

NOUDATTAA EU:N VSME-STANDARDIA

Kestävyysraportti

VSME — pk-yrityksille suunnattu vapaaehtoinen kestävyysraportointistandardi

YHTIÖ

Kiinteistö Oy Itätuuli

TILIKAUSI

1.1.2025 — 31.12.2025

STANDARDI

EU VSME · Perus + laajempi

POWERED BY

SELKO
INSIGHTS 



VIHREÄMPI ITÄTUULI

Toimitusjohtajan viesti

Kiinteistö Oy Itätuuli on Kemin suurin vuokra-asuntoja tarjoava yhtiö jolla on merkittävä rooli alueen vuokra-asumisen kehittämisessä, sekä tukea asukkaita asumiseen liittyvissä asioissa.

Vuokra-asunto on asukkaalle koti. Siksi on tärkeää, että yhtiö tukee asumisen sujuvuutta sekä auttaa asukkaita jätteen kierrätykseen ja energiatehokkuuteen liittyvissä asioissa. Näin kuljemme yhdessä kohti vihreämpää Itätuulta.



Sisällysluettelo

VSME-standardin mukainen kestävyysraportti, joka kattaa perus- ja laajemman moduulin sisällön.



YHTIÖMME

Kestävyysraporttimme	1
Kiinteistökantamme	2
Sijaintimme	3
Liiketoimintamalli	5
Ilmastositoumus	6

YMPÄRISTÖVASTUU

Päästöt	7
Muut ympäristövaikutukset	9
Kiertotalous	11

SOSIAALINEN VASTUU

Henkilöstö	13
------------	----

HYVÄ HALLINTO

Hallinto	15
----------	----

LIITTEET

Raportoinnin perusteet	17
VSME-hakemisto	19



KESTÄVYYSRAPORTTIMME

Yhtiömme

Yhtiömuoto	Osakeyhtiö (Oy)
Toimialaluokitus (NACE)	6820 Omien tai leasing-kiinteistöjen vuokraus ja hallinta
Yhtiön rekisteröintimaa	Suomi
Konserniraportointi	Ei

RAPORTIN TILIKAUDET

Raportoitava tilikausi	1.1.2025 — 31.12.2025
Vertailukausi	1.1.2024 — 31.12.2024

TUNNUSLUVUT

MITTARI	2025	2024
Liikevaihto (1000 €)	4 027	4 143
Taseen loppusumma (1000 €)	13 909	14 213
Henkilöstö (tilikauden lopussa)	7	6

Tämä raportti on tehty noudattaen EU:n vapaaehtoista kestävyysraportointistandardia listaamattomille pk-yrityksille (VSME).

Raportti on laadittu noudattaen VSME-standardin perus- ja laajemman moduulin sisältöä.



23 KOHDETTA KEMISSÄ

Kiinteistökantamme

Yhtiön kiinteistökanta koostuu 23 kohteesta Kemissä. Toiminnan keskeiset sijainnit on esitetty seuraavalla sivulla.

KOhteet kartalla



Asuinkerrostalot 10 Rivitalot ja 2-kerroksiset 12 Virallinen osoite / toimitila 1



TOIMINNAN KESKEISET SIJAINNIT

Sijaintimme

TYYPPI	OSOITE
Virallinen osoite	Tietokatu 3, Kemi, 94600
Asuinkerrostalot	Valtakatu 32, Kemi, 94100
Asuinkerrostalot	Valtakatu 34, Kemi, 94100
Asuinkerrostalot	Sankarikatu 27, Kemi, 94100
Asuinkerrostalot	Etelärantakatu 32, Kemi, 94100
Asuinkerrostalot	Haapalankatu 5, Kemi, 94100
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Haapalankatu 6, Kemi, 94100
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Haapalankatu 8, Kemi, 94100
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Haapalankatu 11, Kemi, 94100
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Juntonkatu 1, Kemi, 94100
Asuinkerrostalot	Suojalanpolku 2-6, Kemi, 94200
Asuinkerrostalot	Suojalanpolku 8-12, Kemi, 94200
Asuinkerrostalot	Oklaholmankatu 22-24, Kemi, 94700
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Eräkatu 1, Kemi, 94700
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Rovakatu 26, Kemi, 94700
Asuinkerrostalot	Ouluntie 21, Kemi, 94700
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Oinaankatu 1, Kemi, 94720
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Oinaankatu 3, Kemi, 94720
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Sysimönkatu 2, Kemi, 94720
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Luhtatäikönkatu 7, Kemi, 94700
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Takajärventie 29, Kemi, 94700
Rivitalot ja 2-kerroksiset asuinkerrostalot	Takajärventie 55, Kemi, 94700
Asuinkerrostalot	Taaplaajankatu 5, Kemi, 94100

Kaikki toiminnan keskeiset sijainnit ovat Suomessa. Toimipaikkojen tarkkoja koordinaatteja ei ole raportoitu, vaan osoitetiedot on ilmoitettu.



