



SATON VASTUULLISUUS 2023

sato.fi | **sato**

SISÄLLYS

SATO 2023.....	3
SATO lyhyesti.....	3
Toimitusjohtajan tervehdys.....	4
Kohokohdat ja haasteet 2023.....	5
VASTUULLISUUSTYÖMME 2023.....	7
Vastuullisuusohjelma 2023–2026.....	8
Vastuullisuus ohjaa toimintaamme.....	10
Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet	
TCFD-viitekehyksen mukaisesti.....	12
Kestävää asumista.....	16
Hyvinvoivat yhteisöt.....	21
Vastuullisesti kannattava.....	26
RAPORTOINNIN TUNNUSLUVUT 2023.....	29
Raportointiperiaatteet.....	30
Tunnusluvut.....	31
Johtamistapataulukko.....	37
GRI-indeksi.....	41
TCFD-indeksi.....	47
Varmennusraportti.....	48
Vastuullisuuden avainkäsitteet.....	49



SATO LYHYESTI

SATO on vastuullisen vuokra-asumisen asiantuntija ja yksi Suomen suurimmista vuokranantajista. Omistamme yli 25 000 vuokra-asuntoa Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Tarjoamme asukkaillemme koteja kaupungissa hyvien joukko-liikenneyhteyksien varrella ja kehitämme heille asumisen arkea helpottavia palveluja. Olemme läsnä asukkaidemme arjessa ja huolehdimme kodeistamme vuosikymmenten kokemuksella. Olemme asukkaillemme pitkäaikainen ja vastuullinen vuokranantaja. Suomalaisen asumisen asiantuntijoina olemme toimineet jo yli 80 vuotta.

Rakennamme viihtyisiä kotitaloja ja monimuotoisia asuinympäristöjä, jotka kestävät seuraaville sukupolville. Olemme sitoutuneet kunnostamaan, korjaamaan ja luomaan uutta: kodikkaita ja turvallisia pihapiirejä sekä naapurustoja.

Mahdollistamme asukkaillemme vastuullisen tavan asua, ja kannustamme heitä kestäviin valintoihin arjessa. Edistämme kestäväää kehitystä ja toimimme avoimessa vuorovaikutuksessa sidosryhmiemme kanssa.

Investoimme kannattavasti, vastuullisesti ja pitkäjänteisesti. Kasvatamme omaisuuden arvoa investoinnein ja realisoimme sekä korjaustoiminnalla.

KOLME TÄHTÄÄ GRESB -VASTUULLISUUSVERTAILUSSA

Osallistuimme yhdeksättä kertaa Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) -vastuullisuusvertailuun. SATO sai kolme tähteä asteikolla yhdestä viiteen mitattuna. Omassa vertailuryhmässään SATO:n tulos on pohjoiseurooppalaisten asuntosijoittajien ryhmän keskiarvoa

Tavoitteenamme on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä.

43 000

asukasta vuoden lopussa

323

satolaista vuoden lopussa

yli

25 000

SATOkotia

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

SATO on yksi Suomen suurimmista vuokranantajista. Omistamme yli 25 000 vuokra-asuntoa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa ja kodeissamme asuu noin 43 000 asukasta. SATO on pitkäaikainen asuntosijoittaja, rakennuttaja ja omistaja. Suomalaisen asumisen asiantuntijoina olemme toimineet jo yli 80 vuotta.

Mahdollistamme asukkaillamme vastuullisen tavan asua ja kannustamme heitä kestäviin valintoihin arjessa. Rakennutamme asukkaillamme koteja, jotka kestävät sukupolvien yli ja pidämme huolta kotitaloistamme elinkaariperiaatteiden mukaisesti taloudellisesti kestävällä tavalla. Investoimme koteihin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden lähelle, ja olemme yhteistyössä kaupunkien kanssa kehittämässä kokonaisia asuinalueita. Kertomusvuonna investointimme vuokra-asuntoihin olivat 150,0 miljoonaa euroa (190,5).

Vastuullisuustyötämme ohjaavat SATO:n strategia ja vastuullisuusohjelma 2023–2026, jonka teemoina ovat kestävä asuminen (ympäristö), hyvinvoivat yhteisöt (sosiaalinen vastuu) sekä vastuullisesti kannattava liiketoiminta (taloudellinen ja hallinnollinen vastuu). Ohjelmamme linjaukset linkittyvät YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. Vastuullisuusohjemaan kirjattu tavoitteemme on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä.

SATO:n tavoitteena on olla käytönaikaisen energiankulutuksen osalta hiilineutraali vuoden 2030 loppuun mennessä. Laadimme kertomusvuonna hiilietikartan, jossa on määritelty välitavoitteemme ja toimenpiteemme, joiden avulla voimme saavuttaa tämän tavoitteemme. Investoimme uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan, teemme jatkuvia energiatehokkuustoimenpiteitä sekä yhteistyötä energiatoimittajien kanssa. Lisäämme edelleen maalämmön käyttöä ja kertomusvuoden aikana lisäsimme aurinkovoimalan 24 kiinteistöön, jotka sijaitsevat

pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Vuonna 2023 kiinteistöissämme paikallisesti tuotetun aurinkosähkön määrä vastaa noin 250 kerrostaloasunnon vuosittaista sähkön kulutusta.

Kertomusvuonna laadimme myös ensimmäisen luonnon monimuotoisuuden tiekarttamme vuosille 2024–2026. Tavoitteemme on hidastaa luontokatoa sekä parantaa luonnon monimuotoisuutta rakennuttamisessa ja nykyisten kiinteistöjemme alueilla. Käynnistämme työn ensi vuonna muun muassa päivittämällä suunnitteluohjeemme vastaamaan luonnon monimuotoisuuden tavoitteitamme, aloitamme luonnon monimuotoisuutta lisääviä toimenpiteitä omistamillamme kiinteistöillä ja kehitämme osaamistamme luonnon monimuotoisuuteen liittyvissä asioissa.

Sosiaalinen vastuu tarkoittaa meille niin huolehtimista omasta henkilöstöstämme kuin vastuuta asiakkaidemme viihtyvyydestä ja hyvinvoinnista heidän asuinympäristössään. Olemme vastuullisuusohjelmassamme sitoutuneet edistämään monimuotoisuutta ja vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Aloitimme kertomusvuonna monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja yhteenkuuluvuustyön koko henkilöstömme valmennuksella, esihenkilövalmennuksilla ja kaikissa tiimeissä käydyillä keskusteluilla. Tavoitteemme on lisätä ja vahvistaa ymmärrystämme aiheesta, jotta pystymme vielä nykyistä paremmin ymmärtämään monimuotoista asiakaskuntaamme, edistämään ja tukemaan henkilöstömme hyvinvointia ja varmistamaan menestyksemme myös jatkossa. Työ osaamisemme ja käytäntöjemme kehittämiseksi tällä osa-alueella jatkuu ensi vuonna.

SATO:lle myönnettiin tammikuussa 2023 Great Place To Work® -sertifikaatti, ja se sijoittui Suomen Parhaat työpaikat -listauksessa kymmenenneksi suurten yritysten sarjassa. Olen erittäin ylpeä ja kiitollinen tästä tunnustuksesta, sillä olemme tehneet koko

organisaatiossa pitkäjänteisesti työtä SATO:n kulttuurin kehittämiseksi. Satolaisista yhteensä 85 % kokee, että SATO on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka.

SATO tavoittelee pitkäjänteistä, vastuullista ja kannattavaa liiketoimintaa. Menestyksemme taustalla on ammattitaidon ja osaamisen lisäksi vahva eettinen perusta. Tapamme toimia on kuvattu kertomusvuoden aikana päivitettyissä eettisissä toiminta-periaatteissamme (Code of Ethics). Ohjeiden perustana toimivat arvomme: ihminen ihmiselle, rima rohkeasti korkealle ja yhdessä onnistumisen ilo.

Antti Aarnio, toimitusjohtaja

”
Vastuullisuustyötämme ohjaavat SATO:n strategia ja vastuullisuusohjelma 2023–2026, jonka teemoina ovat kestävä asuminen, hyvinvoivat yhteisöt sekä vastuullisesti kannattava liiketoiminta.



KOHOKOHDAT 2023

JULKAISEMME ENSIMMÄISEN HIILITIEKARTAN

Laadimme kertomusvuonna hiilitiekartan, jossa on määritelty välitavoitteemme ja toimenpiteemme, joiden avulla voimme saavuttaa hiilineutraaliustavoitteemme. SATOn tavoitteena on olla hiilineutraali vuoden 2030 loppuun mennessä käytönaikaisen energiankulutuksen osalta. Jatkuvien energiatehokkuustoimenpiteiden lisäksi investoimme uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan. Hiilitiekarttaamme voi tutustua täällä [Kestävää asumista](#)

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN TIEKARTTA 2024–2026 OHJAA TYÖTÄMME

Vuonna 2023 laadimme ensimmäisen luonnon monimuotoisuuden tiekarttamme, joka ohjaa vastuullisuustyötämme seuraavina vuosina. SATOn tavoitteena on hidastaa luontokatoa ja parantaa luonnon monimuotoisuutta rakennuttamisessa ja nykyisten kiinteistöidemme alueilla. Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaikessa toiminnassamme ja aloitamme luonnon monimuotoisuuden toimenpiteitä kiinteistöillä sekä kehitämme osaamistamme luonnon monimuotoisuuteen liittyvissä asioissa. Luonnon monimuotoisuuden tiekarttaan voi tutustua täällä [Kestävää asumista](#)

KAHDEKSAN KOTITALOA LISÄÄ OSTAVASTUULLISESTI.FI -SIVUSTOLLE

Ulkopuolinen, riippumaton kestävän tuotannon ja kulutuksen asiantuntijoista koostuva vastuullisuuspaneeli valitsi Ostavastuullisesti.fi-sivustolle syksyllä 2023 kahdeksan peruskorjattua SATOn kotitaloa:

- Ansaritie 1A ja 2–4 (Etelä-Haaga, Helsinki)
- Graniittitie 8 ja 13 (Pihlajamäki, Helsinki)
- Kannelkuja 6 (Itä-Hakkila, Helsinki)
- Piispantie 3 ja 5 sekä Rikhard Nymanintie 3 (Pitäjänmäki, Helsinki)
- Porttikuja 11 (Kontula, Helsinki)

SATO on toistaiseksi ainoa mukana oleva vuokra-asumisen toimija Ostavastuullisesti.fi -palvelussa. Sivustolle valitut tuotteet tai palvelut ovat muita tarjolla olevia vaihtoehtoja kestävämpiä valintoja. Lue lisää [sato.fi](#)

SAIMME GREEN OFFICE -SERTIFIKAATIN

Saimme WWF:n Green Office -ympäristöjärjestelmän Helsingin Käpylässä sijaitsevalle pääkonttorillemme joulukuussa 2023. Laadimme ympäristöohjelman, jossa sitoudumme pienentämään työpaikkamme hiilijalanjälkeä ja käyttämään luonnonvaroja säästeliäästi. Lue lisää [Vastuullisesti kannattava](#)



ERILAISIA, YHDESSÄ PAREMPIA

Aloitimme kertomusvuonna SATOssa monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja yhteenkuuluvuustyön. Olemme sitoutuneet edistämään monimuotoisuutta ja vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Tavoitteenamme on lisätä ja vahvistaa ymmärrystämme aiheesta, jotta pystymme vielä paremmin ymmärtämään monimuotoista asiakaskuntaamme, edistämään henkilöstömme hyvinvointia ja saavuttamaan yhdessä yhä parempia tuloksia. Lue lisää [Hyvinvoivat yhteisöt](#)

SATO ON SUOMEN KYMMENEKSI PARAS TYÖPAIKKA

SATOLle myönnettiin tammikuussa 2023 Great Place To Work® -sertifikaatti, ja se sijoittui Suomen Parhaat työpaikat -listauksessa kymmenenneksi suurten yritysten sarjassa. Satolaisista yhteensä 85 % koki, että SATO on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka. Lue lisää [Hyvinvoivat yhteisöt](#)



HAASTEET 2023

RAKENNUSHANKKEIDEN ALOITUKSET SIIRTYIVÄT EDELLEEN

Voimakkaan kustannusnousun ja rahoituksen kallistumisen seurauksena päätimme lokakuussa 2022, että emme aloita toistaiseksi uusia investointeja. Kun kertomusvuonna SATOille valmistui lähes tuhat uutta ja 500 peruskorjattua vuokra-asuntoa Espooseen, Helsinkiin, Tampereelle, Turkuun ja Vantaalle, niin seuraavana vuonna SATOille valmistuu enää vain hieman yli 400 uutta tai peruskorjattua vuokratyötä. Uusien vuokra-asuntojen tarjonta vähenee seuraavien vuosien aikana.

PÄÄSTÖRAPORTOINNIN LAAJENTAMISEN SELVITTÄMINEN SIIRTYI

Vastuullisuusohjelmamme lanseerauksen yhteydessä määrittelimme yhdeksi vastuullisuustyön tavoitteeksi kertomusvuonna päästölaskennan ja -raportoinnin kehittämisen. Selvitimme uudiskohteiden hiilijalanjäljen laskentaa, mutta emme aloittaneet laskentaa, sillä uudiskohteita ei lähtenyt kertomusvuoden aikana liikkeelle. Päästöraportoinnin laajentamisen selvittäminen alkaa ensi vuonna 2024.

KIERTOTALOUS- JA KIERRÄTYSTAVOITTEIDEN KEHITTÄMINEN JATKUU

Tavoitteenamme on edistää materiaalitehokkuutta ja kiertotalouden periaatteita niin asumisen aikana kuin uudis- ja peruskorjaushankkeissa. Kertomusvuonna emme saaneet edistettyä tavoitteidemme mukaisesti sopimuksiin asti urakoitsijoiden kierrätystavoitteita emmekä palkkio- ja sanktiomallin testaamista, sillä uudiskohteita ei lähtenyt kertomusvuoden aikana liikkeelle. Kiertotalouden periaatteiden lisääminen materiaalinvalintakriteereihin jatkuu ensi vuonna.

SATOille valmistui
kertomusvuonna lähes
1 000 uutta ja 500 peruskorjattua
vuokratyötä.



VASTUULLISUUSTYÖMME 2023

Tavoitteenamme vastuullisuusohjelmakaudella
2023–2026 on olla vastuullisen vuokra-asumisen
edelläkävijä.

VASTUULLISUUSOHJELMA 2023–2026

Vastuullisuustyötämme ohjaavat SATOn strategia ja vastuullisuusohjelma, jonka mukaan tavoitteenamme on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä. Vastuullisuusohjelman tavoitteet ohjaavat vastuullisuustyötämme.

Tavoitteenamme vastuullisuusohjelmakaudella 2023–2026 on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä. Vastuullisuusohjelmamme teemoina ovat kestävää asumista (ympäristö), hyvinvoivat yhteisöt (sosiaalinen vastuu) sekä vastuullisesti kannattava liiketoiminta (taloudellinen ja hallinnollinen vastuu). Ohjelmamme linjaukset linkittyvät YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin.

Ympäristövastuun alueella keskitymme erityisesti ilmastonmuutoksen torjuntaan ja siihen sopeutumiseen. Parannamme jatkuvasti kotiemme energiatehokkuutta, vähennämme energian- ja vedenkulutusta sekä investoimme uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan. Tavoitteemme on olla hiilineutraali vuoden 2030 loppuun mennessä käytönaikaisen energiankulutuksen osalta. Lisäksi edistämme kiertotaloutta ja luonnon monimuotoisuutta toiminnassamme. Mahdollistamme asukkaillemme vastuullisen tavan asua ja kannustamme heitä kestäviin valintoihin arjessa.

Sosiaalinen vastuu tarkoittaa meille, että huolehdimme omasta henkilöstöstämme sekä heidän työhyvinvoinnistaan ja jaksamisestaan, työterveydestä ja -turvallisuudesta, osaamisesta sekä tasa-arvosta ja syrjimättömyydestä. Kannamme vastuuta myös asiakkaistamme sekä heidän viihtyvyydestään ja hyvinvointiaan terveellisissä ja turvallisissa asuinympäristöissä. Edistämme monimuotoisuutta ja pyrimme vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Tarjoamme asiakkaillemme merkityksellistä asumista ja luomme yhdessä heidän kanssaan viihtyisiä, hyvinvointia edistäviä asuinympäristöjä.

Kannattava liiketoiminta mahdollistaa panostuksemme vastuullisuustyöhön ja asukkaidemme hyvinvointia edistävien asuinympäristöjen luomiseen. Huolehdimme kannattavasta liiketoiminnasta pitkäjänteisesti, läpinäkyvästi ja kestävästi. Vastuullisen liiketoimintamme perustana ovat pitkäaikainen omistajuus, yhteiset ja läpinäkyvät toimintatavat, avoin viestintä ja raportointi sekä yhteistyö sidosryhmiemme kanssa.

Vastuullisuus on meille SATOssa käytännön tekoja, jotka näkyvät kaikessa toiminnassamme. Vastuullisuusohjelma ja sen tavoitteet ohjaavat sekä päivittäisiä valintojamme että pitkäjänteistä vastuullisuuden kehitystyötämme.

SATON VASTUULLISUUSOHJELMA 2023–2026

KESTÄVÄÄ ASUMISTA

- Hiilineutraalius ja energiatehokkuus
- Kiertotalous
- Luonnon monimuotoisuus

HYVINVOIVAT YHTEISÖT

- Työntekijöiden hyvinvointi
- Viihtyvyys ja hyvinvointi asuinyhteisöissä
- Monimuotoisuus ja yhdenvertaisuus



VASTUULLISEN
VUOKRA-ASUMISEN
EDELLÄKÄVIJÄ

VASTUULLISESTI KANNATTAVA

- Yhtenäiset ja läpinäkyvät toimintatavat
- Kannattavaa liiketoimintaa kestävästi



OLENNAISUUS VASTUULLISUUSTYÖN PERUSTANA

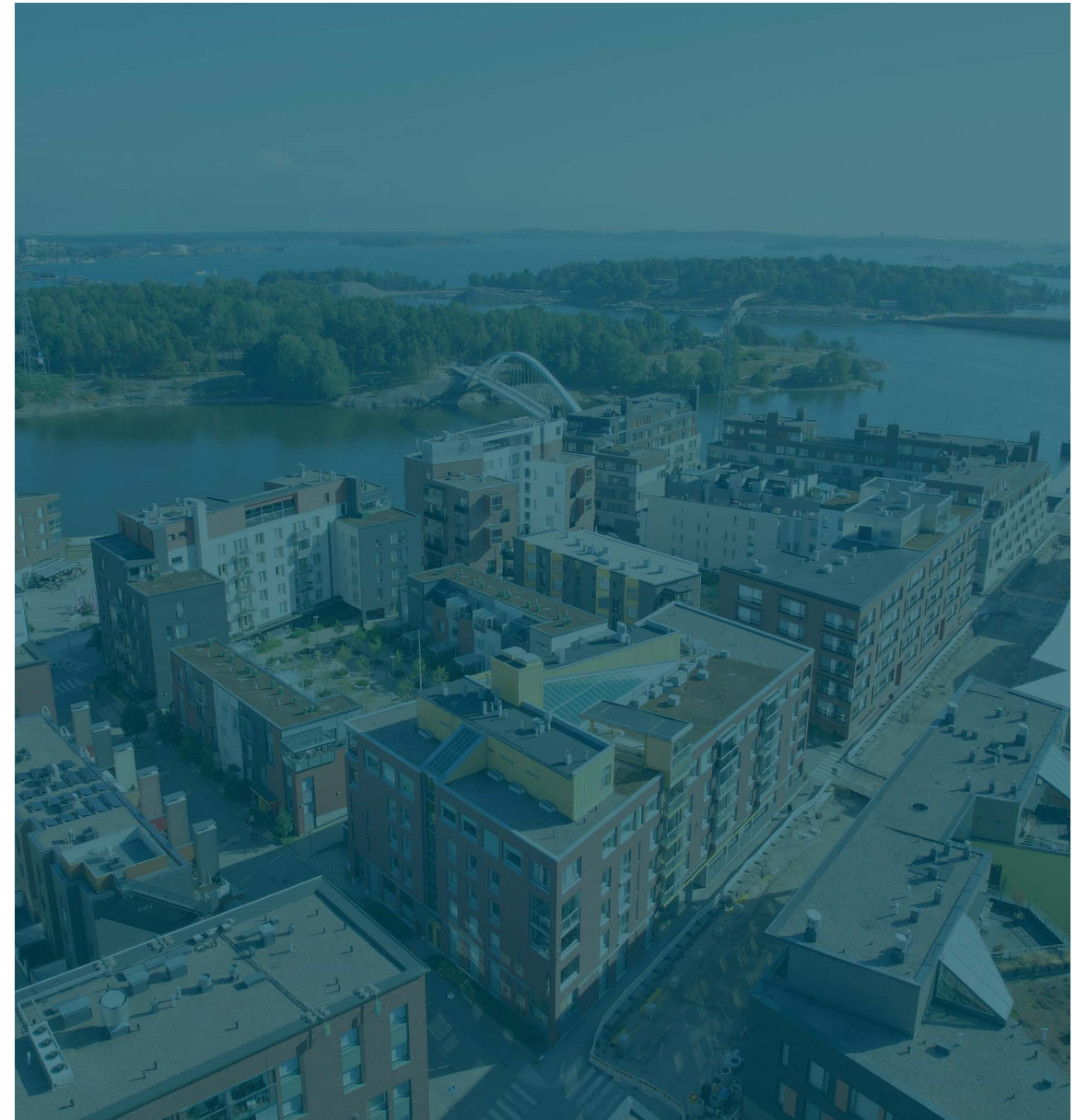
Julkaisimme vastuullisuusohjelman 2023–2026 syyskuussa 2022. Vastuullisuusohjelmamme perustuu vuonna 2022 toteutettuun olennaisuusanalyysiin. Olennaisuusanalyysin avulla varmistetaan, että vastuullisuustyö ja -raportointi kohdistuu aiheisiin, jotka ovat merkittäviä myös asiakkaillemme ja muille sidosryhmillemme.

Taustoitimme olennaisuusanalyysin päivitystä toimintaympäristökatsauksella, jossa SATOa tarkasteltiin kiinteistö- ja rakennusalan viitekehyksessä. Analysoimme rakennettuun ympäristöön vaikuttavia maailmanlaajuisia megatrendejä, asumisen trendejä ja alan parhaita käytäntöjä sekä riskejä ja mahdollisuuksia. Syvennyimme tarkastelussa myös toimialamme kansallisen ja kansainvälisen sääntelyn kehitykseen. Teetimme alkuvuodesta 2022 sidosryhmäkyselyn ja -haastatteluja sekä sisäisen työpajan SATOn olennaisimpien vastuullisuuden teemojen tunnistamiseksi. Määrittelyssä huomioimme SATOn merkittävimmät taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset sekä näihin vaikutuksiin liittyvät sidosryhmiemme tärkeimmät odotukset ja huolenaiheet.

