liittyvien palveluiden kysyntä kasvaa ja asumiselta odotetaan yhä enemmän. Myös asumisen tarpeet ovat jatkuvassa muutoksessa ikääntymisen ja perhekokojen pienenemisen vuoksi. Asiakkaiden kuuntelu on entistä tärkeämpää.

Kaupungistuminen

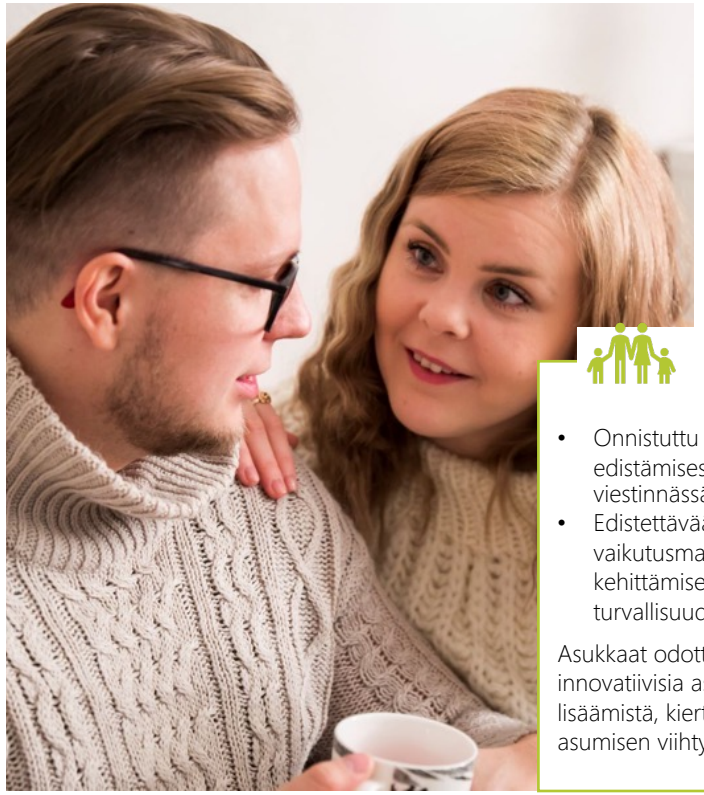
Kruunuasunnoilla on asuntoja sekä aluekeskuksissa että pienemmillä paikkakunnilla. Läsnäolopaikkakuntia arvioidaan kaupungistumisen ja alueellisen eriytymisen kehityksen valossa.

Ilmasto- ja yritysvastuu-vaatimusten kasvu

Ilmastonmuutoksen hillitseminen vaatii voimakkaita päästövähennyksiä ja merkittäviä muutoksia rakentamisessa sekä asumisen ylläpidossa. Vastuullisten toimintatapojen ja energiatehokkuuden merkitys kasvaa edelleen.

SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

Kruunuasunnoilla on viisi merkittävää sidosryhmää, joiden kanssa viestimme säännöllisesti. Sidosryhmien kokemuksia ja odotuksia seurataan tasaisin väliajoin ja ne otetaan huomioon jokapäiväisessä toiminnassa. Sidosryhmäkysely toteutettiin vastuullisuusohjelman päivityksen yhteydessä kesällä 2020, jolloin selvitimme sidosryhmien tärkeimpiä odotuksia vastuullisuustyöstä. Tämän lisäksi jaoimme kyselyä asukkaille sosiaalisessa mediassa, mitä kautta saimme noin puolet koko kyselyn vastauksista. Alla esitellään eri sidosryhmien positiiviset palautteet, näkemykset kehitettävistä asioista ja yhteenvedot tärkeimmistä odotuksista.



ASIAKKAAT (B2B)

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

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

OMISTAJAT

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

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

ASUKKAAT

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

Asukkaat odottavat asumisen palveluiden kehittämistä ja innovatiivisia asumisratkaisuja, vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä, kiertotalouden ja kierrätyksen edistämistä sekä asumisen viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamista.

HENKILÖSTÖ

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

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

YHTEISTYÖKUMPPANIT

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

Yhteistyökumppanit odottavat asumisen viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveellisyyden varmistamista, innovatiivisia ja kestäviä asumisratkaisuja sekä asumisen palveluiden kehittämistä.

Muutosten vuosi

Vuosi 2023 muutti Kruunuasuntojen toimintaa merkittävästi, kun yrityksen historian ja kotimaisen asuntosijoitusmarkkinan vuoden suurin yksittäinen asuntosalkkukauppa toteutui kesäkuussa. Kiinteistökaupassa myytiin kansainväliselle sijoittajalle noin 1 200 asunnon kokonaisuus kasvu- ja aluekeskuksista. Kaupassa myytiin perusparannusten ja uudisrakentamisen kautta kehitettyä asuntokantaa, joka vastasi noin kahta kolmasosaa yrityksen kiinteistöomistuksista.

Positiivista vuoden 2023 heikossa asuntomarkkina- ja taloustilanteessa oli se, että pitkään valmisteltu kiinteistöjen myynti saatiin toteutettua ja se oli taloudellisesti kannattava: Kruunuasunnot on pystynyt kehittämään kiinteistöjä ja kasvattamaan niiden arvoa ja sen myötä omistaja-arvo on kasvanut. Tehty kauppa ei muuttanut asiakkaidemme arkea, sillä myynnistä huolimatta heidän asemansa ja oikeutensa pysyivät ennallaan.

Muutoksen myötä Kruunuasunnot on palannut lähemmäs juuriaan alkuperäiseen tehtäväänsä, eli Puolustusvoimien palvelussuhdeasumisen toimijaksi.

Jatkamme varuskuntapaikkakunnilla sijaitsevien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajana ja palvelutuottajana sekä edistämme vireillä olevia kiinteistökehityshankkeita. Luonnollisesti vuokraamme jatkossakin Puolustusvoimien käytöstä vapautuneita asuntoja yksityisasiakkaille.

Toteutetun kiinteistökaupan ohella eräs merkityksellisimmistä aiheista oli organisaatioon kohdistuneiden muutosten toteuttaminen henkilöstöä kunnioittavalla tavalla. Teimme Kruunu asunnoilla paljon töitä tukeaksemme henkilöstöämme muutostilanteessa. Kasvatimme muun muassa työterveyshuollon tarjoamien palveluiden määrää, minkä lisäksi järjestimme erilaisia muutosvalmennuksia. Olen erityisen tyytyväinen siihen, että vaikeassa tilanteessa saimme toteutettua tarvittavat muutokset vapaaehtoisjärjestelyin.

Toimintaamme ohjaa kestävä kehitys

Kestävä kehitys on toiminnassamme arkipäivää, sillä se ohjaa toimintaamme ja strategiaamme. Haluamme huomioida niin sosiaaliset, taloudelliset kuin ympäristölliset vaikutukset toiminnassamme.

Valitettavasti jouduimme vuonna 2023 keskeyttämään myös osan vastuullisuustiekarttamme kehitystehtävistä kiinteistökaupan valmistelun ja resurssimuutosten myötä. Osa tavoitteista kuitenkin toteutui suunnitellusti, kuten elinkaarensa päässä olevien purettavien kiinteistöjen luontoalueiden ennallistaminen. Jatkoimme työtämme myös kiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteiden parissa kiinteistöalan energiatehokkuussopimus VAETS:n toimenpideohjelman mukaisesti.

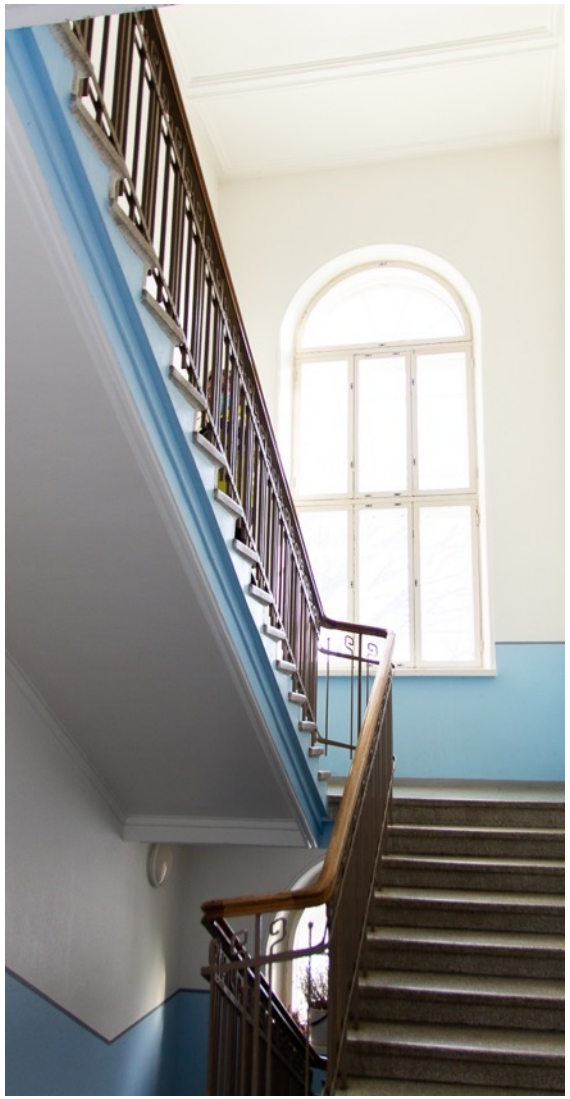
Kiitos sidosryhmillemme ja asukkaillemme

Haluan kiittää kaikkia sidosryhmiämme kuluneesta vuodesta. Vaikka kulunut vuosi muutti toimintaamme merkittävästi, on ilo jatkaa työskentelyä uusien kiinteistökehityshankkeiden ja asumisratkaisujen parissa tulevana vuonna. Vuonna 2024 aiommekin jatkaa työskentelyä uusien strategisten linjojen ja pitkäaikaisen kestävyystyön edistämiseksi.

