

Vastuullisuusraportti 2025

sato | sato.fi



Sisällysluettelo

SATO yrityksenä	3
Vastuullisuustyömme kohokohdat vuonna 2025	4
Yleiset tiedot	5
ESRS 2 Yleiset tiedot	6
Ympäristötiedot	26
E1 Ilmastonmuutos	27
E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat	39
E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	43
Yhteiskunnalliset tiedot	51
S1 Oma työvoima	52
Hallinnolliset tiedot	61
G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	62



SATO yrityksenä

Olemme yksi Suomen suurimmista asuntosijoittajista ja vuokranantajista.

Meillä on lähes 27 000 vuokrakotia.

SATOkodeissa asuu noin 46 000 asukasta pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Vuoden 2025 lopussa SATOssa työskenteli 314 asumisen asiantuntijaa.

Investoimme vuokra-asuntoihin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen äärelle.

Taloudellinen vuokrausasteemme oli vuonna 2025 95,4 %.

Liikevaihtomme oli vuonna 2025 316,1 milj. euroa.

Sijoituskiinteistöjemme arvo on noin 5 mrd. euroa.

Vastuullisuustyömme kohokohdat vuonna 2025

Investoimme paikallisesti tuotettuun energiaan

Ympäristövastuun alueella jatkoimme investointeja uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan: aurinkovoimaloihin sekä maalämpöön. Vuoden 2025 aikana asensimme aurinkovoimaloita 60 kiinteistöön, joissa on yhteensä 3 901 SATOn vuokratotia. Lisäksi vaihdoimme lämmitysmuodon maalämpöön viidessä kiinteistössä, joissa on yhteensä 326 vuokratotia.

Jatkoimme luonnon monimuotoisuustyötä

Jatkoimme työtä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi ja luontokadon ehkäisemiseksi rakennetussa ympäristössä. Päivitimme kiinteistön suunnittelu- ja ylläpidon ohjeet, jatkoimme henkilöstön koulutuksia ja jaoimme parhaita käytäntöjä pilottikohteista, joissa testasimme niityttämistä ja marjapensaiden istuttamista SATOkotien pihapiireihin. Piloteista on saatu hyvää palautetta asukkailta ja jatkamme ja laajennamme niitä myös vuonna 2026.

Vahvistimme työturvallisuuskulttuuria

Sosiaalisen vastuun alueella keskityimme henkilöstömme työhyvinvoinnin tukemiseen yhteistyössä työterveyden kanssa sekä työturvallisuuskulttuurin ja toimintatapojen vahvistamiseen muun muassa ohjeistamalla satolaisia tehtyjen turvallisuushavaintojen määrän lisäämiseksi ja kirjaamiseksi.

Laadimme vastuullisuuskriteerit hankintaan

Vuoden 2025 aikana SATOn merkittävimpiin hankintakategorioihin laadittiin vastuullisuuskriteerit, jotka huomioidaan kilpailutuksissa ja uusissa sopimuksissa. Vastuullisuuskriteereitä tarkastellaan vuosittain.

SATO Euroopan ykkössijalle kansainvälisessä vastuullisuusjohtamisen vertailussa

Vuonna 2025 SATO sijoittui ykkössijalle kansainvälisen kiinteistöalan vastuullisuusarvioinnin Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) Management-osiossa. SATO saavutti täydet pisteet vastuullisuuden johtamisesta ja nousi kärkisijalle yli tuhannen Euroopassa arvioidun kiinteistöalan osallistujan keskuudessa. SATO on osallistunut GRESB-arviointiin 11 kertaa peräkkäin

Lyhyesti raportista

Vastuullisuusraportti on ollut SATOLle jo vuosia tärkeä tapa kertoa sidosryhmille vastuullisuustyömme etenemisestä.

SATO ei kuulu pakollisen CSRD-raportoinnin piiriin. SATO oli kuitenkin ehtinyt aloittaa valmistautumisen kestävyysraportointi-direktiivin vaatimusten täyttämiseen ja työtä päätettiin jatkaa. SATOn hallituksen päätöksen mukaisesti vuodesta 2025 kertova erillinen vastuullisuusraportti on laadittu vapaaehtoisesti ESRS-standardia mukaillen.

Raportti on osittain varmennettu. Se ei kata kaikkia ESRS-standardien tiedonantovaatimuksia. Vastuullisuusraportin perustana on kaksoisolennaisuusanalyysi, jonka tuloksena SATOLle olennaiset standardit ovat:

- E1 Ilmastonmuutos
- E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat
- E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit*
- E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous
- S1 Oma työvoima
- S2 Arvoketjun työntekijät*
- S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät*

*Siirtymäsäännöksiin perustuen ei mukana tässä raportissa.

Yleiset tiedot



ESRS 2 Yleiset tiedot

BP-1 Kestävyyseraportin yleiset laatimisperiaatteet

Tämä vastuullisuusraportti on laadittu soveltaen eurooppalaisia kestävyysraportointistandardeja (ESRS). SATO julkaisee vapaaehtoisesti erillisen vastuullisuusraportin vuodesta 2025 mukaillen ESRS-standardia. Raportti ei kata kaikkia ESRS-standardien tiedonantovaatimuksia.

Vuosittain julkaistava vastuullisuusraportti on laadittu konsernitasolla. Raportointijakso on tilikausi 1.1.2025–31.12.2025. Vastuullisuusraportin konsolidoinnin laajuus on sama kuin konsernin tilinpäätöksessä. SATO laatii konsernitiilinpäätöksen Suomen kirjanpitolainsäädännön ja EU:n hyväksymien IFRS-raportointistandardien mukaisesti.

SATO-konsernin (“SATO”) muodostavat emoyhtiö SATO Oyj ja sen 10 liiketoimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä. SATO Oyj:n enemmistöomistaja on Balder Finska Otas AB, jonka emoyhtiö on Tukholman pörssissä noteerattu Fastighets AB Balder.

Vastuullisuusraportissa raportoidut kestävyysaiheet ja kestävyiden tunnusluvut perustuvat SATOn kaksoisolennaisuusanalyysiin, joka toteutettiin vuonna 2024 ja päivitettiin vuoden 2025 aikana. Vastuullisuusraportointi kattaa SATOn oman toiminnan lisäksi osan arvoketjun alkupään ja loppupään toiminnasta.

Vastuullisuusraportissa ei ole käytetty mahdollisuutta jättää pois tietoja, jotka liittyvät henkiseen omaisuuteen, tietotaitoon tai innovoinnin tuloksiin. (ESRS 2, BP-1, 3–5)

BP-2 Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot

Raportointiperiaatteet ja tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot esitetään raportissa aihekohtaisissa osioissa niiden tietopisteiden yhteydessä osana, joita ne koskevat.

Aikavälit:

SATO käyttää raportoinnissa ESRS 1 Yleiset vaatimukset -standardin aikavälejä seuraavasti: lyhyt aikaväli vastaa raportointijaksoa (yksi vuosi), keskipitkä aikaväli kattaa ajanjakson lyhyen aikavälin päättymisestä viiteen vuoteen ja pitkä aikaväli viittaa yli viiden vuoden ajanjaksoon. SATO ei ole käyttänyt raportoinnissa muita aikavälejä.

Arvoketjun estimointi sekä estimoinnissa käytetyt lähteet ja tuloksen epävarmuus:

Laskennassa on pyritty hyödyntämään toimittajakohtaisia ja alkuperäisiä lähtötietoja. Jos kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa ei ole voitu hyödyntää toimittajakohtaisia päästökertoimia, on näissä tilanteissa käytetty yleisiä päästökertoimia. Joltain osin lähtötiedot ovat olleet puutteellisia, jolloin puuttuvia tietoja on ekstrapoloitu käytössä olevia lähtötietoja hyödyntäen. Osin tietoja on myös jätetty raportoimatta, jos tarvittavia lähtötietoja ei ole ollut saatavilla eikä ekstrapolointi ole ollut mahdollista. Mittausepävarmuutta liittyy eniten arvoketjun päästöjen laskentaan sekä jätteiden raportointiin. Mittareihin ja tuloksiin liittyvät estimoinnit, epävarmuustekijät ja rajaukset on kuvattu tarkemmin kutakin mittaria koskevassa osiossa. Kiinteistö- ja rakennusalan käytäntöjen vuoksi riittävän tarkkoja tietoja kaikista materiaaaliveirroista arvoketjun osalta ei ole käytettävissä, joten osa materiaaaliveirroista on jätetty laskennan ulkopuolelle kohdassa E5-4 resurssien sisäänvirtaukset. Vastuullisuusraportointia ja siihen liittyvää tietojen keräämistä on kehitetty vuoden 2025 aikana. Kehitystyötä jatketaan tulevina vuosina ja osana kehitystyötä selvitetään mahdollisuutta tarkempien lähtötietojen saamiseksi. (ESRS 2, BP-2, 10–11)

Muutokset kestävyystietojen valmistelussa ja esittämisessä, sekä raportointi aiemmilla kausilla tehdyistä virheistä:

SATO on laatinut ESRS-standardia mukailevan vastuullisuusraportin ensimmäistä kertaa vuodesta 2025. Raportin tietojen laatimisessa ja esittämisessä on muutoksia erityisesti tietojen määrän ja kattavuuden osalta verrattuna SATOn aikaisempaan GRI-raporttiin. SATO ei raportoi tässä raportissa muutoksia vastuullisuusraportin valmistelussa tai esittämisessä. Yhtiö ei ole tunnistanut olennaisia virheitä edellisellä raportointikaudella.