Sähköiseen sidosryhmäkyselyymme vastasi yli 500 henkilöä. Vastaajat koostuivat asukkaistamme, henkilöstöstämme, yhteistyökumppaneistamme ja palveluntoimittajistamme, viranomaisista, järjestöistä ja SATOn omistajista. Syventäviin haastatteluihin osallistui kaupunkien, SATOn hallituksen sekä ammattimaisten kiinteistönomistajien ja rakennuttajien järjestö Rakli ry:n edustajia. Olennaisuusanalyysin perusteella tärkeimmiksi osa-alueiksi nousivat työntekijöiden ja asukkaiden hyvinvointi, taloudellinen vastuu sekä ilmastonmuutoksen torjunta ja siihen sopeutuminen.

SATOn johtoryhmä vahvisti olennaisuusanalyysin tulokset ja niihin pohjautuvat vastuullisuustyön tavoitteet keväällä 2022. Olennaisuusanalyysissa tunnistetut teemat ohjasivat vastuullisuustyömme painopisteitä kertomusvuonna ja seuraavina vuosina.

Vastuullisuusohjelmamme perustuu vuonna 2022 toteutettuun olennaisuusanalyysiin. Vastuullisuustyö ja -raportointi kohdistuu aiheisiin, jotka ovat merkittäviä myös asiakkaillemme ja muille sidosryhmillemme.



VASTUULLISUUS OHJAA TOIMINTAAMME

Huolehdimme kannattavasta liiketoiminnasta pitkäjänteisesti ja kestävästi. Vastuullisen liiketoimintamme perustana ovat yhte-näiset ja läpinäkyvät toimintatavat, avoin viestintä ja raportointi sekä yhteistyö sidosryhmiemme kanssa. Mahdollistamme asukaillemme vastuullisen tavan asua ja pitkäaikaisena omistajana pidämme huolta kotiemme arvosta. Maksamme verot Suomeen. Edellytämme vastuullisuutta myös kumppaneiltamme heidän toiminnassaan.

PITKÄJÄNTEISTÄ, LÄPINÄKYVÄÄ JA VASTUULLISTA LIIKETOIMINTAA

SATOLle taloudellinen vastuu tarkoittaa hyvää taloudenhoitoa, voimavarojen tehokasta käyttöä sekä taloudellisen hyödyn tasaista ja pitkäjänteistä tuottamista eri sidosryhmille. Vuonna 2023 jatkoimme edelleen taseen vahvistamista ja konsernin omavaraisuusaste oli 47,90 prosenttia eli yli strategisen tavoitteemme vähintään 40 prosenttia. Luototusasteemme oli 42,40 prosenttia mikä ylittää pitkän tähtäimen tavoitteemme, alle 50 prosenttia. Korkokatteen tulee tavoitteiden mukaan olla vähintään 1,8-kertainen ja reaalivakuuksista vapaan omaisuuden asteen vähintään 60 prosenttia.

SATOn vuoden 2023 liikevaihto oli 288,4 miljoonaa euroa. Kaikkien maksettujen verojen ja veroluonteisten maksujen ja tilitysten määrä oli 86,4 miljoonaa. Tuottamamme taloudellinen lisäarvo yhteiskunnalle – yhtiön toiminnan verojalanjälki – muodostuu välittömistä ja välillisistä veroista. SATO-konsernin efektiivinen tuloverokanta Suomessa vuonna 2023 oli 17,2 prosenttia.

Vastuullisuusohjelmamme 2023–2026 yksi kolmesta teemasta on vastuullinen kannattavuus. Kannattava liiketoiminta mahdollistaa myös panostuksemme vastuullisuustyöhön ja asukkaidemme

hyvinvointia edistävien asuinympäristöjen luomiseen. Tyhömme vastuullisen kannattavuuden edistämiseksi kertomusvuonna voi tutustua **Vastuullisesti kannattava** -osiossa. Viestimme ja raportoimme toiminnastamme läpinäkyvästi kansainvälisten tilinpäätösstandardien, Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin ja vastuullisuusraportoinnin GRI-ohjeistoon viitaten.

Noudatamme Hyvää vuokratapaa ja toimimme hyvän liiketavan sekä markkinointia ja mainontaa koskevien sääntöjen mukaisesti. Noudatamme Kansainvälinen työjärjestö ILO:n määräyksiä sekä muita kansainvälisesti hyväksytyjä ihmisoikeuksia. Tapamme toimia on kuvattu kertomusvuoden aikana päivitettyissä **Eettisissä toimintaperiaatteissamme**.

SATO edellyttää, että sen kumppani harjoittaa vastuullista liiketoimintaa ja ottaa kaikessa toiminnassaan lakien ja määräysten lisäksi huomioon hyvän liiketoimintatavan sekä sitoutuu SATOn arvoihin ja eettisiin toimintaohjeisiin kumppaneille.

SATOn kaikilla työmailla työskentelevillä on oltava työturvallisuuslain edellyttämä kuvallinen ja veronumerolla varustettu henkilökortti.

Vastuullisuuden johtaminen SATOssa sekä keskeiset ohjeemme ja politiikkamme on kuvattu vuosikertomuksen **Hallinnointi**-osiossa.

VIESTIMME AVOIMESTI TOIMINNASTAMME

SATOn sidosryhmiä ovat tahot, joihin toiminnallamme on vaikutuksia, ja tahot, jotka omalla toiminnallaan vaikuttavat suoraan tai epäsuorasti meihin. Sidosryhmiimme kuuluvat mm. asiakkaat, henkilöstö, omistajat ja rahoittajat, kumppanit ja palveluntarjoajat sekä viranomaiset ja muut yhteiskunnalliset toimijat.

Avoin vuorovaikutus sidosryhmien kanssa edistää vastuullisen liiketoiminnan kannalta olennaisten asioiden tunnistamista, tavoitteiden määrittämistä sekä niiden toteutumista. Viestimme sidosryhmillemme toiminnastamme ja taloudesta läpinäkyvästi ja ajantasaisesti.

KANNAMME VASTUUTA SIDOSRYHMIIN JA YHTEISKUNTAAN KOHDISTUVISTA VAIKUTUKSISTA

Tuotamme taloudellista hyötyä sidosryhmillemme, kuten osakkeenomistajille, henkilöstölle, tavarantoimittajille ja heidän työntekijöilleen sekä asiakkaille, kunnille ja valtiolle. Tuemme elinkeinoelämän kasvuedellytyksiä tarjoamalla vuokra-asuntoja Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Tunnistamme ja arvioimme säännöllisesti toimintaamme liittyviä sosiaalisia ja taloudellisia riskejä ja pyrimme järjestelmällisesti vähentämään tunnistettuja negatiivisia vaikutuksia muun muassa noudattamalla vastuullisia liiketoimintaperiaatteitamme, suorittamalla auditointeja ja sisäistä valvontaa sekä kehittämällä jatkuvasti toimintamallejamme.

SATOn investoinnit vuokra-asuntoihin olivat kertomusvuonna noin 150,0 miljoonaa euroa. Asunto-omaisuutemme keskittyy alueille ja koteihin, joihin kohdistuva kysyntä ja arvon kehitys kasvavat. Kertomusvuonna korjasimme koteja ja kiinteistöjä elinkaari- ja kiinteistöalan mukaisesti asuntojen käyttöarvon ja taloudellisen arvon säilyttämiseksi tai kasvattamiseksi. Käytimme tähän 99,1 miljoonaa euroa.

Investoimme vuokra-asuntoihin

150
miljoonaa euroa

Maksoimme veroja Suomeen yhteensä

85
miljoonaa euroa

Korjasimme koteja

99,1
miljoonalla eurolla

OSALLISTUMME JA VAIKUTAMME AKTIIVISESTI ALAN KEHITTÄMISEEN

Osallistumme asumisen ja kiinteistöalan kehittämiseen alan järjestöissä ja Helsingin seudun kauppakamarissa. SATOlla on edustus RAKLI ry:n hallituksessa, asuntotoimialan johtoryhmässä ja useassa toimikunnassa. Olemme jäseniä Green Building Council Finlandissa ja osallistumme aktiivisesti järjestön toimintaan. Olemme myös mukana Helsingin kaupungin Ilmastokumppanit-verkostossa. Lisäksi toimimme Suomen Asuntoliitto ry:n hallituksessa ja olemme jäsenenä Asuntoreformiyhdistys ry:ssä sekä yritysvastuuverkosto FIBSissä.

Olemme mukana #kämppäjadiuni-hankkeessa, joka keskittyy yhteiskunnallisesti merkittäviin ongelmiin, asunnottomuuteen ja työttömyyteen.

KOLME TÄHTÄÄ GRESB-VASTUULLISUUSARVIOINNISSA

SATO osallistui kertomusvuonna yhdeksättä kertaa Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) -vastuullisuusvertailuun. SATOn pisteet Standing Investments -arvioinnissa (olemassa olevat kohteet) nousivat edellisestä vuodesta 76 pisteeseen (73) ja Development-arvioinnissa (rakennushankkeet) SATOn tulos nousi 79 pisteeseen edellisen vuoden 75 pisteestä. Lisäksi SATO sai molemmissa arvioitavissa osissa Green Star -tunnustuksen, jonka saa, jos tulos on vähintään 50 % saatavilla olevista pisteistä. Omassa vertailuryhmässään SATOn tulos on pohjoiseurooppalaisten asutosijoittajien ryhmän keskiarvoa.

SATO menestyi vertailussa erityisen hyvin sosiaalisen vastuun alueella. SATOn vahvuuksia GRESB-arvioinnissa olivat mm. vastuullisuuden johtaminen, riskienhallinta, monipuolinen sidosryhmäyhteistyö, kattava henkilöstön terveys- ja hyvinvointiohjelma ja toimenpiteet sekä vuokralaisten terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät asiat.

Heikoimmat pisteet arvioinnissa SATO sai edelleen rakennusten ympäristösertifioinnista. SATOn omistamia rakennuksia tai hankkeita ei ole systemaattisesti sertifioitu. Lisäksi GRESB-arvioinnin perusteella SATOn kehityskohteiksi nousevat materiaalien

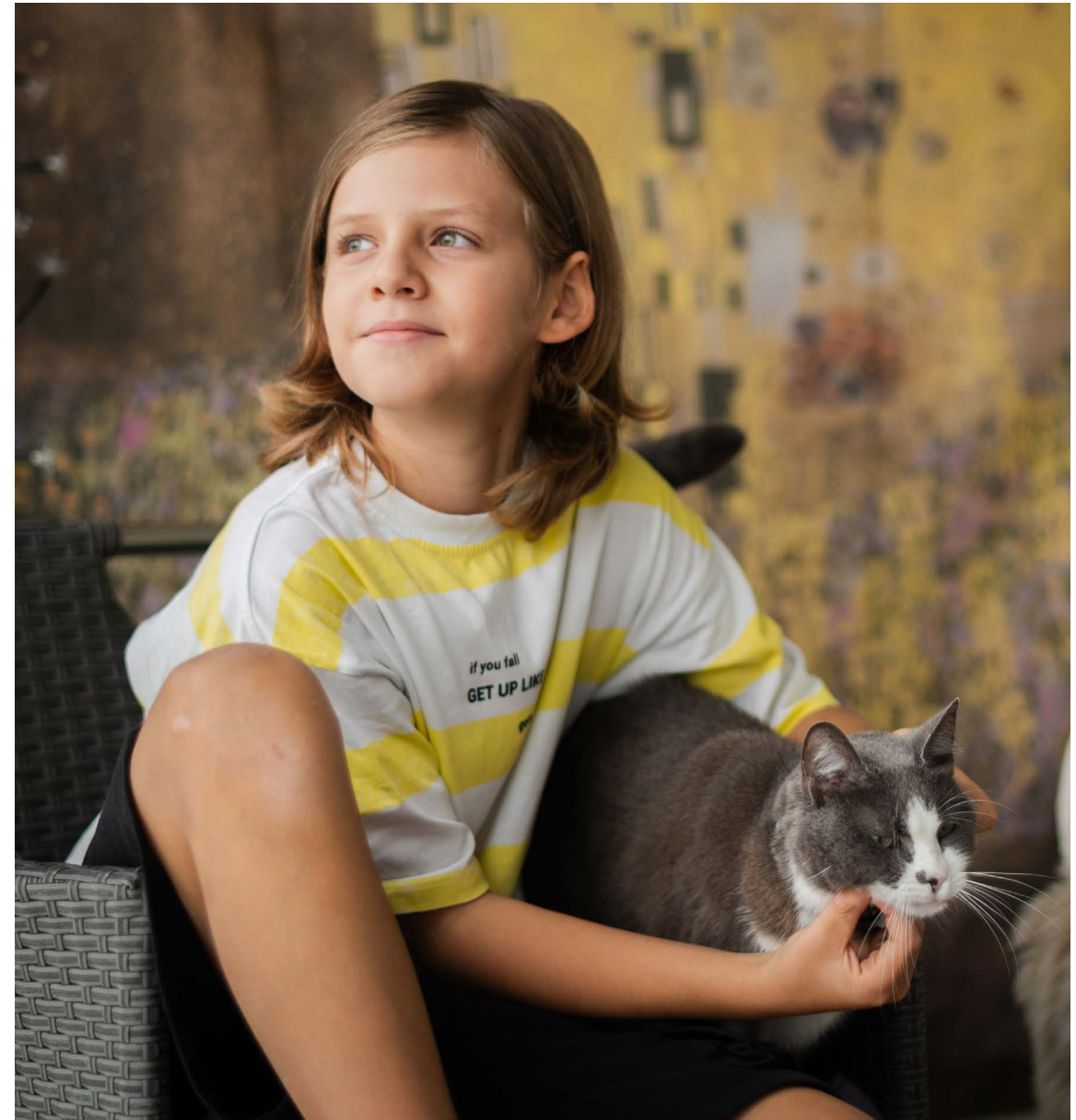
valintaan ja seurantaan liittyvien prosessien ja dokumentaation tarkentaminen rakennushankkeissa. Lue lisää [täältä](#).

LAHJOITIMME VAILLA VAKINAISTA ASUNTOA RY:LLE, KATASTROFIAPUUN SEKÄ NUORTEN MIELENTERVEYSTYÖHÖN

Kertomusvuonna SATOn joululahjoituksen sai Vailla vakinaista asuntoa ry, joka toimii asunnottomien edunvalvojana ja jonka tarkoituksena on turvata jokaisen perusoikeus asumiseen taustasta ja elämäntilanteesta riippumatta. SATO on tehnyt yhteistyötä VVA:n kanssa jo vuodesta 2018 asti #kämppäjadiuni-hankkeen kautta. SATO teki joululahjoituksen myös Suomen Punaisen Ristin katastrofirahastolle sekä Mieli ry:lle nuorten mielenterveystyöhön. Lisäksi SATOn henkilöstö osallistui Hope ry:n joulupuukeräykseen.

Satolaiset osallistuivat kertomusvuoden aikana myös pyöräilemään kannustavaan kilometrikisaan. SATO lahjoitti jokaisesta poljetusta 25 kilometristä euron Punaisen Ristin Ketjureaktio-keräykseen, jonka avustustyö kohdistui ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja varautumiseen kuivuudesta kärsivässä Itä-Afrikassa.

Tuemme elinkeinoelämän kasvuedellytyksiä tarjoamalla vuokra-asuntoja Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.



ILMASTONMUUTOKSEN RISKIT JA MAHDOLLISUUDET TCFD-VIITEKEHYKSEN MUKAISESTI

Vuonna 2020 sitouduimme raportoimaan ilmastonmuutokseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) -viitekehyksen mukaisesti. TCFD-viitekehys ohjaa yrityksiä raportoimaan yhdenmukaisesti ilmastonmuutoksen riskeistä ja mahdollisuuksista.

Vuonna 2021 teimme laajan kartoituksen ilmastonmuutoksesta aiheutuvista riskeistä ja mahdollisuuksista koko SATOn toimitusketjun osalta. Riskit on jaettu neljään pääkategoriaan TCFD-viitekehyksen mukaisesti: siirtymäriskit, akuutit ja krooniset fyysiset riskit ja sosiaaliset riskit. Samalla teimme skenaarioanalyysin, jossa tarkastelimme, kuinka kahden ja neljän asteen skenaariot vaikuttavat yhteiskuntaan ja kuinka SATOn tulisi varautua näihin muutoksiin.

Ilmastonmuutoksen torjunta ja sopeutuminen ovat vastuullisuustyömme ytimessä. Ilmastonmuutoksen riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen on SATOlla tärkeää, jotta voimme sopeutua muuttuvaan ilmastoon ja hyödyntää mahdollisuuksia toiminnassamme. Pyrimme myös omalla toiminnallamme hillitsemään ilmastonmuutosta ja vähentämään toiminnastamme aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Tavoittelemme hiilineutraaliutta käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Hiilineutraaliustavoitteeseemme liittyvistä toimenpiteistä ja välitavoitteistamme vuosille 2024–2026 voi lukea lisää [täältä](#). Tutkimme myös koko rakennuksen elinkaaren aikaisia päästöjä ja pyrimme vähentämään niitä tulevaisuudessa.

Ympäristövastuun alueella keskitymme erityisesti ilmastonmuutoksen torjuntaan ja siihen sopeutumiseen.

ILMASTONMUUTOKSEN AIHEUTTAMIEN RISKIEN HALLINNOINTI

Kertomusvuonna jatkoimme TCFD-viitekehyksen mukaista raportointia ja riskien hallinnointia. Ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit on lisätty SATOn yleiseen riskiarvioon, joka tehdään kerran vuodessa sisäisesti. Riskianalyysista vastaa SATOn talousjohtaja. SATOn johtoryhmä käsittelee ilmastonmuutoksen riskejä, mahdollisuuksia ja niiden vaikutuksia yrityksen toimintaan sekä raportoi niistä SATOn hallitukselle kaksi kertaa vuodessa.

Huomioimme uudiskohteiden investointipäätöksissä osana päätöksentekoa ympäristökriteerit, jotka ovat linjassa vastuullisuusohjelmamme kanssa. Olemme huomioineet toiminnassamme ilmastonmuutoksen fyysisiä riskejä: esimerkiksi uudiskohteiden suunnitteluohjeissa tulvariskit, energiamuodot ja rakenteiden kestävyys.

Tulevina vuosina pyrimme entisestään lisäämään ilmastonmuutoksen hillitsemis- ja sopeutumistoimia vastuullisuusohjelmamme mukaisesti. Kehitämme esimerkiksi SATOn päästölaskentaa ja -raportointia ja valmistaudumme hiilineutraaliustavoitteidemme laajentumiseen. Tavoitteenamme on myös syventää ilmastonmuutoksen riskien arviointia: aiomme tarkentaa arvioita riskien todennäköisyydestä, aikaikkunoista ja vaikutusten merkittävydestä sekä toteuttaa mm. kohde- ja aluekohtaisia riskiarvioita ja sopeutumissuunnitelmia.



ILMASTONMUUTOKSEN RISKIT, VAIKUTUKSET JA HALLINTAKEINOT

Riskityyppi ja selite	Vaikutus SATOille (riskit ja mahdollisuudet)	Hallintakeinot
<p>Siirtymäriskit: Siirtyminen vähähiiliseen talouteen, regulaatoriskit ja hiilen hinnoittelu, uusien vähähiilisten ja resurssitehokkaiden teknologioiden kehitys, markkinariskit: muutokset rakennusmateriaaleissa ja sidosryhmien odotuksissa, maineriski</p>	Siirtyminen vähähiiliseen talouteen aiheuttaa kustannuksia energian hintaan, mahdollisten hiilipäästöjen hintaan sekä materiaalien hintoihin ja saatavuuteen. Kuluttajien käyttäytyminen ja kumppaneiden toiminta saattaa vaikuttaa markkinaan ja SATO:n maineeseen.	<ul style="list-style-type: none"> SATO investoi hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden varrelle. SATO panostaa energiatehokkaisiin ja kestäviin ratkaisuihin uudisinvestoinneissa ja peruskorjauksissa. Vähennämme energian- ja veden kulutusta. Lisäämme paikallista energiantuotantoa: Tutkimme mahdollisuudet maalämmön sekä muun lähellä tuotetun energian käyttöön ja lämmön talteenottoon. Toteutamme ne aina kun mahdollista ja myös taloudellisesti järkevä. Viestimme SATO:n vastuullisuustekemisestä avoimesti ja läpinäkyvästi.
<p>Akuutit fyysiset riskit: Äärimmäiset sääilmiöt, kuten viistosateet, myrskyt, tulvariskit ja intensiiviset helleaallot yleistyvät ja voimistuvat.</p>	Sään ääri-ilmiöt, kuten tulvat, myrskyt, viistosateet ja intensiiviset helleaallot aiheuttavat riskejä asumisterveyteen ja rakenteiden kestävyys. Sään ääri-ilmiöillä on myös vaikutusta ylläpito- ja investointikustannuksiin, kuten viennuksen tarpeen lisääntymiseen, huoltokustannuksiin sekä kustannuksiin, jotka aiheutuvat riskeihin varautumisesta. Mahdollisuutena SATO näkee sadevesien tehokkaamman hyödyntämisen kiinteistöillä ja lämmityskustannusten laskun.	<ul style="list-style-type: none"> SATO:n suunnitteluohjeissa huomioidaan rakenteiden kestävyys ja merenrannoilla sijaitsevia kiinteistöjä koskevat ohjeistukset otetaan muuallakin käyttöön. Tällä varaudutaan kasvaviin tulvariskeihin ja lisääntyviin viistosateisiin ja kosteuteen. Huolehdimme tehokkaasta talotekniikan ohjauksesta
<p>Krooniset fyysiset riskit: Ilmasto muuttuu pysyvästi, lämpötilan nousu ja sateiden yleistyminen johtaa lämpösaarekeilmiöihin ja kosteampaan ympäristöön, ilmastonmuutoksesta johtuva jäätiköiden ja jääpeitteiden sulaminen</p>	Ilmaston pysyvä muuttuminen aiheuttaa lisääntyviä ylläpito- ja investointikustannuksia kosteamman ympäristön ja lämpösaarekkeiden muodostumisen johdosta. Tämä voi vaikuttaa väestön liikkeisiin globaalisti ja ilmastopakolaisuus voi kasvaa. Tällä voi olla vaikutuksia alueiden segregatioon. Jäätiköiden ja jääpeitteiden sulaminen nostaa merenpintaa ja aiheuttaa tulvia rannikkoalueilla.	<ul style="list-style-type: none"> SATO:n suunnitteluohjeissa huomioidaan lisääntynyt sateiden määrä. Pyrimme rakentamaan mahdollisimman tilatehokkaasti, jotta vältetään turhia lämmitettäviä tai viilennettäviä tiloja. Tarkastelemme ohjeistuksia, kun rakennetaan uusia kohteita rannikoille.
<p>Sosiaaliset/yhteiskuntariskit: Muutos kuluttajien odotuksissa ja elämäntyyliä</p>	Vastuullisuuden merkitys kulutusvalinnoissa nousee tärkeäksi valintakriteeriksi, joka voidaan nähdä sekä riskinä että mahdollisuutena.	<ul style="list-style-type: none"> Toimimme SATO:n vastuullisuusohjelman mukaisesti ja viestimme siitä avoimesti ja läpinäkyvästi.