- Kruunuasuntojen toimitusjohtaja
Mika Karlsson

VASTUULLISUUS-OHJELMA

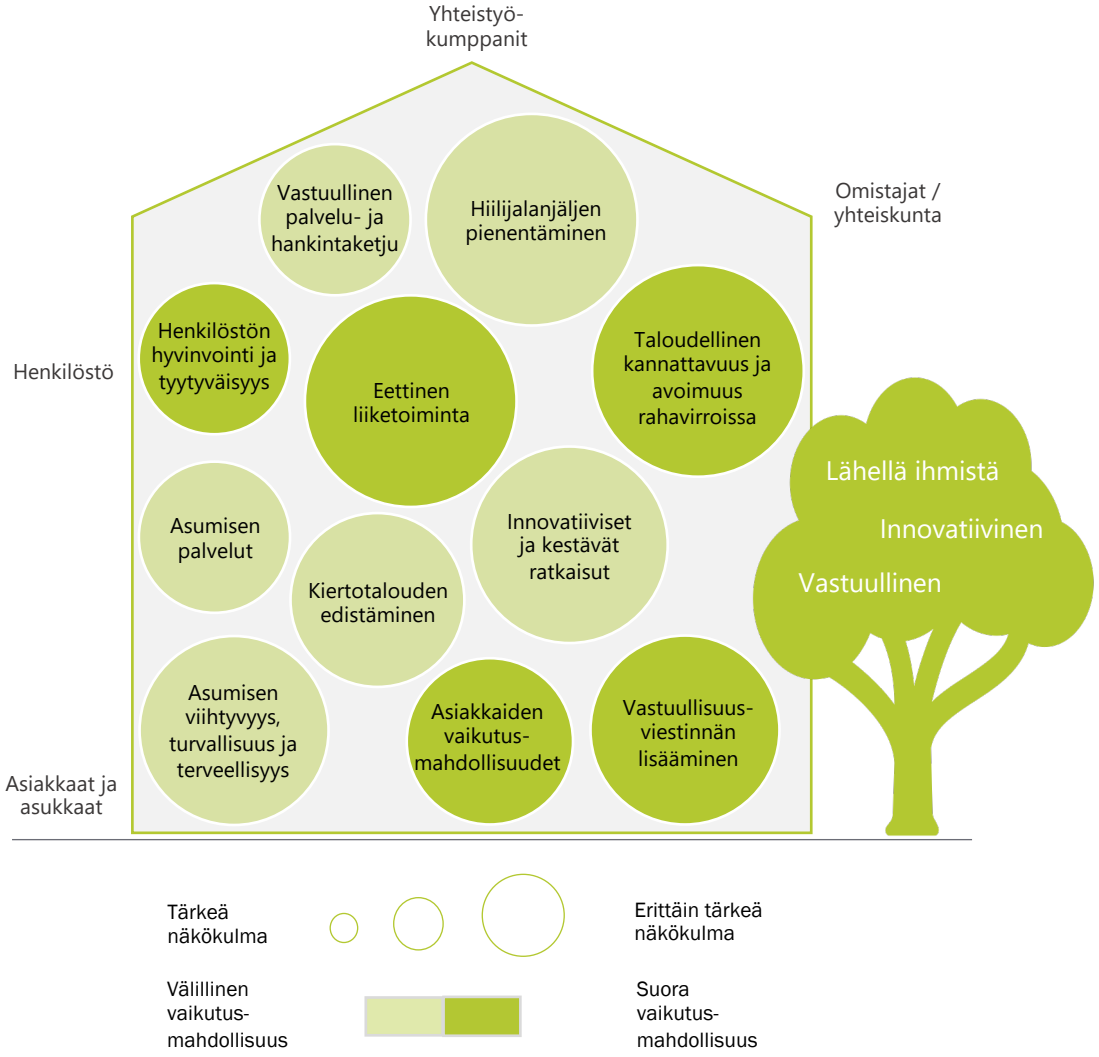
VASTUULLISUUS OSANA STRATEGIAA



Vastuullisuustoimintamme ottaa huomioon Suomen valtioneuvoston omistajapoliittisen periaatepäätöksen vastuullisesta omistajuudesta. Sisällytämme yritysvastuun osaksi liiketoimintaamme ja tavoitteellista yrityksen johtamista. Olemme tunnistaneet toimintamme taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä asettaneet vastuullisuustyöllemme konkreettiset mittarit ja tavoitteet. Tavoitteet on koottu yrityksen yritysvastuun tiekarttaan.

Aikaisemmin koostamamme vastuullisuusohjelma rakentuu neljästä teemasta ja 11 olennaisesta näkökohdasta. Olennaiset näkökohdat tunnistettiin vastuullisuusohjelman päivittämisen yhteydessä sidosryhmätutkimuksen pohjalta koko henkilöstölle järjestetyssä työpajassa. Tehty olennaisuusanalyysi perustuu GRI-standardien ohjeistukseen olennaisten näkökohtien määrityksestä.

Vastuullisuusnäkökulmien lisäksi työpajassa tunnistettiin tärkeimmät YK:n kestävän kehityksen tavoitteet, joiden toteutumista edistämme toiminnallamme. Lisäksi määrittelimme kunnianhimoiset vastuullisuuslupaukset vuoteen 2030 sekä asteittaiset tavoitteet vuosille 2020–2023 vastuullisuustyön edistämiseen.



OLENNAISET VASTUULLISUUSTEEMAT

Kruunuasuntojen vastuullisuustyön lähtökohtina toimivat toimintaympäristöömme vaikuttavat megatrendit sekä sidosryhmien ja omistajien odotukset. Olemme tunnistaneet 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. Lisäksi jokaiselle teemalle on asetettu kunnianhimoinen vastuullisuuslupaus vuoteen 2030.

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

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

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

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 henkilöstömme hyvinvointiin.

ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

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.

VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN

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

VASTUULLISUUDEN TIEKARTTA

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

TAVOITTEET 2020-2023

Turvalliset ja terveelliset asuinolosuhteet	• Parannamme entisestään kiinteistöjen kunnossapidon tasoa ja varmistamme palvelun toiminnan laadun laatuseurantajärjestelmän avulla.	🟡
Asukkaiden viihtyvyys	• Mittaamme asiakastyytyväisyyttä säännöllisesti ja saavutamme sille asetetut vuosittaiset kunnianhimoiset tavoitteet. • Kehitämme asiakaspalvelua ja asiointia saamamme asiakaspalautteen pohjalta (asiakastyytyväisyyskyselyt, palvelutapahtumakohtaiset kyselyt, asiointi). • Teetämme kiinteistötaidetta lähes kaikkiin uudiskohteisiin.	🟡 🟢 🟢
Asumisen palveluiden kehittäminen	• Aloitamme uuden palvelualustan kehittämisen asukkaillemme. Sen avulla voimme edistää palveluiden tarjoamista ja parantaa asumisen sujuvuutta.	🔴

LUPAUS 2030: OLEMME ASUKKAILLE ENSIMMÄINEN VAIHTOEHTO

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

TAVOITTEET 2020-2023

Vuorovaikutus asukkaiden kanssa	• Järjestämme vuosittain asukastilaisuuksia eri paikkakunnilla. • Kehitämme asukkaiden kuuntelun toimintatapoja. • Järjestämme yhteistyötä paikallisella tasolla.	🟡 🟢 🟡
Vastuullisuus-viestintään panostaminen	• Kehitämme tiedottamista ja viestintää erityisesti vastuullisuuden osalta sekä seuraamme viestinnän läpimenoa. • Perustamme Avaimet -asiakaslehteen vastuullisuusosion. • Parannamme sisäistä ja ulkoista tiedonkulkua sekä uudistamme asukassivut vuonna 2021.	🟢 🟢 🟢
Henkilöstön hyvinvointi	• Lisäämme henkilöstön hyvinvointia ja voimavaroja, jotta he pystyvät palvelemaan asukkaita paremmin. • Mittaamme työtyytyväisyyttä säännöllisesti ja saavutamme sille asetetut tavoitteet. • Järjestämme henkilökunnalle koulutuksia vuosittain tarpeen mukaan.	🟢 🔴 🟢

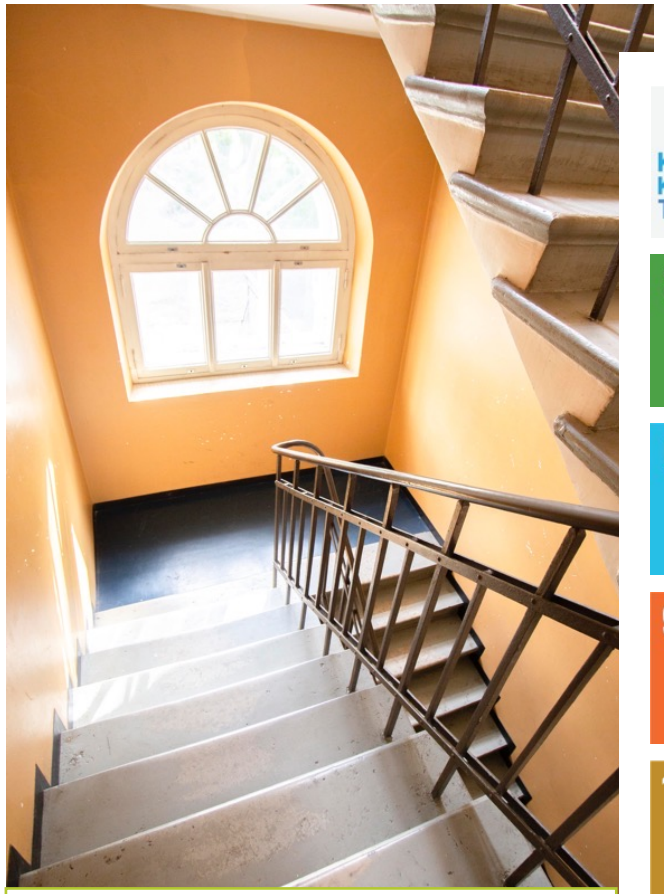
LUPAUS 2030: ASUKKAAMME JA HENKILÖSTÖMME SAAVAT ÄÄNENSÄ KUULUVIIN

VASTUULLISUUDEN TIEKARTTA

ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA		
TAVOITTEET 2020-2023		
Innovatiiviset ja ympäristö-ystävälliset ratkaisut	• Saavutamme asetetut vuositavoitteet ja VAETS 2:n tavoitteet energian- ja vedenkulutuksen vähentämiseksi muun muassa seuraamalla ja säätämällä lämmitysenergioiden käyttöä reaaliaikaisesti. • Lisäämme uusiutuvan energian käyttöä ja aloitamme uusiutuvan energian tuotannon kaikissa niissä uudiskohteissa, joissa se on mahdollista. • Otamme käyttöön uusia digitaalisia ratkaisuja mahdollistaaksemme energiatehokkaan ja terveellisen asumisen.	
Kiertotalouden edistäminen	• Seuraamme kiinteistöissä syntyvän jätteen määrää ja vähennämme sekajätteen osuutta joka vuosi. • Edistämme kiertotaloutta vähentämällä rakentamisesta aiheutuvan jätteen määrää lajittelulla ja ohjaamalla käyttökuntoiset materiaalit uusiokäyttöön. • Kaikissa kohteissa on muovinkeräys.	
Hiilijalanjäljen pienentäminen	• Laskemme kiinteistökannan hiilijalanjäljen vuosittain ja laajennamme laskennan koskemaan myös omaa toimintaamme. Vähennämme vuosittain toiminnastamme syntyviä hiilidioksidin ominaispäästöjä. • Laadimme henkilöstöllemme kestävään toimintatapaan kannustavat ohjeet. • Laadimme hiilineutraaliuden tiekartan saavuttaaksemme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä.	
LUPAUS 2030: OLEMME HIILINEUTRAALI TOIMIJA		

VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN		
TAVOITTEET 2020-2023		
Liiketoiminnan eettisyys ja korruption-vastaisuus	• Käsittelemme väärinkäytösten ilmoituskanavaan tulleet ilmoitukset ja raportoimme ne asianmukaisesti. Vuoden aikana ei ilmene yhtään korruptiotapausta tai epäiltyä väärinkäytöstä. Kehitämme väärinkäytösten ilmoituskanavaa. • Seuraamme jatkuvasti palveluntoimittajiemme yhteiskuntavelvoitteiden toteutumista. • Laadimme vuosittain GRI-tasoisen vastuullisuusraportin, joka noudattaa myös ISO 26000 -yhteiskuntavastuustandardia.	
Taloudellinen kannattavuus ja avoimuus	• Palkitseminen on kohtuullista ja läpinäkyvää. Raportoimme verojalanjälkemme vuosittain. Raportoimme taloustilanteen henkilöstön tiedotustilaisuuksissa. Huolehdimme liiketoiminnan taloudellisesta kannattavuudesta.	
Vastuullinen palvelu- ja hankintaketju	• Lisäämme kaikkiin uusiin sopimuksiin vastuullisuusvaatimukset. Taloudellisesti merkittävimpiin sopimuksiin lisätään myös vastuullisuuskriteerit. • Seuraamme kestävien hankintojen ja elinkaarilaskennan kehittyviä kansallisia standardeja ja noudatamme niitä soveltuvin osin.	
LUPAUS 2030: OLEMME ARVOSTETTU JA VASTUULLISUUDESTAAN TUNNETTU TOIMIJA ALALLAMME		

YK:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET



Vuoden 2023 aikana tehdyn kiinteistökaupan ja sitä kautta liiketoimintamme muutoksen myötä osa YK:n kestävän kehityksen tavoitteista ei ollut toimintamme kannalta enää relevantteja vuoden päättyessä.