SATO julkaisee tässä raportissa ensimmäistä kertaa hiilijalanjälkilaskelman, joka kattaa yrityksen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt. SATO on laajentanut ja tarkentanut laskentaa aiemmin raportoidusta, joten vuoden 2024 vastuullisuusraportissa raportoidut päästöt ja vuoden 2025 päästöt eivät ole vertailukelpoisia keskenään.

Muuhun lainsäädäntöön tai yleisesti hyväksyttyihin kestävyysraportointia koskeviin säännöksiin perustuva tietojen antaminen:

Vastuullisuusraportti on laadittu ESRS-standardin mukaillen. Raportoidut tiedot eivät perustu muuhun lainsäädäntöön, raportointistandardeihin tai viitekehyksiin.

Tietojen sisällyttäminen viittauksina:

Seuraavista tiedoista on tehty [viittaukset konsernitiilinpäätökseen](#):

- konsernin liikevaihtoon perustuva energaintensiteetti
- konsernin liikevaihtoon perustuva kasvihuonekaasuintensiteetti
- konsernin liikevaihtoon perustuva vesi-intensiteetti
- konsernin liikevaihtoon, pääomamenoihin ja toimintamenoihin perustuvat EU-taksonomian keskeiset tulosindikaattorit
- työsuhteisten työntekijöiden määrä ([viittaus hallituksen toimintakertomukseen](#))

Varmennus:

Vastuullisuusraportti on osittain varmennettu riippumattoman kolmannen osapuolen Deloitte Oy:n toimesta. Varmennukseen sisältyvät:

- E1-5 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä
- E1-6 Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt
- Energian ominaiskulutus (SATOn oma mittari)
- S1-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet
- S1-9 Monimuotoisuuden mittarit
- S1-13 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit
- S1-14 Terveystta ja turvallisuutta koskevat mittarit
- G1-4 Korruptio- ja lahjontatapaukset

Siirtymäsäännösten käyttö:

SATO raportoi vapaaehtoisesti ESRS-standardia mukaillen. SATOn työntekijämäärä tilikaudella 1.1.2025–31.12.2025 oli alle 750 työntekijää ja SATO on jättänyt tästä raportista pois siirtymäsäännöksiin perustuen: E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit, S2 Arvoketjujen työntekijät sekä S4 kuluttajat ja loppukäyttäjät.

SATO on arvioinut nämä standardit olennaisiksi kaksoisolennaisuusarvioinnissa ja antaa siirtymäsäännöksen nojalla rajoitetusti tietoja näistä aiheista. Aiheiden vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on esitetty Yleiset tiedot -osiossa SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa.

Taulukossa 1 on kuvattu tärkeimmät SATOn tavoitteet, toimintaperiaatteet ja toimenpiteet näihin aiheisiin liittyen. Tavoitteet ja mittarit eivät ole ESRS-standardin vaatimusten mukaisia. SATOn tavoitteena on laajentaa raportointia näihin aiheisiin liittyvistä tiedoista vuoden 2026 aikana. (ESRS 2, BP-2,6–17)

Taulukko 1. Tavoitteet ja toimenpiteet siirtymäsäännösten perusteella pois jätetyistä standardeista

Aihe ja osa-aihe	Tavoite vuonna 2025	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuminen vuonna 2025
E4 Biologinen monimuotoisuus			
Vaikutukset ekosysteemien tilaan	- SATOn tavoite on hidastaa luontokatoa ja parantaa luonnon monimuotoisuutta rakennuttamisessa ja nykyisten kiinteistöjen alueilla - Luonnon monimuotoisuuden tiekartan mukaisten toimenpiteiden aloitus SATOn kiinteistöillä vuoden 2025 aikana - Luonnon monimuotoisuuden osaamisen kehittäminen	- Kiinteistön suunnittelu- ja ylläpidon ohjeiden päivitys - Luontopohjaisten ratkaisujen pilotointi valituilla kiinteistöillä - Satolaisten roolikohtaisia koulutuksia luonnon monimuotoisuuden ohjeista	Kiinteistön suunnittelu- ja ylläpidon ohjeet päivitetty ja otettu käyttöön Pilotit toteutettu: niittyalueita perustettu neljässä kiinteistössä, marjapensasistutukset yhdessä kohteessa Luonnon monimuotoisuuden ohjeiden käyttökoulutukset pidetty
S2 Arvoketjujen työntekijät			
Työolot	SATOn työmailla ei satu tapaturmia	SATO valvoo työturvallisuuskäytäntöjen noudattamista ja seuraa tapaturmataajuutta uudis- ja peruskorjaustyömailla, joiden työturvallisuus on urakoitsijoiden vastuulla. Vuonna 2025 SATOlla ei ollut käynnissä uudis- ja peruskorjaushankkeita. Työmaita ja tapaturmia ei ollut vuonna 2025.	
S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät			
Tietoihin liittyvät kuluttajiin/ loppukäyttäjiin kohdistuvat vaikutukset	Tietosuojaan liittyvien toimintatapojen kehittäminen	Tietosuojaan liittyvien toimenpiteiden kehittäminen ja toteutuminen on kuvattu G1 Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet	
Kuluttajien tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus	SATOn omistamat kodit ja kiinteistöt ovat kestäviä, turvallisia ja terveellisiä asukkaille	- Palovaroittimien vaihto asunnoissa vastuun siirtyessä kiinteistönomistajalle vuoden 2026 alusta - SATOn avainhallinnan (sisäinen ohje) päivittäminen - Turvallisten ja terveellisten asumisolosuhteiden varmistaminen, esimerkiksi lämpötilan ja kosteuden monitorointi ja puuttuminen poikkeuksiin - Suunnitelmalliset kiinteistökorjaukset (PTS) sekä tarpeen mukaiset huoneistokorjaukset	Palovaroittimien vaihto yli 20 000 asuntoon Avainhallinnan sisäinen ohje päivitetty - Jatkuva asumisolosuhteiden varmistaminen osana päivittäistä työtä - Toteutettiin suunnitellut yli 70 kiinteistökorjausta sekä yli 6 500 huoneistokorjausta, joita oli kaikilla SATOn toiminta-alueilla
Sosiaalinen inklusio	SATOn tavoite on pyrkiä torjumaan asuinalueiden eriarvoistumista yhteistyössä kaupunkien ja muiden toimijoiden kanssa	Osallistuminen Raklin syksyllä 2025 käynnistämään asuinalueiden kehittämiseen ja turvallisuuteen keskittyvään klinikkaan, jonka tavoitteena on löytää keinoja asuinalueiden segregatio- ja eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi yhteistyössä alan toimijoiden kanssa.	Klinikkatyöskentelyyn osallistui 20 Raklin kaupunki- ja kiinteistöomistajajäsentä SATO mukaan lukien. Klinikkan työpajoissa käsiteltiin asuinalueiden kehittämistä ja turvallisuutta eri näkökulmista, mm. tyhjät tilat ja ostarit, asuntokanta ja asukasrakenne, nuorten toiminta ja tilat sekä viestintä ja maine.

GOV-I Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

SATOn yhtiön määräysvalta ja hallinnointi on jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Toimitusjohtaja toteuttaa operatiivista liiketoimintaa apunaan konsernin johtoryhmä. Sisäisestä tarkastuksesta vastaa hallituksen alainen sisäinen tarkastus ja ulkoisesta tarkastuksesta vastaavat tilintarkastajat.

Yhtiökokous

Yhtiökokous on SATOn ylin päättävä elin. Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin hallitus katsoo sen aiheelliseksi tai osakeyhtiölaki sitä edellyttää. Varsinainen yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvista asioista, joita ovat mm. tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen vahvistaminen sekä taseen osoittaman voiton käyttäminen, vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle sekä hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten palkitseminen ja valinta sekä tilintarkastajan valinta.

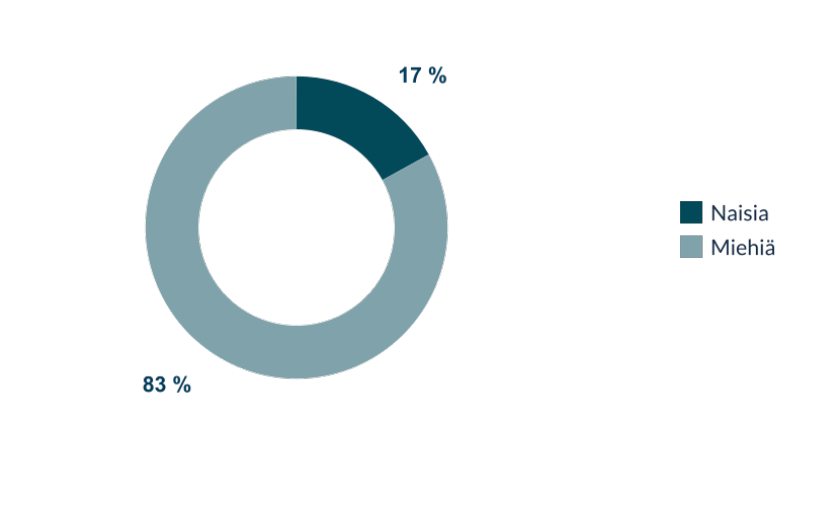
Hallitus

SATOn hallitus koostuu toimivaan johtoon kuulumattomista jäsenistä eikä hallitukseen kuulu työsuhteisia työntekijöitä tai muita työntekijöiden edustajia. Vuonna 2025 SATOn hallitukseen kuului viisi jäsentä sekä hallituksen puheenjohtaja, yhteensä kuusi henkilöä. SATOn hallituksesta kaikki ovat yhtiöstä riippumattomia.