SKENAARIOANALYYSI JA SATON VARAUTUMINEN ERI SKENAARIOIHIN

	2 asteen skenaario	4 asteen skenaario
Yhteiskunta	Akuutit ja krooniset riskit ovat merkittäviä: sään ääri-ilmiöt ja pysyvästi muuttuva ilmasto aiheuttavat rakennuksiin vaurioita. Regulaatio tiukkenee ja yhteistyö kohti hiilineutraalia yhteiskuntaa ja yhteisiä kansainvälisiä vastuullisuustavoitteita korostuu. Energia on puhtaampaa ja edullisempaa ja teknologia kehittynyt. Asiantuntijuus lisääntyy vastuullisuuden ja kiertotalouden osalta. Uusia innovatiivisia materiaaleja on tarjolla. Kuluttajat ovat tietoisempia ympäristöstä.	Akuutit ja krooniset riskit korostuvat, esimerkiksi sään ääri-ilmiöt ja pysyvästi muuttuva ilmasto, jotka aiheuttavat rakennuksiin vaurioita. Hiilestä luopuminen hidastuu ja uusiutuvaan energiaan ei investoida riittävästi.
SATO:n varautuminen skenaarioon	SATO rakentaa ja peruskorjaa jo tällä hetkellä energiatehokkaammin kuin lainsäädäntö vaatii: Rakennamme kestävästi koko elinkaaren huomioon ottaen ja tällä tavalla pystymme myös vastaamaan asiakkaiden vaatimuksiin.	Leudommat sääät tulevat vähentämään lämmitystarvetta talvisin, mutta lisäämään viilennystarvetta kesäisin. Ilmastonmuutoksen fyysiset vaikutukset lisäävät huomattavasti korjauskustannuksia. Kustannuksia syntyy sekä varautumisesta ilmastonmuutokseen että mahdollisten tuhojen korjaamisesta.
	Tavoittelemme hiilineutraaliutta käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Kehitämme vastuullisuusohjelmamme tavoitteiden mukaisesti SATO:n päästölaskentaa ja -raportointia ja valmistaudumme hiilineutraaliustavoitteidemme laajentumiselle.	

SATON SIDOSRYHMÄT

Sidosryhmä	Odotukset SATOa kohtaan	Vuorovaikutuskanavat	SATOn toimenpiteitä 2023
Asiakkaat			
SATOkotien asukkaat noin 43 000	<ul style="list-style-type: none"> Terveelliset ja turvalliset kodit Luotettava ja vastuullinen vuokranantaja Sujuva asiakaspalvelu Avoin viestintä 	<ul style="list-style-type: none"> Asiakaspalvelu ja -viestintä eri kanavissa: puhelinpalvelu, chat, sosiaalinen media, sato.fi, OmaSATO, uutiskirjeet, ilmoitustaulut Asiakaskyselyt ja -palautteet Kohtaamiset kotitaloilla, huoltokäynnit, asukaskokoukset, asiakastyöpajat, asiakastilaisuudet 	<ul style="list-style-type: none"> Asiakaspalvelun ja -viestinnän kehittäminen Hyvän kohtaamisen konsepti Kiinteistöjen ja asunnon kunnon ylläpito Konsepti- ja palvelukehitys Digitaalisten palvelujen kehittäminen Toiminnan ja palvelujen kehitys yhdessä asiakkaiden kanssa Asiakaskyselyt ja asiakaskokemuksen mittaaminen Hyvän naapuruuden edistäminen Kestävien valintojen tukeminen asukkaiden arjessa
Henkilöstö			
323 työntekijää (31.12.2023)	<ul style="list-style-type: none"> Avoin ja innostava työpaikka Hyvä johtaminen ja esihenkilötyö Haastavat tehtävät ja oman osaamisen kehittäminen Turvalliset ja viihtyisät työskentelyolosuhteet Hyvinvointi työssä 	<ul style="list-style-type: none"> Säännölliset henkilöstötilaisuudet ja avoin sisäinen viestintä Henkilöstön työtyytyväisyystutkimukset Esihenkilövuorovaikutus ja henkilökohtaiset kehityskeskustelut Henkilöstön ja työnantajan yhteistyöryhmä Tarmo Liikunta- ja virkistystoiminta Työsuojelutoimikunnan ja työsuojeluvaltuutettujen toiminta 	<ul style="list-style-type: none"> Työhyvinvoinnin tukeminen ja edistäminen: laaja työterveyshuolto ja tiivis yhteistyö työterveyden kanssa Sisäinen työnkierto Kattavat perehdytykset LiiVi-toiminnan tukeminen Koko henkilöstön yhteinen SATO-päivä Osaamisen kehittäminen Boosti-sessiot Esihenkilöiden koulutus: valmentava johtaminen Työturvallisuudesta huolehtiminen ja Hanska-työsuojelutiimin perustaminen Great Place to Work -tutkimus DEI-työn aloitus, tiimikeskustelut ja esimiesvalmennukset Green Office -sertifikaatti Helsingin Käpylässä sijaitsevaan SATOtaloon
Kumppanit ja palveluntoimittajat			
Noin 1 600 palvelujen ja materiaalien toimittajaa	<ul style="list-style-type: none"> Pitkäaikaiset kumppanuudet Sopimusten noudattaminen Avoimuus ja tasapuolisuus 	<ul style="list-style-type: none"> Kilpailutukset Toimittaja-auditoinnit Neuvottelut Sopimukset ja ohjeet Kumppaniyhteistyön ohjausryhmät Kiinteistöalan yhteiset kehityshankkeet 	<ul style="list-style-type: none"> Pitkäaikaiset kumppanuus- ja palvelusopimukset Kumppanikanava Hankintojen keskittäminen Vastuulliset hankintaohjeet ja -kriteerit Auditoinnit ja laadunvalvonta Harmaan talouden torjunta Kumppaneiden eettiset ohjeet Asiakasetujen vastuullisuuskriteerien tarkastelu

SATON SIDOSRYHMÄT

Sidosryhmä	Odotukset SATOa kohtaan	Vuorovaikutuskanavat	SATOn toimenpiteitä 2023
Omistajat ja rahoittajat	<ul style="list-style-type: none"> Vastuullinen sijoituskohde Kannattavuuden ylläpito ja arvon kasvu Läpinäkyvät toimintatavat Avoin viestintä Hyvä johtaminen 	<ul style="list-style-type: none"> Omistajatapaamiset Sijoittaja- ja rahoittajatapaamiset Yhtiökokous Hallituksen kokoukset Taloudelliset katsaukset ja tiedotteet Vastuullisuusraportointi 	<ul style="list-style-type: none"> Strategiatyö Hallitustyöskentely Sidosryhmätapaamiset Liiketoiminnan läpinäkyvä ja kattava raportointi Vastuullisuusohjelma 2023–2026 GRESB-vastuullisuusarviointi Hyvä ja läpinäkyvä hallintotapa ja viestintä Vihreän rahoituksen viitekehys
Yhteiskunta	<ul style="list-style-type: none"> Lainmukainen, vastuullinen toiminta ja harmaan talouden torjuminen Vuokra-asumisen kehittäminen Työllistäminen Verotulot Ilmastonmuutokseen vastaaminen ja sen torjunta Segregaation ehkäisy Luotettava ja ajankohtainen viestintä 	<ul style="list-style-type: none"> Viranomais-, kumppani- ja asukasysteistyö Toiminta alan järjestöissä Avoin ja luotettava viestintä eri kanavissa 	<ul style="list-style-type: none"> Laadukkaiden asuntojen ja niihin liittyvien palvelujen tarjoaminen ja kehittäminen Osallistuminen kaupunkien kehittämiseen Aktiivinen vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa Oman alan kehittäminen yhteistyössä alan järjestöjen kanssa Osallistuminen yhteiskunnallisiin hankkeisiin Energiatohokkuus- ja päästötavoitteet ja vähentämistoimenpiteet Energiatohokkuussitoumukset valtion ja Helsingin kaupungin kanssa Vastuullisuusohjelma 2023–2026 ja GRESB-vastuullisuusarviointi #kämppäjaduuni -hanke (yhteistyössä VVA ry ja Kuntoutussäätiö) Luottamus & Maine -tutkimus

KESTÄVÄÄ ASUMISTA

Suurimmat ilmastovaikutuksemme aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kotiemme rakennuttamisesta ja korjaamisesta. Ilmastomuutoksen torjunta ja siihen vastaaminen ovat vastuullisuustyömme ytimessä. Ilmastomuutokseen liittyvistä riskeistä ja mahdollisuuksista raportoimme TCFD-viitekehyksen

mukaisesti. Pyrimme järjestelmällisesti vähentämään toimintamme negatiivisia vaikutuksia ympäristöön. Vähennämme toiminnastamme aiheutuvia päästöjä ja tavoittelemme hiili-neutraaliutta käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Vähennämme ympäristökuormitusta

huoltamalla sekä korjaamalla koteja ja kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakoivasti elinkaariperiaatteen mukaan sekä rakennuttamalla asuntoja pääsääntöisesti valmiiseen kaupunkiympäristöön ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.



Tavoite 2023	Tehdyt toimenpiteet	Toteuma	Tavoitteen tila	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
SATO on käytönaikaisen energiankulutuksen osalta hiilineutraali 2030.	Laadimme hiilitiekartan, jossa on määritelty välitavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla voimme saavuttaa hiilineutraaliustavoitteemme käytönaikaisen energian osalta.	Toteutui	●	6, 7, 13
Kehitämme SATO:n päästölaskentaa ja -raportointia ja valmistaudumme hiilineutraaliustavoitteiden laajentumiseen.	Aloimme seurata vuoden aikana kylmäainevuotoja. Olemme selvittäneet hiilijalanjäljen laskemista uudiskohteissa. Selvitämme päästöraportoinnin laajentamista ensi vuoden aikana.	Toteutui osittain	●	13
Parannamme energiatehokkuutta ja lisäämme uusiutuvan energian tuotantoa tonteilla uudishankeissamme.	Kirjasimme suunnitteluhjeisiimme tavoitteen A-energialuokasta uudishankkeissa. Vuoden 2023 aikana lisäsimmme aurinkovoimalan 24 kiinteistöön ja vuoden 2023 lopussa SATO:n 100 %:sti omistamista kiinteistöistä maalämpö oli pääasiallisena lämmitysmuotona 1 820 kodissa sekä lämpöpumppujen ja kaukolämmön hybridilämmitys 247 kodissa. Selvitämme mahdollisuuksia lisätä hiilineutraaleja lämmitysmuotoja olemassa olevassa kannassa.	Toteutui	●	7, 11, 13
Viestimme asumisen hiilijalanjäljestä asukkaille ymmärrettävästi ja tuemme asukkaidemme vähähiilistä arkea.	Olemme mukana Raklin Green Home -toiminnassa: selvitimme vuosikulutukset ja päästölaskelmat Green Homes -kohteista. Kilpailutimme kiinteistösähkön tuottajan ja uusi sopimus alkaa vuoden 2025 alusta alkaen.	Toteutui osittain	●	11, 13
Lisäämme energiatehokkuusnäkökulmia IT-hankintoihimme.	Huomioimme energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian käyttöympäristöjen ja pilvipalveluiden valinnassa. Pidensimme IT-laitteidemme käyttöikää ja laitesopimusten kestoa elinkaariajattelun mukaisesti. Huomioimme tyhjänä olevien asuntojen Leanheat-lämmityksenohjauksen.	Toteutui	●	13
Edistämme kiertotaloutta uudis- ja peruskorjaushankkeissa sekä ylläpidossa. Edistämme materiaalitehokkuutta ja kiertotalouden periaatteita asumisen aikana.	Sisällytämme kiertotalouden periaatteita materiaalivalintakriteereihin. Asetamme hankkeisiin urakoitsijoille kierrätystavoitteet. Selvitämme ja testaamme palkkio-/sanktiomallia. Laadimme vastuullisen purkamisen ohjeen. Kehitimme jäteraportointia ja saimme HSY:n jättedatan integroitua omaan järjestelmäämme. Selvitimme uusia tapoja käyttää yhteiskäyttötiloja.	Toteutui osittain	●	11, 12, 17
Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaikessa toiminnassamme.	Laadimme SATO:n ensimmäisen luonnon monimuotoisuuden tiekartan.	Toteutui	●	11, 15

VUOKRAKOTEJA KAUPUNKIYMPÄRISTÖÖN

SATO rakennuttaa ja hankkii omistukseensa vuokra-asuntoja, ja olemme mukana kehittämässä kokonaisa asuinalueita. Keskitämme strategiamme mukaisesti asunto-omaisuutemme pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueelle raideliikenteen varrelle sekä Tampereelle ja Turkuun.

Investoimme hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden lähelle. Osana investointipäätöstä teemme aina vastuullisuusarvioinnin, jossa otamme kantaa taloudellisten kriteerien täyttymisen lisäksi muun muassa investoinnin ympäristövaikutuksiin, liikenneyhteyksiin ja palveluihin sekä hankintaprosessin toteutumiseen hyvän hallintotavan mukaisesti. Kestävät arjen valinnat ovat asukkaallekin helpompia, kun koti sijaitsee keskeisellä paikalla.

Kertomusvuonna SATO vahvisti asuntokantaansa 150,0 miljoonan euron investoinneilla. Vuonna 2023 valmistui 978 vuokra-asuntoa. Peruskorjauksesta valmistui kertomusvuonna yhteensä 545 vuokra-asuntoa. Rakenteilla oli 31.12.2023 yhteensä 349 vuokra-asuntoa ja 56 vuokra-asuntoa oli peruskorjauksessa.

PIENENNÄMME KÄYTÖNAIKAISTA HIILIJALANJÄLKEÄMME

SATOssa on tehty työtä energiatehokkuuden parantamiseksi jo vuosia. Olemme sitoutuneet kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaisiin tavoitteisiin, jotka vähentävät sähkön ja lämmön yhteenlaskettua kulutusta 10,5 prosenttia vuoden 2015 tasosta vuoteen 2025 mennessä. Tehokas ja järkevä energiankäyttö säästää kustannuksia ja lisää liiketoiminnan kannattavuutta. Se on myös yksi tärkeimmistä keinoista torjua ilmastonmuutosta ja vähentää kasvihuonekaasupäästöjä.

SATOn uusien vuokra-asuntojen suunnittelussa huomioidaan aina energiatehokkuus ja vuosikymmeniä kestävä rakennusratkaisut. Uudiskohteissa tavoitteenamme on A-energialuokka (energiatehokkuusluku 75 tai alle), joka on huomattavasti

rakennusmääräyksiä (energiatehokkuusluku 90) parempi. Valmistuneiden kerrostalojen energiatehokkuusluvun keskiarvo kertomusvuonna oli 71,1. Kaikki kertomusvuonna valmistuneet kohteet olivat A-energialuokan kohteita. Peruskorjauksesta vuoden 2023 aikana valmistuneiden kerrostalojen energiatehokkuusluvun keskiarvo oli 162. Peruskorjauksissa tavoittelemme energiatehokkuuden parantamista noin 30 prosentilla aikaisempaan verrattuna (parannustavoite energiatehokkuudessa verrattuna tilanteeseen ennen peruskorjausta).

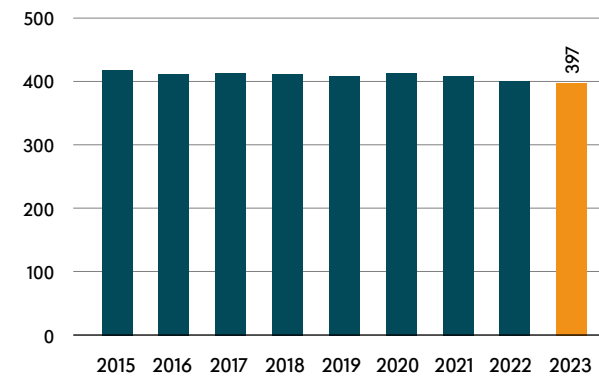
Kertomusvuonna energian ominaiskulutus laski 2,0 %, sähkön ominaiskulutus nousi 8,2 % ja veden ominaiskulutus laski 1,0 % vuoteen 2022 verrattuna. SATOn asunnoista syntyvät ominaispäästöt laskivat 10,6 % vuoteen 2022 verrattuna ja olivat 25,2 hiilidioksidiekvivalenttikilogrammaa asuntoneliometriä kohden (28,2). Päästöt lasketaan kaukolämmön absoluuttisen kulutuksen mukaan. Lämmitys- ja sähköenergiainhintojen noususta johtuen energiakustannukset kokonaisuudessaan kasvoivat.

Mittaamme energian- ja vedenkulutuksen sekä jätemäärät myös kaikilla uudiskohde- ja peruskorjaustyömaillamme. Edelliseen vuoteen verrattuna uudis- ja peruskorjaustyömailla kaukolämmön ja vedenkulutus laski, sähkönkulutus nousi ja jätteiden kokonaismäärä laski. Energian- ja vedenkulutukseen sekä jätteisiin liittyvät tunnusluvut löytyvät s. 32–34. Kertomusvuonna käynnissä olevia työmaita oli 23. Mittaamme myös purettavien kohteiden jätteet. Purettavia kohteita kertomusvuonna oli yksi.

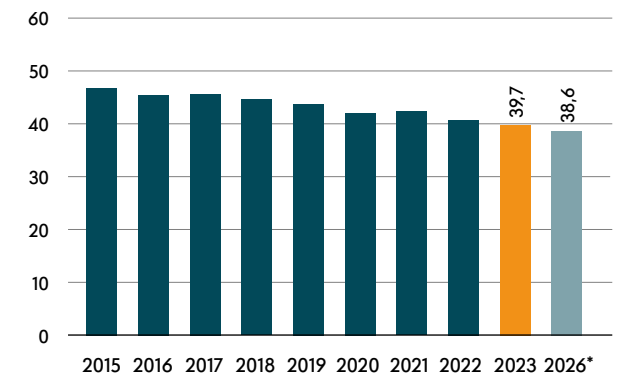
LISÄÄMME PAIKALLISTA ENERGIANTUOTANTOA

Uusiutuvan energian käyttö lämmityksessä vähentää kotitalojen käytönaikaisia päästöjä huomattavasti. Jokaisessa uudis- ja peruskorjauskohteessa tutkimme aina maalämmön sekä muun lähellä tuotetun energian käytön ja lämmön talteenottoon. Toteutamme ne aina kun mahdollista ja taloudellisesti järkevää.

Veden ominaiskulutus, l/m³/vuosi



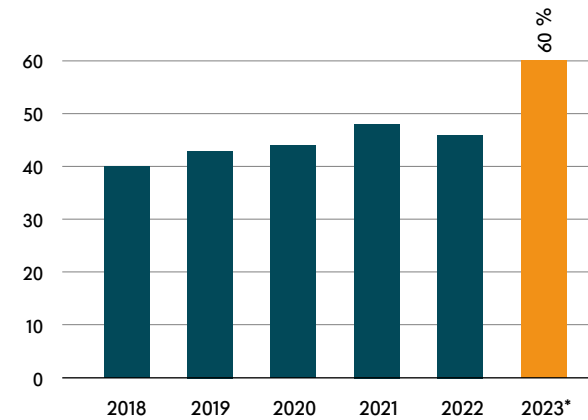
Energian ominaiskulutus, kWh/m³/vuosi



* SATOn tavoite

Luvut ovat sääkorytättyä vertailukelpoisuuden vuoksi

Hiilineutraalin energian osuus kokonaisenergiankulutuksesta



* Ennuste, hiilineutraalin energian osuus vuonna 2023 päivittyy myöhemmin keväällä 2024, koskee SATOn 100%:sti omistamia koteja

Vuoden 2023 aikana lisäsimme aurinkovoimalan 24 kiinteistöön, jotka sijaitsevat pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Kertomusvuoden lopussa SATOn 100 %:sti omistamista kiinteistöistä maalämpö oli pääasiallisena lämmitysmuotona 1 820 kodissa sekä lämpöpumppujen ja kaukolämmön hybridilämmitys 247 kodissa. Aurinkovoimaloita oli 30 kiinteistössä, joissa on 2 999 SATOkotia. Aurinkovoimaloita oli rakenteilla 31.12.2023 kolmeen kiinteistöön. Paikallisesti tuotettu aurinkosähkö käytetään kiinteistösähkönä muun muassa yleisten tilojen valaistukseen ja ilmanvaihtoon.

Vuonna 2023 kiinteistösähköstä ei muodostunut päästöjä, koska se oli sataprosenttisesti ydinvoimalla tuotettua sähköä.

JULKAISIMME ENSIMMÄISEN HIILITIEKARTTAMME

Laadimme vuonna 2023 hiilitekartan, jossa on määritelty välitavoitteemme ja toimenpiteemme, joiden avulla voimme saavuttaa hiilineutraalustavoitteemme käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Hiilitekartta hyväksyttiin hallituksessa joulukuussa.

Päästöksemme käytönaikaisen energiankulutuksen hiilineutraalustavoitteeseemme, teemme jatkuvien käyttöön ja ylläpitoon liittyvien energiatehokkuustoimenpiteiden lisäksi korjaustoiminnan ja uudisrakentamisen investointeja muun muassa uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan. Siirrämme esimerkiksi vuoden 2030 loppuun mennessä kaikki sellaiset Helsingissä sijaitsevat kotimme maalämpöön, joissa se on mahdollista ja taloudellisesti järkevää. Teemme jatkuvaa yhteistyötä energiantoimittajien kanssa muun muassa energian säästämiseksi ja hiilineutraalien energiaratkaisujen lisäämiseksi. Hyödynnämme energiantoimittajien kanssa osassa kiinteistöistämme kysyntäjoustoa, jolla energian ja sähkön käyttöä voidaan siirtää korkean kulutuksen tunneilta vähäisemmän kulutuksen ajankohtaan ja näin tasoittaa kulutuspiikkejä.

KAHDEKSAN PERUSKORJATTUA SATON KOTITALOJA OSTAVASTUULLISESTI.FI-SIVUSTOLLE

Ulkopuolinen, riippumaton kestävän tuotannon ja kulutuksen asiantuntijoista koostuva vastuullisuuspaneeli valitsi Ostavastuullisesti.fi-sivustolle syksyllä 2023 kahdeksan pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa peruskorjauksesta vuosina 2022–2023 valmistunutta SATOn kotitaloa:

- Ansaritie 1A ja 2–4 (Etelä-Haaga, Helsinki)
- Graniittitie 8 ja 13 (Pihlajamäki, Helsinki)
- Kannelkuja 6 (Itä-Hakkila, Helsinki)
- Piispantie 3 ja 5 sekä Rikhard Nymanintie 3 (Pitäjänmäki, Helsinki)
- Porttikuja 11 (Kontula, Helsinki)

Peruskorjauksissa talojen energialuokka parani ja talon käyttöikä pidentyi.