KESTÄVÄN KEHITTÄMISEN PAINOPISTE

Pyrimme tervehdyttämään asuntokantaamme ja vähentämään asuntojen vajaakäyttöä.



Liiketoimintamallimme

PALVELUMME

Kiinteistö Oy Itätuuli tarjoaa arava- ja korkotukirahoitteisia vuokra-asuntoja Kemin alueella, Kemissä asuville ja Kemiin muuttaville asukkaille.

MARKKINAMME

Itätuuli on alueen suurin vuokra-asuntoja tarjoava yhtiö.

LIIKETOIMINTASUHTEEMME

Kiinteistö Oy Itätuuli on Kemin kaupungin 100 % omistama yhtiö ja se vuokraa edullisia vuokra-asuntoja Kemiläisille ja Kemiin muuttaville.

KESTÄVYYSSTRATEGIAMME

Pyrimme tervehdyttämään asuntokantaamme ja vähentämään asuntojen vajaakäyttöä.

Ilmastoriskien tunnistamiseen ja niihin liittyviin toimenpiteisiin tullaan kiinnittämään yhä enemmän huomiota tulevilla tilikausilla.



Ilmastositoumus

Selko Kiinteistö [taso 1] -ilmastositoumus kattaa:

01 · MITTAAMINEN

Vuosittaisen Scope 1–3 päästöjen mittauksen.

02 · RAPORTOINTI

Vuosittaisen Scope 1–3 päästöjen raportointi.

03 · CRREM

Kiinteistöportfolion CRREM yhteensopivuuden edistäminen.

ILMASTOSIIRTYMÄSUUNNITELMA

Yhtiöllä on suunnitelmissa laatia ilmastosiirtymäsuunnitelma. Suunnitelma ei ole vielä aikataulutettu.





KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT

Päästöt

PÄÄSTÖT (TONNIA CO₂E)

MITTARI	2025	2024
Scope 1	4,3	5,1
Scope 2 (sijaintiperusteiset)	338,9	439,2
Scope 1+2 yhteensä	343,1	444,2
Scope 3	383,0	516,3
Scope 1+2+3 yhteensä	726,1	960,6

PÄÄSTÖINTENSITEETTI (TCO₂E / M€ LIIKEVAIHTO)

MITTARI	2025	2024
Scope 1+2	85,2	107,2
Scope 1+2+3	180,3	231,9

Scope 2 -päästöt sijaintiperusteisella menetelmällä.



PÄÄSTÖJAKAUMA 2025 · TONNIA CO₂E

Päästöjakauma

SCOPE 1		4,27
Liikkuva		4,27
Kiinteä		0,00
Jäähdytys		0,00
SCOPE 2		338,85
Sähkö		24,74
Lämpö / höyry		314,11
SCOPE 3 · ALKUPÄÄ		382,96
Ostetut tuotteet ja palvelut		126,23
Tuotantohyödykkeet		0,00
Energian epäsuorat päästöt		161,86
Kuljetus ja jakelu		0,00
Toiminnan tuottama jäte		85,86
Liikematkailu		2,37
Työntekijöiden työmatkat		0,00
Vuokrattu omaisuus		6,64
SCOPE 3 · LOPPUPÄÄ		0,00
Kuljetus ja jakelu		0,00
Myytyjen tuotteiden käsittely		0,00
Myytyjen tuotteiden käyttö		0,00
Myytyjen tuotteiden loppukäsittely		0,00
Vuokrattu omaisuus		0,00
Toimiluvat (franchise)		0,00
Investoinnit		0,00



ENERGIANKULUTUS

Energia

ENERGIANKULUTUS (MWH)

LÄHDE	2025	2024
Polttoaineiden kulutus	20,80	23,80
Ostetun sähkön kulutus	951,62	1 433,10
Ostetun lämmön / höyryn kulutus	8 646,00	7 725,02
Energiankulutus yhteensä	9 618,42	9 181,92