SATOn hallituksen kokoonpanossa on toteutettu monimuotoisuuden vaatimuksia. Hallituksen jäsenillä tulee olla erilaisia osaamisia, jotka tukevat SATOn strategisten tavoitteiden toteutumista. Hallituksen jäsenillä on toisiaan täydentävää ja tukevaa kokemusta sekä tutkinto tekniikan alalta, kauppa- tai liiketaloustieteestä tai oikeustieteestä. Hallituksen jäsenillä on kokemusta merkittävien yhtiöiden johtotehtävistä ja hallituksen jäsenen tehtävistä myös kansainvälisesti toimivissa yrityksissä. Hallituksessa on edustettuna laaja asuntosijoituksen, rahoituksen ja kuluttajaliiketoiminnan asiantuntemus. Hallituksessa on edustettuna kumpaakin sukupuolta (17 % naisia ja 83 % miehiä) ja hallituksen jäsenet ovat iältään 35–69-vuotiaita.

Hallituksen kokoonpano, kokemus, koulutus, sukupuoli sekä osaaminen ja asiantuntemus kestävyysasioissa on kuvattu taulukossa 4.

Kuva 1. Hallituksen sukupuolijakauma



Taulukko 2. Yhtiön hallitusta ja sen valiokuntia koskevat tiedot monimuotoisuudesta ja riippuvuuksista

Hallitus	Naisia	Miehiä	yhteensä	Riippumattomien osuus %*
Hallituksen jäsenet ml. puheenjohtaja	1	5	6	50 %

*riippumattomuus merkittävästä osakkeenomistajasta

Hallituksen tehtävät ja vastuut:

Yhtiön hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksen tehtävänä on edistää yhtiön ja kaikkien osakkeenomistajien etua. SATO Oyj:n hallitus on vahvistanut työjärjestyksen, joka koskee hallituksen tehtäviä, kokouskäytäntöä ja päätöksentekomenettelyä. Hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan ja tarvittaessa hänen sijaisensa. Osakeyhtiölaissa määrättyjen tehtävien lisäksi hallitus päättää asioista, joilla konsernin toiminnan laajuus ja koko huomioon ottaen on huomattavaa merkitystä konsernin toiminnalle. Hallituksen tehtäviin kuuluvat mm.

- 1. konsernin toimintastrategian vahvistaminen ja toteutuksen seuranta
- 2. vuosibudjetin ja toimintasuunnitelman vahvistaminen ja seuranta
- 3. tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen sekä osavuosi- ja puolivuosisikatsausten käsitteleminen
- 4. yhtiön osinkopolitiikan ja taloudellisten tavoitteiden vahvistaminen
- 5. riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen järjestäminen ja valvonta
- 6. konsernirahoitusta koskevat päätökset
- 7. merkittävistä investoinneista ja divestoinneista päättäminen

SATOn hallitus on konsernin korkein kestävyystä vastaava taho. SATOn hallitus tekee vastuullisuutta koskevat strategiset linjaukset ja päätökset, hyväksyy vastuullisuusohjelman sekä konsernin toimintaa ja sisäistä valvontaa ohjaavat politiikat. Hallitus vastaa olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallintaprosessin valvonnasta päättämällä konsernin strategiasta ja pitkän aikavälin tavoitteista sekä valvomalla niiden toteutumista.

Johtoryhmä

SATOn johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja, talousjohtaja, asuntoliiketoiminnasta sekä investoinneista vastaavat liiketoimintajohtajat sekä kaupallinen johtaja.

Toimitusjohtaja vastaa konsernin liiketoiminnan johtamisesta, suunnittelusta ja tavoitteiden toteutumisesta. Hän vastaa asioiden valmistelusta hallituksen käsiteltäviksi ja hallituksen päätösten täytäntöönpanosta. Toimitusjohtaja vastaa yhtiön juoksevan hallinnon hoitamisesta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. SATOn toimitusjohtaja vastaa hallituksen linjausten toimeenpanosta ja valvoo hallituksen päätösten mukaisesti konsernin johtoryhmän avustuksella vastuullisuuden toteutumista osana liiketoimintaa.

Johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä päätöksenteossa. Johtoryhmä käsittelee kaikki konsernijohtamisen kannalta keskeiset asiat kuten strategiaan, budjetointiin, investointeihin, toiminnan suunnitteluun ja taloudelliseen raportointiin liittyvät asiat. Johtoryhmän tehtäviin kuuluu toimitusjohtajan johdolla panna täytäntöön hallituksen päätökset. Toimitusjohtaja ja johtoryhmä vastaavat hallituksen vahvistamien kestävyystavoitteiden toimeenpanosta konsernissa ja raportoivat hallitukselle olennaisista kestävyteen liittyvistä vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista. Konsernin johtoryhmä käsittelee konsernin kestävyystavoitteet ja seuraa kestävyystoimenpiteiden toteutumista sekä tarkastelee kestävyteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia säännöllisesti johtoryhmän kokouksissa.

Johtoryhmässä SATOn kestävyystyöstä vastaa talousjohtaja, jonka alaisuudessa työskentelevä vastuullisuustiimi vastaa käytännön vastuullisuustyöstä, sen kehittämisestä sekä vastuullisuusraportoinnin toteutuksesta. Talousjohtaja vastaa myös riskienhallintajärjestelmän mukaisesta vuosittaisesta riskienarvioinnista ja riskienhallinnasta sekä taloudellisesta ja operatiivisesta raportoinnista.

Johtoryhmän kokoonpano, kokemus, koulutus, sukupuoli sekä osaaminen ja asiantuntemus kestävyysasioissa on kuvattu taulukossa 3.

Vastuullisuuden ohjausryhmä

SATOssa toimii vastuullisuuden ohjausryhmä, joka käsittelee vastuullisuuden kehitysasioita 4–6 kertaa vuodessa yli organisaatiorajojen sekä seuraa tavoitteiden toteutumista ja nostaa käsitteilyyn vastuullisuusaiheita henkilöstöltä. Vastuullisuuden ohjausryhmä tukee yksiköitä vastuullisuuskysymyksissä sekä vie

vastuullisuustyötä eteenpäin omissa yksiköissä ja koko SATOssa. Vastuullisuuden ohjausryhmään vuonna 2025 kuuluivat investoinneista vastaava liiketoimintajohtaja, asuntoliiketoiminnasta vastaava liiketoimintajohtaja, henkilöstöjohtaja, talousjohtaja, lakiasiaintoimintajohtaja, kehitysjohtaja, hankintajohtaja, viestinnän asiantuntija sekä vastuullisuuspäälliköt, jotka koordinoivat ohjausryhmän toimintaa.

Kestävyysseikkoihin liittyvä asiantuntemus ja osaaminen

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten asiantuntemus kestävyysseikkoihin liittyen on esitetty taulukoissa 3 (johtoryhmä) ja 4 (hallitus). SATOn hallitukselle ja johtoryhmälle pidetään säännöllisesti esityksiä ja tilanpäivityksiä vastuullisuusasioista, jotka liittyvät myös olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin.