YK:n jäsenmaat sitoutuivat vuonna 2015 kestävän kehityksen toimintaohjelmaan ja sen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, SDG), jotka ohjaavat kestävän kehityksen edistämistä vuosina 2016–2030. Toimintaohjelman tarkoituksena on turvata hyvinvointi ympäristölle kestävällä tavalla. Yrityksillä on tärkeä thetävä valtion tukemisessa näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

Olemme Kruunuasunnoilla sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta vastuullisuustyössämme. Lisäksi olemme tunnistaneet kuusi olennaisinta tavoitetta toimintamme osalta. Nämä kuusi tavoitetta on sisällytetty osaksi yrityksen johtamista, strategiaa ja päivittäisiä operatiivisia toimintoja.

Tavoite 7: Lisäämme kohteissamme uusiutuvan energian käyttöä ja aloitamme uusiutuvan energian tuotannon kaikissa niissä uudiskohteissa, joissa se on mahdollista.

Tavoite 8: Takaamme henkilöstöllemme turvallisen työympäristön sekä varmistamme tasa-arvoisen palkitsemisen Suomen valtion omistajaohjauspolitiikan mukaisesti.

Tavoite 11: Toimimme keskeisten paikkakuntien monipuolisena turvallisen asumisen tekijänä rakentamalla uusia asuntoja ja ajanmukaistamalla vanhoja kohteita siten, että ne vastaavat asukkaiden erilaisia tarpeita ja elämäntilanteita.

Tavoite 13: Toimimme kiireellisesti ilmastonmuutosta vastaan edesauttamalla asuntotuotannon kestävyyttä ja tavoittelemalla hiilineutraalia asumista vuoteen 2030 mennessä.

Tavoite 16: Toimimme yhteiskunnan oikeuden ja hyvän hallintotavan mukaisesti varmistamalla liiketoimintamme eettisyyden ja seuraamalla jatkuvasti palveluntoimittajiemme yhteiskuntavelvoitteiden toteutumista.

Tavoite 17: Edistämme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamista tekemällä monipuolista yhteistyötä yhteiskunnan eri toimijoiden kanssa.

Omistaja odottaa yritysvastuuta

Valtio-omisteisena yhtiönä noudatamme Suomen valtioneuvoston omistajapoliittista periaatepäätöstä yritysvastuusta ja kestävän kehityksen periaatteiden noudattamisesta. Periaatepäätöksen mukaan yhtiöltä odotetaan edelläkävijyyttä yritysvastuussa. Yritysvastuu on sisällytettävä osaksi liiketoimintaa ja tavoitteelista yritysvastuun johtamista. Päätöksenteossa tulee ottaa huomioon taloudellisten tekijöiden lisäksi toiminnan sosiaaliset, alueelliset ja ympäristölliset vaikutukset. Olemme huomioineet vuoden 2023 muutostilanteissa kaikkia osapuolia yritysvastuun näkökulmasta.

Vastuullisuusohjelma linjaa tavoitteet

Kruunuasuntojen yritysvastuuta ohjaa vastuullisuusohjelma. Viimeisin vastuullisuusohjelma päivitettiin syksyllä 2020 ja se on linjannut tavoitteet ja toimenpiteet vuosille 2020–2023. Erilaiset ohjaavat periaatteet, politiikat ja hallinnolliset ohjeet toimivat vastuullisuusohjelman tukena ohjaten yksittäisiä vastuullisuusnäkökohtia. Lisäksi toimintaamme ohjaavat tiukat eettiset periaatteet, joita odotamme kaikkien yhtiön työntekijöiden ja soveltuvin osin myös sidosryhmien noudattavan. Eettisen vakuutuksen vuosittainen antamisvelvollisuus koskee koko henkilöstöä.

Operatiivinen taso avainasemassa

Yritysvastuun toteuttamisesta ja sisällyttämisestä liiketoimintaan vastaa viime kädessä ylin johto. Avainasemassa yritysvastuun käytännön toteuttamisessa on puolestaan yrityksen operatiivinen taso, joka muodostuu kolmesta yksiköstä. Tehdystä yritysvastuutyöstä raportoidaan hallitukselle vuosittain. Vuoden 2023 lopussa hallitukseen kuuluivat Ulla Jones (s. 1977), Timo Kankuri (s. 1954), Tuomas Tiilikainen (s. 1965) ja Kai Heinonen (s. 1956).

Riskienhallinta osa yritysvastuuta

Johtoryhmä kartoittaa vuosittain strategia- ja toimintasuunnittelun yhteydessä mahdolliset toiminnan riskit. Myös operatiivinen johto selvittää jatkuvasti mahdollisia riskitekijöitä ja tuo niitä esille. Johto raportoi 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 Ulla Jones, Timo Kankuri, Tuomas Tiilikainen ja Kai Heinonen.

Vastuullisuustyötä ohjaavat:
Valtioneuvoston omistajapoliittinen periaatepäätös | Vastuullisuusohjelma | Laatujärjestelmä ISO 9001:2015 | Hallinnollinen toimintaohje | Eettinen ohjeistus | 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 kolmesta yksiköstä: vuokraus ja markkinointi, talous- ja hallinto sekä isännöinti ja rakennuttaminen.

VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2023

TEEMME ASUMISESTA VAIVATONTA

Lupaus 2030: Olemme asukkaille ensimmäinen vaihtoehto.

ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023	
Parannamme entisestään kiinteistöjen kunnossapidon tasoa ja varmistamme palvelun toiminnan laadun laatuseurantajärjestelmän avulla. → Muutosprosessimme vuoksi huollon palvelutoiminnan laatua ei ole varmistettu laatuseurantajärjestelmän avulla	🟡
Mittaamme asiakastyytyväisyyttä säännöllisesti ja saavutamme sille asetetut vuosittaiset kunnianhimoiset tavoitteet. → Vuonna 2023 ei ollut tavoitteita kiinteistömuutoksien johdosta	🟡
Kehitämme asiakaspalvelua ja asiointia saamamme asiakaspalautteen pohjalta (asiakastyytyväisyyskyselyt, palvelutapahtumakohtaiset kyselyt, asiointi).	🟢
Teetämme kiinteistötaidetta lähes kaikkiin uudiskohteisiin. → Uudiskohteet myytiin vuoden 2023 kiinteistökaupassa	🟢
Aloitamme uuden palvelualustan kehittämisen asukkaillemme. Sen avulla voimme edistää palveluiden tarjoamista ja parantaa asumisen sujuvuutta. → Palvelualustan kehittäminen keskeytyi kiinteistömuutoksien vuoksi	🔴

TURVALLISET JA TERVEELLISET ASUINOLOSUHTEET

Haluamme olla monipuolinen turvallisen asumisen tekijä, joka tarjoaa asukkailleen vaivattoman arjen. Huolehdimme turvallisista ja terveellisistä asuinolosuhteista sekä seuraamme jatkuvasti palvelutapahtumien onnistumista.

Asiakkaiden turvallisuus edellä

Seuraamme kiinteistöjen ja asumisen turvallisuutta jatkuvasti. Vuoden 2023 aikana tarkistimme uusien kiinteistöjen parvekkeiden lasituksien ja kaiteiden turvallisuuden asian noustua voimakkaaseen valtakunnalliseen keskusteluun. Lisäksi keskityimme asiakasviestinnässä turvallisen asumisen teemoihin ja kerroimme esimerkiksi siitä, miten asukkaat voivat parantaa asuntojen turvallisuutta. Vuoden 2023 aikana varoitimme asiakkaitamme myös mahdollisista tietojenkalasteluyrityksistä tai muista tietoturvariskeistä, mikäli niitä tuli tietoomme.

Päivystämme ympärivuorokautisesti

Asukkaiden vaivattoman arjen varmistamiseksi käytössämme on ympärivuorokautinen päivystys. Aiemmin kehittämämme kiinteistöhuollon laatuseurantajärjestelmä ja sen kehittäminen jäivät pois toiminnoistamme kiinteistökaupasta johtuen.

Seuraamme asuinolosuhteita

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

Muutoksia kiinteistökannassamme

Kiinteistökantamme supistui merkittävästi 30.6.2023 toteutuneen kiinteistökaupan johdosta, kun myimme 1200 vapaarahoitteisen vuokra-asunnon kokonaisuuden pääomasijoitusyhtiö KKR:lle. Yhtiö toimii yhteistyössä suomalaisen kiinteistösijoitusyhtiö Avant Capital Partnersin kanssa.

Myynnin syynä oli yrityksemme ydintehtävän selkeyttäminen puolustusvoimien henkilökunnan asuttamiin vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin ja kyseisten kiinteistöjen kehityshankkeisiin. Kohteet olivat pääasiassa uusia ja remontoituja kiinteistöjä. Kiinteistöjen myyminen ei vaikuttanut asiakkaisiimme, sillä myytyjen asuntojen vuokrasopimusehdot pysyivät alkuperäisessä muodossa.

Kaupan myötä omistamiemme asuntojen määrä väheni noin 60 %. Vuoden 2023 lopussa omistuksessamme oli yhteensä 30 kiinteistöä ja noin 800 asuntoa.