ENERGIALÄHTEET 2025

LÄHDE	UUSIUTUVA (MWH)	UUSIUTUMATON (MWH)	UUSIUTUVA %
Polttoaineiden kulutus	0,00	20,80	0 %
Ostetun sähkön kulutus	497,70	453,92	52 %
Ostetun lämmön / höyryn kulutus	6 692,00	1 954,00	77 %
Yhteensä	7 189,70	2 428,72	75 %

UUSIUTUVAN OSUUS 2025

75 %



VEDENKÄYTTÖ

Vesi

MITTARI	2025 (M³)	2024 (M³)
Veden otto	46 374	47 171

VEDEN OTTO 2025

46 374 m³

JÄTTEET 2025

Yhtiö ei raportoi jätteitä, sillä toiminnassa ei synny muuta kuin kotitalousjätettä.



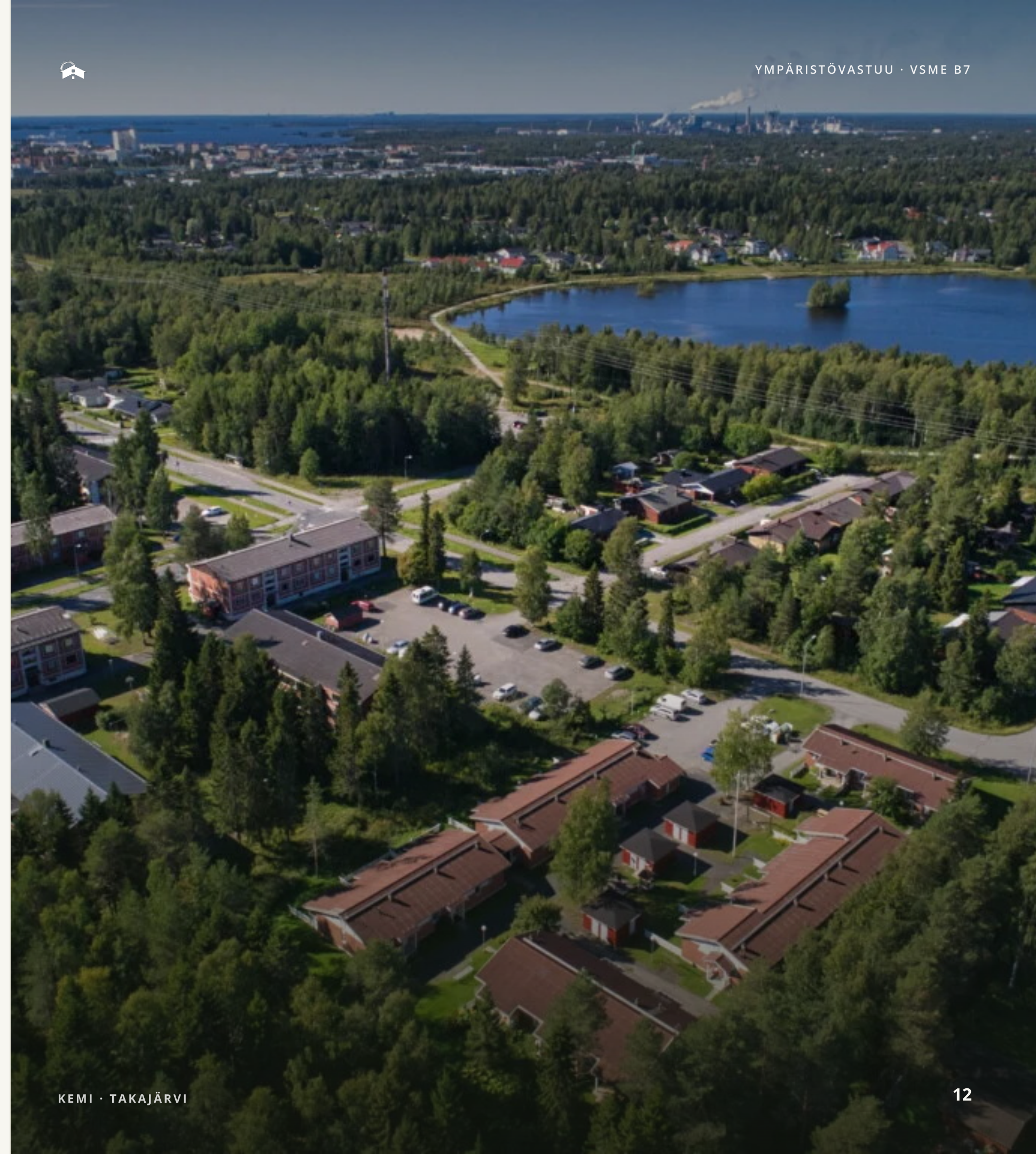


RESURSSIEN KÄYTTÖ JA KIERTOTALOUS

Kiertotalous

Yhtiö soveltaa kiertotalouden periaatteita toiminnassaan.