SATO on toistaiseksi ainoa mukana oleva vuokra-asumisen toimija Ostavastuullisesti.fi -palvelussa. Sivustolle valitut tuotteet tai palvelut ovat muita tarjolla olevia vaihtoehtoja kestävämpiä valintoja. SATOlla on nyt yhteensä 14 Osta vastuullisesti -kotitaloa. Lue lisää [täältä](#).

Peruskorjauksissa tavoittelemme energiatehokkuuden parantamista noin 30 prosentilla.



SATON HIILITIEKARTTA

JATKUVAT TAVOITTEEMME

Lähtötilanne 31.12.2022

Päästöt yhteensä

28 396 t CO₂-e

1,32 t CO₂-e/asunto

käytönaikaisesta energiasta

Paikallinen energiantuotanto

1 463 kotia,

joissa maalämpö tai aurinkovoimala

Hiilineutraalin energian osuus

46 %

SATOkodeissa on luovuttu öljy- ja maakaasulämmityksestä – korvattu maalämmöllä.

Vähennämme energiankulutusta

Vähennämme vedenkulutusta

Lisäämme paikallista energiantuotantoa

Lisäämme A, B ja C -energialuokkiin kuuluvien SATOkotien lukumäärää

Peruskorjauksissa parannamme energiatehokkuutta vähintään 30 %:lla

Uudiskohteissa energialuokka A

TAVOITTEEMME 2024–2030

2024

Selvitämme lähtökohdat hiilijalanjäljen pienentämiseksi

Selvitämme päästöraportoinnin laajentamista (epäsuorat päästöt GHG Protocol scope 3)

Päästöt yhteensä

13 500 t CO₂-e

0,6 t CO₂-e/asunto
käytönaikaisesta energiasta

Paikallinen energiantuotanto

5 900

kotia, joissa maalämpö tai aurinkovoimala

Hiilineutraalin energian osuus

68 %

2026

Pienennämme käytönaikaista hiilijalanjälkeämme

Vähennämme energiankulutusta 17,5 %*

Energiankulutuksestamme 80 % on uusiutuvaa tai hiilineutraalia

Lisäämme paikallista energiantuotantoa +300 %**

2030

SATO on hiilineutraali käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä

Nostamme SATOkotien kaksi alinta energialuokkaa (F ja G) seuraavalle tasolle

Päästöt yhteensä

0 t CO₂-e

0 t CO₂-e/asunto
käytönaikaisesta energiasta

Paikallinen energiantuotanto

12 700

kotia, joissa maalämpö tai aurinkovoimala

Hiilineutraalin energian osuus

100 %

TOIMENPITEEMME

KÄYTTÖ JA YLLÄPITO

Vuosittaiset jatkuvat energiatehokkuus toimenpiteet: lämmitys, ilmanvaihto, talotekniikka, vesi

Tekoölyyn perustuva lämmityksen ohjaus

Seuranta ja ennakoiva huolto

Energiainvestoinnit

KORJAUSTOIMINTA JA UUDISRAKENTAMINEN

Uusiutuvan energian hankkeet: hiilineutraalit lämmitysmuodot

Tutkimme mahdollisuudet maalämmön sekä muun lähellä tuotetun energian käyttöön ja lämmön talteenottoon. Toteutamme ne aina kun mahdollista.

Siirrämme vuoden 2030 loppuun mennessä ne Helsingissä sijaitsevat kotimme maalämpöön, joissa se on mahdollista.

YHTEISTYÖ ENERGIAN JA MATERIAALI TOIMITTAJIEN SEKÄ MUIDEN ALAN TOIMIJOIDEN KANSSA

Energiansäästöinvestoinnit

Hiilineutraalit energiaratkaisut

Kysyntäjousto

*vuoden 2015 tasosta vuoden 2026 loppuun mennessä **vertailuvuosi 2022

Hiilitiekartta koskee SATOn 100%:sti omistettuja 21 194 kotia (tilanne 31.12.2022)

Case

SATO julkaisee ensimmäisen luonnon monimuotoisuuden tiekartan

Rakennetulla ympäristöllä on ilmaston lisäksi merkittävä vaikutus luontoon ja myös rakentamisen toimitusketjuilla on tunnistettuja luontovaikutuksia. Luonnon monimuotoisuus on yksi SATOn vastuullisuusohjelman ympäristöteemoista. Tavoitteenamme on hidastaa luontokatoa ja parantaa luonnon monimuotoisuutta rakennuttamisessa ja nykyisten kiinteistöjemme alueilla.

Luonnon monimuotoisuuden tiekartta -työ käynnistyi keväällä 2023 ja siihen osallistui useita satolaisia eri yksiköistä. Tiekartta perustuu nykytilakartoitukseen ja olennaisuusanalyysiin. Olennaisuusanalyysin taustalla oli henkilöstön työpajojen lisäksi asiantuntijahaastatteluita ja sidosryhmäkysely, jonka vastaajina oli muun muassa Ympäristöministeriön ja kaupunkien virkamiehiä, rakennusalan ja huoltoyhtiökumppaneitamme sekä asukkaitamme.

Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaikessa toiminnassamme. Kehitämme SATOssa osaamistamme ja varmistamme, että jatkossa myös kumppaneillamme on riittävä osaaminen luonnon monimuotoisuuteen liittyvissä asioissa. Kannustamme tulevina vuosina myös asukkaita osallistumaan luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Parannamme toimintaamme luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi jatkuvasti ymmärryksemme, osaamisemme ja resurssiemme lisääntyessä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN TIEKARTTA 2024–2026



Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaikessa toiminnassamme

Julkaisemme luonnon monimuotoisuuden ohjelman ja vakiinnutamme sen osaksi toimintaamme.

Päivitämme kiinteistön suunnitteluohjeemme luonnon monimuotoisuuden ohjelmaa vastaavaksi.

Parannamme toimintaamme luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi jatkuvasti ymmärryksemme, osaamisemme ja resurssiemme lisääntyessä.



Aloitamme luonnon monimuotoisuuden ohjelman toimenpiteitä kiinteistöillä

Pyrimme säilyttämään uudiskohteiden suunnittelussa alkuperäistä ympäristöä mahdollisimman paljon.

Pilotoimme luontopohjaisia suunnitteluratkaisuja kiinteistöillämme.

Selvitämme hankintaketjumme vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen.

Hävitämme haitalliset vieraslajit kiinteistöjemme alueilta.

Tarjoamme myös asukaillemme mahdollisuuden osallistua luonnon monimuotoisuuden edistämiseen.



Kehitämme osaamistamme luonnon monimuotoisuudesta

Lisäämme luonnon monimuotoisuus -teeman osaksi koko henkilöstön vastuullisuuskoulutusta.

Varmistamme, että satolaisilla asiantuntijoillamme sekä kumppaneillamme on riittävä osaaminen omaan työhönsä kuuluvista luonnon monimuotoisuuteen liittyvistä asioista.

HYVINVOIVAT YHTEISÖT

Sosiaalinen vastuumme keskittyy vastuullisuusohjelmamme mukaisesti hyvinvoiviin yhteisöihin. Huolehdimme henkilöstämme sekä heidän työhyvinvoinnistaan ja jaksamisestaan, työterveydestä ja turvallisuudesta, osaamisesta sekä tasa-arvosta

ja syrjimättömyydestä. Kannamme vastuuta asiakkaistamme sekä heidän viihtyvyydestään ja hyvinvoinnistaan terveellisissä ja turvallisissa asuinympäristöissä.

Edistämme monimuotoisuutta ja pyrimme vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Tarjoamme asiakkaillemme merkityksellistä asumista ja luomme yhdessä heidän kanssaan viihtyisiä, hyvinvointia edistäviä asuinympäristöjä.



Tavoite 2023	Tehdyt toimenpiteet	Toteuma	Tavoitteen tila	YK:n kestävä kehityksen tavoitteet
Tuemme aktiivisesti satolaisten työhyvinvointia ja ennaltaehkäisemme ylikuormittumista.	Great Place to Work -tutkimus ja -tiimipurut, työhyvinvointia tukevat Boost-sessiot, Auntie-palvelu satolaisten käytössä.	Toteutui osittain	●	8
Johdamme työturvallisuutta aktiivisesti.	Uusimme työturvallisuuteen liittyvät ohjeemme. Perustimme Hanska-työsuojelutiimin, joka vahvistaa työturvallisuuskulttuuria. Työturvallisuuteen liittyviä keskusteluita on käyty tiimeissä.	Toteutui	●	8
Kannustamme satolaisia uuden oppimiseen ja jatkuvaan kehittymiseen.	Jokaisella satolaisella on kehityssuunnitelma. Esihenkilöt osallistuivat valmentavan johtamisen koulutuskokonaisuuteen. Seuraamme työntekijöiden kokemusta johtamisesta.	Toteutui	●	8
Kasvatamme ymmärrystämme asukaskokemuksesta ja asukasviihtyvyyteen vaikuttavista tekijöistä.	Kehitämme taloillemme kohdestrategioita ja huomioimme niissä toimenpide-ehdotukset asukastyytyväisyyden parantamiseksi.	Toteutui osittain	●	11
Mahdollistamme kodeissamme vastuullisen arjen ja vahvistamme asukkaidemme viihtyvyyttä sekä tyytyväisyyttä.	Julkaisimme Hyvän kohtaamisen konseptin, jossa määrittelemme tapamme kohdata muut ihmiset. Tarkastelimme asukasetujemme vastuullisuuskriteereitä.	Toteutui	●	11
SATOssa arvostetaan ja edistetään monimuotoisuutta ja yhdenvertaisuutta.	Aloitimme monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja yhteenkuuluvuustyön ja lanseerasimme DEI-suunnitelman. Aloitimme esihenkilövalmennuksen ja kävimme teemakeskusteluja tiimeissä.	Toteutui	●	5, 8, 10

KUNNIOITAMME IHMISOIKEUKSIA JA ARVOSTAMME KAIKENLAISIA IHMISIÄ

Noudatamme kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työolainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja kansainvälisen työjärjestö ILO:n määräyksiä. Vaadimme samaa myös kumppaneiltamme ja työntekijöiltämme.

Eettisten toimintaperiaatteidemme mukaisesti emme arvostele toisia sukupuolen, iän, alkuperän, kansallisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen tai yhdistystoiminnan, seksuaalisen suuntautumisen, perhesuhteiden, terveydentilan, vamman tai minkään muunkaan ominaisuuden perusteella. Aloitimme SATOssa vuoden aikana **monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja yhteenkuuluvuustyön**.

Toimimme SATOssa yhtenäisesti ja läpinäkyvästi henkilöstöön liittyvissä asioissa HR-käytäntöjemme ja muiden sisäisten ohjeidemme mukaisesti. Rekrytoimme työntekijöitä ja maksamme palkkaa tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti. Työsuhteidemme ehdot ja käytännöt ovat reilut, ja teemme kaikkien työntekijöiden kanssa kirjallisen työsopimuksen. Noudatamme SATOssa kolmea työehtosopimusta: PALTAn toimihenkilöiden työehtosopimusta toimihenkilöiden työsopimuksissa, ylempien toimihenkilöiden työsuhdeasioiden perussopimusta noudatetaan ylempien toimihenkilöiden kohdalla ja kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevaa työehtosopimusta työntekijöiden työsopimuksissa. Työntekijöillämme on oikeus kuulua haluamiinsa järjestöihin. Kaikilla työntekijöillämme on yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ja edetä urallaan.

TUEMME HENKILÖSTÖN HYVINVOINTIA

Vuonna 2023 jatkoimme työntekijöidemme hyvinvoinnin edistämistä. Kertomusvuonna mielen terveyteen liittyviä sairauspoissaoloja oli jonkin verran enemmän kuin aiempina vuosina, ja keskitymmekin henkilöstötyössämme seuraavana vuonna

erityisesti näiden sairauspoissaolojen vähentämiseen ja ennaltaehkäisyyn. Satolaisten sairauspoissaoloprosentti vuonna 2023 oli 3,44 %. Tapaturmataajuus oli 4,13, joka kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna. Tästä syystä käynnistimme työturvallisuuskulttuurin kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä vuoden aikana.

Kaikki satolaiset ovat työterveyshuollon piirissä. Työterveyshuollon kumppanina kertomusvuonna toimi Aava. Vuonna 2023 laajensimme kaikkien satolaisten saataville edellisvuonna pilotoidun matalan kynnyksen mielen hyvinvointipalvelun, Auntien. Palvelua käytti kertomusvuonna yhteensä 24 työntekijää. Palautekyselyn mukaan palvelua käyttäneiden satolaisten hyvinvointi nousi keskimäärin 29,4 % palvelun käytön aikana.

Käynnistimme kertomusvuonna myös vapaaehtoiset BOOSTI-sessiot, jotka tarjoavat satolaisille yhteisen, fasilitoidun suunniteluhetken omien elämäntavoitteiden ja hyvinvoinnin edistämiseen. Kertomusvuonna järjestimme 4 sessiota.

Johdon ja henkilöstön jäsenistä koostuva Tarmo-ryhmä kokoontui kertomusvuonna 7 kertaa käsittelemään henkilöstön esiin nostamia työskentelyyn ja työhyvinvointiin liittyviä asioita. SATOn liikunta- ja virkistystoimikunta LiVi puolestaan järjesti satolaisille yhteishenkeä sekä työkykyä ylläpitävää ja parantavaa toimintaa, kuten mahdollisuuden osallistua erilaisiin liikuntatapahtumiin, teatteriesityksiin ja käsityöpajoihin.

KIINNITIMME ERITYISTÄ HUOMIOTA TYÖTURVALLISUUTEEN

Vastuullisuusohjelmamme tavoitteiden mukaisesti jatkoimme työturvallisuuden kehittämistä. Kertomusvuonna perustimme operatiivisen Hanska-työryhmän, jonka tavoitteena on kehittää työturvallisuuden prosesseja, toimintamalleja ja kulttuuria SATOssa.

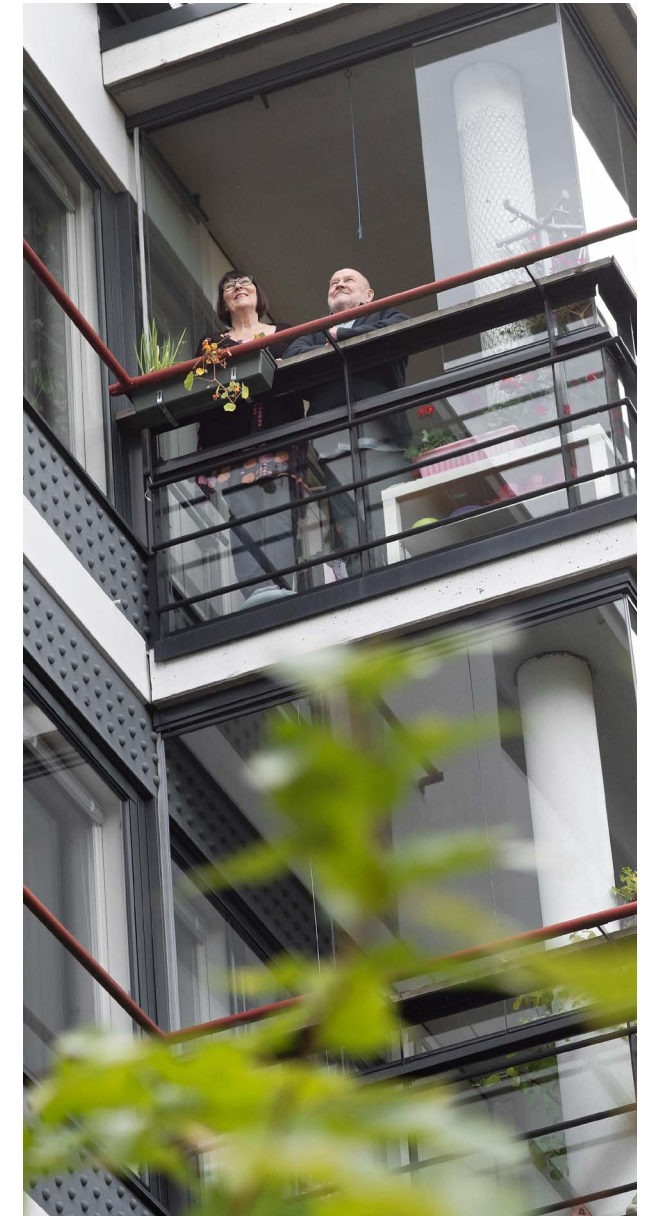
Uudistimme työturvallisuuspoikkeamien raportointia, ja Hanska-ryhmä vieraili kaikissa tiimeissä keskustelemassa työturvallisuuden

kehittämisestä. Tavoitteenamme on, että jokainen satolainen kokisi olevansa turvassa töissä. Pyrimme ennaltaehkäisemään työtapaturmia ja innostamaan satolaisia raportoimaan työturvallisuuteen liittyvistä havainnoista, myös läheltä piti -tilanteista, jotta voimme parantaa edelleen toimintaamme.

VALVOMME TYÖMAIDEMME TURVALLISUUTTA

Kertomusvuonna rakennutimme ja korjasimme talojamme 150,0 miljoonalla eurolla. Työmailla työskentelevien työturvallisuus sekä terveellisten ja laadukkaiden kotien rakentaminen on meille äärimmäisen tärkeää. SATOn tilaamien talojen ja peruskorjauskohteiden työmailla työturvallisuus on ensi kädessä urakoitsijoiden vastuulla, mutta osallistumme sen kehittämiseen yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa. Valvomme työturvallisuuskäytäntöjen noudattamista ja seuraamme tapaturmataajuutta. Tavoitteemme on, ettei tapaturmia tapahtuisi. Vuonna 2023 SATOn 23 (25) työmaalla sattui yhteensä 6 (8) tapaturmaa ja juokseva tapaturmataajuus oli 8,1 (10,7). Tapaturmataajuuden positiivista kehitystä edisti työturvallisuuden toimintamallien yhtenäistäminen sekä alan yleinen asennemuutos työturvallisuutta kohtaan.

Töitä työmailla tehtiin noin 744 398 tuntia. Raportoimme ja analysoimme säännöllisesti työmailla sattuneita tapaturmia. Valvomme SATOn sopimusurakoitsijoiden tekemien huoneistokorjausten laatua pistokokein, joista teemme yhteenvetoraportit puolivuositain ja joiden tulokset vaikuttavat urakoitsijoiden palkkioihin. Kertomusvuonna kehitimme valmistuvien kiinteistöjen turvallisuuskierrosta. Tavoitteenamme on ottaa uusi prosessi käyttöön kiinteistöjen loppukäyttäjän kanssa vuonna 2024. Kierrokseen sisältyy muun muassa opastusta laitteiden turvalliseen ja oikeanlaiseen käyttöön sekä asukasturvallisuuteen.



VALMENTAVA JOHTAMINEN EDISTÄÄ KEHITTYMISTÄ

Kannustamme satolaisia uuden oppimiseen ja jatkuvaan kehittymiseen. Jatkoimme Osaamisen Noste -ohjelmaa, jonka avulla tuemme koko organisaation kehittymistä. Edistimme vuodelle 2023 valittuja teemoja: itsensä johtaminen, valmentava johtaminen, liiketoiminnan ymmärtäminen ja vastuullisuusosaaminen. Jatkoimme valmentavan johtamisen esihenkilövalmennuksia ja valmennukseen osallistui kertomusvuonna 32 SATOn esihenkilöä. Lisäksi järjestimme Johda itseäsi -valmennuspäivät teemasta kiinnostuneille esihenkilöille ja jatkoimme uusille esihenkilöille tarkoitettua Esihenkilön polku -valmennusta.

Esihenkilöt käyvät kehityskeskustelun jokaisen tiimiläisensä kanssa vuosittain. Tavoitteenamme on lisäksi, että jokaisella satolaisella on oman esihenkilön kanssa laadittu henkilökohtainen kehityssuunnitelma. Kertomusvuoden loppuun mennessä henkilökohtainen kehityssuunnitelma oli laadittu 95 prosentille satolaisista.

Vuonna 2023 satolaiset osallistuivat 3,9 koulutuspäivään (miehet 3,7, naiset 4,3). Ulkopuoliseen koulutukseen käytettiin noin 0,8 työpäivää henkilöä kohden. Esihenkilöiden koulutuspäiviä oli 6,0 päivää henkilöä kohden ja toimihenkilöiden koulutuspäiviä 4,1 päivää henkilöä kohden. Koulutuspäivien määrä pysyi samana delliseen vuoteen verrattuna.

SATOLLE MYÖNNETTIIN GREAT PLACE TO WORK -SERTIFIKAATTI

Osallistuimme tammikuussa 2023 ensimmäistä kertaa Great Place To Work -tutkimukseen, josta saimme Great Place To Work -sertifikaatin. Osana sertifiointia osallistuimme Suomen Parhaat Työpaikat -kilpailuun ja sijoituimme suurten yritysten sarjassa sijalle 10.

Kyselyyn vastanneista satolaisista 85 % koki, että SATO on kokonaisuudessaan todella hyvä työpaikka. Erityisesti vahvuuksiksi tutkimuksessa nousivat johtaminen ja työntekijöiden tasa-arvoinen kohtelu. Kehityskohteita olivat muun muassa onnistumisten huomioiminen sekä kaikkien satolaisten osallistaminen kehitystyöhön ja työtä koskevaan päätöksentekoon. Tulokset käytiin läpi tiimeissä esihenkilöiden johdolla.

Tutkimus toteutettiin uudelleen joulukuussa 2023, ja seuraavat tulokset saadaan alkuvuodesta 2024.

Saimme Great Place To Work -sertifikaatin ja osallistuimme Suomen Parhaat Työpaikat -kilpailuun. Sijoituimme suurten yritysten sarjassa sijalle 10.



SATO-PÄIVÄ KOKOSI HENKILÖSTÖN YHTEEN

Järjestämme vuosittain koko henkilöstölle koulutus- ja virkistyspäivän. Vuonna 2023 vietimme SATO-päivää ja iltajuhlaa koko henkilöstön voimin syyskuussa Helsingissä. Inspiroivien puheenvuorojen lisäksi satolaiset tutustuivat pääkaupunkiseudun SATOkoteihin ja kisailivat leikkimielisesti oppien samalla SATOn liiketoiminnasta. SATO-päivä huipentui iltajuhlaan, jossa palkittiin satolaisia muun muassa strategian onnistuneesta toteuttamisesta. Päivä rakennettiin satolaisten voimin, ja järjestelyihin osallistui yhteensä 70 työntekijää.