Vastuullisuusosaamisen kehittäminen oli vuonna 2025 yksi osaamisen kehittämisen painopisteistä SATOssa. Vuoden aikana henkilöstön osaamista kehitettiin mm. tietosuojaopetuksella sekä verkkokoulutuksella korruption ja lahjonnan torjumisesta. Näitä koulutussuorituksia seurataan ja niistä on kerrottu tarkemmin [G1-1 liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät toimenpiteet](#). Vastuullisuustyöstä ja kestävyteen liittyvistä seikoista kerrottiin henkilöstölle myös tiimikeskusteluissa sekä henkilöstöinfoissa. Vastuullisuuden ohjausryhmä sekä johtoryhmä seuraavat ja arvioivat vuosittain vastuullisuusosaamisen kehittämistä SATOssa. (ESRS 2, GOV-2,19–23)

Taulukko 3. Johtoryhmän kokoonpano, kokemus, koulutus, sukupuoli sekä asiantuntemus kestävyysasioissa

Nimi	Tehtävä	Syntymävuosi	Koulutus	Asiantuntemus kestävyysasioissa
Antti Aarnio (m)	toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja, johtoryhmän jäsen vuodesta 2016 alkaen	1972	diplomi-insinööri	
Arto Aalto (m)	johtaja, investoinnit, johtoryhmän jäsen vuodesta 2022 alkaen	1966	rakennusinsinööri	vastuullisuuden ohjausryhmän jäsen
Markku Honkasalo (m)	talousjohtaja, vastaa konsernin johtoryhmässä vastuullisuudesta, johtoryhmän jäsen vuodesta 2016 alkaen	1964	oikeustieteen kandidaatti, varatuomari, eMBA	vastuullisuuden ohjausryhmän jäsen
Laura Laamanen (n)	kaupallinen johtaja, johtoryhmän jäsen 2023 alkaen	1972	filosofian maisteri	
Elina Vaurasalo (n)	johtaja, asuntoliiketoiminta, johtoryhmän jäsen vuodesta 2022 alkaen	1974	filosofian maisteri	vastuullisuuden ohjausryhmän jäsen

Taulukko 4. Hallituksen kokoonpano, kokemus, koulutus, sukupuoli ja asiantuntemus kestävyysasioissa

Nimi	Tehtävä	Koulutus	Kokemus kestävyysasioissa seuraavilla toimialoilla							Osa-alueiden asiantuntemus
			Kiinteistöala	Kaupan ala	Rakentaminen	Infrarakentaminen	Energia	Rahoitus ja investoinnit		
Erik Selin (m) s. 1967 Ruotsin kansalainen	Hallituksen puheenjohtaja, hallituksessa vuodesta 2015, hallituksen puheenjohtaja 3/2016 alkaen Päätehtävä: toimitusjohtaja, Fastighets AB Balder	ekonomi	X							
Ming Eng (m) s. 1990 Alankomaiden kansalainen	Hallituksen jäsen vuodesta 2024 Päätehtävä: Senior Portfolio Manager, Real Estate Europe, APG Asset Management	hallintotieteiden maisteri	X							
Juha Juntunen (m) s. 1973 Suomen kansalainen	Hallituksen jäsen vuodesta 2025 Päätehtävä: Partneri, Jtel Oy	insinööri	X					X		
Esa Lager (m) s. 1959 Suomen kansalainen	Hallituksen jäsen, hallituksessa vuodesta 2014, hallituksen puheenjohtaja 2015–2016, hallituksen varapuheenjohtaja 2014–2015 ja 2021- Päätehtävä: hallitusammattilainen	oikeustieteen kandidaatti, kauppatieteiden maisteri	X	X	X		X		X	
Tarja Pääkkönen (n) s. 1962 Suomen kansalainen	Hallituksen jäsen vuodesta 2013 Päätehtävä: Partneri, Boardman Oy, hallitusammattilainen	tekniikan tohtori, diplomi-insinööri	X		X		X		X	
Sharam Rahi (m) s. 1973 Ruotsin kansalainen	Hallituksen jäsen vuodesta 2021 Päätehtävä: varatoimitusjohtaja, Fastighets AB Balder		X	X					X	

Ympäristövastuu Sosiaalinen vastuu Hallinnollinen vastuu

GOV-2 Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat

SATOn johtoryhmä seuraa ja arvioi olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien kehitystä vähintään kerran vuodessa osana yhtiön strategiaa ja riskienhallintaa. Yhtiön toiminnan vaikutuksia arvoketjussa sekä omien toimintojen riskejä ja mahdollisuuksia pohditaan johtoryhmän johdolla myös heidän vastuillaan olevissa liiketoimintayksiköissä ja toiminnoissa. Johtoryhmä seuraa ja arvioi vastuullisuusohjelman mukaisten toimenpiteiden toteutumista. Vastuullisuuspäällikkö raportoi johtoryhmälle kestävyystoimien toteutumisesta vähintään kvartaaleittain.

Vuonna 2025 sekä johtoryhmän että hallituksen kokouksissa käsiteltiin mm. seuraavia kestävyyyteen liittyviä aiheita:

- SATOn kestävyystavoitteet sekä vuoden 2025 toimenpiteet
- päivitettyjen politiikkojen hyväksyntä
- henkilöstön hyvinvointi, työterveys ja -turvallisuus
- tietosuoja ja tietoturva
- luonnon monimuotoisuuden ohjeistukset
- vuoden 2024 hiilijalanjälkilaskenta
- suunnitelma ilmastomuutoksen siirtymäsuunnitelmasta
- eettiset toimintatavat sekä lakien ja säännösten noudattaminen
- kaksoisolennaisuusanalysissä tunnistetut vuonna 2025 päivitetyt vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä SATOLle olennaiset raportoitavat standardit
- SATOn vuoden 2025 vastuullisuusraportin viitekehys, kestävyysraportointiin liittyvät muutokset ja viimeaikaiset sääntelyvaatimukset
- Vuosittaisen riskiarvioinnin tulokset sekä ilmastomuutokseen liittyvän skenaario-ja resilienssianalyysin tulokset

Hallitus harkitsee vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia osana yhtiön strategiaprosessia. Lisäksi näitä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia arvioidaan ja niistä keskustellaan tapauskohtaisesti, kun arvioidaan ja tehdään päätöksiä merkittävistä liiketoimista. Konsernin vastuullisuustavoitteet otetaan huomioon hallituksen päätöksenteossa esimerkiksi investoinneista päätettäessä. Hallitus käsittelee ilmastoon liittyviä riskejä kahdesti vuodessa. Hallituksen kokouksissa käsitellään säännöllisesti myös konsernin toimivan johdon ja asiantuntijoiden esitteleminä katsauksia kestävyuden eri osa-alueisiin. Katsausten kautta hallituksen jäsenet saavat tietoa yhtiön kestävyyyteen liittyvistä olennaisimmista vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista sekä yhtiön vastuullisuustavoitteiden

edistymisestä. Katsauksilla varmistetaan myös hallituksen ajantasainen tietämys ja osaaminen kestävyysasioissa. (ESRS 2, GOV-2,24–26)

GOV-3 Kestävyyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin

SATOssa on käytössä kannustinjärjestelmä johdon ja avainhenkilöiden sekä koko henkilöstön palkitsemiseen. Konsernin johtoryhmän jäsenet sekä nimetyt konsernin avainhenkilöt ovat vuosipalkitsemisjärjestelmän piirissä, joka perustuu konsernitason tavoitteiden (yhteensä 60 %) sekä henkilökohtaiset tavoitteiden (40 %) saavuttamiseen. Henkilöstöä koskevan vuosittaisen palkitsemisen perusteena ovat konsernitason tavoitteiden saavuttaminen sekä arvojen mukainen toiminta. Vastuullisuuteen liittyvä suoritus on sisällytetty SATOssa sekä johdon ja avainhenkilöiden että koko henkilöstön palkitsemiseen. Molemmissa järjestelmissä konsernitason tavoitteista 10 % liittyy vastuullisuustavoitteiden toteutumiseen. Vastuullisuus on ollut osa jokaisen satolaisen henkilökohtaisia vuositavoitteita vuodesta 2023 alkaen.

Vuonna 2025 palkitsemisen perusteena olevat vastuullisuustavoitteet liittyivät seuraavien vastuullisuusohjelman toimenpiteiden toteutumiseen:

- hiilitiekartan mukaisten energiatehokkuustoimenpiteiden toteutuminen
- paikallisen uusiutuvan energiatuotannon lisääminen
- asiakkaiden haasteellisten elämäntilanteiden tunnistaminen ja niissä tukeminen
- hankinnan vastuullisuuskriteerien kehittäminen

Vuoden 2025 palkitsemisen perusteena olevat neljä vastuullisuustavoitetta olivat painoarvoltaan samanarvoisia, yhteensä 10 %. Hallitus vahvistaa SATOn johtoryhmän ja avainhenkilöiden sekä satolaisten vuosittaisen tulospalkkiojärjestelmän toimintaperiaatteet sekä sen perusteella maksettavat palkkiot henkilöstö- ja palkitsemisvaliokunnan valmistelutyön pohjalta. Hallitus myös seuraa ja valvoo toimintaperiaatteiden ja tavoitteiden toteutumista. Tulospalkkion maksu edellyttää kaikkien konsernitason tavoitteiden alarajan saavuttamista. Kannustinjärjestelmien tavoitteena on edistää tuloksellista strategisten tavoitteiden saavuttamista. (ESRS 2, GOV-2, 27–29)

GOV-4 Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista

SATOLla ei ole käytössä kattavaa due diligence-prosessia ympäristöä, ihmisoikeuksia ja hallintoa koskien.