ASIAKKAIDEN VIIHTYVYYS JA ASUMISEN PALVELUIDEN KEHITTÄMINEN

Palvelutapahtumista hyvää palautetta

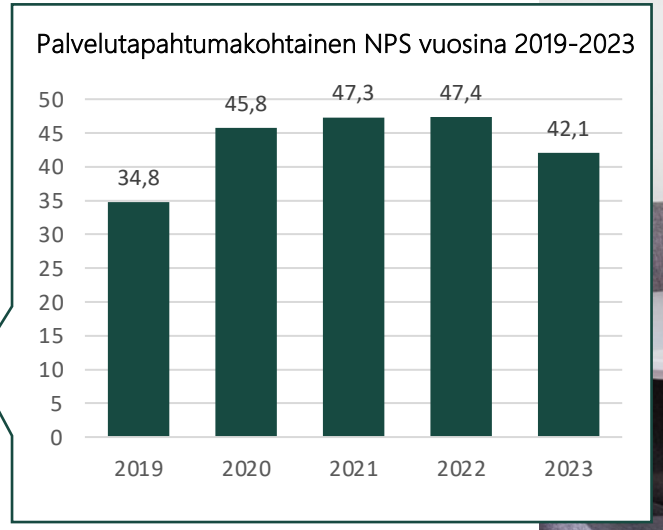
Seuraamme toimintamme onnistumista online-palautteiden kautta. Tulosten mukaan olemme onnistuneet hyvin palvelutapahtumissamme. Saimme vuoden aikana yhteensä 501 online-palautetta, joiden NPS-keskiarvo oli +42,1. Tulos laski hieman viimevuotisesta, jolloin se oli +47,4. NPS-luvun avulla nähdään, kuinka todennäköisesti asiakkaat suosittelisivat yritystä muille.

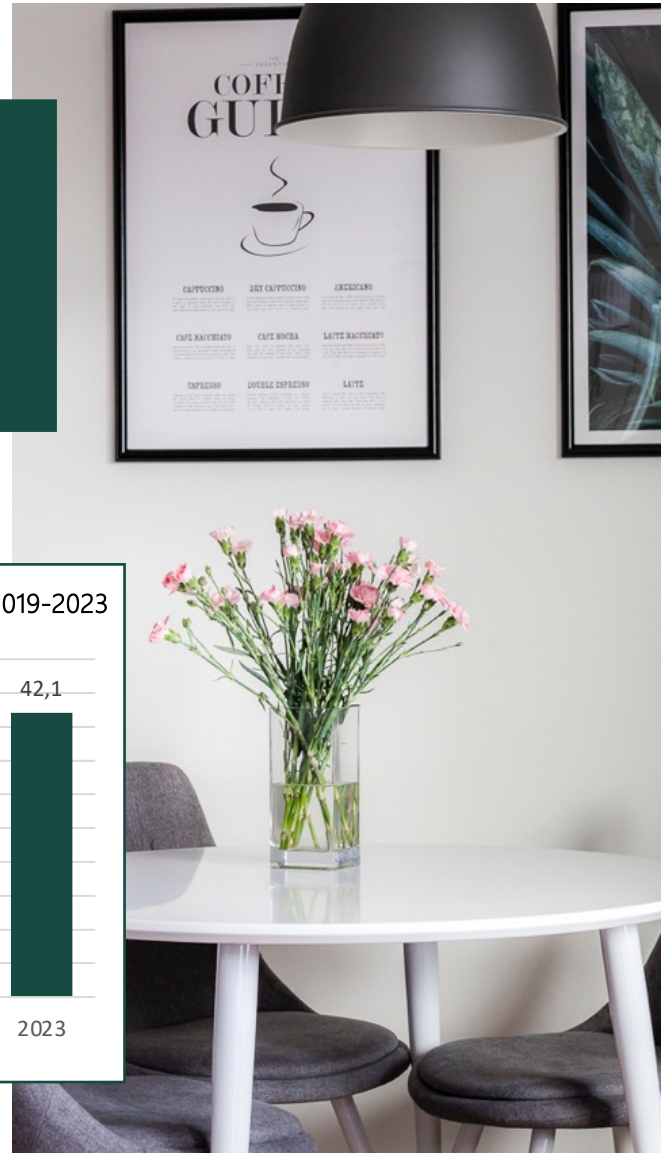
Toteutimme lisäksi edellisen vuoden tapaan syksyn 2023 aikana palveluasiakastyytyväisyyskyselyn puhelinhaastatteluna. Kyselyn vastausprosentiksi muodostui 63 % ja NPS-luvuksi saimme +33. Tulos oli jonkin verran edellisvuoden tulosta (+44) alhaisempi. Kiinteistökantamme suuresta muutoksesta johtuen emme järjestäneet vuosittaista asiakastyytyväisyyskyselyä.

+33
Palveluasiakastyytyväisyyskyselyn NPS-keskiarvo

+42,1
online-palautteiden NPS-keskiarvo

Teemme jatkuvasti töitä sen eteen, että asukkaat viihtyvät ja tuntevat olonsa mukavaksi Kruunuasunnoilla. Käytössämme on sertifioitu laatujärjestelmä ISO 9001:2015, joka osaltaan parantaa suorituskykyämme ja antaa työkaluja asiakastyytyväisyyden parantamiseen.





Asumisen palveluiden kehittäminen

Osallistuimme vuoden 2022 aikana eri toimijoiden kanssa asukaspalveluiden hankinta- ja tarjontamallien kehittämiseen liittyvään ASU-hankkeeseen. Hankkeen tarkoituksena oli kehittää uusia asukaspalvelujen hankinnan ja tarjonnan malleja keskitetysti ja digitaalisuutta hyödyntäen. Huhtikuussa 2022 käynnistyneessä hankkeessa oli mukana monia tuetun ja vapaarahoitteisen asumisen toimijoita.

Tavoitteenamme oli kehittää uusi palvelualusta asukkaillemme, jonka avulla olisimme lisänneet palveluiden tarjoamisen ja asumisen sujuvuutta. Hankkeen päätyttyä tutkimmekin palvelujen tuottamista ja edellytyksiä, mutta muuttuneessa tilanteessa kehittäminen jäi odottamaan myyntihankkeen jälkeistä aikaa. Markkinoiden ollessa vielä tältä osin varhaisessa kehitysvaiheessa, eivät resurssimme ole yksinään riittävät viemään palvelualustan kehitystä eteenpäin.

OLEMME LÄHELLÄ IHMISTÄ

Lupaus 2030: Asukkaamme ja henkilöstömme saavat äänensä kuuluviin.

ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023

Järjestämme vuosittain asukastilaisuuksia eri paikkakunnilla. → Asukastilaisuudet järjestettiin vain kahdella paikkakunnalla	🟡
Kehitämme asukkaiden kuuntelun toimintatapoja.	🟢
Järjestämme yhteistyötä paikallisella tasolla.	🟡
Kehitämme tiedottamista ja viestintää erityisesti vastuullisuuden osalta sekä seuraamme viestinnän läpimenoa.	🟢
Perustamme Avaimet -asiakaslehteen vastuullisuusosion.	🟢
Parannamme sisäistä ja ulkoista tiedonkulkua sekä päivitämme uudet asukassivut vuonna 2021.	🟢
Lisäämme henkilöstön hyvinvointia ja voimavaroja, jotta he pystyvät palvelemaan asukkaita paremmin.	🟢
Mittaamme työtyytyväisyyttä säännöllisesti ja saavutamme sille asetetut tavoitteet. → Työtyytyväisyyttä ei mitattu vuonna 2023 henkilöstömuutoksien vuoksi	🔴
Järjestämme henkilökunnalle koulutuksia vuosittain tarpeen mukaan.	🟢

VUOROVAIKUTUS ASUKKAIDEN KANSSA

Säännöllinen vuorovaikutus asukkaiden kanssa on meille erityisen tärkeää. Sillä varmistetaan toimiva yhteistyö ja tiedonkulku.

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. Liiketoiminnan muutoksista ja pienentymisestä johtuen teimme karsintaa palvelukanaviemme määrissä. Vuoden aikana ei esimerkiksi laadittu vuosittaista asukastyytyväisyyskyselyä. Myös Avaimet-asiakaslehden toimittaminen lopetettiin. Asukastilaisuudet järjestettiin kuluneena vuonna vain kahdessa kiinteistössä, kun aiempina vuosina niitä järjestettiin kaikissa kohteissa. Vuoden 2023 lopussa käytössämme olleet palaute- ja viestintäkanavat on esitetty alla.

Avointa asukasviestintää muutostilanteissa

Tiedotimme vuoden 2023 aikana tapahtuneesta omistajamuutoksesta asukkaitamme aktiivisesti. Korostimme viestinnässä asukkaiden näkökulmaa ja sitä, että muutos ei vaikuttanut asiakkaisiin tai heidän vuokraehtoihin. Jaoimme tietoa muutoksen etenemisestä eri kanavissa ja olimme asukkaidemme tavoitettavissa.

Olemme useiden vuosien ajan julkaisseet asukkaillemme Avaimet-asiakaslehteä, johon olemme koonneet tietoa ajankohtaisista asioista ja vastuullisuudesta. Lehdessä on lisäksi jaettu vinkkejä esimerkiksi jätteiden lajitteluun ja asuntojen viilentämiseen kesähelteillä. Muutostilanteesta johtuen viimeisin Avaimet-asiakaslehti julkaistiin kesällä 2023. Jatkamme vastuullisuusviestintää Green Homes -toimintamme kautta.

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

Green Homes –vastuullisuustoiminta

Kruunuasunnot on jatkanut Green Homes -vastuullisuustoimintaa yhdessä Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n sekä kuuden muun ammattimaisen vuokranantajan kanssa. Kaikki toimijat ovat mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa ja sitoutuvat käytönaikaisen energian päästöttömyyteen vuoteen 2030 mennessä. Toiminnassa on mukana 25 000 vuokra-asuntoa ympäri Suomen. Mukana olevien vuokrakohteiden asukkaat saavat vuosittain tietoa oman kotitalonsa hiilijalanjäljestä, kiinteistösähkön ja vedenkulutuksesta sekä kierrätysasteesta. Koemme, että ammattimaiset kiinteistönomistajat tekevät pitkäjänteistä ilmastotyötä vuokrakohteissaan ja tarjoavat kestävämpiä vuokrakoteja. Green Homes –toiminta tukee Kruunuasuntoja toteuttamaan vastuullisuusviestintää.

HENKILÖSTÖN HYVINVOINTI

Viihtyvien ja tyytyväisten asukkaiden takaa löytyy hyvinvoiva ja motivoitunut Kruunuasuntojen henkilöstö. Haluamme lisätä henkilöstömme hyvinvointia ja voimavaroja, minkä lisäksi kannustamme henkilöstöämme toimintamme ja oman osaamisen kehittämiseen. Koko henkilöstömme on vuosittaisten kehityskeskusteluiden piirissä, minkä lisäksi seuraamme työntekijöidemme työskentelyolosuhteita ja työhyvinvointia yhdessä työterveyshuollon kanssa. Vuonna 2023 emme järjestäneet perinteisiä kehityskeskusteluja henkilöstömuutoksien vuoksi.

Noudatamme toiminnassamme YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmalliseen julistukseen kirjattuja periaatteita ja toteutamme Kansainvälisen työjärjestön (ILO) määrittelemiä työntekijän perusoikeuksia. Lisäksi noudatamme tasa-arvosta annettuja lakeja ja määräyksiä sekä syrjimätöntä ja tasa-arvoista kohtelua työsuhteen kaikissa vaiheissa.