MITTAAMME JA SEURAAMME ASIAKASKOKEMUSTA

Asiakaskokemus on keskeinen osa strategiaamme. Tavoitteemme on, että SATOn kotitaloissa asuminen on vaivatonta ja mukavaa. Haluamme, että asiakkaamme voivat elää omannäköistä elämää hyvin hoidetuissa taloissa ja kodeissa sekä kokea turvallisuutta asuinympäristössään. Omat talomestarimme ja palvelupäällikömme huolehtivat arjen toimivuudesta kotitaloissamme yhdessä huoltoyhtiöiden kanssa. SATOlla on myös asumisterveyspäällikkö, joka huolehtii asukkaiden asumisterveellisyydestä ja -turvallisuudesta.

Haluamme olla tiiviisti läsnä asiakkaidemme arjessa ja kysymme heidän kokemuksistaan palvelupolun eri vaiheissa. Kuuntelemme asiakkaiden toiveita ja kehitämme toimintaamme myös avoimien palautteiden perusteella. Seuraamme asiakaskokemusta systemaattisesti datan avulla. Mittaamme onnistumistamme asiakaskohtamisissa asiakkaiden suosittelemuutta kuvaavalla nettosuosittelemalla (Net Promoter Score) asiakaspolun eri vaiheissa. Päämittarina on asiakkuuden kokonais-NPS, johon SATOn asiakkaita kutsutaan säännöllisesti vastaamaan. Asumisen aikainen NPS oli 23, ja erilaisia asiointitilanteita mittaava NPS oli 53. Jälkimmäiseen suosittelemittariin kuuluvat mm. asiakaspalvelupuhelut, talomestareiden huoltopalvelut, myynnin asuntotarjoukset ja asuntonäytöt. Saavuttamamme tulokset ovat SATOn mittauksien parhaat.

Asiakassegmentointi auttaa meitä kehittämään tulevaisuuden palveluita ja asiakaskokemusta. Keräämme ja analysoimme dataa myös ulkoisista lähteistä tunnistaksemme, millaisia asiakasryhmiä nykyisissä ja tulevissa asiakkaissamme on ja parantaaksemme asiakasymmärrystämme ja -kokemustamme. Kehitämme kotitaloillemme kohdestrategioita, joissa huomioimme toimenpideehdotukset asukastyytyväisyyden parantamiseksi.

OPASTAMME ASIAKKAITAMME KESTÄVÄÄN ASUMISEEN

Kertomusvuoden aikana asumisneuvojamme tekivät yhteensä 62 neuvontakierrosta kotitaloilla, joissa on yhteensä 2 535 asuntoa. Neuvontakierroksilla mukana oli myös talomestari, joka tarkisti samalla mahdolliset asunnon viat. Osaan kohdekierroksista osallistui myös palvelupäällikkö. Lisäksi asumisneuvojat tekivät 714 asuntokohtaista kotikäyntiä.

Asumisneuvojat ohjaavat asukkaitamme erityisesti asumisen taidoissa ja opastavat heitä myös asunnon kunnossapitoon, asumisviihtyvyyteen sekä jätteasioihin ja naapuririitoihin liittyvissä asioissa. Kertomusvuoden aikana asumisneuvojen kierrokset painottuivat jäteopastukseen.

Tuemme vastuullisia valintoja ja viihtyisää asumista myös asukasviestinnällä. Tiedotamme asukkaitamme aktiivisesti heidän kotiaan ja kotitaloan koskevista asioista. Annamme vinkkejä kierrätykseen sekä taloudelliseen energian- ja vedenkäyttöön, hyvään naapuruuteen ja kodin sisustamiseen. Lähetämme Kotona-asiakasuutiskirjeen kuukausittain noin 26 000 asukkaallemme. Kertomusvuonna aloimme lähettää uutiskirjettä myös englanninkielisenä.

Case

Erilaisia yhdessä parempia – kohti monimuotoisempaa SATOa

Vastuullisuusohjelmassamme olemme sitoutuneet edistämään monimuotoisuutta ja vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Kertomusvuonna aloitimme SATOssa monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja yhteenkuuluvuustyön (DEI – diversity, equity, and inclusion).

Arvoihimme perustuvan työn tavoitteenamme on lisätä ja vahvistaa satolaisten ymmärrystä aiheesta, jotta pystymme vielä paremmin ymmärtämään monimuotoista asiakaskuntaamme, edistämään henkilöstömme hyvinvointia ja sitoutumista sekä menestyäksemme myös jatkossa yhdessä yhä paremmin. Haluamme, että jokainen satolainen voi tulla töihin aitona omana itsenään sekä kokea arvostusta ja joukkoon kuulumista. Pyrimme tunnistamaan ja ratkaisemaan esteitä, jotka voivat asettaa ihmisiä eriarvoisiin tilanteisiin.

Käynnistimme työn kertomusvuonna toteuttamalla monimuotoisuusjohtamisen itsearvioinnin sekä valmentamalla johtoryhmää, esihenkilöitä ja muita DEI-työstä kiinnostuneita satolaisia. Lanseerasimme DEI-suunnitelman marraskuussa 2023 koko henkilöstön monimuotoisuusvalmennuksessa ja jatkoimme teeman käsittelyä loppuvuonna HR-tiimin fasilitoimissa tiimikeskusteluissa sekä esihenkilövalmennuksissa. Jatkamme työtä ensi vuonna muun muassa valmennuksilla, tarkastelemalla SATOn rekrytointikäytäntöjä sekä tuomalla DEI-teeman osaksi kehityskeskusteluja. Lisäksi kehitämme DEI-työn seurantaa, arviointia ja mittareita.



TARKASTELIMME ASIAKASETUJEMME VASTUULLISUUSKRITEEREJÄ JA KEHITIMME PALVELUITAMME

Toteutimme kertomusvuoden huhtikuussa asiakaskyselyn, jonka avulla kartoitimme asiakkaidemme näkemyksiä vuokra-asumisen asiakaseduista. Kyselyyn vastanneista 70,3 % koki erittäin tai jokseenkin tärkeäksi, että vuokranantajan tarjoama asiakasetu on vastuullinen. Kertomusvuoden aikana tarkastelimme SATOn asukasetujen vastuullisuuskriteerejä ja tarjoamme jatkossa asukaillemme vain vastuullisuuskriteeriemme mukaisia etuja.

Pyrimme parantamaan palveluitamme seuraamalla liikennettä ja käyttäytymistä digitaalisissa kanavissamme. Kertomusvuonna digikehityksen ytimessä oli asukkaiden digipalvelu OmaSATO. Osallistimme asukkaitamme kehitystyöhön kyselyiden ja käyttöliittymätestauksen avulla. Tavoitteenamme on kehittää palvelua tulosten pohjalta niin, että se lisää sujuvuutta asumisen arkeen, nopeuttaa asiointia ja parantaa viihtyvyyttä. Kehitystyö jatkuu myös tulevana vuonna.

Case

Hyvän kohtaamisen konsepti – kohti parempaa asiakaskokemusta

Lanseerasimme SATOssa keväällä 2023 Hyvän kohtaamisen konseptin, jossa määrittelemme tapamme kohdata muut ihmiset. Konsepti luo yhtenäisen toimintatavan kaikkiin kohtaamisiin ja toimii työkaluna satolaisille. Sen tavoitteena on varmistaa asukaillemme tasa-laatuinen palvelukokemus tilanteesta ja satolaisesta riippumatta ja parantaa asiakaskokemusta, joka on keskeinen osa strategiaamme.

Osallistimme konseptointityöhön sekä SATOn henkilöstöä että asiakkaita. Työ aloitettiin digitaalisessa työtilassa kartoittamalla osallistujien näkemyksiä ja kokemuksia erilaisista kohtaamistilanteista. Digitaalisen osallistumisvaiheen jälkeen satolaisten muodostama työryhmä työstä konseptia erillisissä työpajoissa kerättyjen vastauksien pohjalta.

Lopputuloksena syntyi palvelulupaus jokaiseen kohtaamiseen. Pyrimme luomaan rentoa ja kunnioittavaa ilmapiiriä kohtaamisissa asiakkaiden, työkavereiden ja kumppaneiden kanssa. Empaattisuus ja riipeä kommunikaatio ovat meille tärkeitä, sillä ne edistävät hyvää yhteistyötä ja luovat miellyttävän työympäristön. Toteutamme näitä tavoitteita pitämällä kiinni lupauksistamme ja reagoimalla yhteydenottoihin nopeasti.

Kokosimme satolaisten työkaluiksi vinkkioppaan, verkkokurssin sekä hyvän kohtaamisen korttipakan, joka herättelee kysymysten avulla pohtimaan kohtaamisten tärkeyttä. Konsepti jalkautettiin satolaisille kevään ja alkukesän aikana, ja siihen liittyvä työ jatkuu kiinteänä osana arkeamme. Loppuvuonna 2023 kehitimme asiointikyselyitämme niin, että voimme jatkossa mitata asiakkaiden kokemusta kohtaamistilanteista.



VASTUULLISESTI KANNATTAVA

Meille SATOssa hyvä hallinto ja taloudellinen vastuu tarkoittavat kannattavasta liiketoiminnasta huolehtimista pitkäjänteisesti ja kestävästi. Yrityskulttuurimme ja liiketoimintamme perustana ovat yhtenäiset ja läpinäkyvät toimintatavat, avoin viestintä ja raportointi sekä yhteistyö sidosryhmiemme kanssa.



Tavoite 2023	Tehdyt toimenpiteet	Toteuma	Tavoitteen tila	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
Varmistamme toimintamme tasalaatuisuuden.	Aloitimme ydinprosessiemme tunnistamisen ja kuvaamisen. Saimme pääkonttorillemme Green Office -ympäristöjärjestelmän.	Toteutui osittain	●	12
Kehitämme compliance-toimintaamme.	Toteutimme compliance-kartoituksen ja kehitämme toimintaamme sen mukaisesti. Päivitimme eettiset toimintaohjeemme.	Toteutui	●	8
Tutkimme tapoja edistää henkilöstön palkitsemisen läpinäkyvyyttä.	Otimme vastuullisuusohjelman vuositavoitteiden toteutumisen osaksi kaikkien satolaisten palkitsemista.	Toteutui	●	8
Varmistamme, että toimittajat ja kumppanit sitoutuvat SATOn vastuullisuuden toimintatapoihin ja ohjeisiin.	Kehitimme kumppaniauditointia ja saimme valmiiksi auditoinnin itsearviointilomakkeen.	Toteutui	●	17
SATOn toiminta on vastuullisesti kannattavaa pitkällä aikavälillä.	Päivitimme vihreän rahoituksen viitekehysten. Aloitimme valmistautumisen kestävyysraportoinnin muutoksiin.	Toteutui	●	8, 11

TOIMIMME EETTISESTI JA LÄPINÄKYVÄSTI

Tavoitteenamme on toimia pitkäjänteisesti, eettisesti ja vastuullisesti ihmisiin, talouteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön liittyvissä asioissa. Noudatamme aina lakeja ja määräyksiä, mutta emme tyydy lain vähimmäistasoon, vaan pyrimme mahdollisuuksien mukaan ylittämään sen hyvillä eettisillä valinnoilla.

Tapamme toimia on kuvattu **Eettisissä toimintaperiaatteissamme**, jotka päivitimme vuoden 2023 aikana. SATOn arvot ovat näiden ohjeiden perusta. Teemme työtä rehdisti ja kohtaamme asiakkaamme lämmöllä – olemme ihminen ihmiselle. Avoimuus ja yhdessä onnistumisen ilo omasta ja kollegoiden onnistumisesta kannattelevat meitä kohti tavoitteitamme. Laitamme riman rohkeasti korkealle kaikessa toiminnassamme, myös eettisyydessä ja vastuullisuudessa. Eettiset toimintaperiaatteet ohjaavat satolaisia toimimaan määräysten mukaisesti sekä vastuullisesti ja kestävästi. SATOn hallitus hyväksyi eettiset toimintaperiaatteet joulukuussa 2023. Koulutukset satolaisille eettisistä toimintaperiaatteista järjestetään alkuvuoden 2024 aikana ja jokainen satolainen suorittaa niistä myös verkkokoulutuksen saman vuoden aikana. Uusimme kertomusvuonna myös yhteistyökumppaniemme eettiset toimintaperiaatteet ja viestimme niistä kumppaneillemme vuoden 2024 aikana.

Eettisiä liiketoimintaperiaatteita täydentävät muut sisäiset linjatuksemme ja ohjeistuksemme, joita ovat muun muassa harmaan talouden torjuntaohje sekä ohjeet kohtuullisesta vieraanvaraisuudesta, sisäpiirisääntelystä, tietosuojasta ja -turvasta.

Vuoden aikana toteutimme myös Compliance-kartoituksen ja jatkamme Compliance-toiminnan kehittämistä sen mukaisesti seuraavana vuonna. Compliance-toiminnalla koordinoimme säännösten, toimintaperiaatteiden ja ohjeiden noudattamista sekä ehkäisimme juridisten riskien toteutumista. Compliance-toiminnasta vastaa SATOn lakiyksikkö.

KIINNITÄMME ERITYISTÄ HUOMIOTA TIETOSUOJAAN JA -TIETOTURVAAN

Käsitlemme luottamuksellisesti tietoja, jotka asiakkaamme, alihankkijamme, toimittajamme ja muut yhteistyökumppanimme ovat antaneet meille. Kunnioitamme nykyisten, entisten ja tulevien asiakkaidemme, työntekijöidemme ja yhteistyökumppaneidemme yksityisyyttä. Noudatamme tietosuoja- ja tietoturva- koskevaa sääntelyä ja sopimuksia sekä SATOn ohjeistuksia. Käsitlemme henkilötietoja tietosuojalainsäädännön ja tietosuojaselosteen mukaisesti. Suojaamme tiedot aina tilanteeseen sopivalla tavalla. Tietosuojasta voi lukea lisää **täältä**.

Tietoturvan hallinta SATOssa koostuu muun muassa tietoturvariskien arvioinnista, tietoturva- edistävistä toimenpiteistä, tietoturvan tason tarkastamisesta ja valvonnasta sekä toimenpiteidemme jatkuvasta parantamisesta. SATOssa toimii tietoturvaohjausryhmä, joka kokoontui kertomusvuonna neljä kertaa ja käsittelee edellä mainittuja toimenpiteitä. Vuoden 2023 aikana päivitettiin tietoturvaan liittyviä dokumentteja tietoturvan hallintamallin mukaisesti. Satolaisia koulutettiin tietoturvasta ja päivitetystä ohjeista. Kaikkien satolaisten tulee suorittaa vuosittain pakollinen verkkokoulutus tietosuojaan ja -turvaan liittyen.

ROHKAISEMME ILMOITTAMAAN EPÄKOHDISTA

Kannustamme henkilöstöämme ja sidosryhmiämme ilmoittamaan havaitsemistaan tai epäilemistään lainsäädännön rikkomuksista ja eettisistä epäkohdista. Havainnoista voi ilmoittaa omalle esihenkilölle, HR:lle tai eettiseen ilmoituskanavaan. SATOlla on käytössä **First Whistle** -ilmoituskanava, jonka kautta satolaiset ja ulkoiset sidosryhmämme voivat ilmoittaa luottamuksellisesti myös nimettömästi havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä tai muusta asiattomasta toiminnasta.

Ilmoituskanavaa ylläpitää ulkopuolinen palveluntuottaja ja sitä kautta tulleita ilmoituksia käsittelee SATOn whistleblowing-tiimi, jossa ovat mukana compliance-asioista vastaava juristi, SATOn henkilöstöjohtaja sekä sisäinen tarkastaja. Tutkimme kaikki tietoomme tulleet rikkomukset tai epäilyt, ja ilmoituksen tekijöitä suojellaan vastatoimilta soveltuvaa lainsäädäntöä noudattaen. Satolaiset voivat ilmoittaa kriittisiä huolenaiheitaan SATOn hallitukselle myös toimitusjohtajan kautta. Kertomusvuonna SATOssa raportoitiin ja käsiteltiin 10 ilmoitusta epäkohdista tai väärinkäytöksistä, joista viisi johti toimenpiteisiin.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan havaintojen seurauksena voidaan tarvittaessa tehdä muutoksia SATOn toimintaan tai esimerkiksi hallituksen kokoonpanoon. Vuonna 2023 valvonnan havainnot eivät aiheuttaneet korjaavia toimenpiteitä.

ESTÄMME KORRUPTIOTA JA RAHANPESUA

Emme hyväksy lahjontaa, korruptiota tai lahjuksia. Siksi teemme yhteistyösopimukset ja tilaukset aina kirjallisesti. Emme myöskään tee yhteistyötä kansainvälisillä pakotelistoilla olevien henkilöiden tai yritysten kanssa. Olemme poliittisesti sitoutumattomia. Emme tue taloudellisesti poliittisia puolueita, ryhmiä tai yksittäisiä poliitikkoja.

Työntekijöinä annamme ja vastaanotamme vain kohtuullisia lahjoja, emmekä ota vastaan toistuvia lahjoja samoilta henkilöiltä tai organisaatioilta. Muistutamme tästä satolaisia ja yhteistyökumppaneitamme säännöllisesti vuosittain. Käymme henkilöstöemme kanssa läpi korruptioon ja rahanpesuun liittyvät ohjeistuksemme eettisiin toimintaperiaatteisiin liittyvissä koulutuksissa. Kaikille pakollinen verkkokoulutus liiketapaohjeesta päivitetään uusitujen eettisten toimintaperiaatteiden mukaisesti vuoden 2024 alkupuolella.

VARMISTAMME TOIMINTAMME TASALAATUISUUDEN

Vuosien 2023–2026 vastuullisuusohjelman lanseerauksen yhteydessä sovimme yhdeksi tavoitteistamme liiketoimintamme tasalaatuisuuden varmistamisen. Tähän liittyen aloitimme kuluvan vuoden aikana ydinprosessiemme tunnistamisen ja kriittisten prosessien kuvaamisen. Työ ei valmistunut kokonaan vuoden 2023 aikana ja jatkamme tätä työtä myös seuraavana vuonna.

SATON ARVOT



Ihminen ihmiselle



Rima rohkeasti korkealle



Yhdessä onnistumisen ilo

RAPORTOIMME HUOLELLISESTI

Raportoimme SATOn toiminnasta, taloudesta ja vastuullisuudesta huolellisesti viranomaisille ja sidosryhmille. Viestimme ja raportoimme toiminnastamme läpinäkyvästi kansainvälisten tilinpäätösstandardien, Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin ja vastuullisuusraportoinnin GRI-ohjeistoon viitaten. SATOn hallitus hyväksyy yhtiön osa- ja puolivuositarkastukset, tilinpäätöksen ja vuosikertomuksen sekä vuosittaisen vastuullisuusraportin.

Vastuullisuusraportointimme lähtökohtana ovat kiinteistö- ja rakennusalan sekä asumisen vaikutukset yhteiskuntaan ja ympäristöön. Ilmastonmuutoksesta aiheutuvia riskejä ja mahdollisuuksia käsittelemme ja raportoimme niistä **TCFD-viitekehysten** mukaisesti.

Vastuullisuusraporttimme ympäristövastuutiedot varmentaa ulkoisesti riippumaton kolmas osapuoli. Varmentajana vuoden 2023 raportissa toimi KPMG Oy Ab. Valvomme raportointia myös sisäisesti.

MAKSAMME VEROT SUOMEEN

SATOn vuoden 2023 liikevaihto oli 288,4 miljoonaa euroa. Kaikkien maksettujen verojen ja veroluonteisten maksujen ja tilitysten määrä oli 86,4 miljoonaa euroa. Tuottamamme taloudellinen lisäarvo yhteiskunnalle – yhtiön toiminnan verojalanjälki – muodostuu välittömistä ja välillisistä veroista.

SATO-konsernin efektiivinen tuloverokanta Suomessa vuonna 2023 oli 17,2 prosenttia.

VARMISTAMME TOIMITUSKETJUJEMME VASTUULLISUUDEN

Valitsimme verkostoomme toimittajia, jotka pystyvät tuottamaan arvoa ja hyvän asiakaskokemuksen. Kumppaniemme – esimerkiksi urakoitsijoiden, tavarantoimittajien ja palveluntarjoajien – on sitouduttava SATOn arvoihin sekä yhteistyökumppaneiden eettisiin toimintaperiaatteisiin. Varmistamme, että toimittajalla on kyky saavuttaa laatu- ja aikatavoitteet vastuullisesti. Harmaan talouden torjumiseksi hyväksymme palveluntuottajiksi vain yrityksiä, jotka on rekisteröity Luotettava kumppani -palveluun tilaajavastuu.fi sivustolla.

Meitä sitoo myös tilaajavastuulain mukainen selvitysvelvollisuus käyttämistämme toimittajista. Meille on tärkeää, että kumppanimme haluavat kehittää toimintaansa.

Kun kilpailutamme yhteistyökumppaneita, arvioimme tarjouksia tavoitteidemme sekä halutun palvelun tai tuotteen perusteella. Tutkimme kumppanin valvonnan, raportoinnin ja toimituksen tason. Yhteistyökumppanimme on huolehdittava myös siitä, että sen palvelu- ja hankintaketju on vastuullinen ja että myös sen työntekijät, konserniyhtiöt ja alihankkijat noudattavat eettisiä toimintaperiaatteitamme. Seuraavana vuonna keskitymme hankinnan vastuullisuuskriteerien kehittämiseen kumppaneillemme.

Teemme kumppaneillemme toimittaja-arvioita ja auditointeja, jossa arvioimme kokonaisvaltaisesti toimittajan prosessit ja toiminnan nykytilan. Teemme kullekin toimittajalle auditoinnin perusteella tuloskortin, joka sisältää toiminnan nykytilan kuvauksen ja parannusehdotukset. Tänä vuonna kehitimme auditointiprosessiamme ja saimme valmiiksi auditoinnin itsearviointilomakkeen kumppaneille. Vuonna 2023 auditoimme yhteensä kolme kumppania.

PÄIVITIMME VIHREÄN RAHOITUKSEN VIITEKEHYKSEN

Julkaisimme maaliskuussa 2023 päivitetyn Vihreän rahoituksen viitekehysten, joka vastaa ajankohtaisia trendejä ja parhaita käytäntöjä. Vihreän rahoituksen viitekehys keskittyy energiatehokkaisuun kiinteistöihin ja niiden energiatehokkuuden parantamiseen.

Vihreän rahoituksen viitekehys kytkee SATOn vastuullisuustavoitteet yhtiön rahoitusratkaisuihin. Viitekehysten puitteissa SATO voi laskea liikkeelle vihreitä joukkovelkakirjoja, vihreitä hybridilainoja, yritystodistuksia ja muita lainoja, joilla (uudelleen)rahoitetaan muun muassa energiatehokkaita rakennuksia, energiatehokkuutta parantavia korjausinvestointeja sekä hankkeita, jotka liittyvät uusiutuvaan energiaan tai jätehuoltoon. Viitekehys perustuu yhtiön strategiaan ja vastuullisuusohjelmaan.

Kumppaniemme on sitouduttava SATOn arvoihin sekä yhteistyökumppaneiden eettisiin toimintaperiaatteisiin.