SATOLla on kuitenkin omia toimintaperiaatteita, ohjeita ja käytäntöjä, joilla se pyrkii tunnistamaan sekä yhtiön omaan toimintaan että arvoketjuun liittyviä ympäristöä, yhteiskuntaa ja hallintotapaa koskevia vaikutuksia sekä ehkäisemään ja lieventämään riskejä. Näistä on kerrottu tarkemmin vastuullisuusraportin osioissa seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukko 5. Toimintaperiaatteet vaikutusten arvioinnissa ja riskien ehkäisyssä

Keskeiset osatekijät	Kohdat vastuullisuusraportissa
Due diligence-prosessin sisällyttäminen hallintoon, strategiaan ja liiketoimintamalliin	ESRS 2: GOV-1, GOV-2, GOV-3, SBM-3 ja aihekohtaiset standardit: S1-1 ja G1-1
Vuorovaikutus vaikutusten kohteena olevien sidosryhmien kanssa	ESRS 2: SBM-2, IRO-1 ja aihekohtaiset standardit: S1-2
Haitallisten vaikutusten tunnistaminen arviointi	ESRS 2: IRO-1, SBM-3
Toimet haitallisten vaikutusten torjumiseksi	Aihekohtaiset standardit: E1-3, E5-2, S1-4, G1-1, G1-3
Toimien tuloksellisuuden seuranta ja viestintä	Aihekohtaiset standardit: E1-5, E5-3, S1-5, G1-1

(ESRS 2, GOV-2, 30–33)

GOV-5 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

SATOn riskienhallinta perustuu strategia- ja vuosisuunnitteluprosessiin sisältyvään riskiarviointiin, joka kattaa myös kestävyyyteen liittyvät riskit. Riskiarviointiin sisältyvät myös toimenpiteet riskien minimoimiseksi tai poistamiseksi. Vuosittaista riskiarviointia päivitettiin vuonna 2025 kaksoisolennaisuusanalyysin tulosten pohjalta. Riskienhallintaa ohjaa vuonna 2025 hyväksytty riskien- ja kriisienhallintapolitiikka, jossa on määritelty riskienhallintaan liittyvät vastuut ja roolit sekä riskien seuranta ja vuosittainen raportointi SATOn hallitukselle.



Toimitusjohtajan nimittämä riskien- ja kriisienohjausryhmä raportoi keskeisistä riskeistä johtoryhmälle ja hallitukselle. Raportointi pitää sisällään myös merkittävät kestävyysriskit.

SATO on tunnistanut vastuullisuusraportointiin liittyviä riskejä, joita ovat mm. raportoitavien tietojen saatavuus ja saatavuuden ajoitus, tietojen sijainti eri tietolähteissä, tietojen manuaalinen käsittely ja laskenta, tietojen kattavuus ja jäljitettävyyden sekä tehtyjen estimointien tarkkuus. Lisäksi riskejä erityisesti uuteen raportointivitekehukseen siirryttäessä voivat olla organisaation riittämätön ymmärrys standardien tulkinnassa sekä puutteet varmennukseen tarvittavassa dokumentaatiossa.

SATO on laatinut vastuullisuusraportointiohjeen, jossa kuvataan mm. vastuullisuusraportoinnin prosessi, vaiheet ja aikataulu, käytännön ohjeet raportointiin osallistuville, sisäinen valvonta ja kontrollit sekä vastuut. Ohjeen tarkoituksena on vähentää vastuullisuusraportointiin liittyviä riskejä, varmistaa raportoinnin yhtenäisyys ja toistettavuus, tukea vastuullisuusraportoinnin laatua ja luotettavuutta sekä toimia perehdytysmateriaalina raportointiin osallistuville.

Lisäksi vastuullisuusraportointiin liittyviä riskejä pyritään ehkäisemään ja hallitsemaan raportointiin osallistuvien koulutuksella, ulkopuolisella asiantuntijatuella sekä jatkuvalla kehittämisellä. Vastuullisuusraportointiin liittyvän sisäisen valvonnan ja kontrollien tavoitteena on varmistaa raportoitavien tietojen oikeellisuus sekä kestävyysraportin julkaisu ajallaan. Näihin kuuluvat mm. tiedonkeruun edistymisen säännöllinen seuranta ja raportoitavien tietojen systemaattinen tarkistaminen, josta vastaa SATOssa ESG Controller. Lisäksi kaikki raportoitavat numeraaliset tiedot tarkistetaan neljän silmän -periaatteen mukaisesti tiedonkeräämisestä vastaavassa tiimissä ennen tietojen syöttämistä raportille. Raportoitavia lukuja verrataan mahdollisuuksien mukaan aiempien vuosien sekä kuukausi- ja osavuosisiraporttien lukuihin ja mahdollisia poikkeamia tarkastellaan analyttisesti. (ESRS 2, GOV-2, 34–36)

SBM-I Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

SATO harjoittaa asuntosijoitustoimintaa Suomessa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. SATO on yksi Suomen suurimmista vuokranantajista ja omistaa lähes 27 000 vuokra-asuntoa, joissa asuu noin 46 000 asukasta. SATO on pitkäaikainen asuntosijoittaja, rakennuttaja ja omistaja. Yhtiön perustuotteena on vuokra-asunto kerrostalossa. Vuonna 2025 SATO työllisti Suomessa yli 300 työsuhteista henkilöä. Tarkemmat henkilöstöön liittyvät tiedot löytyvät [S1-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet](#).

SATO keskittyy strategiassaan asiakaskokemuksen jatkuvaan parantamiseen, vastuullisuuteen ja kestäväan asumiseen sekä henkilöstöön eli satolaisiin.

SATOn strategiset tavoitteet:

Onnistumista yhtiö mittaa strategisten mittareiden: asukkaiden nettosuositteluhalkuus (NPS), Investment Grade -luottoluokitus sekä oman pääoman tuottotavoite avulla.

Kuva 2. SATOn strategian painopisteet



Asiakaskokemus:

SATO pyrkii kehittämään yhdenmukaisia toimintamalleja, jotka takaavat saumattoman ja tasalaatuisen asiakaskokemuksen.

Vastuullisuus ja kestävä asuminen:

Strategiansa mukaisesti SATO tarjoaa asukkailleen vastuullisen tavan asua kaupungissa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelujen lähellä sekä pyrkii järjestelmällisesti vähentämään toimintansa negatiivisia vaikutuksia ympäristöön.

Satolaiset (henkilöstö)

SATO huolehtii oman henkilöstön työhyvinvoinnista ja jaksamisesta, työterveydestä ja -turvallisuudesta sekä osaamisesta varmistaakseen kilpailukykyä.

Taulukko 6. SATOn strategiset tavoitteet ja niiden toteuma

Strateginen tavoite	Toteuma vuonna 2025
Jatkuvasti paraneva asumisen aikainen NPS	
Tasalaatuinen palvelukokemus ja läsnäolo SATOkotien asukkaiden arjessa.	Ei toteutunut. Nettosuositte- lhalukkuus (NPS) oli 27 (2024: 27)
Luottoluokituksen säilyttäminen	
Luottoluokitus auttaa meitä laajentamaan yhtiön rahoituspohjaa ja alentamaan SATOn rahoituskuluja.	Toteutui. Säilytimme luotto- luokituksen (BBB) vakain näkymin.
Oman pääoman tuottotavoite	
Oman pääoman tuottotavoitteemme on 8 % strategijaksolla.	Ei toteutunut. Oman pääoman tuotto oli 3,2 %.

SATOn vastuullisuustyötä ohjaavat strategia, vastuullisuuspolitiikka sekä eettiset toimintaohjeet. SATOn kestävyYTEEN liittyvät tavoitteet ympäristön, sosiaalisen vastuun sekä taloudellisen ja hallinnollisen vastuun näkökulmista on määritelty vuonna 2025 SATOn hallituksen hyväksymässä vastuullisuuspolitiikassa, joka perustuu voimassa olevaan SATOn vastuullisuusohjelmaan vuosille 2023–2026.

Yhtiön suurimmat ilmasto- ja luontovaikutukset aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kotien rakennuttamisesta ja korjaamisesta. Ympäristökuormitusta voidaan vähentää huoltamalla sekä korjaamalla asuntoja ja kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakoivasti taloudellisesti järkevällä tavalla elinkaariperiaatteen mukaan sekä rakennuttamalla asuntoja pääsääntöisesti valmiiseen kaupunkiympäristöön ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

SATOLle tärkeimmät sosiaalisen vastuun osa-alueet liittyvät omaan työvoimaan, arvoketjujen työntekijöihin sekä SATOn asukkaisiin ja naapurustoihin. Sosiaalinen vastuu tarkoittaa oman henkilöstön hyvinvoinnista huolehtimisen lisäksi vastuuta asukkaiden hyvinvoinnista SATOn omistamissa asunnoissa ja niiden asuinympäristöissä sekä arvoketjujen työntekijöiden työoloista ja ihmisoikeuksista.

Taloudellisen ja hallinnollisen vastuun osalla SATOn tavoitteena on toimia pitkäjänteisesti, eettisesti ja vastuullisesti ihmisiin, talouteen, ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvissä asioissa.

SATO kehittää vastuullisuustyötään ja -tavoitteitaan kaksoisolennaisuus-analyysissa tunnistettujen olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien pohjalta. Tarkemmat vastuullisuustyön tavoitteet ja toimenpiteet määrittellään

vuosittain. SATO raportoi näiden toteutumisesta vuosittain julkaistavassa vastuullisuusraportissa.

Liiketoimintamalli ja arvoketju
SATOssa on kaksi liiketoimintayksikköä, asuntoliiketoiminta ja investoinnit. Asuntoliiketoiminta keskittyy vuokraukseen, asiakaspalveluun, elinkaarihallintaan ja ylläpitoon. Asuntoliiketoiminnan tavoitteena on varmistaa nopea ja tehokas vuokraus asunnontarvitsijoille sekä vakaa kassavirta yhtiölle. Laadukas kiinteistöjen ylläpito ja säännöllinen, ennaltaehkäisevä huolto varmistavat asumisviihtyvyyden, asuntojen kunnon ja niiden arvon säilymisen.