Muutoksien vuosi vähensi henkilöstöämme

Kuluneena vuonna sopeutimme henkilöstömme määrää kiinteistökannan myynnin vuoksi. Vuoden aikana henkilöstömäärämme pieneni jopa 56 %, kun vuoden lopussa yrityksessä työskenteli enää vain 11 henkilöä. Keski-ikä vuoden 2023 lopussa oli 54 vuotta. Henkilöstöstämme noin 64 % on naisia. Vuonna 2023 työsuhteista noin 100 % oli kokoaikaisia ja noin 89 % vakituisia.

Työhyvinvoinnin tukeminen muutoksissa

Kiinteistökantamme muutoksien myötä jouduimme tekemään isoja muutoksia myös henkilöstömme lukumäärään. Meille on tärkeää tukea henkilöstömme hyvinvointia monipuolisesti myös muutostilanteissa. Niinpä laajensimme työterveyshuollon palveluiden kattavuutta ja tämän lisäksi järjestimme muutosvalmennusta niin yksilö kuin ryhmätasolla. Tarjosimme työntekijöillemme apua myös työnhakuvalmennuksen kautta. Käytössämme oli erilaisia vapaaehtoisjärjestelyitä kuten kompensaatioratkaisuja työsuhteisen päättämisjärjestelyiden sijaan. Muutostilanteesta johtuen vuosittaista henkilöstötyytyväisyyskyselyä ei vuoden 2023 aikana toteutettu.

Henkilöstön tietoturvallisuuskoulutus

Järjestimme edellisvuosien tapaan henkilöstöllemme tietoturvakoulutuksen. Koulutuksen jälkeen olemme vuosittain pitäneet tietoturvatestejä, joiden avulla olemme pyrkineet testaamaan henkilöstömme valppautta tietoturvallisuuden osalta. Tulos oli kokonaisuudessaan hyvä, mutta uskomme, että aina on löytyy parannettavaa.

ETENEMME KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA

Lupaus 2030: Olemme hiilineutraali toimija.

ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023	
Saavutamme asetetut vuositavoitteet ja VAETS 2:n tavoitteet energian- ja vedenkulutuksen vähentämiseksi muun muassa seuraamalla ja säätämällä lämmitysenergioiden käyttöä reaaliaikaisesti.	🟢
Lisäämme uusiutuvan energian käyttöä ja aloitamme uusiutuvan energian tuotannon kaikissa niissä uudiskohteissa, joissa se on mahdollista. → Suurin osa uudiskohteistamme myytiin vuoden 2023 aikana	🟡
Otamme käyttöön uusia digitaalisia ratkaisuja mahdollistaaksemme energiatehokkaan ja terveellisen asumisen. → Vuonna 2023 ei otettu käyttöön uusia digitaalisia ratkaisuja	🔴
Seuraamme kiinteistöissä syntyvän jätteen määrää ja vähennämme sekajätteen osuutta joka vuosi.	🟡
Edistämme kiertotaloutta vähentämällä rakentamisesta aiheutuvan jätteen määrää lajittelulla ja ohjaamalla käyttökuntoiset materiaalit uusiokäyttöön.	🟢
Kaikissa kohteissa on muovinkeräys.	🟡
Laskemme kiinteistökannan hiilijalanjäljen vuosittain ja laajennamme laskennan koskemaan myös omaa toimintaamme. Vähennämme vuosittain toiminnastamme syntyviä CO_2-ominaispäästöjä.	🟢
Laadimme henkilöstöllemme kestävään toimintatapaan kannustavat ohjeet.	🟢
Laadimme hiilineutraaliuden tiekartan saavuttaaksemme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä.	🟢

KIINTEISTÖJEMME YMPÄRISTÖTUNNUSLUVUT

Olemme tunnistaneet 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 alkuperätakuumerkityllä 100 % uusiutuvalla energialla.

Kiinteistöjen myynti vaikutti kulutuksiin

Vuoden 2023 aikana myyty kiinteistökanta edusti uudempaa ja energiatehokkaampaa asuntokantaa. Omistukseen jäänyt vanhempi kiinteistökanta nostaa siis vuositasolla kiinteistökannan pinta-alaan suhteutettuja ominaiskulutuksia. Kiinteistöjen myynnin myötä energian ominaiskulutukset nousivat noin 3,4 % edellisestä vuodesta. Tulevina vuosina muutos tulee olemaan vielä suurempi, sillä vuoden 2023 luvuissa on otettu huomioon myös myydyn asuntokannan kulutukset alkuvuoden ajalta.

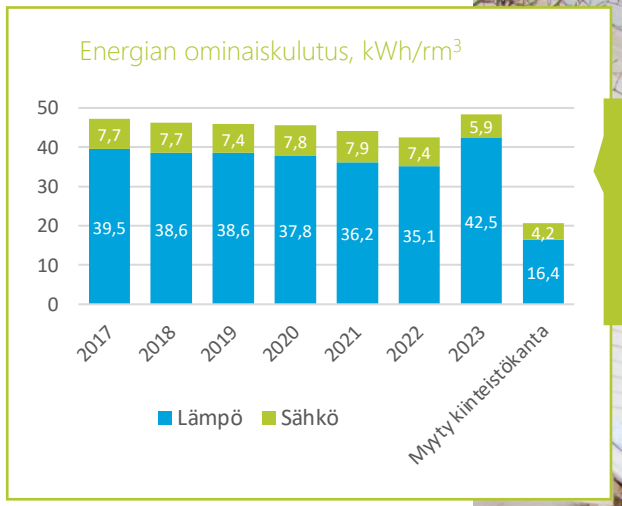
Veden ominaiskulutus on puolestaan laskenut vuonna 2023 vuodesta 2017 -31,7 % ja vuodesta 2022 -30,3 %. Kiinteistöjen lukumäärän pienentyminen vähensi veden kokonaiskulutusta. Vaikka asukaskohtainen vedenkäyttö on hieman kasvanut vuodesta 2022, veden ominaiskulutus on kokonaisuudessaan laskenut.

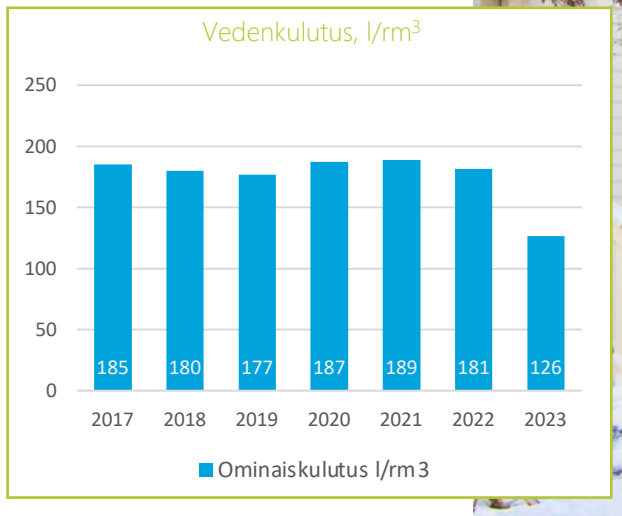
Toimimme kulutusten pienentämiseksi

Vaikka liiketoimintamme pieneni merkittävästi kiinteistökaupan myötä, jatkamme aktiivisesti omistuksessamme olevan kiinteistökannan kunnostamista. Kiinteistökaupan jälkeen omistukseemme jääneistä kiinteistöistä yli puolet on peruskorjattu 2000-luvulla. Energiatehokkuuden lisäksi perusparannuskohteissa panostetaan kalusteisiin, jotka kuluttavat mahdollisimman vähän vettä. Seuraamme reaaliaikaisesti kiinteistöjemme energian- ja vedenkulutuksia, jotta voimme paikallistaa viat ja poikkeamat nopeasti. Olemme myös mukana VAETS:ssa eli kiinteistöalan energiantehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa. VAETS:in kahdeksan vuotisen ohjelmakauden eli vuosien 2017-2025 aikana tavoitteena on säästää -1 % energiaa vuodessa edelliseen vuoteen verrattuna. Energian ominaiskulutus kasvoi kiinteistökaupan vuoksi, sillä myydyt kiinteistöt olivat uudempia ja energiatehokkaampia kohteita.

-31,7 %
veden ominaiskulutus vuodesta 2017

-6,9 %
energian ominaiskulutus vuodesta 2017





Vuoden 2023 lukemat sisältävät vain kiinteistökaupassa jäljelle jääneiden kiinteistöjen ominaiskulutuksen. Myydyn kiinteistökannan ominaiskulutukset on raportoitu vain kuuden kuukauden ajalta.

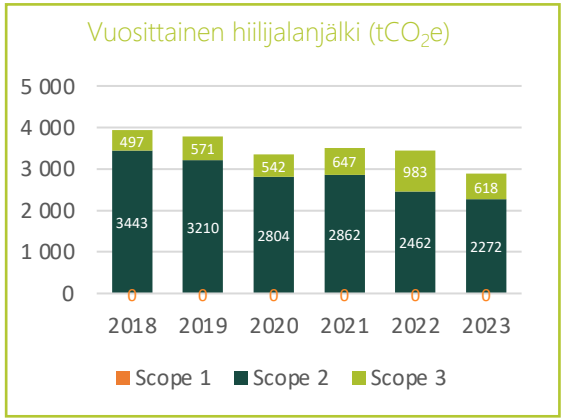
HIILIJALANJÄLJEN PIENENTÄMINEN JA KIERTOTALOUDEN EDISTÄMINEN

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

Kiinteistökannan hiilijalanjälki

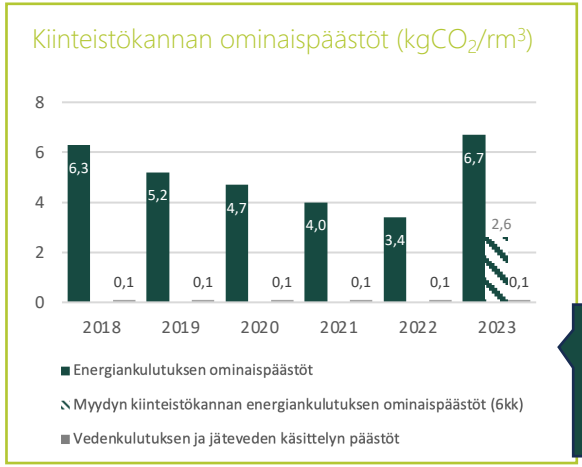
Vuonna 2023 Kruunuasuntojen hiilijalanjälki laski edelliseen vuoden hiilijalanjälkeen verrattuna 16 %. Liikkumisen päästöissä ei kuitenkaan raportoitu työntekijöiden työmatkoja henkilöstömuutoksien vuoksi, toisin kuin aiempina vuosina. Päästövähennyksiin on vaikuttanut muun muassa kesäkuussa 2023 tapahtunut kiinteistökauppa, jolloin kohteiden lukumäärä pienentyi 60 %. Vuoden 2023 lopussa omistuksessa olevan kiinteistökannan ominaispäästöt energiankulutuksen osalta olivat 6,7kgCO_2e/rm^3, kun taas myytyjen kiinteistöjen ominaispäästöt olivat noin 2,6 kgCO_2e/rm^3 laskettuna kuuden kuukauden ajalta.