Case

Pääkonttorimme on Green Office

WWF Green Office on WWF:n Suomessa kehittämä ja ylläpitämä ympäristöjärjestelmä, joka toimii työpaikkamme ympäristöjohtamisen välineenä. Saimme ympäristöjärjestelmän Helsingin Käpylässä sijaitsevalle pääkonttorillemme joulukuussa 2023. Osana Green Office -auditointiin valmistautumista laadimme ympäristöohjelman, jossa sitoudumme pienentämään työpaikkamme hiilijalanjälkeä ja käyttämään luonnonvaroja säästeliäästi. Päivitämme ympäristöohjelman tavoitteet, mittarit ja toimenpiteet sisäisesti vähintään vuosittain ja raportoimme WWF:lle myös ympäristötöön tuloksista kerran vuodessa. WWF tarkastaa Green Office -merkin saaneet organisaatiot kolmen vuoden välein. Tavoitteenamme on saada sertifikaatti jatkossa myös Tampereen ja Turun toimipisteisiimme.

RAPORTOINNIN TUNNUSLUVUT 2023

Vuoden 2023 raportointimme perustuu vastuullisuusohjelmamme 2023–2026 linjauksiin sekä vuosittain määritettyihin vastuullisuustavoitteisiin ja sitä ohjaa vuonna 2022 toteutettu olennaisuusanalyysi.

RAPORTOINTIPERIAATTEEMME

Vastuullisuusraporttimme on laadittu GRI-ohjeistoon viitaten. Vastuullisuusraportin tavoitteena on antaa sidosryhmiemme avoimesti ja läpinäkyvästi tietoa toiminnastamme ja arvonluonnistamme.

SATOn vuosittainen vastuullisuusraportti on kymmenes peräkkäinen GRI-ohjeistoa noudattaen laadittu raportti. Noudatamme lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan toimialakohtaista ohjeistusta (CRESS).

Raportissa esitetään GRI Standards -ohjeiston yleinen perussisältö (Universal Standards) ja olennaiset vastuullisuuden aiheet (Topic-specific Standards), jotka muodostuvat johtamiskäytäntöjen kuvauksista ja tunnusluvuista SATOLle olennaisiksi tunnistettujen näkökohtien osalta. Lisäksi olemme raportoineet SATOn omiin vastuullisuuden aiheisiin liittyviä tietoja GRI-standardien mukaisesti. Raportin sisällön vertailu GRI-standardeihin ilmenee GRI-sisältöindeksistä.

ILMASTORISKIEN RAPORTOINTI TCFD-KEHYKSEN MUKAAN

Ilmatoriskien raportoinnissa noudatamme Task Force on Climate-related Financial Disclosures -asiantuntijaryhmän (TCFD) julkaisemia suosituksia. Niiden mukaan raportoiva yritys kuvaa, miten ilmastoasiat näkyvät yrityksen hallintomallissa, millaisia strategioita yrityksellä on ilmastonmuutokseen ja vähähiiliseen talouteen siirtymiseen liittyen, millaisia riskejä tai mahdollisuuksia ilmastonmuutos tuo yritykselle ja millaisia tavoitteita sekä mittareita ilmastoasioissa on käytössä.

Tämä vastuullisuusraportti kattaa ajanjakson 1.1.2023–31.12.2023. Tunnuslukujen laskentarajana on käytetty pääosin SATO-konsernin ja sen Suomessa omistamien vuokra-asuntojen tietoja. Johtamiskäytäntöjen kuvaukset, raportoinnin tunnusluvut ja laskentarajat ja on kuvattu johtamistapataulukossa. Raportti julkaistaan pdf-muodossa suomeksi ja englanniksi. Raporttiin liittyen yhteystaho SATOLla: viestinta@sato.fi.

LÄHTÖKOHTANA OLENNAISUUS

Vastuulliset toimintaperiaattemme muodostavat perustan pitkän aikavälin kestäväille ja kannattavalle liiketoiminnalle. Vastuullisuusraportoinnin lähtökohtana ovat yhdessä sidosryhmiemme kanssa tunnistetut ja SATOn johtoryhmässä työstetyt olennaisimmat vastuullisuusnäkökohdat toiminnassamme. Osana olennaisten näkökohtien määrittelyä SATO on huomionerityisesti kiinteistö- ja rakennusalaan sekä asumiseen liittyviä taloudellisia, sosiaalisia ja ympäristövaikutuksia. Lisäksi toiminnan maantieteellisiin sijainteihin liittyvät vaikutukset on sisällytetty olennaisuustarkasteluihin.

Vuoden 2023 raportointimme perustuu vastuullisuusohjelmamme 2023–2026 linjauksiin sekä vuosittain määritettyihin vastuullisuustavoitteisiin ja sitä ohjaa vuonna 2022 toteutettu olennaisuusanalyysi. Olennaisten näkökohtien vaikutukset sidosryhmiin on kuvattu raportin kohdissa Vastuullisuus ohjaa toimintaamme, Kestävää asumista, Hyvinvoivat yhteisöt ja Vastuullisesti kannattava. Raportin sisällön vertailu GRI-standardeihin ilmenee GRI-sisältöindeksistä.

LÄPINÄKYVÄÄ JA VARMENNETTUA TIETOA

Olemme keskittyneet vastuullisuusraportoinnissa tiedon tarkkuuteen, kattavuuteen ja vertailtavuuteen. Lisäksi olemme huomioineet tiedon selkeyden ja todennettavuuden raportointiperiaatteissamme.

Raportin ympäristövastuutiedot on varmennettu ulkoisesti riippumattoman kolmannen osapuolen toimesta. KPMG Oy Ab varmennukseen sisältyvät seuraavat tiedot:

- Energia (GRI 302-1, 302-4, CRE1)
- Vesi ja jätevedet (GRI 303-3, CRE2)
- Päästöt (GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-5, CRE3)
- Jätteet (GRI 306-3)
- Maaperän köyhtyminen, saastuminen ja korjaavat toimenpiteet (CRE5)
- Ympäristövaatimusten noudattaminen (GRI 307-1)
- Toimittajien ympäristöarvioinnit (GRI 308-1)



TALOUS

SATON VEROJALANJÄLKI 2023

Tilikaudella maksettavat verot

Välittömät

- Tuloverot 21,1 milj. €
- Työnantajamaksut 4,1 milj. €
- Investointien varainsiirtoverot 1,1 milj. €
- Kiinteistöverot 8,4 milj. €

Välilliset

- Energia- ja vakuutusverot 0,9 milj. €
- Investointeihin sisältyvä vähentämättä jäävä ALV 27,1 milj. €
- Ostoihin sisältyvä vähentämättä jäävä ALV 18,8 milj. €



Tilikaudella tilittävät verot

- Ennakonpidätys 4,3 milj. €
- ALV myynnistä 0,6 milj. €



Kaikki verot yhteensä 86,4 milj. €

**Maksamme
85,0 milj. euroa
veroja Suomeen.**

RAHAVIRTA 2023, MILJ. €

ASIAKKAAT

Liikevaihto 288,4

RAHOITTAJAT, SIOITTAJAT

Lainojen nostot 485,1

Omaa pääomaa 0

MUUT MARKKINATOIMIJAT

Sijoitusasuntojen realisoinnit 52,6

Liiketoiminnan muut tuotot 0

sato

TOIMITTAJAT

Ostot 107,5
Investoinnit 151,7

JULKINEN SEKTORI

Välittömät verot 34,7
Välilliset verot 46,8
Tontin vuokrat ja maankäyttömaksut 4,8

RAHOITTAJAT, SIOITTAJAT

Korko- ja rahoituskulut -75,4
Lainanlyhennykset 472,3
Osinko 0

HENKILÖSTÖ

Henkilöstön palkat, edut ja eläkekulut 22,1

YMPÄRISTÖ

ENERGIA

Energian kokonaiskulutus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023	
Yhteensä, MWh	283 484	264 874	263 465	256 624	236 480	272 351	242 107	241 896	-211	-0,1	
Ostoenergian osuus											
Sähkö, MWh	24 531	23 624	24 285	24 243	27 033	27 025	27 791	29 959	2 168	7,8	
Kaukolämpö, MWh	258 299	240 427	238 493	231 701	208 884	244 910	214 236	211 936	-2 300	-1,1	
Oman tuotannon osuus											
Öljy, MWh	654	823	687	680	563	416	80	0	-80	-100	
Energian ominaiskulutus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023	Muutos, % 2015–2023
Sääkorjattu lämmönkulutus, kWh/rm ³ /a	41,5	41,8	40,7	39,8	37,8	38,1	36,1	34,9	-1,2	-3,3	-18,7
Sähkönkulutus, kWh/m ³ /a	3,9	3,9	3,9	3,9	4,2	4,2	4,5	4,9	0,4	8,2	25,2
Yhteensä, kWh/m ³ /a	45,4	45,7	44,6	43,7	42,0	42,3	40,6	39,7	-0,8	-2,0	-15,1

PÄÄSTÖT

Kasviuonekaasupäästöt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023
GRI 305-1 Suorat kasviuonekaasupäästöt, t CO ₂ -e (scope 1)	170	214	179	177	147	105	20	0	-20	-100
GRI 305-2 Epäsuorat kasviuonekaasupäästöt*, t CO ₂ -e (scope 2)										
Epäsuorat kasviuonekaasupäästöt, t CO ₂ -e (hankintaperusteinen)	48 560	39 430	36 728	34 292	30 915	43 349	37 920	33 486	-4 434	-11,7
Epäsuorat kasviuonekaasupäästöt, t CO ₂ -e (sijaintiperusteinen)	52 583	43 163	40 152	37 468	34 456	45 754	40 393	35 793	-4 600	-11,4
GRI-305-3 Muut epäsuorat kasviuonekaasupäästöt**, t CO ₂ -e (scope 3)	948	240	49	46	37	49	49	45	-4	-8,2
Kasviuonekaasupäästöt yhteensä, t CO ₂ -e	49 678	39 884	36 955	34 515	31 098	43 503	37 989	33 531	-4 458	-11,7

* GHG Protocol -standardin mukaisesti sähkönkulutukselle on raportoitu sijaintiperusteinen päästöluku. Yhteenlasketuissa päästöluvuissa käytetään hankintaperusteista lukua. Sijaintiperusteisella luvulla tarkoitetaan maakohtaisilla päästökertoimilla laskettua lukua ja hankintaperusteisella sähköntoimittajakohtaisilla päästökertoimilla laskettua lukua. Mikäli edellisen vuoden laskennassa ei ole ollut käytettävissä laskentavuodelle ilmoitettuja päästökertoimia, on nämä tiedot laskettu uudestaan tähän raporttiin ko. vuodelle ilmoitetuilla päästökertoimintiedoilla. Mahdollisesta uudelleenlaskennasta johtuen saattavat edelliselle vuodelle raportoidut päästötiedot poiketa aikaisemmassa päästöraportissa ilmoitetuista tiedoista. Sähköstä ei muodostu päästöjä, koska se on 100 % ydinvoimalla tuotettua sähköä.

** Asukkaiden tuottamien jätteiden päästöt

Rakennusten kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023	Muutos, % 2018–2023
kg CO ₂ -e/m ²	35,5	29,9	27,3	25,3	26,6	31,1*	28,2*	25,2	-3,0	-10,6	-7,7
kg CO ₂ -e/hlö	1 033,5	850,8	781,1	697,5	746,4	869,4*	806,1*	779,8	-26,3	-3,3	-0,2

VESI

Veden kokonaiskulutus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023
Yhteensä, 1 000 m ³	2 622	2 507	2 537	2 578	2 674	2 620	2 477	2 417	-60	-2,4

Kaikki SATOn kiinteistöt käyttävät kunnallista vedenjakelua.

Veden ominaiskulutus	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023	Muutos, % 2018–2023
l/m ³ /a	412	414	411	409	414	409	401	397	-4,0	-1,0	-3,4

JÄTTEET

Asukkaiden jätteiden kokonaismäärä	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Muutos, 2022–2023	Muutos, % 2022–2023
tonnia	23 985	23 573	24 124	27 269	28 131	30 536*	29 323*	27 053	-2 270	-7,7
t CO ₂ -e	948	240	49	46	37	49*	49*	45	-4	-8,2

Asukkaiden jätteiden jakauma käsittelytavan mukaan	2021, t	2022, t	2023, t	2021 %-osuus	2022 %-osuus	2023 %-osuus
Kierrätysmateriaaliksi	7 839*	7 582*	7 232	29,0*	26,7*	26,7
Energiaksi	17 721*	17 140*	16 350	57,2*	60,4*	60,4
Kaatopaikalle	122*	118*	112	0,5*	0,4*	0,4
Kompostointi	3 590*	3 472*	3 312	13,2*	12,2*	12,2
Hävityspoltto	51*	49*	47	0,1*	0,2*	0,2

Puhdistettu tai puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä	2021	2022	2023
Puhdistettu maaperä**, t	2 463	415	0
Tiedossa oleva puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä, m ²	0	1 200	0

*Jätteiden määrä laskettu uudelleen vuosien 2022 ja 2021 osalta, sillä Tilastokeskuksen jätetiedot ovat päivittyneet. Muutos vaikuttaa myös päästötietoihin.

** Raportointiyksikkö muutettu vastaamaan mitattua tietoa

ENERGIAN- JA VEDENKULUTUS SEKÄ JÄTEMÄÄRÄT SATON TYÖMAILLA 2023

Perustiedot	Työmaiden määrä, kpl	23
	Asuntomäärä, kpl (jotka ovat olleet uudis- tai peruskorjauksessa 2023)	1 898
	Kerrosala, kem ²	106 703,5
	Bruttoala, brm ²	176 187
	Huoneistoala, htm ²	88 118
	Tilavuus, m ³	530 506
	Rakentamiskuukausia uudis- ja peruskorjaus, kpl	163
	Vesi	Veden kulutus, m ³
Veden kulutus, ltr/brm ² /kk		1,38
Energia	Sähkönkulutus, MWh	2 264
	Sähkön kulutus, kWh/brm ² /kk	1,81
	Kaukolämmön kulutus, MWh	3 062
	Kaukolämmön kulutus, kWh/brm ² /kk	2,45
Jätteet	Jätteiden kokonaismäärä uudis- ja peruskorjaustyömilta, tn	5 620
	Sekajäte, tn	1 413
	Puujäte, tn	733
	Kivijäte, tn	77
	Betonijäte, tn	1 276
	Kipsijäte, tn	187
	Energiajäte, tn	137
	Metalli, tn	151
	Muu jäte, tn	76
	Maa-aines, tn	1 517
	Asbesti, tn	50
	Muut haitta-aineet, tn	0,5
	Kyllästetty puu, tn	3

PURETTUJEN RAKENNUSTEN JÄTEMÄÄRÄT

Kokonaisjättemäärä, tn	8 514
Työmaiden määrä, kpl	1
Sekajäte, tn	64
Puujäte, tn	141
Betonijäte, tn	6929
Metalli, tn	155
Muu jäte, tn	239
Asbesti, tn	982
Kyllästetty puu, tn	5

HENKILÖSTÖ

SATON TYÖLLISTÄVÄ VAIKUTUS 2023

Välitön ja välillinen työllistävä vaikutus	Henkilötyövuotta
Uudisrakentamisen ja peruskorjausten investoinnit	1 814
Yllä- ja kunnossapidon palvelut	675
Muut ostopalvelut	132
Oma henkilöstö	344
Yhteensä	2 965

TASA-ARVOINEN PALKITSEMINEN

	%*
Ylempi keskijohto	97
Ylemmät toimihenkilöt	91
Työntekijät	102
Kaikki	97

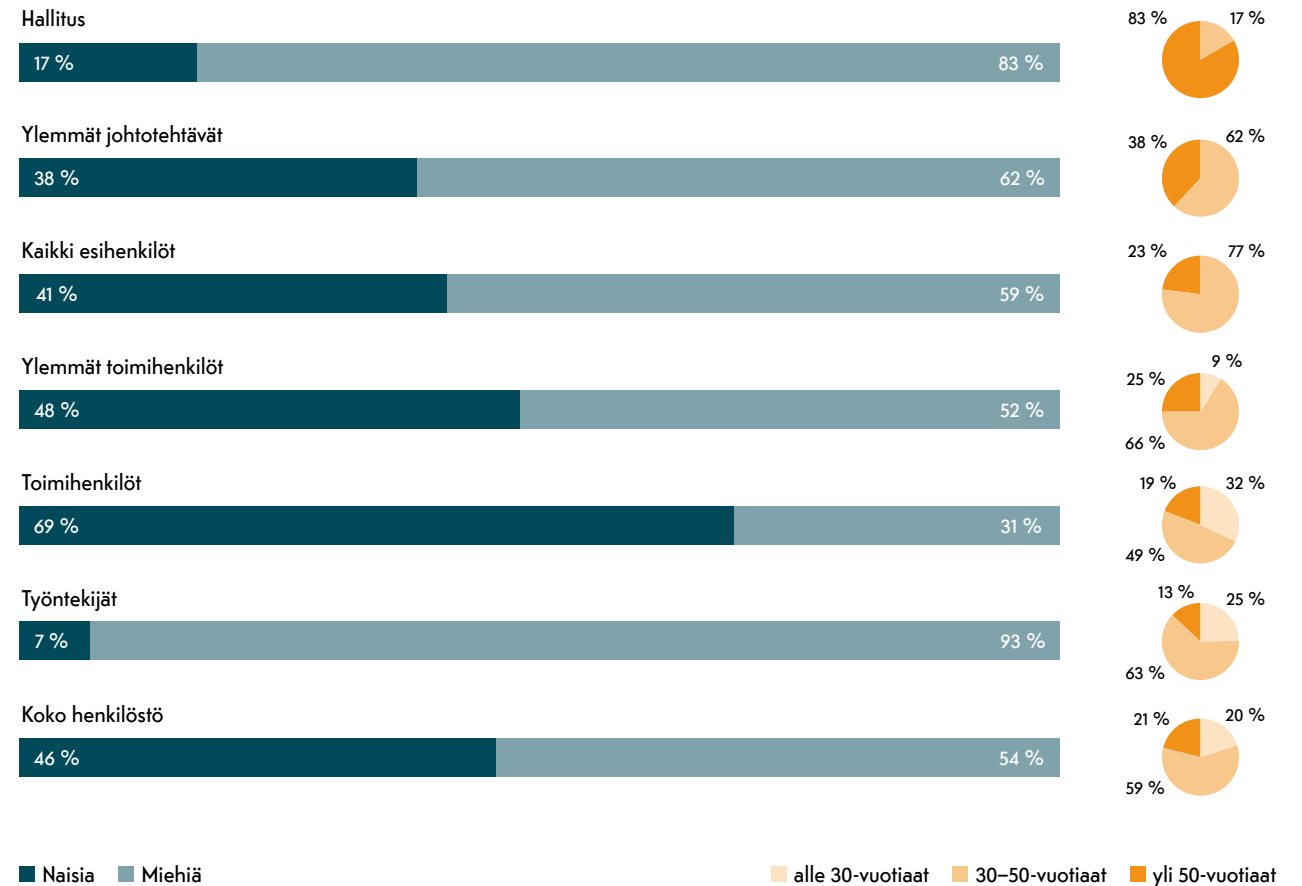
* Naisten osuus miesten palkoista
Esihenkilön kanssa laadittu henkilökohtainen kehitysuunnitelma, toteutuminen 95 %.

TYÖEHTOSOPIMUKSET

	%
Henkilöstöstä yleisen työehtosopimuksen piirissä	98

Ylempien toimihenkilöiden kohdalla käytämme YTN:n ylempien toimihenkilöiden perussopimusta. Lisäksi heidän kohdallaan sovellamme Paltan toimihenkilöiden työehtosopimusten ehtoja monin osin, kuten palkantarkistusten osalta. Ainoastaan SATOn johtoryhmä ei ole TES:n perustuvien palkankorotusten piirissä.

Henkilöstöryhmien sekä hallituksen sukupuolijakauma 31.12.2023



SATOn koko henkilöstöstä alle 30-vuotiaita oli vuonna 2023 20 %, 30-50-vuotiaita 59 % ja yli 50-vuotiaita 21 %. Henkilöstöryhmittäin alle 30-vuotiaita oli eniten toimihenkilöissä (32 %) ja työntekijöissä (25 %).

30-50-vuotiaita on ylempissä johtotehtävissä työskentelevistä 62 %, esihenkilöistä 77 %, ylempistä toimihenkilöistä 66 %, toimihenkilöistä 49 %.

Yli 50-vuotiaita työskentelee eniten ylempissä johtotehtävissä (38 %) sekä ylempissä toimihenkilöissä (25 %). Kaikista esihenkilöistä 23 % ja toimihenkilöistä 19 % on yli 50-vuotiaita.

TIETOA HENKILÖSTÖSTÄ

Henkilöstön kokonaismäärä vuoden 2023 lopussa (2022 määrä)							
Henkilöstömäärä	vakituiset	määrä- aikaiset	vuokra- työntekijät	miehet	naiset	miehet, %	naiset, %
yhteensä 323 (325)	295 (299)	28 (26)	10	176 (164)	147 (161)	54	46
josta Venäjän henkilöstömäärä 11 (14.4.2023 asti)	9 (9)	2 (2)		3 (3)	8 (8)	27	73

Konsernin henkilöstö oli vuoden aikana keskimäärin 333 (328) henkilöä.
Vuokratyöntekijät työskentelevät SATOn asiakaspalvelussa ja asuntoesittelijöinä.
Emme raportoi nollatuntisopimuksella työskentelevien henkilöitä erikseen lukumäärän pienuuden vuoksi.

Uuden palkatun henkilöstön kokonaismäärä ja osuus sekä henkilöstön vaihtuvuus jaoteltuna ikäryhmittäin, sukupuolen mukaan ja alueittain				
Uudet työsuhteet	yhteensä 81	alle 30	30–50	yli 50
uudet vakituiset työsuhteet	29	9	17	3
miehiä	18	3	12	3
naisia	11	6	5	0
Uudet määräaikaiset työsuhteet	yhteensä 23	alle 30	30–50	yli 50
miehiä	11	7	4	0
naisia	12	6	6	0
Kesätyöntekijät	yhteensä 32	alle 30	30–50	yli 50
miehiä	22	21	1	0
naisia	10	9	1	0

Päätyneet työsuhteet	yhteensä 69	alle 30	30–50	yli 50
vakituiset työsuhteet	33	4	24	5
miehiä	9	0	8	1
naisia	24	4	16	4
Työnantajan päättämät työsuhteet	4	0	4	0
Kokonaisvaihtuvuus-% (ei sisällä kesätyöntekijöitä)	12,4			

Kesätyöntekijöistä suurin osa oli talomestareita. Lisäksi kesätyöntekijöitä oli esimerkiksi asiakaspalvelussa ja myynnissä.

Työtapaaturmat, ammattitaudit, sairauspoissaolot ja kuolemantapaukset koko henkilöstö	
Poissaoloaste	3,4 %
Menetetyt päivät	0,3 %

Lisätietoa tunnuslukujen laskentavasta [Vastuullisuuden avainkäsitteet](#) osiosta.