Investointitoiminnalla hallinnoidaan asuntosalkkua ja luodaan edellytykset kasvulle. SATO on investoinut 2000-luvulla vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin yhteensä yli neljä miljardia euroa. SATO hankkii ja rakennuttaa omistukseensa sekä kokonaisia vuokrakiinteistöjä että yksittäisiä vuokra-asuntoja.

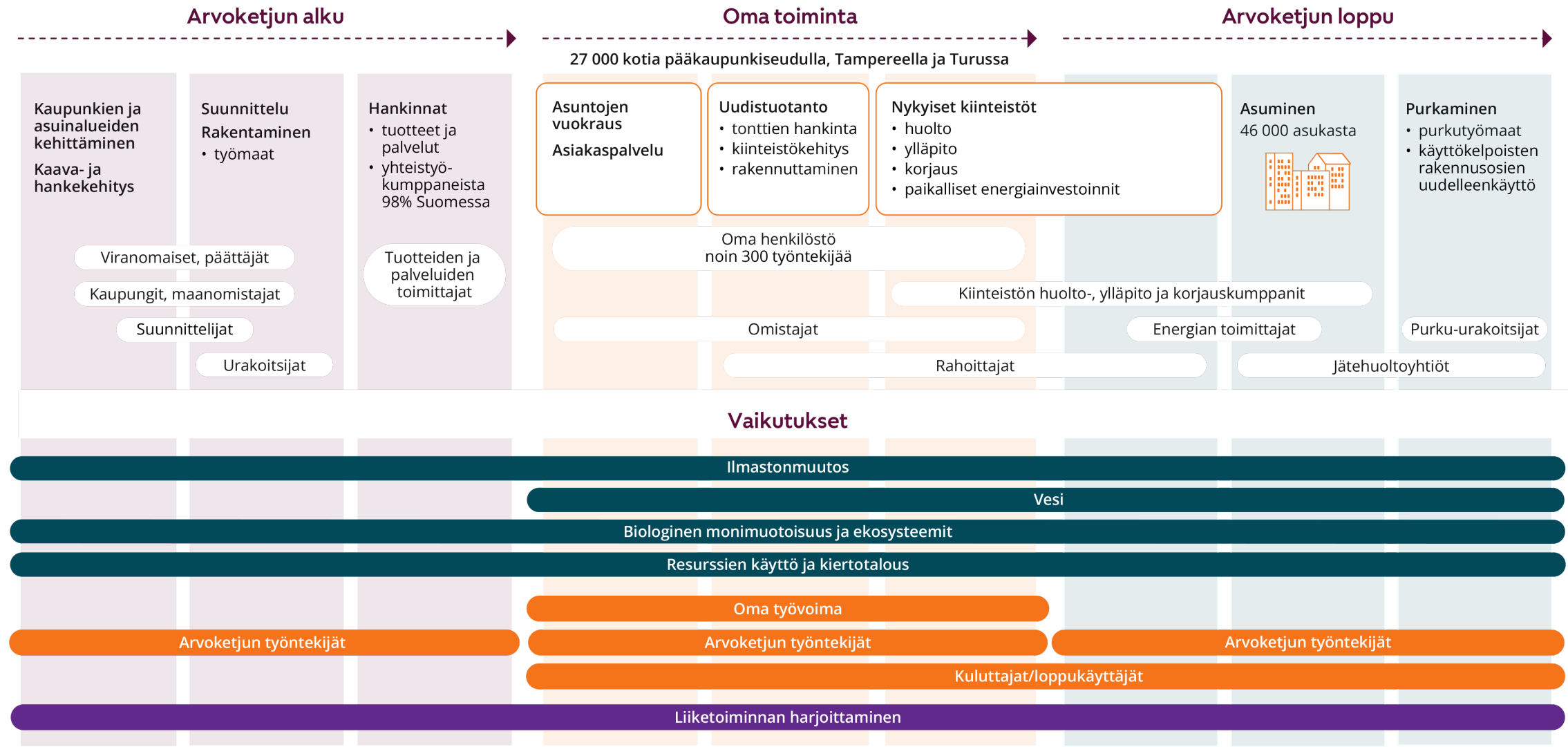
Kiinteistökehityksellä luodaan edellytykset SATOn uusien vuokra-asuntojen investoinneille. Nykyisten vuokra-asuntojen vuokrattavuutta ja arvoa kehitetään korjaustoiminnalla, jolla lisätään myös asumisviihtyvyyttä ja parannetaan energiatehokkuutta. Voimakkaana jatkuvan kaupungistumisen tuloksena SATO panostaa Helsingin, Espoon ja Vantaan lisäksi myös pääkaupunkiseudun kehyskuntiin sekä Tampereelle, Turkuun ja niiden ympäristökuntiin. Investoinnit vuokra-asuntoihin vuonna 2025 olivat 239,8 miljoonaa euroa.

SATO tuottaa taloudellista hyötyä sidosryhmilleen, kuten osakkeenomistajille, henkilöstölle, tavar- ja palveluntoimittajille ja heidän työntekijöilleen sekä asiakkaille, kaupungeille ja valtiolle. SATO tukee liiketoiminnallaan elinkeinoelämän kasvuedellytyksiä ja työntekijöiden mahdollisuuksia muuttaa työn perässä tarjoamalla vuokra-asuntoja Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Arvoketju ja olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien sijainti
SATOn arvoketju määriteltiin kaksoisolennaisuusanalyysissä ja arvoketju on kuvattu kuvassa 3. SATOn arvoketjun alkupäässä ovat yhteistyökumppanit, kuten kaupungit, maanomistajat, urakoitsijat, suunnittelijat ja viranomaiset sekä yhteistyökumppanit. Oma toiminta kattaa henkilöstön ja oman liiketoiminnan sekä rahoittajat ja omistajat. Arvoketjun loppupään muodostavat asukkaat ja vuokra-asuntojen hakijat, naapurustot sekä kaupungit. (ESRS 2, GOV-5, 37–42)



Kuva 3. SATOn arvoketju



SBM-2 Sidosryhmien edut ja näkemykset

SATOn keskeisiä sidosryhmiä ovat: asiakkaat, henkilöstö, omistajat ja rahoittajat, yhteistyökumppanit ja palveluntoimittajat, kuten esimerkiksi urakoitsijat, suunnittelijat tai kiinteistön ylläpito, viranomaiset, kaupungit ja muut maanomistajat, naapurit sekä kiinteistö- ja rakennusalan järjestöt ja media.

SATOn sidosryhmäyhteistyö perustuu aktiiviseen vuorovaikutukseen olennaisten sidosryhmien kanssa. Vastuu sidosryhmäyhteistyöstä yhtiössä on hajautettu ja eri yksiköillä on vastuu yhteistyöstä ja sen kehittämisestä omien sidosryhmiensä kanssa. Säännöllisen vuorovaikutuksen avulla yhtiö saa tietoa mitä sidosryhmät pitävät tärkeänä, mitä SATOlta odotetaan yrityksenä ja miten yhtiö voi kehittää toimintaansa.

Strategian keskeisten painopisteiden: asiakaskokemuksen, vastuullisuuden ja kestävän asumisen sekä henkilöstön (satolaiset) kehittämisessä kuunnellaan sidosryhmien etuja ja näkemyksiä. Asiakaskokemuksen kehittymistä ja onnistumista asiakaskohtaamisissa SATO mittaa asiakkaiden suositteľuhalukkuutta kuvaavalla nettosuositteľulla (Net Promoter Score) asiakaspolun eri vaiheissa. Palautteen perusteella kehitetään yhtiön liiketoimintaa ja asiakaspalvelua.

Sidosryhmäpalautetta mm. asiakkailta, omistajilta ja rahoittajilta, kaupungeilta ja alan järjestöiltä hyödynnetään myös liiketoiminnan ja kestävyystyön kehittämisessä. SATOssa työntekijäkokemusta kehitetään pitkäjänteisesti. Henkilöstöä osallistetaan sisäiseen suunnitteluun ja kehittämiseen eri tavoin. Henkilöstökokemusta mitataan vuosittain toteutettavalla henkilöstökyselyllä. Johdon ja henkilöstön jäsenistä koostuva Tarmo-ryhmä käsittelee neljä kertaa vuodessa henkilöstön esiin nostamia työskentelyyn ja työhyvinvointiin liittyviä asioita.

Ymmärtääkseen sidosryhmien näkemyksiä olennaisista kestävyysaiheista SATO toteutti sidosryhmähaastatteluja osana kaksoisolennaisuusanalyysin prosessia. Tarkempi kuvaus olennaisuusanalyysista on esitelty luvussa [IRO1- Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista](#).

SATOn johtoryhmän ja hallituksen kokouksissa käsitellään säännöllisesti yrityksen kestävyteen liittyviä vaikutuksia keskeisten sidosryhmien osalta johdon sekä asiantuntijoiden esittelemissä katsauksissa.