Scope 1:
Suorat päästöt 0 tCO_2e
Scope 2:
Energiankulutuksen päästöt 2 272 tCO_2e
Scope 3:
Muut epäsuorat päästöt 618 tCO_2e



-27 % pienempi hiilijalanjälki verrattuna vuoteen 2018

-16 % pienempi hiilijalanjälki verrattuna vuoteen 2022



Kiinteistökannan kokoon suhteutetut energian ominaispäästöt olivat kaupan myötä jäljelle jääneessä kiinteistökannassa noin kaksinkertaiset verrattuna edellisen vuoden ominaispäästötasoon.

Kiertotalouden edistäminen

Kannustamme asiakkaitamme kiertotalouteen ja viestimme keinoista, miten kiertotalous voi näkyä arjessa. Tuomme viestinnässämme esille, miten asiakkaat voivat hyödyntää jakamistaloutta, jonka tarkoituksena on tavaroiden lainaaminen tai vuokraaminen. Kuluneena vuonna jaoimme vinkkejä, miten asukkaamme voivat viettää vastuullista joulua huomioiden niin oikeat kierrätystavat kuin suosimalla aineettomia lahjoja ja harkittua kuluttamista.

Olemme lisäksi ottaneet asukkaamme mukaan jätteiden vähentämiseen lisäämällä toistuvaa tiedotusta kierrätyksen ja lajittelun roolista kiertotaloudessa. Lajittelumahdollisuudet ovat kiinteistöissämme niin hyvät kuin kullakin paikkakunnalla on mahdollista toteuttaa. Päivitämme kohteidemme muovinkeräystä sitä mukaan, kun paikkakunnat saavat sen osaksi kierrätysverkostoa. Emme tällä hetkellä seuraa asumisessa syntyvän jätteen määrää, sillä sen järjestämisestä vastaa kunnallinen jätehuolto ja jätteiden hyödyntäminen eroaa paikkakunnittain. Pyrimme kehittämään jätteiden seurantamahdollisuutta kiinteistöissämme.

Dragsvikin asukastila Klubi uudistettiin ja käyttöönotettiin kiertotalouden keinoin

Luovutimme Dragsvikin kiinteistöstämme kerhotilan asukkaiden käyttöön. Asukkaat kunnostivat kerhotilaa talkootyönä. Tarvittavat huonekalut ja tarvikkeet etsittiin käytettyinä kirpputoreilta. Osa tarvittavista tavaroista siirtyi Klubille suoraan asukkailta itseltään. Klubi toimii kiinteistössä yhteistilana, jossa kaikki saavat harrastaa esimerkiksi puutarhatöitä yhteisissä viljelyslaatikoissa. Klubin yhteistoiminnan avulla asukkaat ovat kunnostaneet myös uimarantaa. Yhteistila on kaikille avoin päihteetön tila, jonka tarkoituksena on kannustaa yhteiseen tekemiseen muun muassa asuinympäristön kunnostamisen muodossa.

VARMISTAMME EETTISEN LIIKETOIMINNAN

Lupaus 2030: Olemme arvostettu ja vastuullisuudestaan tunnettu toimija alallamme.

ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023	
Käsittelemme väärinkäytösten ilmoituskanavaan tulleet ilmoitukset ja raportoimme ne asianmukaisesti. Vuoden aikana ei ilmene yhtään korruptiotapausta tai epäiltyä väärinkäytöstä. Kehitämme väärinkäytösten ilmoituskanavaa.	●
Seuraamme jatkuvasti palveluntoimittajiemme yhteiskuntavelvoitteiden toteutumista.	●
Laadimme vuosittain GRI-tasoisen vastuullisuusraportin, joka noudattaa myös ISO 26000 -yhteiskuntavastuustandardia.	●
Palkitseminen on kohtuullista ja läpinäkyvää. Raportoimme verojalanjälkemme vuosittain. Raportoimme taloustilanteen henkilöstön tiedotustilaisuuksissa. Huolehdimme liiketoiminnan taloudellisesta kannattavuudesta.	●
Lisäämme kaikkiin uusiin sopimuksiin vastuullisuusvaatimukset. Taloudellisesti merkittävimpiin sopimuksiin lisätään myös vastuullisuuskriteerit.	●
Seuraamme kestävien hankintojen ja elinkaarilaskennan kehittyviä kansallisia standardeja ja noudatamme niitä soveltuvin osin.	●

LIIKETOIMINNAN EETTISYYS, KORRUPTIONVASTAISUUS JA VASTUULLINEN HANKINTAKETJU

Periaatteenamme on toimia pitkäjänteisesti ja alan hyviä käytäntöjä noudattaen. Toimintamme perustuu eettisiin periaatteisiin, joita odotamme kaikkien yhtiön työntekijöiden ja soveltuvin osin sidosryhmien noudattavan.

Eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus

Eettinen ohjeistuksemme on viestitty koko henkilöstölle ja kaikilla työntekijöillämme on eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus. Koko henkilöstön on siis allekirjoitettava 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 lahjusten tai 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, että hallinnon edustajilla kuten hallituksen jäsenillä tai johtoryhmillä ei 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

Osana vastuullista toimintaamme otamme huomioon myös palvelu- ja hankintaketjumme vastuullisuuden. Toimintaamme ohjaavat eettiset periaatteet, minkä lisäksi olemme sitoutuneet harmaan talouden torjuntaan noudattamalla tilaajavastuulakia. Odotamme, että eettisiä toimintaperiaatteitamme ja harmaan talouden torjuntaa noudatetaan myös alihankintaketjussa.

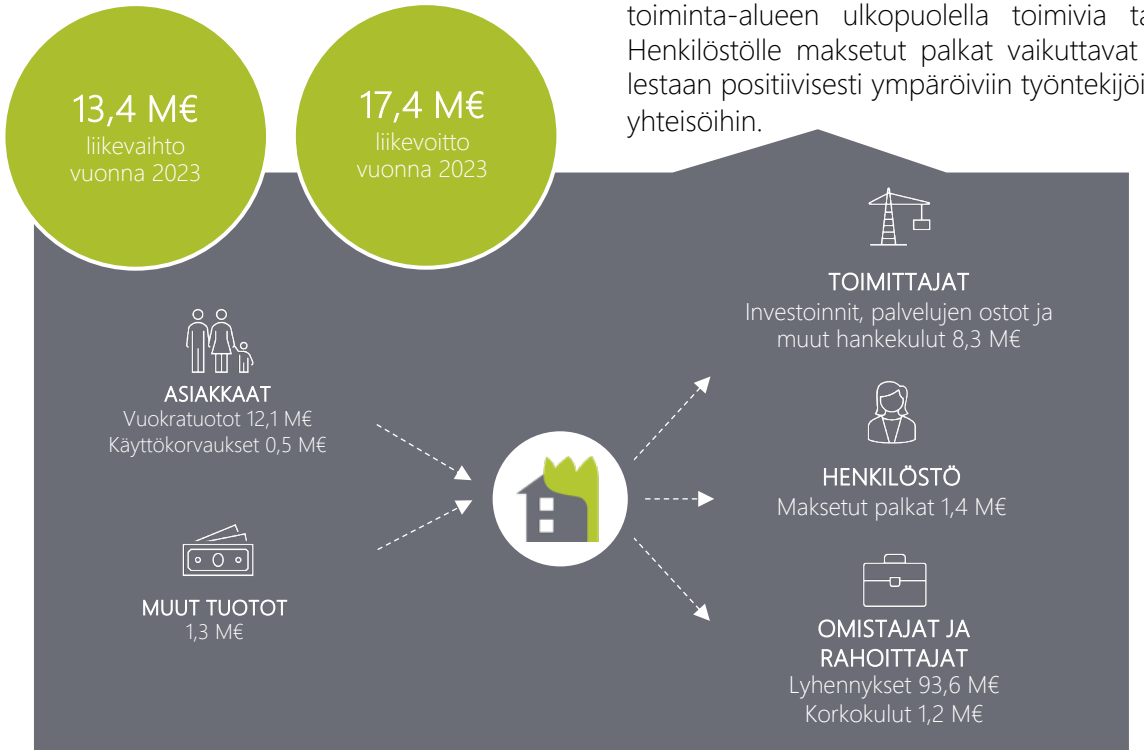
Käytössämme on myös hankintastrategia, jonka tarkoituksena on varmistaa vastuullinen toiminta läpi koko palvelu- ja hankintaketjun. Olemme määrittäneet yhteistyökumppaneillemme vastuullisuusvaatimukset omien eettisten ohjeidemme pohjalta. Vaatimukset toimivat kaikkien hankintojen ohjenuorana ja ne ovat osa kaikkia uusia tarjouspyyntöjä sekä hankinta- ja palvelusopimuksia.

- 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

TALOUDELLINEN KANNATTAVUUS JA AVOIMUUS

Olemme vastuussa toimintamme tuloksellisuudesta omistajillemme. Myös rahoittajat, yhteistyökumppanit ja henkilöstö kokevat yhtiömme tuloksentuottamiskyvyn tärkeäksi. Strategiset suunnitelmat ja riskienhallinta toimivat johdon välineinä taloudellisen tuloksen varmistamiseksi. Selvitämme hankkeiden kannattavuuden ja rahoituksen aina ennen toteutusta, jotta varmistumme niiden taloudellisista perusteista.

Vuonna 2023 liikevaihtomme oli 13,4 miljoonaa euroa. Liikevaihtomme pieneni kuluneena vuonna vuokraustoiminnan supistumisen vuoksi. Liikevoittomme kasvoi merkittävästi kiinteistömyynnin johdosta. Merkittävimmät suorat rahavirrat syntyvät vuokratuotoista, ostoista palveluntuottajilta sekä henkilöstön palkoista. Osallistumme epäsuorien taloudellisten vaikutusten avulla yhteiskunnan toimintaan muun muassa maksamalla veroja. Palveluiden ostot ja investoinnit työllistävät paikallisia, mutta myös toiminta-alueen ulkopuolella toimivia tahoja. Henkilöstölle maksetut palkat vaikuttavat puolestaan positiivisesti ympäröiviin työntekijöihin ja yhteisöihin.



Maksamme veromme Suomeen

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

Kuluneena vuonna maksoimme veroa yhteensä 7,6 miljoonaa euroa. Yli puolet veroista muodostui välillisiin veroihin lukeutuvista vähennyskelvottomista arvonlisäveroista. 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 osakkeita eikä optioita, eikä yhtiöllä ole optioihin perustuvaa palkitsemisjärjestelmää.