VUOSITTAISEN KOMPENSAATION SUHDELUVUT

Korkeimman vuosiansion ja mediaaniansion suhde (kokoaikaiset)	864 %
Korkeimmin palkatun vuosiansion muutos 2023 verrattuna vuoteen 2022 oli -2% ja muiden mediaaniansion muutos 2023 verrattuna 2022 oli +6%.	

JOHTAMISTAPATAULUKKO

Vastuullinen toiminta – läpinäkyvät toimintatavat, vastuullinen hankinta- ja palveluketju ja harmaan talouden torjunta

Lähestymistapa	Vastuullisena, hyvin hoidettuna ja kannattavana yrityksenä SATOlla on kyky toimia kestävästi ja läpinäkyvästi niin talouden, ympäristön, yhteiskunnan ja merkittävimpien sidosryhmienkin hyväksi. Pitkäaikaiset kumppanuudet tuottavat hyötyä molemmille osapuolille. Harmaan talouden torjunta rakennusalalla on avainroolissa hankintatoimissamme. Edellytämme palveluntoimittajiemme kuulumista tilaajavastuu.fi -ohjelmaan ja sitoutumista SATO:n eettisiin toimintaperiaatteisiin. Raportoimme veropolitiikastamme ja verojalanjäljestämme ja maksamme verot Suomeen.
Tärkeimmät raportoivat näkökohdat ja tunnusluvut	<ul style="list-style-type: none"> • Liiketoiminnan eettisyys (GRI 2-25, 2-26, 2-27) • Taloudelliset tulokset (GRI 201-1, 201-4) • Hankintakäytännöt (GRI 204-1) • Välilliset taloudelliset vaikutukset (GRI 203-1, 203-2) • Lahjonnan ja korruption vastaisuus (GRI 205-3) • Työntekijöiden ja työnantajan väliset suhteet (GRI 402-1) • Asiakkaiden yksityisyyden suoja (GRI 418-1) • Ympäristövaatimusten noudattaminen (GRI-307-1) • Toimittajien ympäristöarvioinnit (GRI 308-1) • Sosiaalisten ja taloudellisten vaatimusten noudattaminen (GRI-419-1) • Maaperän köyhtyminen, saastuminen ja korjaavat toimenpiteet (CRE-5)
Tavoitteet	<ul style="list-style-type: none"> • Läpinäkyvä ja ajantasainen viestintä ja raportointi • Harmaan talouden torjunta • Vastuullinen palvelu- ja hankintaketju
Toimintaperiaatteet, ohjeet ja politiikat	<p>SATO noudattaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia sekä SATO:n sisäisiä ohjeita, periaatteita ja politiikkoja. Näistä tärkeimmät ovat vastuullisuusohjelma, eettiset toimintaperiaatteet, henkilötietojen käsittelyä koskevat ohjeet ja tietosuojaohjeistus, harmaan talouden torjuntaohje, rahoitus-, riskienhallinta- ja tiedonantopolitiikat, viestintä- ja sponsorointipoliitikat ja henkilöstöjohtamisen periaatteet sekä tasa-arvosuunnitelma.</p> <p>Hankintatoiminnan periaatteet on kirjattu eettisiin toimintaperiaatteisiin ja harmaan talouden torjuntaohjeeseen. Rahanpesun torjuntaohje, lähipiiriohje, sidosryhmäpolitiikka ja yhteistyösopimukset täydentävät periaatteita.</p>
Johtamistavan tehokkuuden arviointi	Johtamistapaa arvioidaan jatkuvasti osana toimintaa ja kumppanuuksien johtamisjärjestelmää. Toimintaympäristössä ja SATO:ssa tapahtuviin muutoksiin reagoidaan sopeuttamalla toimintaperiaatteita, seurantarjestelmiä ja resursseja. Konsernitason tilanteiden muutoksia ja hallinnan riittävyyttä arvioidaan vuosineljänneksittäin ja kunkin riskialueen vastuuhenkilön toimesta jatkuvasti.
Laskentarajat	SATO-konserni ja ulkoa ostetut merkittävimmät isännöinti-, huolto-, korjaus- ja uudisrakentamiseen liittyvät palvelut

Hyvinvoivat asuinyhteisöt – huolehdimme asumisterveydestä ja viihtyvyydestä. Edistämme monimuotoisuutta ja pyrimme vähentämään eriarvoisuutta.

Lähestymistapa	Tarjoamme asiakkaillemme turvallisen vuokrasuhteen ja erinomaisen asiakaskokemuksen. Kannamme vastuuta asiakkaistamme sekä heidän viihtyvyydestään ja hyvinvoinnistaan terveellisissä ja turvallisissa asuinympäristöissä. Seuraamme asiakaskokemusta systemaattisesti datan avulla ja kehitämme toimintaamme palautteen perusteella. Vastuullisuusohjelmassamme olemme sitoutuneet edistämään monimuotoisuutta ja vähentämään eriarvoisuutta yhteiskunnassa. Luomme yhdessä asukkaidemme kanssa viihtyisiä ja hyvinvointia edistäviä asuinympäristöjä.
Tärkeimmät raportoivat näkökohdat ja tunnusluvut	<ul style="list-style-type: none">• Sidosryhmävuorovaikutus (GRI 2-29, 2-30)• Välilliset taloudelliset vaikutukset (GRI 203-1, 203-2)• Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (GRI 416-1, 416-2)• Asiakaspalvelu ja viihtyvyys
Tavoitteet	<ul style="list-style-type: none">• SATOn kodeissa ihmisillä on turvallista ja terveellistä asua• SATOn taloissa naapurit arvostavat toisiaan• Teemme yhteistyötä kaupunkien kanssa alueiden segregaatoin ehkäisemiseksi• Osallistumme yhteiskunnallisiin hankkeisiin
Toimintaperiaatteet, ohjeet ja politiikat	Asumisterveyden toimintamalli, asiakaslupaukset, palveluperiaatteet, kumppaniohjauksen periaatteet, hyvä vuokraustapa
Johtamistavan tehokkuuden arviointi	Johtamistapaa arvioidaan jatkuvasti osana toimintaa. Toimintaympäristössä ja SATOssa tapahtuviin muutoksiin reagoidaan sopeuttamalla toimintaperiaatteita, seurantajärjestelmiä ja resursseja.
Laskentarajat	SATO-konsernin asiakkaat

Henkilöstöstä huolehtiminen – reilu ja innostava työpaikka, uudistuva osaaminen ja työturvallisuus

Lähestymistapa	SATO:n organisaatiota kehitetään varmistaen, että työntekijöidemme osaaminen vastaa liiketoiminnan tarpeita nyt ja tulevaisuudessa. Panostamme henkilöstön kokonaisvaltaiseen työhyvinvointiin hyvän esihenkilötyön ja innostavan työilmapiirin kautta. Työssä jaksamisesta ja työturvallisuudesta pidetään hyvää huolta. Tarjoamme työntekijöille hyvinvointia edistäviä palveluja ja edistämme käytäntöjä, jotka mahdollistavat työn ja vapaa-ajan tasapainon. Kaikki SATO:n Suomen työntekijät kuuluvat työterveyshuollon piiriin. Sitoudumme korkeaan työturvallisuuteen omassa toiminnassamme ja alihankinta-kefjussamme sekä valvomme työturvallisuuskäytäntöjä ja niihin liittyviä tunnuslukuja. Jokainen SATO:n uusi työntekijä saa työturvallisuusperehdytyksen. Jokainen satolainen, jonka työtehtävä sitä edellyttää, saa myös työturvallisuuskoulutuksen.
Tärkeimmät raportoitavat näkökohdat ja tunnusluvut	<ul style="list-style-type: none"> • Työllistäminen (GRI 401-1) • Työntekijöiden ja työnantajan väliset suhteet (GRI 402-1) • Työterveys ja -turvallisuus (GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-9, CRE-6) • Koulutus (GRI-404-1, 404-3) • Monimuotoisuus (GRI 405-1, 405-2) • Välilliset taloudelliset vaikutukset (GRI-203-2)
Tavoitteet	<ul style="list-style-type: none"> • Hyvä työntekijäkokemus koko organisaatiossa • SATO koetaan innostavana ja vastuullisena työpaikkana • Jokainen satolainen tuntee olevansa turvassa töissä
Toimintaperiaatteet, ohjeet ja politiikat	<p>Henkilöstöjohtaminen perustuu yrityksen arvoihin ja vastuullisiin toimintatapoihin. Henkilöstöjohtamisella halutaan varmistaa SATO:n kyvykkyys saavuttaa yrityksen strategiset tavoitteet. Toimintaperiaatteissa määritellään henkilöstöjohtamisen päämäärät, tavoitteet ja toimenpiteet. Tasa-arvon, yhdenvertaisuuden ja syrjimättömän toiminnan perusteet on ilmaistu SATO:n eettisissä toimintaperiaatteissa sekä henkilöstöjohtamisen periaatteissa ja tasa-arvosuunnitelmassa.</p> <p>Työturvallisuutta johdetaan ja kehitetään työturvallisuuden johtamisjärjestelmän mukaisesti. Ajantasaisten toimintatapojen ja ohjeiden sekä riskien arvioinnin ja perehdytyksen avulla varmistetaan, että jokainen satolainen kokee olevansa turvassa töissä ja ennaltaehkäistään turvallisuuspoikkeamia, kuten työtapaaturmia. Ohjeisiin kuuluu mm. työturvallisuusmanuaali, pelastussuunnitelma sekä kriisiviestintäohje. Työsuojelutoimikunta seuraa työympäristön turvallisuutta ja terveellisyyttä ja tekee parannus- ja kehittämisehdotuksia. Työsuojelutoimikunta laatii toimintasuunnitelman kerran vuodessa. Työterveyden johtamisjärjestelmän mukaisesti tehdään tiivistä yhteistyötä työterveyden kanssa. Työterveyshuollon toimintasuunnitelmaa seurataan ja kehitetään SATO:n ja työterveyshuollon säännöllisissä tapaamisissa.</p>
Johtamistavan tehokkuuden arviointi	Johtamistapaa arvioidaan jatkuvasti osana toimintaa. Toimintaympäristössä ja SATO:ssa tapahtuviin muutoksiin reagoidaan sopeuttamalla toimintaperiaatteita, seurantajärjestelmiä ja resursseja.
Laskentarajat	SATO-konsernin henkilöstö

Ilmastonmuutokseen vastaaminen – Energiatehokkaat talot ja hiilineutraaliuden tavoittelu, kestävä kiinteistöjen elinkaari ja ympäristövastuu asumisen arjessa

Lähestymistapa	Toimimme yhdessä sidosryhmiemme kanssa asumisesta aiheutuvan ympäristökuormituksen vähentämiseksi ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. SATOn ympäristövastuun suurin vaikutus syntyy energiatehokkuuden parantamisesta ja päästöjen vähentämisestä. Teemme jatkuvaa työtä veden säästämiseksi mittaamalla vedenkulutusta kuukausittain, vedensäästöinvestoinneilla, nopeilla korjaustoimilla sekä viestimällä asukkaallemme vedensäästämisen tärkeydestä ja lisäämällä kulutukseen perustuvaa vedenlaskutusta. SATO ohjeistaa asukkaita ja lisää kierrätysmahdollisuuksia jätemäärän vähentämiseksi. Maanhankinnassa ja kaavoituksessa arvioimme mahdolliset maaperän epäpuhtaudet, minkä perusteella toteutamme korjaavat toimenpiteet. Uusia investointeja tehdessämme pyrimme sijoittamaan rakentamamme kohteet hyvien kulkuyhteyksien päähän ja joukkoliikenteen läheisyyteen sekä kannustamme asukkaita joukkoliikenteen käyttöön.
Tärkeimmät raportoivat näkökohdat ja tunnusluvut	<ul style="list-style-type: none"> • Energia (GRI 302-1, 302-4, CRE1, CRE8) • Vesi ja jätevedet (GRI 303-1, 303-2, 303-3, CRE2) • Päästöt (GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-5, CRE3) • Jätteet (GRI 306-1, 306-2, 206-3, 306-4, 306-5) • Maaperän köyhtyminen, saastuminen ja korjaavat toimenpiteet (CRE5) • Välilliset taloudelliset vaikutukset (GRI 203-1) • Investointien sijainti • Ylläpito- ja korjaustoiminta
Tavoitteet	<ul style="list-style-type: none"> • Toiminnasta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja käytönaikainen hiilineutraalius vuoden 2030 loppuun mennessä kiinteistöjen energiankäyttöä koskevien hiilidioksidipäästöjen osalta • Kannattava kiinteistöjen rakennuttaminen ja korjaaminen koko elinkaaren ympäristö- ja terveysvaikutukset huomioiden • Asukkaistamme tukeminen ympäristön kannalta kestävien valintojen tekemiseen asumisen arjessa
Toimintaperiaatteet, ohjeet ja politiikat	SATOn investointikriteerit ja suunnitteluohjeet määrittävät tonttihankinnan, täydennysrakentamisen hankkeiden ja uusien investointien sijoittumista. Kumppaniohjauksen periaatteet ja SATOn vastuullisuusohjelma ohjaavat kiinteistöjen huoltoa ja ylläpitoa. Huoltokumppanit seuraavat vedenkulutusta kuukausittain ja urakoitsijoita on veloitettu käyttämään vedensäästötuotteita remonteissa. SATO noudattaa jätelakia ja huolehtii, että kiinteistöillä on asianmukaiset kierrätysmahdollisuudet. Jätteiden käsittelystä vastaa kunnallinen tai yksityinen jätetoimija.
Johtamistavan tehokkuuden arviointi	Johtamistapaa arvioidaan jatkuvasti osana toimintaa ja kumppanuuden johtamisjärjestelmää. Kiinteistöissä tehdään energiaselvityksiä säännöllisesti. Toimintaympäristössä ja SATOssa tapahtuviin muutoksiin reagoidaan nopeuttamalla toimintaperiaatteita, seurantajärjestelmiä ja resursseja.
Laskentarajat	SATO-konserni ja ulkoa ostetut merkittävimmät isännöinti-, huolto-, korjaus- ja uudisrakentamiseen liittyvät palvelut

GRI-INDEKSI

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
GRI 2: Yleinen sisältö (2021)		
Organisaation kuvaus ja raportointikäytännöt		
2-1	Organisaation yleistiedot	Hallituksen toimintakertomus, Konsernitilinpäätöksen liitetiedot, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
2-2	Vastuullisuusraportointiin sisältyvät yhtiöt	Hallituksen toimintakertomus, Konsernitilinpäätöksen liitetiedot
2-3	Raportointijakso, julkaisuväli ja yhteyshenkilö	Raportointiperiaattemme
2-4	Oikaisut aiemmin raportoiduissa tiedoissa	Raportointiperiaattemme Ei tehtyjä oikaisuja 2022 raporttiin.
2-5	Raportoinnin varmennus	Varmennusraportti
Toimialat ja työntekijät		
2-6	Toimialat, arvoketju ja muut liiketoimintasuhteet	SATO lyhyesti, Hallituksen toimintakertomus, SATO lyhyesti, Vastuullisuus ohjaa toimintaamme, Eettiset toimintaperiaatteet
2-7	Palkansaajat	Tunnusluvut, Vastuullisuuden avainkäsitteet
2-8	Tietoa muista työntekijöistä	Tunnusluvut
Hallinnointi		
2-9	Hallintorakenne ja kokoonpano	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, Palkka- ja palkkioselvitys
2-10	Hallituksen nimittäminen ja valitseminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, Hallinnointiperiaatteet
2-11	Hallituksen puheenjohtaja	Hallituksen toimintakertomus, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, Palkka- ja palkkioselvitys
2-12	Hallituksen rooli vaikuttavuuden johtamisessa	Vastuullisuuden johtaminen, Hallinnointi
2-13	Vaikuttavuuden johtamisen vastuunjako	Vastuullisuuden johtaminen, Hallinnointi
2-14	Hallituksen rooli vastuullisuusraportoinnissa	Vastuullisuuden johtaminen, Hallinnointi
2-15	Eturistiriitojen välttäminen	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, Eettiset toimintaperiaatteet
2-16	Kriittisistä huolenaiheista viestiminen	Vastuullisesti kannattava
2-17	Hallituksen kollektiivinen tieto kestävästä kehityksestä	Vastuullisuuden johtaminen, Hallinnointi
2-18	Hallituksen suorituksen arviointi	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä Hallitus arvioi toimintaansa ja tekemiensä toimenpiteiden riittävyttä säännöllisesti. Vuoden 2023 itsearviointiin on lisätty kysymykset vastuullisuustyön ja hallituksen vastuullisuusosaamisen arvioinnista.
2-19	Hallituksen ja ylimmän johdon palkitseminen	Palkka- ja palkkioselvitys, Tunnusluvut

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
2-20	Palkitsemisen määrittelykäytännöt	Palkka- ja palkkioselvitys, Vastuullisesti kannattava
2-21	Vuosittaisen kompensaation suhdeluku	Tunnusluvut
Strategia, politiikat ja toimintatavat		
2-22	Lausunto kestävän kehityksen strategiasta	Toimitusjohtajan katsaus
2-23	Politiikat, joihin yhtiö on sitoutunut	Vastuullisesti kannattava, Vastuullisuusohjelma 2023-2026, Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet TCFD-viitekehyksen mukaisesti, Johtamistapataulukko, Vastuullisuuden johtaminen
2-24	Politiikkojen ja ohjeistusten jalkauttaminen	Johtamistapataulukko
2-25	Negatiivisten vaikutusten korjaaminen	Hallituksen toimintakertomus, Kestävää asumista
2-26	Tietoa yritysten toiminnan vaikutuksiin liittyvien huolenaiheiden ilmoittamisesta ja avun saamisesta	Vastuullisesti kannattava
2-27	Lakien ja sääntöjen noudattaminen	Ei lakien rikkomisesta johtuvia tuomioita tai sakkoja 2023.
2-28	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Vastuullisuus ohjaa toimintaamme
Sidosryhmävuorovaikutus		
2-29	Sidosryhmätöinnin periaatteet	Vastuullisuusohjelma 2023-2026, Vastuullisuus ohjaa toimintaamme, SATOn sidosryhmät
2-30	Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö	Tunnusluvut
GRI 3: Olennaiset aiheet (2021)		
3-1	Olennaisten aiheiden määrittely	Vastuullisuusohjelma 2023-2026, Raportointiperiaatteemme
3-2	Olennaiset aiheet	Vastuullisuusohjelma 2023-2026
3-3	Olennaisten aiheiden johtaminen	Vastuullisuusohjelma 2023-2026, Vastuullisuuden johtaminen, Johtamistapataulukko
Taloudelliset standardit		
GRI 201: Taloudelliset tulokset (2016)		
201-1	Suoran taloudellisen arvon tuottaminen ja jakaminen	Hallituksen toimintakertomus
201-2	Ilmastonmuutoksen taloudelliset seuraamukset ja muut riskit ja mahdollisuudet organisaation toiminnalle	Ilmastonmuutoksen riskit ja mahdollisuudet TCFD-viitekehyksen mukaisesti, TCFD-indeksi
201-4	Julkiselta sektorilta saatu taloudellinen avustus	Hallituksen toimintakertomus SATO ei ole saanut vuonna 2023 valtion avustuksia korjauksiin tai uudistuotannon käynnistämiseen.
GRI 203: Välilliset taloudelliset vaikutukset (2016)		
203-1	Investoinnit infrastruktuuriin ja tarjotut yleishyödylliset palvelut	Hallituksen toimintakertomus, Kestävää asumista
203-2	Keskeiset epäsuorat taloudelliset vaikutukset ja niiden laajuus	Vastuullisuus ohjaa toimintaamme, Tunnusluvut
GRI 204: Ostokäytännöt (2016)		

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
204-1	Ostot paikallisilta toimittajilta	Vastuullisesti kannattava Vuonna 2023 SATOn hankinnoista noin 97 % tehtiin paikallisilta toimittajilta. Ulkomaisten toimittajien osuus hankinnoista oli noin 3 %.
GRI 205: Korruptionvastaisuus (2016)		
205-3	Vahvistetut korruptiotapaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet	Vastuullisesti kannattava Vuonna 2023 ei ollut korruptiotapauksia.
Ympäristöstandardit		
GRI 302: Energia (2016)		
302-1	Organisaation oma energiankulutus	Kestävää asumista, Tunnusluvut
302-3	Energiaintensiteetti	Tunnusluvut
302-4	Energiankulutuksen vähentäminen	Tunnusluvut
CRE1-toimialakohtainen lisäys	Energiankulutuksen intensiteetti	Tunnusluvut
CRE8-toimialakohtainen lisäys	Vastuullisuuteen liittyvät kiinteistöjen luokitukset	Kestävää asumista SATOn kiinteistöjä ei ole sertifioitu. SATOlla on yhteensä 14 ulkopuolisen vastuullisuuspaneelin hyväksymää kotitaloa Ostavastuullisesti.fi -sivustolla.
GRI 303: Vesi ja jätevedet (2018)		
303-1	Vesi jaettuna resurssina	Tunnusluvut Kaikki SATOn kiinteistöt käyttävät kunnallista vedenjakelua. Vuokralaiset kuluttavat suuren osan vedestä, joka on asumiseen liittyvää vedenkulutusta. Jätevesi menee kunnalliseen jätevesiverkkoon, jossa se puhdistetaan.
303-2	Jätevesien vaikutusten hallinta	Kunnallinen vesilaitos tarkastaa veden laadun. Yksittäisiä veden laaduntarkastuksia tehdään tarvittaessa kiinteistöissä. SATO ei operoi vesistressialueella.
303-3	Vedenotto	Kestävää asumista, Tunnusluvut SATO ei operoi vesistressialueella.
303-4	Päästöt veteen	Kunnallinen vesilaitos tarkastaa veden laadun.
303-5	Vedenkulutus	Tunnusluvut
CRE2-toimialakohtainen lisäys	Vedenkulutuksen intensiteetti	Kestävää asumista, Tunnusluvut
GRI 305: Päästöt (2016)		
305-1	Suorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 1)	Tunnusluvut
305-2	Epäsuoran energian kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 2)	Tunnusluvut
305-3	Muut epäsuorat kasvihuonekaasujen päästöt (Scope 3)	Tunnusluvut
305-4	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Kestävää asumista, Tunnusluvut
305-5	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen	Tunnusluvut
CRE3 toimialakohtainen lisäys	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti	Kestävää asumista, Tunnusluvut