Taulukossa 7 on kuvattu, miten SATO toteuttaa sidosryhmävuorovaikutusta keskeisten sidosryhmiensä kanssa. (ESRS 2, SBM-2, 43–45)

Taulukko 7. Sidosryhmävuorovaikutus SATOssa

Sidosryhmä	Vuorovaikutuksen keinot/muoto	Vuorovaikutuksen tarkoitus ja tulosten vaikutus toimintaan, liiketoimintamalliin ja strategiaan
Asiakkaat	- Asiakaspalvelukanavat sekä asiakasviestintä eri kanavissa, asiakaskyselyt ja -palautteet - Kohtaamiset SATOn kiinteistöillä ja kodeissa, huoltokäynnit - Asukaskokoukset, asiakastyöpajat, asiakastilaisuudet	- Asiakaspalvelun ja -viestinnän kehittäminen, asiakastyytyväisyyden kehittäminen, asiakaspysyvyyden varmistaminen, asiakaskyselyt ja asiakaskokemuksen mittaaminen - Toiminnan ja palvelujen kehitys yhdessä asiakkaiden kanssa - Kiinteistöjen ja kotien kunnon ylläpito - Hyvän naapuruuden edistäminen ja asumisen taitojen tukeminen, asukkaiden arjen kestävien valintojen tukeminen
Henkilöstö	- Yksikkö- ja tiimikokoukset, säännölliset henkilöstötilaisuudet ja avoin sisäinen viestintä - Vuosittaiset henkilöstökyselyt - Esihenkilövuorovaikutus ja henkilökohtaiset kehityskeskustelut - Henkilöstön ja työnantajan yhteistyöryhmä Tarmo, SATOn liikunta- ja virkistystoiminta LiVi - Työsuojelutoiminta, työsuojeluvaltuutettujen toiminta, Hanska-työturvallisuustiimi	- Henkilöstön työhyvinvointi, työkyky ja työturvallisuus - Henkilöstön osaamisen kehittäminen, esihenkilötyön ja johtamisen kehittäminen
Omistajat ja rahoittajat	- Hallituksen kokoukset, omistajatapaamiset, yhtiökokous - Sijoittaja- ja rahoittajatapaamiset - Taloudelliset katsaukset ja tiedotteet sekä vuosittain julkaistava vastuullisuusraportti	- Omistajien ja sijoittajien näkemysten huomioiminen päätöksenteossa - Yhtiön rahoitusmahdollisuuksien varmistaminen ja kehittäminen - Taloudellinen tiedottaminen ja tiedotus SATOa koskevista aiheista
Yhteistyökumppanit	- Neuvottelut ja tapaamiset, sopimukset ja ohjeet - Kilpailutukset, kumppaniarvioinnit, auditoinnit, itseauditoinnit - Kumppaniyhteistyön ohjausryhmät - Työmaavierailut, -kokoukset ja -tarkastukset sekä turvallisuuskierrrokset	- SATOn liiketoiminnan ja palvelujen kehittäminen yhteistyössä kumppanien kanssa, asiakastyytyväisyys ja asiakaskokemuksen kehittäminen - Eettisten toimintaohjeiden ja muiden SATOn ohjeiden mukaisen toiminnan valvonta ja seuranta - Kumppaniyhteistyön kehittäminen ja ohjaaminen
Arvoketjun työntekijät	- Työmaavierailut, -kokoukset ja -tarkastukset sekä turvallisuuskierrrokset - Kumppaniarvioinnit, auditoinnit, itseauditoinnit	- Työturvallisuuden valvonta ja ohjeistus - Eettisten toimintaohjeiden ja muiden SATOn ohjeiden mukaisen toiminnan valvonta ja seuranta
Viranomaiset ja päättäjät	Yhteistyö viranomaisten ja päättäjien kanssa sekä tiedotus ajankohtaisista aiheista	- Vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien palvelujen tarjoaminen ja kehittäminen - Säätelyn ja viranomaisohjeiden noudattaminen
Kaupungit (ml. kaavoitus ja rakennusvalvonta), maanomistajat, naapurit	- Yhteistyö ja osallistuminen kaupunkien kehittämiseen sekä tiedotus ajankohtaisista SATOa koskevista aiheista ja suunnitelmista - Rakennuslupaprosessit, kaavoitus, tilaisuudet, kuulemiset	- Kaupunkien ja asuinalueiden kehittäminen, monimuotoiset asuinympäristöt, alueiden eriarvoistumisen ehkäisy - Uusien vuokra-asuntojen rakentaminen ja nykyisten kiinteistöjen korjaaminen ja kehittäminen, vuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien palvelujen tarjoaminen ja kehittäminen - Naapurien asuinviihtyvyyden varmistaminen, kuuleminen ja huomiointi päätöksenteossa
Kiinteistö- ja rakennusalan järjestöt, kestävyysverkot ja muut ammatilliset verkostot	- SATOn edustajien osallistuminen alan järjestöjen toimintaan, tilaisuudet, paneelit, koulutukset - Kiinteistö- ja rakennusalan yhteiset kehityshankkeet	- Edunvalvonta - Alan yhteistyö vaikuttamisessa poliittiseen päätöksentekoon, alan yhteisten toimintamallien ja käytäntöjen kehittäminen, alan yhteiset sitoumukset, yhteistyö alueiden kehittämisessä ja eriarvoistumisen ehkäisyssä - Satolaisten osaamisen ja asiantuntijuuden kehittäminen
Media	Säännöllinen tiedottaminen alaa ja SATOa koskevista aiheista ja nopea reagointi mediatiedusteluihin	Tunnettuuden ylläpitäminen ja maineenhallinta

SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

Seuraavissa taulukoissa luetellaan SATOn kestävyYTEEN liittyvät kaksoisolennaisuusanalyysiprosessin tuloksena saadut tunnistetut ja arvioidut olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet. (ESRS 2, SBM-3, 46–49)

Taulukko 8. Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

E1 Ilmastonmuutokseen liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Ilmastonmuutoksen hillintä			
SATOn ja sen arvoketjujen toiminnasta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt vaikuttavat ilmaston lämpenemiseen.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Mikäli SATO ei pysty vähentämään päästöjään, se voi vaikuttaa SATOn maineeseen tai esimerkiksi rahoituksen hintaan. Jos SATO tai sen kumppani ei noudata lainsäädännön velvoitteita, SATOLle voi tulla sanktioita sääntelyn rikkomisesta.	Taloudellinen riski (siirtymäriski)	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	keskipitkä, pitkä
EU-sääntely vihreän rahoituksen osalta pyrkii ohjaamaan sijoituksia ja rahoitusta kohti ympäristön kannalta kestäviä toimintoja. SATOn edistyminen energiatehokkuuden ja päästövähennysten toimenpiteissä voi edistää rahoituksen saatavuutta ja alentaa sen hintaa.	Taloudellinen mahdollisuus	Oma toiminta	keskipitkä, pitkä
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen			
Korjausvelan kasvu (korjausten viivyttäminen tai korjausten tekemättä jättäminen) vaikuttaa kiinteistöjen kestävyYTEEN ilmastonmuutoksen vaikutuksia (esimerkiksi myrskyt, tulvat, lisääntynyt sade ja kosteus) vastaan. Korjausvelka voi tuoda lisäkustannuksia pitkällä aikavälillä, jos kiinteistöjen kunto pääsee huonoksi ja se voi alentaa kiinteistöjen arvoa. Korjausten lykkääminen voi vaikuttaa kielteisesti SATOn päästövähennystavoitteiden saavuttamiseen ja sitä kautta SATOn maineeseen ja/tai rahoituksen hintaan.	Taloudellinen riski	Alkupää, Oma toiminta	keskipitkä, pitkä
Energia			
Kaukolämmön korvaaminen uusiutuvalla energialla sekä energiatehokkuuden parantuminen vähentävät kasvihuonepäästöjä.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta	keskipitkä, pitkä
Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisella sekä uusiutuvan paikallisesti tuotetun energian (maalämpö, aurinkovoimalat) avulla voidaan säästää lämmitys-, jäähdytys ja kiinteistösähkön kustannuksissa.	Taloudellinen mahdollisuus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Energian saatavuuden vaihtelu ja hinnan nousu aiheuttavat taloudellisia riskejä SATOn toimintaan ja kustannusten ennustettavuuteen.	Taloudellinen riski	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä

E3 Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Vesi			
Seuraamalla aktiivisesti kiinteistöjen ja asuntojen vedenkulutusta huoneistokohtaisilla vesimittareilla sekä todelliseen kulutukseen perustuvalla vesilaskutuksella SATO pystyy vaikuttamaan asukkaiden vedenkulutukseen. Vedenkulutusta voidaan hillitä myös vesitehokkailla vesikalusteilla sekä asiakkaiden ohjeistuksella.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
Asukkaiden liian suuri vedenkulutus kiinteistöissä, jota ei saada laskutettua asukkailta tuo lisäkustannuksia. SATOn vesikustannukset voivat kasvaa entisestään, mikäli veden hintaan tulee korotuksia.	Taloudellinen riski	Loppupää	lyhyt, keskipitkä