Omassa toiminnassa panostetaan jätteiden kierrätykseen ja opastamme kiinteistöjemme käyttäjiä riittävään jätteiden lajitteluun, ohjeistamalla ja lisäämällä riittävän määrän jäteastioita.





TYÖVOIMA

Henkilöstö

HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ

MITTARI	2025	2024
Henkilöstö tilikauden lopussa	7	6
Henkilötyövuodet	7	6

HENKILÖSTÖN SUKUPUOLIJAKAUMA

MITTARI	2025	2024
Naiset	4	3
Miehet	3	3

TYÖSOPIMUKSET

MITTARI	2025	2024
Vakituisessa työsuhteessa	85,7 %	100,0 %
Määräaikaisessa työsuhteessa	14,3 %	0,0 %

TYÖEHTOSOPIMUKSET

MITTARI	2025	2024
Työehtosopimusten kattavuus	100,0 %	100,0 %

PALKITSEMINEN · VSME B10

Kaikille työntekijöille maksetaan vähintään vähimmäispalkkaa.



TERVEYS, TURVALLISUUS JA KOULUTUS

Työhyvinvointi

KOULUTUSTUNNIT (TUNTIA VUODESSA, KESKIARVO)

MITTARI	2025	2024
Naiset	17	35
Miehet	1	7

TYÖTURVALLISUUS

MITTARI	2025	2024
Tapaturmat tilikauden aikana	1	0
Työtapaturmataajuus*	14,29	0,00

*Työtapaturmataajuus kuvaa sattuneiden tapaturmien määrää suhteessa tehtyihin työtunteihin. Se lasketaan VSME-standardin mukaisesti 200 000 työtuntia kohden.





IHMISOIKEUDET JA VALITUSTEN KÄSITTELY

Hallinto

IHMISOIKEUSPOLITIikka / TOIMINTAOHJEISTUS

Yhtiöllämme ei ole ihmisoikeuspolitiikkaa tai kirjattua toimintaohjeistusta henkilöstöä varten.

IHMISOIKEUSLOUKKAUKSET

Yhtiömme ei ole havainnut ihmisoikeusloukkauksia omassa henkilöstössään liittyen lapsityövoimaan, pakkotyöhön, ihmiskauppaan, syrjintään tai tapaturmien ehkäisyyn.

Yhtiömme ei ole myöskään havainnut ihmisoikeusloukkauksia, jotka koskevat työntekijöitä arvoketjussa, vaikutuksen kohteena olevia yhteisöjä, kuluttajia tai loppukäyttäjiä.

VALITUSTEN KÄSITTELYMEKANISMI

Yhtiöllämme on käytössä valitusten käsittelymekanismi yhtiön henkilöstölle.



SUKUPUOLIJAKAUMA HALLINTOELIMISSÄ

Hallitus

MITTARI	2025	2024
Naiset	4	4
Miehet	5	6
Diversiteetti (naiset / miehet)	0,80	0,67





RAPORTOINNIN TOTEUTUS

Raportoinnin perusteet

Tämä kestävyysraportti on laadittu Selko Insights Oy:n raportointi- ja analytiikkapalvelun avulla. Palvelu on kehitetty erityisesti PK-yritysten tarpeisiin ja tukee yrityksiä päästölaskennassa, liiketoiminnan vihreyden kartoituksessa sekä muiden olennaisten kestävyystekijöiden tunnistamisessa EU:n vapaaehtoisen VSME-kestävyysraportointistandardin mukaisesti.

KESTÄVYYSRAPORTTI

Kestävyysraportti kuvaa yrityksen sitoutumista vastuulliseen ja kestävään liiketoimintaan. Raportti on tuotettu automatisoidusti, mikä varmistaa tietojen objektiivisuuden ja läpinäkyvyyden. Laajan ympäristövastuun lisäksi raportti kattaa keskeiset sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintoon liittyvät teemat VSME-standardin mukaisesti.