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
GRI 306: Jätevedet ja jätteet (2020)		
306-1	Jätteen syntyminen ja jätteen merkittävät vaikutukset	Kestävää asumista, Tunnusluvut
306-2	Jätteen merkittävien vaikutusten hallinta	Kestävää asumista, Tunnusluvut SATO:n raportoitavat jätteet ovat SATO:n asukkaiden tuottamaa kotitalousjätettä. SATO maksaa jätteiden tyhjennyksestä paikalliselle jätehuollolle, joka huolehtii jäteastioiden tyhjentämisestä ja käsittelystä. Jätelain mukaan asuinrakennuksilla tulee olla sopimus paikallisen jätehuollon kanssa SATO:n toiminta-alueella. SATO:n tehtävä on huolehtia, että asukkailla on määrätty paikka, johon he voivat tuoda jätteet ja lajitella ne. Raportoinnissa hyödynnetään Tilastokeskuksen tietoja.
306-3	Syntynyt jäte	Kestävää asumista, Tunnusluvut Jättemäärä sisältää asukkaiden tuottamat ei-vaaralliset jätteet, SATO:n oman toiminnan jätteet ovat marginaalinen erä. SATOlla oli yksi purkutyömaa vuonna 2023.
306-4	Hyötykäyttöön menevä jäte	Tähän kuuluvat asukkaiden ei-vaaralliset jätteet, jotka asukkaat lajittelevat jätekeräysastioihin, ja paikallinen jätehuolto tyhjentää ja käsittelee. SATOlla on hyötykäyttöön menevästä jätteestä tällä hetkellä vain suuntaa antavaa laskentatietoa. Kehitämme jäteraportointia uuden vastuullisuusohjelman kaudella 2023–2026.
306-5	Jäte, jota ei hyödynnetä	Tähän kuuluvat asukkaiden ei-vaaralliset jätteet, jotka asukkaat lajittelevat jätekeräysastioihin, ja paikallinen jätehuolto tyhjentää ja käsittelee. SATOlla on hyötykäyttöön menevästä jätteestä tällä hetkellä vain suuntaa antavaa laskentatietoa. Kehitämme jäteraportointia uuden vastuullisuusohjelman kaudella 2023–2026.
SATO	Asukkaiden jätteiden lajittelun tehostaminen	Kestävää asumista, Hyvinvoivat yhteisöt
SATO	Ympäristöviestintä ja avoin tieto	Kestävää asumista, Hyvinvoivat yhteisöt
GRI 307: Ympäristövaatimusten noudattaminen (2016)		
307-1	Sakot ja muut sanktiot ympäristömääräysten rikkomisesta	Vastuullisesti kannattava Ei sakkoja eikä sanktioita vuonna 2023.
GRI 308: Toimittajien ympäristöarviointi (2016)		
308-1	Uudet toimittajat, jotka arvioitiin ympäristökriteereillä	Vastuullisesti kannattava Edellytämme uusilta toimittajiltamme auditointiprosessimme mukaisesti, että ympäristövastuun toimintatavat ovat kunnossa. Vuoden 2023 aikana teimme kolme auditointia SATO:n huoneistourakoitsijoille (nykyisille toimittajille). Vuoden aikana ei tehty auditointeja uusille toimittajille.
Toimialakohtainen näkökohta: Maaperän köyhtyminen, saastuminen ja korjaavat toimenpiteet		
CRE5 toimialakohtainen lisäys	Puhdistettu tai puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä	Tunnusluvut
SATO:n oma olennainen näkökohta: Investointien sijainti		
SATO	Julkiset liikenneyhteydet	Kestävää asumista
SATO:n oma olennainen näkökohta: Kiinteistöjen ylläpito		
SATO	Ylläpito- ja korjaustoiminta	Hallituksen toimintakertomus, Kestävää asumista

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
Sosiaaliset standardit		
GRI 401: Työsuhteet (2016)		
401-1	Henkilöstön vaihtuvuus	Tunnusluvut
GRI 402: Henkilöstön ja johdon väliset suhteet (2016)		
402-1	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitus aika	Suomessa uudelleenjärjestelytilanteissa noudatetaan yhteistoimintalakea. SATO noudattaa kaikissa toimintamaisaansa työlainsäädännössä määriteltyjä irtisanomisaikoja, 1–6 kk.
GRI 403: Työterveys- ja turvallisuus (2018)		
403-1	Työterveyden ja -turvallisuuden johtamisjärjestelmät	Hyvinvoivat yhteisöt, Johtamistapataulukko
403-2	Vaarojen tunnistaminen, riskien arviointi, tapauksien tutkinta	Hyvinvoivat yhteisöt
403-3	Työterveyspalvelut	Hyvinvoivat yhteisöt
403-4	Työntekijöiden osallistuminen ja konsultointi työterveys- ja turvallisuusasioihin sekä näistä viestiminen työntekijöille	Hyvinvoivat yhteisöt, Johtamistapataulukko
403-5	Työntekijöiden koulutus työterveyteen ja -turvallisuuteen	Hyvinvoivat yhteisöt
403-6	Työntekijöiden terveyden edistäminen	Hyvinvoivat yhteisöt
403-7	Liiketoimintasuhteisiin suoraan liittyvien työterveys- ja turvallisuusvaikutusten estäminen ja lieventäminen	Hyvinvoivat yhteisöt
403-9	Työhön liittyvät tapaturmat	Hyvinvoivat yhteisöt, Vastuullisuuden avainkäsitteet
403-10	Työstä aiheutuneet vahingot terveydelle	Hyvinvoivat yhteisöt, Tunnusluvut
CRE6 toimialakohtainen lisäys	Prosenttiosuus organisaatiosta, joka toimii kansainvälisesti tunnustetun terveyden ja turvallisuuden hallintajärjestelmän mukaisesti	Luku on olennainen toimitusketjun osalta, mutta ei tiedossa.
GRI 404: Koulutus ja henkilöstön kehittäminen (2016)		
404-1	Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden	Hyvinvoivat yhteisöt
404-2	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat	Hyvinvoivat yhteisöt
404-3	Kehityskeskustelut ja suoritusten arvioinnit	Hyvinvoivat yhteisöt Pietarin henkilöstön tiedot kehityskeskusteluista (14.4.2023) asti eivät ole järjestelmässä Venäjän tietosuojalainsäädännön takia.
GRI 405: Monimuotoisuus ja yhtäläiset mahdollisuudet (2016)		
405-1	Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	Tunnusluvut
405-2	Naisten ja miesten peruspalkkojen suhde	Tunnusluvut
GRI 415: Poliittinen vaikuttaminen (2016)		
415-1	Poliittinen tuki	Eettisten toimintaperiaatteidemme mukaisesti emme tue taloudellisesti poliittisia puolueita tai ryhmiä emmekä poliitikkoja.
GRI 416: Asiakkaiden terveys ja turvallisuus (2016)		

Tunnus	Raportointisisältö	Sijainti ja lisätiedot
416-1	Tuotteiden ja palveluiden terveys- ja turvallisuusvaikutusten arviointi	Kestävää asumista, Hyvinvoivat yhteisöt SATO:n suunnitteluohjeiden mukaisesti rakennustyöt tulee suorittaa hyvän rakennustavan mukaisesti. Rakennustöissä noudatetaan voimassa olevia lakeja, asetuksia ja viranomaismääräyksiä sekä rakennustöiden yleisiä laatuvaatimuksia. Sisäpuolisissa pintarakenteissa käytetään Rakennustietosäätiön ylläpitämän luettelon mukaisia M1 luokan rakennusmateriaaleja.
416-2	Tuotteiden terveys- ja turvallisuusvaatimusten rikkomukset	Hyvinvoivat yhteisöt Ei tuotteiden/palveluiden turvallisuus- tai terveysnäkökulmista tulleita sakkoja tai tuomioita vuonna 2023.
GRI 418: Asiakkaiden yksityisyyden suoja (2016)		
418-1	Asiakkaiden yksityisyyden suojan rikkomiseen ja asiakastietojen hävittämiseen liittyvät valitukset	Havaitsimme ja tutkimme kertomusvuonna 2 asiakastietoja koskevaa tietoturvaloukkausta, joista ilmoitimme sekä rekisteröidyille että tietosuojavaltuutetulle. Ryhdyimme tietosuojaloukkausten johdosta myös sisäisiin toimenpiteisiin.

TCFD-INDEKSI

Raportoinnin pääteema ja suositus julkaistavista tiedoista	Sijainti ja lisätiedot
Hallinto	
a. Kuvaus siitä, miten hallitus valvoo ilmatoriskejä ja -mahdollisuuksia.	TCFD-raportti, Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
b. Kuvaus johdon roolista riskien ja mahdollisuuksien arvioinnissa ja hallinnassa.	Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, Vastuullisuuden johtaminen
Strategia	
a. Kuvaus organisaation tunnistamista lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin ilmatoriskeista ja -mahdollisuuksista.	TCFD-raportti
b. Kuvaus ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien vaikutuksesta organisaation liiketoimintoihin, strategiaan ja talouden suunnitteluun.	TCFD-raportti, Strategia
c. Kuvaus organisaation strategian resilienssistä ottaen huomioon eri ilmastoskenaariot, mukaan lukien skenaario, jossa lämpeneminen rajoitetaan korkeintaan 2 °C:een.	Vastuullisuusohjelma, TCFD-raportti, Riskienhallinta
Riskien hallinta	
a. Kuvaus organisaation prosesseista ilmatoriskien tunnistamiseksi ja arvioimiseksi.	Riskienhallinta, TCFD-raportti
b. Kuvaus organisaation prosesseista ilmatoriskien hallitsemiseksi.	Riskienhallinta, TCFD-raportti
c. Kuvaus siitä, miten prosessit ilmatoriskien tunnistamiseksi, arvioimiseksi ja hallitsemiseksi on sisällytetty organisaation riskienhallintaan.	Riskienhallinta, TCFD-raportti
Mittarit ja tavoitteet	
a. Tiedot organisaation käyttämistä mittareista ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien arvioimiseksi strategiansa ja riskienhallintaprosessinsa mukaisesti.	Vastuullisuusohjelma, Kestävää asumista
b. Tiedot scope 1-, scope 2- ja tarvittaessa scope 3 -tason kasvihuonekaasupäästöistä ja niihin liittyvistä riskeistä.	Tunnusluvut
c. Kuvaus organisaation ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien hallitsemiseksi käyttämistä tavoitteista ja tavoitteiden toteutuminen.	Vastuullisuusohjelma, Kestävää asumista, TCFD-raportti

VARMENNUSRAPORTTI

RIIPPUMATTOMAN VARMENAJAN VARMENNUSRAPORTTI SATO OYJ:N JOHDOLLE

Olemme Sato Oyj:n (0201470-5) (jäljempänä "Sato") johdon pyynnöstä suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat olleet Saton vastuullisuusraportissa 2023 esitetyt tietyt ympäristövastuun tunnusluvut¹ valmistuneiden kohteiden osalta (jäljempänä "Yritysvastuutiedot") 31.12.2023 päättyneeltä vuodelta.

Johdon velvollisuudet

Saton johto vastaa Yritysvastuutietojen sekä niissä esitettyjen väittämien laadimisesta ja esittämisestä raportointikriteeristön eli yhtiön raportointiohjeiden ja GRI Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston mukaisesti. Johto vastaa myös Saton kestäväen kehityksen tavoitteiden määrittämisestä suoriutumisen ja raportoinnin osalta, sisältäen sidosryhmien ja olennaisten näkökulmien tunnistamisen, sekä niiden toiminnan johtamisen ja sisäisen valvonnan järjestelmien perustamisesta ja ylläpitämisestä, joista raportoitu toimintaan liittyvä tieto on saatu.

Meidän velvollisuutemme

Meidän velvollisuutemme on suorittaa rajoitetun varmuuden antava toimeksianto ja esittää toimeksiannon perusteella riippumaton johtopäätös. Olemme suorittaneet varmennustoimeksiannon Yritysvastuutiedoille International Auditing and Assurance Standard Board IAASB:in julkaiseman kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (uudistettu), Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevan taloudellisen informaation tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus, mukaisesti. Kyseinen standardi edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Yritysvastuutiedoissa olennaista virheellisyyttä. Valittujen varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai

virheestä johtuvasta olennaisesta virheellisyydestä. Uskomme, että hankkimamme evidenssi on riittävää ja asianmukaista rajoitetun varmuuden johtopäätöksellemme.

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa, ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

KPMG Oy Ab soveltaa kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM 1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden antava toimeksianto toteutetaan tekemällä tiedusteluja pääasiassa henkilöille, joiden tehtävänä on laatia esitetyt Yritysvastuutiedot, sekä soveltamalla analyttisiä ja muita asianmukaisia evidenssin hankkimismenetelmiä. Olemme suorittaneet toimeksiannossa muun muassa seuraavat toimenpiteet:

- Haastatelleet Saton ylimmän johdon jäsentä sekä Yritysvastuutietojen keräämisestä vastaavia henkilöstön jäseniä;
- Arvioineet GRI Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston raportointia koskevien periaatteiden soveltamista Yritysvastuutietojen esittämisessä;
- Arvioineet Yritysvastuutietojen keräämiseen ja yhdistelemiseen käytettyjä tiedonhallinnan prosesseja, tietojärjestelmiä ja käytännön menettelytapoja;
- Käyneet läpi esitetyt Yritysvastuutiedot ja arvioineet tietojen laatua ja laskentarajojen määrittelyä; ja
- Testanneet Yritysvastuutietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä alkuperäisistä dokumenteista ja järjestelmistä otospohjaisesti.

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet poikkeavat luonteeltaan ja ajoitukseltaan kohtuullisen varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavista toimenpiteistä ja ovat niitä suppeampia. Tämän vuoksi rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa saatava varmuuden taso on huomattavasti alempi kuin varmuus, joka olisi saatu suorittamalla kohtuullisen varmuuden antava toimeksianto.

Toimeksiannon luontaiset rajoitukset

Kaikkiin varmennustoimeksiantoihin liittyy luontaisia rajoituksia tarkastellun tiedon valikoivasta testauksesta johtuen. Siten havaitsematta jääneitä väärinkäytöksiä, virheellisyyksiä tai säädöstenvastaisuuksia saattaa esiintyä. Lisäksi ei-taloudelliseen tietoon saattaa liittyä merkittävämpiä luontaisia rajoituksia kuin taloudelliseen tietoon ottaen huomioon sekä sen luonteen että menetelmät, joita käytetään tällaisten tietojen keräämiseen, laskemiseen ja arvioimiseen.

Johtopäätökset

Johtopäätöksemme on tehty toisaalla tässä raportissa esitettyihin seikkoihin perustuen, ja se on niistä riippuvainen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet johtopäätöksemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut seikkoja, jotka antaisivat aiheen olettaa, että rajoitetun varmennustoimeksiannon kohteena olleet yritys vastuutiedot eivät olisi olennaisilta osiltaan laadittu yhtiön raportointiohjeiden ja GRI Sustainability Reporting Standards -raportointiohjeiston mukaisesti.

Helsinki, 15 helmikuu, 2024
KPMG Oy Ab

Esa Kailiala
KHT

Tomas Otterström
Partner, Advisory

¹ GRI 302-1 Organisaation oma energiankulutus, GRI 302-4 Energiankulutuksen vähentäminen, CRE1 Energian ominaiskulutus, GRI 303-3 Veden otto, CRE2 Vedenkulutuksen intensiteetti, GRI 305-1 Suorat päästöt, GRI 305-2 Energiankulutuksen päästöt, GRI 305-3 Muut epäsuorat päästöt, GRI 305-5 Kasviuonekaasupäästöjen vähentyminen, CRE3 Kasviuonekaasujen päästöintensiteetti, GRI 306-3 Jätteiden määrä, CRE5 Maaperän köyhtyminen, saastuminen ja korjaavat toimenpiteet, GRI 307-1 Ympäristövaatimusten noudattaminen, GRI 308-1 Toimittajien ympäristöarvioinnit

VASTUULLISUUDEN AVAINKÄSITTEET

YMPÄRISTÖ

Käsite tai tunnusluku	Määritelmä
Energiankulutuksen vähentämisen toimenpiteet ja vaikutukset	Energiatohokkuushankkeet sisältävät kaikki sähkön, lämmön ja veden säästöön tehdyt toimenpiteet. Energiankulutuksen väheneminen energiatohokkuustoimenpiteillä on arvioitu laskennallisesti lämmitysenergian vähenemisestä edelliseen vuoteen verrattuna.
Kulutus seurannassa mukana olevat kohteet	SATOn Suomessa yli 50 %:sti omistamat kohteet, SATOn omassa käytössä olevien tilojen kulutus ei ole mukana kulutuksessa
Lämmön kokonaiskulutus, MWh	Vuoden absoluuttinen lämmönkulutus kaikissa koko vuoden omistetuissa kulutuseurannassa olevissa kohteissa lavennettuna kesken vuotta ostettujen ja myytyjen kohteiden sekä kulutuseurannan ulkopuolella olevien kohteiden arvioidulla kulutuksella (keskimääräinen ominaiskulutus kerrottuna vuoden aikana keskimäärin omistettujen asuntojen pinta-alalla).
Sähkön kokonaiskulutus, MWh	Vuoden absoluuttinen sähkönkulutus kaikissa koko vuoden omistetuissa kulutuseurannassa olevissa kohteissa lavennettuna kesken vuotta ostettujen ja myytyjen kohteiden sekä kulutuseurannan ulkopuolella olevien kohteiden arvioidulla kulutuksella (keskimääräinen ominaiskulutus kerrottuna vuoden aikana keskimäärin omistettujen asuntojen pinta-alalla).
Energian kokonaiskulutus, MWh	Vuoden lämmön ja sähkön kokonaiskulutus
Veden kokonaiskulutus, 1 000 m ³	Vuoden absoluuttinen vedenkulutus kaikissa koko vuoden omistetuissa kulutuseurannassa olevissa kohteissa lavennettuna kesken vuotta ostettujen ja myytyjen kohteiden sekä kulutuseurannan ulkopuolella olevien kohteiden arvioidulla kulutuksella (keskimääräinen ominaiskulutus kerrottuna vuoden aikana keskimäärin omistettujen asuntojen pinta-alalla).
Sähkön ominaiskulutus, kWh/m ³ /vuosi	Sähkönkulutus rakennuskuutiota kohden kaikissa kohteissa, jotka ovat olleet vuokraustoiminnassa koko vuoden
Veden ominaiskulutus, dm ³ /m ³ /a	Vedenkulutus rakennuskuutiota kohden kaikissa kohteissa, jotka ovat olleet vuokraustoiminnassa koko vuoden
Lämmön normitettu ominaiskulutus, kWh/m ³ /vuosi	Lämmönkulutus rakennuskuutiota kohden kaikissa kohteissa, jotka ovat olleet vuokraustoiminnassa koko vuoden. Luku on säädösjätetty, jotta vuosista saadaan vertailukelpoisia.
Energian ominaiskulutus, kWh/m ³ /vuosi	Vuoden sähkön ominaiskulutus ja lämmön normitettu ominaiskulutus
Kasvihuonepäästöt, tCO ₂ -e	Lämmön, sähkön, veden ja asukkaiden tuottamien jätteiden päästöt. Kulutuseurannassa olevien kohteiden päästöt on lavennettu koskemaan vuoden aikana keskimäärin omistettua kantaa vastaavalla tavalla kuin lämmön-, sähkön- ja veden kokonaiskulutuksessa. Kaukolämmön päästökerroin on laskettu Tilastokeskuksen vuoden 2019-2021 Suomen keskimääräisen kaukolämmöntuotannon CO ₂ -päästöjen keskiarvoista. Sekajätteessä ja biojätteessä käytetään WWFn ilmastolaskurin kertoimia, jotka perustuvat HSYn vuoden 2018 kertoiimiin. Sähköstä ei muodostu päästöjä, koska se on 100 %:sti ydinvoimalla tuotettua sähköä.
Rakennusten kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti, kg CO ₂ -e/m ²	Kasvihuonepäästöt neliötä kohden. Kulutuseurannassa olevien kohteiden päästöt on lavennettu koskemaan vuoden aikana keskimäärin omistettua kantaa.
Jätteiden kokonaismäärä, tonnia	Asukkaiden tuottamien jätteiden kokonaismäärä on arvioitu SATOn asukasmäärän ja Tilastokeskuksen raportoidun keskimääräisen vuotuisen asukaskohtaisen jätemäärän perusteella.

HENKILÖSTÖ

Käsite tai tunnusluku	Määritelmä
Henkilöstön kokonaisvaihtuvuus, %	Vuoden aikana lopettaneiden henkilöiden summa edellisen vuoden lopun henkilömäärään suhteutettuna, ei sisällä kesätyöntekijöitä
Poissaoloaste, %	Sairauspoissaolotuntien prosentuaalinen määrä suhteessa laskennalliseen työaikaan
Tapaturma-aste, %	Työmatkatapaturmien ja ammattitautien määrä suhteessa työntekijöiden määrään
Menetetyn päivien määrä, %	Työtapaturmien ja ammattitautien prosentuaalinen määrä suhteessa laskennalliseen työaikaan
Uusien työsuhteiden määrä, kpl	Vakinaiset ja määräaikaiset työsuhteet, jotka ovat alkaneet raportointivuonna, ei sisällä kesätyöntekijöitä
Päätyneiden työsuhteiden määrä, kpl	Vakinaiset ja määräaikaiset työsuhteet, jotka ovat päättyneet raportointivuonna, ei sisällä kesätyöntekijöitä
Koulutuspäivät, päiviä	Yksi koulutuspäivä muodostuu kuuden tunnin koulutuksesta
Henkilötyövuosi	SATOn välittömän ja välillisen työllistävän vaikutuksen arvioinnissa on sovellettu VATT:n Senaatti-kiinteistöille tekemää laskelmaa yllä- ja kunnossapitopalvelujen sekä muiden ostopalveluiden työllisyysjalanjäljestä ja Rakennusteollisuus ry:n ja VTT:n arviota rakennusinvestointien työllisyysvaikutuksista. Em. lähteistä saadut työllisyyskertoimet on yhdistetty SATOn vuoden 2020 kustannusrakenteeseen.
Tarmo	Tarmo on SATOn johdon ja henkilöstön yhteinen keskustelufoorumi, jossa on 11 henkilöstön edustajaa ja 2 työnantajan edustajaa sekä työsuojeluvaltuutettu
Liivi	SATOn liikunta- ja virkistystoimikunta Liivi, jossa on 10 henkilöstön edustajaa ja 1 työnantajan edustaja
Työsuojelutoimikunta	Työsuojelutoimikunta ja työsuojeluvaltuutetut toimivat työhyvinvoinnin ja ristiriitatilanteiden tukena. Työsuojelutoimikunnan jäsenet edustavat Suomessa olevaa SATOn henkilöstöä. Työsuojelutoimikuntaan kuuluvat työsuojelupäällikkö, kaksi varavaltuutettua ja henkilöstöjohtaja. SATOn työntekijät ovat äänestäneet työsuojeluvaltuutetun sekä varavaltuutetun. Työsuojelutoimikunta kokoontuu neljä kertaa vuodessa ja tekee vuosittaisen toimintasuunnitelman.

ASIAKKUUS

Käsite tai tunnusluku	Määritelmä
NPS (Net Promoter Score)	Asiakkaiden nettosuosittelevuus



sato

asiakaspalvelu@sato.fi
p. 020 334 443
sato.fi