VASTUULLISUUSTYÖN NOSTOJA

JOHTAMISJÄRJESTELMÄT OLENNAISIIN AIHEALUEISIIN

VASTUULLISUUSNÄKÖKOHTA	MÄÄRITELMÄT JA RAJAUKSET	KESKEISET OHJAAVAT PERIAATTEET JA POLITIIKAT
Teemme asumisesta vaivatonta		
Turvalliset ja terveelliset asuinolosuhteet	Seuraamme asuinolosuhteita ja kiinteistönhuollon toimivuutta.	Strategia, vastuullisuusohjelma, laatujärjestelmä ISO 9001:2015, elinkaariesteettömyyden konsepti, kunnossapito-ohjelma (PTS), rakennuslainsäädäntö, asuinhuoneistovuokralaki, kiinteistöstrategia
Asukkaiden viihtyvyys	Seuraamme asukastyytyväisyyttä kyselyn ja online-palautteiden pohjalta	Strategia, vastuullisuusohjelma, laatujärjestelmä ISO 9001:2015, asuinhuoneistovuokralaki, asukkaiden odotukset
Asumisen palveluiden kehittäminen	Seuraamme tarjottavien palveluiden toimivuutta ja asumisen sujuvuutta	Strategia, vastuullisuusohjelma, asukkaiden odotukset
Olemme lähellä ihmistä		
Vuorovaikutus asukkaiden kanssa	Mittaamme toteutettujen asukastilaisuuksien määrää, niiden kehittämistä sekä asiakkaiden kokemuksia vaikutusmahdollisuuksista	Strategia, vastuullisuusohjelma, asuinhuoneistovuokralaki
Vastuullisuusviestintään panostaminen	Seuraamme viestinnän läpimenoa sekä asukkaiden tyytyväisyyttä vastuullisuusviestintään	Strategia, vastuullisuusohjelma, asuinhuoneistovuokralaki, asukkaiden odotukset
Henkilöstön hyvinvointi	Seuraamme henkilöstön monipuolisuutta, työtyytyväisyyttä, sairauspoissaoloja ja tapaturmia sekä koulutustunteja	Strategia, vastuullisuusohjelma, yleiset ihmisoikeusperiaatteet, tasa-arvoperiaatteet, koulutussuunnitelma
Etenemme kohti hiilineutraalia asumista		
Innovatiiviset ja ympäristöystävälliset ratkaisut	Seuraamme käyttöön otettuja asumisen ja rakentamisen ratkaisuja, kiinteistökannan energian- ja vedenkulutuksia sekä uusiutuvan energian osuutta. Lisäksi mittaamme asukkaiden kokemusta yrityksen vastuullisuustoiminnasta.	Strategia, vastuullisuusohjelma, kulutuksen seuranta ja vuosittaiset tavoitteet
Kiertotalouden edistäminen	Seuraamme kiertotalouden toteutumista rakentamisessa ja asumisessa sekä muovinkeräyksen käyttöönottamista kohteissamme.	Strategia, vastuullisuusohjelma, asukkaiden odotukset
Hiilijalanjäljen pienentäminen	Seuraamme kiinteistökantamme hiilidioksidipäästöjä sekä toimia päästöjen vähentämiseksi.	Strategia, vastuullisuusohjelma
Varmistamme eettisen liiketoiminnan		
Liiketoiminnan eettisyys ja korruptionvastaisuus	Seuraamme eettisten toimintaperiaatteiden noudattamista ja väärinkäytöksiä	Strategia, vastuullisuusohjelma, eettiset ohjeet
Taloudellinen kannattavuus ja avoimuus	Raportoimme taloudelliset luvut ja verojalanjäljen sekä seuraamme palkitsemista	Strategia, vastuullisuusohjelma, Suomen valtion omistajaohjauspolitiikan palkitsemisperiaatteet
Vastuullinen palvelu- ja hankintaketju	Seuraamme palveluntoimittajien yhteiskuntavelvoitteiden toteutumista	Strategia, vastuullisuusohjelma, hankintastrategia, tilaajavastuulaki

Tässä Kruunuasunnot Oy:n yritysvastuuraportissa kuvataan yhtiön toiminnan taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Raportissa käsitellyt olennaiset vastuullisuusteemat ja -näkökohdat perustuvat GRI-standardien mukaisesti olennaisuusarvioon, joka on esitetty yrityksen vastuullisuusohjelmassa 2020-2023. Tässä raportissa kuvataan vastuullisuusohjelma tavoitteineen sekä vuonna 2023 tehdyt vastuullisuustoimenpiteet.

Raportti perustuu uusittuihin GRI-standardeihin. Lisäksi raportti noudattaa Suomen valtioneuvoston yritysvastuuraportointia koskevaa ohjetta ja ISO 26000 –yhteiskuntavastuustandardia. Edellinen yritysvastuuraportti julkaistiin 3/2023. Tulemme julkaisemaan yritysvastuutietoja vuosittain myös jatkossa.

Raporttia ei ole varmennettu. Lisätietoja Kruunuasuntojen yritysvastuurapor-tista saa ottamalla yhteyttä:
kruunuasunnot@kruunuasunnot.fi.

Raportin on toteuttanut yhteistyössä Kruunuasuntojen kanssa EcoReal PART OF RAKSYSTEMS

Raportissa keskitytään vain Kruunuasunnot Oy:n määräysvallassa oleviin asioihin eli se kattaa vastuullisuusluvut, jotka liittyvät suoraan yhtiön omaan toimintaan. Raportin tiedot on kerätty vuodelta 2023 ja vertailuvuosina on käytetty vuosia 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 ja 2022.

TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT

Yritysvastuuraportissa 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 kertoimella 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. Keskimääräiset sairauspoissaolot on laskettu tilikauden päättyessä voimassa olleelle henkilöstömäärälle.
- 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.
- Asiakastyytyväisyyttä seurataan asteikolla 1-5 asumisviihtyvyyden, asiakaspalvelun ja asukasviestinnän onnistumisen avulla vuosittaisten asiakastyytyväisyyskyselyiden pohjalta. Kyselyn toteuttaa ulkopuolinen toimija.

YMPÄRISTÖTUNNUSLUVUT

Ympäristötunnuslukujen laskennassa laskentarajat 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 sääkorjattu (normitettu) lämmitystarve luvulla normaalivuoteen. Laskennassa käytettävät paikkakuntakohtaiset lämmitystarveluvut julkaisee vuosittain Ilmatieteen laitos.
- Vertailuvuotena on käytetty vuotta 2022 ja osittain vertailua on tehty myös vuoteen 2017, 2018 ja 2019.
- Raportoitu kokonaisenergiankulutus kuvataan GRI-standardien suosituksen mukaan jaettuna suoraan ja epäsuoraan energiankulutukseen.
- Vuonna 2023 suoraa energiankulutusta oli 194 MWh, joka oli peräisin maalämmöstä. Muutoin kaikki energiankulutus on ostetusta sähköstä ja kaukolämmöstä koostuvaa epäsuoraa energiankulutusta. Itse tuotettua aurinkosähköä oli 56 MWh. Kiinteistöt, jotka tuottivat aurinkosähköä myytiin kesäkuun kiinteistökaupassa.

Hiilidioksidipäästöt

- Pääosa Kruunuasuntojen päästöistä syntyy kiinteistökannan energiankulutuksen kautta. Vuoden 2017 alussa alkoi uusi kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhtiöiden toimenpideohjelma (VAETS), jonka mukainen säästötavoite on -1 % vuodessa. On siis luontevaa verrata kulutuksia vuoteen 2017. Päästöjen osalta vertailua tehdään vuoteen 2018.
- Kruunuasuntojen hiilidioksidipäästöt lasketaan 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 (gCO2/kWh)	Lähde	Lämpö (gCO2/kWh)	Lähde
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 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 $kgCO_2/kWh$. 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) euromääräisellä tasolla. Päästökertoimet DEFRA / OpenCO2.net.
  - Liikematkat: Henkilöstön työaikana tehdyt liikematkat ajoneuvotyypin 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 vuonna 2023. Edellisvuosien tiedot raportoitiin ajoneuvotyypin 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

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Muutos-% 2022-2023
Ominaiskulutus l/rm³	126	181	187	187	177	180	185	-30,3
Kokonaiskulutus m³	69 303	100 486	101 801	91 200	89 705	85 588	104 094	-31,0

Energian kokonaiskulutukset, MWh

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Muutos-% 2022-2023
Sähkö	2 634	4 122	4 231	3 909	3 734	3 675	4 338	-36,1
Ostettu sähkö	2 578	4 040	4 068	3 879	3 734	3 675	4 338	-36,2
Itse tuotettu sähkö*	56	83	163	30	0	0	0	-31,7
Lämpö	14 473	18 727	19 537	18 407	19 593	18 314	20 911	-22,7
Ostettu kaukolämpö	14 379	18 556	19 337	18 205	19 574	18 314	20 911	-22,5
Maalämpö	94	171	200	202	19	0	0	-45,0
Yhteensä	**14 529**	**22 848**	**23 679**	**22 316**	**23 327**	**21 989**	**25 249**	**-36,4**

* Sähköntuotannon mittarivirhe korjattu vuoden 2022 lukuun.

Energian ominaiskulutukset, kWh/rm³

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Muutos-% 2022-2023
Sähkö		7,6	7,9	7,8	7,4	7,7	7,7	0,3
Jäljelle jäänyt kiinteistökanta	5,9							
Myyty kiinteistökanta*	4,2							
Lämpö		35,1	36,2	37,8	38,6	38,6	39,5	4,0
Jäljelle jäänyt kiinteistökanta	42,5							
Myyty kiinteistökanta*	16,4							
Yhteensä	**48,4****	**42,5**	**44,1**	**45,6**	**46,0**	**46,3**	**47,2**	**3,4**

*Raportoitu vain 6 kk osalta
**Sisältää vain jäljelle jääneen kiinteistökannan

Kruunuasuntojen hiilidioksidipäästöt, tCO_2e

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Scope 1						
Ei päästöjä	0	0	0	0	0	0
Scope 2						
Sähkö, sijaintiperusteinen	198	311	533	547	590	603
Sähkö, hankintaperusteinen	0	0	0	0	0	0
Kaukolämpö, sijaintiperusteinen	2 272	2 462	2 862	2 804	3 210	3 443
Kaukolämpö, hankintaperusteinen	2 272	2 462	2 862	2 804	3 210	3 443
Scope 3						
Rakennuttamis- ja korjauspalvelut	303	507	229	166	195	208
Jätteiden keräys-, kuljetus- ja loppupalvelut	280	363	313	278	272	175
Kiinteistöjen vedenkulutus ja jätevesi*	32	67	70	62	60	58
Liikematkat	4	10	11	9	13	15
Työntekijöiden työmatkat**	0	36	24	27	31	41
Yhteensä***	**2 890**	**3 445**	**3 509**	**3 346**	**3 781**	**3 940**

*Vedenkulutuksen ja jäteveden päästökerroin vaihtunut vuoden 2023 päästölaskennassa
**Työntekijöiden työmatkoja ei raportoitu vuonna 2023 henkilöstömuutoksien johdosta
***Yhteenlasketuissa päästöissä on käytetty hankintaperusteisia lukuja.