PÄÄSTÖJEN LASKENTA

Selko Insights -palvelu sisältää GHG-protokollan mukaisen päästölaskurin.

Scope 1 ja 2 -päästöissä käytetään viimeisimpiä kansallisten toimijoiden julkaisemia päästökertoimia.

Scope 3 -laskennassa hyödynnetään laajaa valikoimaa päästökertoimia (toimittajakohtaisia, toimintoperusteisia ja kulutusperusteisia) saatavuuden mukaan.

HUOMIOITA VSME-STANDARDIN SOVELTAMISESTA

- Raportti noudattaa VSME-standardia pääosin sellaisenaan.
- Toimipaikkojen tarkkoja koordinaatteja ei ole raportoitu, vaan osoitetiedot on ilmoitettu.
- Mikäli tietty raportointivaatimus ei koske yritystä (esim. ei ole tunnistettu ilmastoriskejä – C4), kyseinen vaatimus on jätetty pois raportista.
- Vapaaehtoiset VSME-raportointivaatimukset on rajattu pois (esim. kohdat, joissa ilmaisu on ”Yritys voi raportoida...”).

Lue lisää VSME-raportoinnista [Selkon tietopankista](#).



TIETOA PALVELUSTA

Selko Insights

Selko Insights on vihreän rahoituksen, kestävä liiketoiminnan kehittämisen, ilmastoriskien ja kestävyysraportoinnin asiantuntijoiden kehittämä palvelu.

Selko Insights Oy on ainoana suomalaisena yrityksenä mukana EFRAG:n VSME-yhteisössä kehittämässä pk-yritysten kestävyysraportointistandardeja Euroopan tasolla.

Vuonna 2022 perustetulla asiantuntijayhteisöllä on tärkeä rooli EU:n VSME-standardin kehitystyössä.





VSME-HAKEMISTO

VSME-hakemisto

VSME-hakemisto on laadittu VSME-standardeihin perehtyneitä lukijoita varten tukemaan kestävyysraportin olennaisten VSME-raportointitietojen tunnistamista ja paikantamista. Raportissa esitetään ainoastaan yritykselle soveltuvat VSME-raportointitiedot standardien mukaisesti; ei-soveltuvat tiedot on jätetty pois.

PERUSMODUULI

TUNNUS	AIHE	SIVU
B1	Raportin laatimisperusteet	1–4
B2	Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet kestävämmän talouden edistämiseksi	EKY
B3	Energiankulutus	9
B3	Kasvihuonekaasupäästöt	7–8
B4	Ilman, veden ja maaperän saastuminen	EKY
B5	Biodiversiteetti	EKY
B6	Vedenkäyttö	10
B7	Resurssien käyttö, kiertotalous ja jätehuolto	10–11
B8	Työvoima – Yleiset ominaisuudet	13
B9	Työvoima – Terveys ja turvallisuus	14
B10	Työvoima – Palkkaus, työehtosopimukset ja koulutus	13–14
B11	Tuomiot ja sakot korruptiosta ja lahjonnasta	EKY



LAAJEMPI MODUULI

TUNNUS	AIHE	SIVU
C1	Strategia: Liiketoimintamalli ja kestävyysaloitteet	5
C2	Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet	EKY
C3	Päästövähennystavoitteet ja ilmasto siirtymä	6
C4	Ilmastoriskit	EKY
C5	Työvoiman lisätiedot	—
C6	Ihmisoikeuspolitiikat ja prosessit	15
C7	Vakavat negatiiviset ihmisoikeusloukkaukset	15
C8	Tulojen lähteet ja EU-viitearvojen ulkopuolelle jääminen	EKY
C9	Sukupuolijakauma hallintoelimissä	16

EKY · EI KOSKE YRITYSTÄ

”Ei koske yritystä” tarkoittaa, että tieto on jätetty pois raportista, koska se ei ole olennainen raportoivan yrityksen toiminnan kannalta VSME-standardin määrittelemällä tavalla.

Esimerkiksi B5: Biodiversiteetti voidaan merkitä yritykselle soveltumattomaksi, jos yhtiö ei toimi luonnon monimuotoisuuden kannalta herkillä alueilla tai niiden läheisyydessä.

Tieto merkitään myös ei koske yritystä, jos yhtiö ei ole tunnistanut tai raportoinut tiedon edellyttämiä asioita. Esimerkiksi C4: Ilmastoriskit jätetään pois, jos yhtiö ei ole tunnistanut olennaisia ilmastoriskejä.



ITÄTUULI