Kiinteistökannan energian- ja vedenkulutuksen ominaispäästöt, $kgCO_2e/m^3$

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

*Sisältää vain 31.12.2023 Kruunuasuntojen omistuksessa olleen kiinteistökannan ominaispäästöt vuodelle 2023

DATA TAULUKOINA

Henkilöstön määrä ja rakenne

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

*Sisältää myös määrä-aikaiset työsuhteet

Henkilöstön määrä ja rakenne

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Eläkkeelle jääneiden lukumäärä	1	0	0	0	0	1	1
Irtisanottujen työsuhteiden määrä	0	0	0	0	0	1	0
Lomautettujen työntekijöiden määrä ja keskimäär. kesto	0	0	0	0	0	0	0

Henkilöstön vaihtuvuus

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

Henkilöstön koulutustunnit

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

*Kiinteistökaupasta johtuen perinteisiä kehityskeskusteluja ei käyty vuonna 2023

Koulutustunnit koulutustyypeittäin (%)

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

Työhyvinvointi-indikaattorit

	2023	2022	2021	2020	2019
Työtapaturmat, poissaoloon johtaneet	0	1	0	0	0
Työhön liittyvät kuolemantapaukset	0	0	0	0	0
Sairauspoissaolopäiviä	76	101	58	87	105
joista miehillä	19	13	1	13	19
joista naisilla	57	189	57	74	86
Sairauspoissaolopäivät keskimäärin per henkilö	5,2	10,8	3,0	4,4	5,2
Sairauspoissaoloprosentti	0,4 %	5,1 %	1,3 %	2,0 %	2,2 %

Henkilöstön koulutusjakauma 31.12.

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

DATA TAULUKOINA

Henkilöstön ikäjakauma 31.12.

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

Henkilöstön ja hallinnon sukupuolijakauma

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

Työehtosopimukset

	2023	2022	2021
Työehtosopimusten piiriin kuuluvien työntekijöiden lukumäärä	10	14	
Työntekijät, jotka eivät kuulu työehtosopimusten piiriin	1	1	

Organisaation ulkopuolelta työllistetyt henkilöt

	2023	2022	2021
Vuokrausneuvottelija	2	9	9
Vuokratyöntekijä	0	1	0

Työntekijöiden ja johdon palkitseminen

		2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Toimitusjohtajalle maksetut palkkiot	Toimitusjohtaja	14 708 €	145 908 €	144 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €
Henkilöstölle ja muulle johdolle maksetut palkkiot	Toimitusjohtaja	43 772 €	13 402 €	19 645 €	30 436 €	18 842 €	8 301 €	12 451 €
	Johtajat ja päälliköt	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	4	5	4	5	5	4	5
	Kuukausikorvaus*	1200 €/kk	1200 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 500 €/kk	1200 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 600 €/kk	1 200 €/kk, pj. 1 600 €/kk	1 200 €/kk
	Kokouspalkkio*	600 €/kokous	600 €/kokous	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €
	Palkkiot yhteensä	73 800 €	96 500 €	86 400 €	85 800 €	91 600 €	81 400 €	91 800 €

(*Maksetaan ainoastaan muille, kuin Governia-konsernin palveluksessa oleville)

Vuotuinen kokonaiskorvaussuhde

	2023	2022	2021	2020
Vuotuinen kokonaiskorvaussuhde	2,4	2,5	2,8	3,2
Vuotuisen kokonaiskorvaussuhteen muutos	0,86	-0,32	-0,33	

DATA TAULUKOINA

Tärkeimmät taloudelliset luvut

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

Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen

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

Verojalanjälki

YHTEENVETO (tuhatta euroa)	2023	2022	2021	2020	2019
Tilikaudelta välittömästi maksettavat verot	5290,0	832,4	801,0	877,2	740,4
Tilikaudelta välillisesti maksettavat verot	1962,6	4 706,8	4 002,0	1 699,3	2 948,0
Tilikaudelta tilitettävät verot	402,6	708,2	751,3	714,6	714,7
Saadut avustukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verojalanjälki yhteensä	**7655,2**	**6 247,4**	**5 554**	**3 291**	**4 403**
Verojalanjälki suhteessa liikevaihtoon	57,1 %	32,1 %	27,7 %	13,3 %	20,0 %
TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT VÄLITTÖMÄT VEROT (tuhatta euroa)					
Tuloverot	5290,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Työnantajamaksut	182,5	294,9	249,2	244,6	245,0
Kiinteistöverot	372,3	537,5	477,1	506,1	432,7
Varainsiirtoverot	0,0	0,0	0,0	122,5	62,7
Muut verot	3,0	0,0	3,0	4,0	3,0
Yhteensä	5847,8	832,4	801,0	877,2	743,4
TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT VÄLILLISET VEROT (tuhatta euroa)					
Tuotanto- ja vuokrauskäytössä olevan kiinteistökannan laskennalliset sähkö- ja energiaverot		226,9	196,3	161,0	155,3
Vähennyskelvottomat arvonlisäverot	1769,9	4 425,4	3 783,2	1 517,5	2 773,8
Muut verot	0,0	54,5	22,5	20,8	18,9
Yhteensä		4 706,8	4 002,0	1 699,3	2 948,0
TILIKAUDELTA TILITETTÄVÄT VEROT (tuhatta euroa)					
Palkkoihin liittyvät verot	402,6	494,3	521,1	506,8	499,8
Auto- ja ajoneuvoverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arvonlisäverot, netto	164,0	213,9	220,2	207,9	214,9
Lähdeverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valmisteverot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	566,6	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
Yritystuet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

GRI-INDEKSI

GRI-sisältö	Sijainti	Kommentti
GRI 1		
GRI2: Yleinen sisältö		
Organisaatio ja sen raportointikäytännöt		
2-1 Organisaation kuvaus	Sivut 1 ja 30	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 30	
2-4 Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Sivu 30	Raportti on päivitetty vastaamaan uusia GRI-standardeja.
2-5 Ulkoinen varmennus	Sivu 30	Raportti ei ole varmennettu.
Toiminta ja työntekijät		
2-6 Toimialat, arvoketju ja muut liikesuhteet	Sivu 5	Kruunuasunnot toimii Suomessa.
2-7 Henkilöstö	Sivut 21 ja 33	Jaottelu maittain tai alueittain ei ole oleellista, sillä toimipaikkoja on vain yksi.
2-8 Muut työntekijät	Sivu 34	
Hallinto		
2-9 Hallintorakenne ja kokoonpano	Sivu 14	
2-10 Ylimmän hallintoelimen nimittäminen ja valinta	Sivu 14	
2-11 Korkeimman hallintoelimen puheenjohtaja	Sivu 14	
2-12 Ylimmän hallintoelimen rooli vaikutusten hallinnassa	Sivu 14	
2-13 Vastuunjako vaikutusten hallinnasta	Sivu 14 ja 29	
2-14 Ylimmän hallintoelimen rooli yritysvastuun raportoinnissa	Sivu 14	
2-15 Eturistiriidat	Sivu 26	
2-16 Väärinkäytöksistä viestiminen	Sivu 26	
2-17 Ylimmän hallintoelimen yleinen tietoisuus vastuullisuudesta	Sivu 14	
2-18 Ylimmän hallintoelimen toiminnan arviointi	Sivut 14 ja 29	Tarkemmat tiedot ilmoitetaan näkökohtien yhteydessä.
2-19 Palkitsemisjärjestelmä	Sivut 27 ja 35	
2-20 Palkitsemisjärjestelmän prosessi	Sivut 27 ja 35	
2-21 Vuotuinen kokonaiskorvaussuhde	Sivu 34	

GRI-INDEKSI

Strategia, politiikat ja käytännöt		
2-22 Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Sivu 7	
2-23 Poliittiset sitoutumiset		Kruunuasunnot on poliittisesti sitoutumaton.
2-24 Poliittisten sitoutumisten jalkauttaminen		Kruunuasunnot on poliittisesti sitoutumaton.
2-25 Prosessit negatiivisten vaikutusten korjaamiseksi	Sivu 14	
2-26 Mekanismit neuvojen saamiseen ja huolenaiheiden nostamiseen	Sivu 26	
2-27 Lakien ja määräysten noudattaminen		Kruunuasunnot noudattaa kaikessa toiminnassaan Suomen lakia. Vuoden 2023 aikana ole tullut ilmi rikkomuksia.
2-28 Jäsenyydet		RAKLI, Isännöintiliitto ja Kiinteistötyönantajat.
Sidosryhmävuorovaikutus		
2-29 Sidosryhmätoiminnan periaatteet	Sivu 6	
2-30 Työehtosopimukset	Sivu 34	
GRI 3: Olennaiset näkökohdat		
3-1 Olennaisten näkökohtien määrittäminen	Sivut 29-31	
3-2 Listaus olennaisimmista näkökohdista	Sivut 9-10 ja 29	
3-3 Näkökohtien hallinta	Sivu 29	
201 - Taloudelliset vaikutukset		
Taloudelliset vaikutukset		
201-1 Suoran taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen	Sivu 34	
Oma näkökohta - Rahavirrat	Sivut 27 ja 35	
Oma näkökohta - Verojalanjälki	Sivut 27 ja 35	
Korruptionvastaisuus		
205-3 Vahvistetut lahjontatapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	Sivu 26	
Oma näkökohta - Eettisen vakuutuksen antamisvelvollisuus	Sivu 26	
300 - Ympäristövaikutukset		
Energiankulutus		
302-1 Organisaation oma energiankulutus	Sivut 23 ja 32	
302-3 Energiaintensiteetti	Sivu 32: kWh/rm^3	
Oma näkökohta - Toimenpiteet energiankulutuksen pienentämiseksi	Sivu 23	

Vedenkulutus		
303-1 Kokonaisvedenotto vesilähteittäin	Sivut 23 ja 32	
Oma näkökulma - Vesi-intensiteetti	Sivu 32: l/rm^3	
Oma näkökulma - Toimenpiteet vedenkulutuksen pienentämiseksi	Sivu 23	
Kasvihuonekaasupäästöt		
305-2 Epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Sivut 24 ja 32	
305-4 Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Sivut 24 ja 32: $kgCO_2/rm^3$	
Muut ympäristövaikutukset		
Oma näkökohta - Kiertotalouden edistäminen	Sivut 24 ja 32	
Sosiaaliset vaikutukset		
Työsuhteet		
401-1 Uuden palkatun henkilöstön määrä ja vaihtuvuus	Sivu 33	Jaottelu maittain tai alueittain ei ole oleellista, sillä toimipaikkoja on vain yksi.
Oma näkökohta - Tasa-arvoperiaatteet	Sivu 21	
Työterveys ja -turvallisuus		
403-2 Tapaturmatyypit, tapaturmataajuus, menetetyt työpäivät, poissaolot ja kuolemantapaukset	Sivut 21 ja 33	Jaottelua työntekijäkategorian mukaan ei ole tehty.
Oma näkökohta - Työhyvinvoinnin kehittäminen	Sivu 21	
Koulutukset		
404-1 Keskimääräiset koulutustunnit vuodessa henkilöä kohden	Sivut 21 ja 33	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 14, 21 ja 33	
Asiakkaat		
Oma näkökohta - Asuinympäristöjen turvallisuus	Sivu 17	
Oma näkökohta - Asiakkaiden viihtyvyys	Sivu 18	
Oma näkökohta - Asumisen palveluiden kehittäminen	Sivu 18	
Oma näkökohta - Vuorovaikutus asukkaiden kanssa	Sivu 20	
Oma näkökohta - Vastuullisuusviestinnän kehittäminen	Sivu 20	

Koti sinua varten

KRUUNU ASUNNOT

Kruunuasunnot Oy

Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki

puh. 020 743 2950

www.kruunuasunnot.fi