E4 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan			
Rakentamisessa ja korjaamisessa käytettävien neitseellisten materiaalien tuotanto (kuten esim. betoni, teräs ja muovi) voi lisätä luontokatoa. Myös rakentamisessa suoraan hyödynnettävien maa-ainesten, kuten soran ja hiekan otosta voi aiheutua merkittävää haittaa herkille ympäristöille.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Rakentamisen kielteisiä luontovaikutuksia voidaan vähentää huomioimalla ne jo suunnitteluvaiheessa ja valitsemalla luonnon monimuotoisuutta tukevia ratkaisuja. Luonnon monimuotoisuutta voi parantaa myös nykyisillä kiinteistöillä eri keinoin sekä torjumalla vieraslajeja. Luonnon monimuotoisuutta lisäävät ratkaisut SATOn kiinteistöillä voivat tukea tärkeitä luontokäytäviä. Täydennysrakentamisella olemassa oleville asuinalueille voidaan välttää rakentamista luontoalueille.	Myönteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Rakentamisella on merkittävä vaikutus luonnon monimuotoisuuden heikkenemiseen ja luontokatoon. Esimerkiksi rakentamiseen liittyvät maankäytön muutokset ja puiden kaataminen voivat aiheuttaa häiriöitä paikallisiin ekosysteemeihin.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta	keskipitkä, pitkä

E5 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Resurssien sisäänvirtaukset			
Rakentamisessa ja korjaamisessa käytettävien resurssi-intensiivisten raaka-aineiden ja materiaalien käyttö aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Jäte			
Kiinteistöjen rakentamisen ja purkamisen jätteet sekä asumisesta syntyvät (asukkaiden jätteet) aiheuttavat ympäristövaikutuksia. Jätteiden käsittelystä syntyy myös merkittäviä kustannuksia SATOille. SATO pyrkii vaikuttamaan jätteiden määrän vähentämiseen mm, ohjeistuksella, seurannalla ja optimoinnilla.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä

S1 Omaan työvoimaan liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

	Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Työolot	SATO huolehtii työntekijöidensä työhyvinvoinnista, työkyvystä ja työssä jaksamisesta. SATOssa panostetaan sujuvan työarjen varmistamiseen (selkeät roolikuvaukset, tavoitteet ja esihenkilötyö). SATO tarjoaa työntekijöilleen työterveyshuollon palveluita ja tekee tiivistä yhteistyötä työterveyden kanssa sairauspoissaolojen vähentämiseksi. Hyvä työ ja vapaa-ajan tasapaino tukevat työntekijöiden hyvinvointia.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä
	Haastavat asiakaskohtaamiset kiinteistöillä ja asiakaspalvelutyössä (esimerkiksi uhkatilanteet) voivat kuormittaa työntekijöiden henkistä terveyttä ja aiheuttaa sairauspoissaoloja. Sairauspoissaoloihin johtavia työtapaturmia voi tapahtua esimerkiksi liikenteessä työn ja kodin välisillä matkoilla sekä työasioinnissa sekä kiinteistöillä huollon ja ylläpidon tehtävissä.	Kielteinen vaikutus	Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille				
	SATOssa arvostetaan ja edistetään monimuotoisuutta ja yhdenvertaisuutta. Yhtenäiset käytännöt sekä ohjeiden mukaiset toimintamallit varmistavat tasapuolisuuden ja yhdenvertaisuuden kokemusta. Jokaista henkilöä tulee kohdella kunnioittavasti, eikä epäasiallista kohtelua, syrjintää tai häirintää hyväksytä missään muodossa. Yhdenvertainen kohtelu sekä SATOn arvojen mukainen toiminta vahvistavat yrityskulttuuria, työntekijöiden hyvinvointia ja sitoutumista.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä

S2 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

	Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Työolot	SATOn arvoketjujen työntekijöiden työoloihin, esimerkiksi rakennustyömailla ja kiinteistöjen ylläpidossa, jossa työskentelee ulkomaista työvoimaa Suomessa, voi liittyä eettisten liiketoimintaperiaatteiden tai lainsäädännön vastaisia käytäntöjä tai ihmisoikeusrikkomuksia. Näistä esimerkkejä voivat olla: elämiseen riittämättömät palkat, vaaralliset tai epäterveelliset työolosuhteet, pakkotyö, ihmiskauppa tai muut hyväksikäytön muodot, syrjintä ja epäasiallinen kohtelu.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
	Työturvallisuus SATOn työmailla on urakoitsijoiden vastuulla. Rakennustyömailla työskentelemiseen liittyy työturvallisuusriskejä, joille arvoketjun työntekijät voivat altistua ja jotka voivat johtaa henkilövahinkoihin. SATO osallistuu työmaiden turvallisuuden kehittämiseen, valvoo työturvallisuuskäytäntöjen noudattamista sekä seuraa työtapaturmia.	Kielteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä

S4 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/tai loppukäyttäjiin kohdistuvat vaikutukset			
SATO tarjoaa asukkailleen asumiseen liittyvää tietoa eri kanavissa usealla eri kielellä. SATO huomioi viestinnässään saavutettavuuden (esim. selkokielisyys). SATOn asiakaspalvelu palvelee suomeksi ja englanniksi useissa eri kanavissa ja simultaanitulkkauspalvelun kautta palvelua saa usealla muulla kielellä. Asumisneuvojat opastavat asukkaita erityisesti asumisen taidoissa.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
Asiakkaiden henkilökohtaisten tietojen vuotaminen tietoturvaan tai tietosuojaan liittyvien loukkausten vuoksi aiheuttaa kielteisiä vaikutuksia, esimerkiksi taloudellista tai henkistä haittaa.	Kielteinen vaikutus	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
Puutteellisesta tietoturvasta ja/tai tietosuojasta, kyberrikollisuudesta tai esimerkiksi virheellisestä toiminnasta johtuvat tietovuodot tai liiketoiminnan häiriintyminen voivat aiheuttaa SATOLle taloudellisia menetyksiä, sakkoja tai mainehaittaa.	Taloudellinen riski	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
Kuluttajien ja tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus			
SATOn omistamat kodit ja kiinteistöt ovat kestäviä, turvallisia ja terveellisiä asukkailla.	Myönteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä
Sosiaalinen inklusio			
Asuinalueiden sosioekonominen (asukkaiden tuloryhmä, koulutustaso ja kieliryhmä) sekä etninen eriytyminen kasvaa. Segregaatioon liittyvät kielteiset vaikutukset esimerkiksi syrjäytymisen, työttömyyden ja päihdeongelmien keskittyminen tietyille alueille voi heikentää näiden alueiden turvallisuutta ja niissä asuvien asukkaiden hyvinvointia. Näillä alueilla sijaitsevien kiinteistöjen vuokrattavuus ja arvo voi laskea.	Taloudellinen riski	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä, pitkä
SATO kohtelee asukkaitaan sekä vuokra-asunnon hakijoita yhdenvertaisesti, tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä

G1 Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät tunnistetut olennaiset kestävyysseikat

Kuvaus	Tyyppi	Sijainti arvoketjussa	Aikahorisontti
Yrityskulttuuri			
SATOn arvot sekä eettiset toimintaperiaatteet ohjaavat kaikkien satolaisten toimintaa. SATO edellyttää eettisten toimintaperiaatteiden noudattamista myös kumppaneiltaan.	Myönteinen vaikutus	Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä
SATOn yrityskulttuuria kehitetään pitkäjänteisesti. SATOssa johtaminen ja hyvä esihenkilötyö ovat yrityskulttuurin keskiössä. Hyvä johtaminen vaikuttaa henkilöstön työtyytyväisyyteen ja sitoutumiseen ja suoriutumiseen.	Myönteinen vaikutus	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	lyhyt, keskipitkä
Korruptio ja lahjonta			
Mahdolliset korruptio- ja lahjontatapaukset voisivat johtaa SATOn maineen vahingoittumiseen, asiakas- ja yhteistyösopimusten menetyksiin sekä taloudellisiin seuraamuksiin (esimerkiksi sakot).	Taloudellinen riski	Oma toiminta	lyhyt, keskipitkä, pitkä

IRO-I Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista

SATO toteutti ESRS-vaatimusten mukaisen kaksoisolennaisuuden arvioinnin ensimmäistä kertaa vuonna 2024. Kaksoisolennaisuusanalyysiä päivitettiin vuoden 2025 aikana. Päivityksessä huomioitiin myös olennaisten standardien yhtenäisyys SATOn pääomistajan Fastighets AB Balderin kanssa. SATO raportoi vastuullisuus-työn toteutumisesta Balderille ESRS-standardien mukaisesti osana Balder-konsernia.

SATOn kaksoisolennaisuusanalyysityötä johti sisäinen projektiryhmä ja siitä vastasi SATOn talousjohtaja. Arvioinnin menetelminä olivat taustatutkimus, työryhmätapaamiset, sidosryhmähaastattelut, sekä kvantitatiiviset ja laadulliset vaikutus- ja riskiarvioinnit ja priorisointipalaverit. SATOn kaksoisolennaisuusanalyysityön kaikissa vaiheissa oli mukana ulkopuolinen asiantuntijakumppani.

SATOn kaksoisolennaisuuden tunnistamis- ja arviointiprosessi on kuvattu viidessä päävaiheessa, jotka kuvataan seuraavissa kohdissa 1–5.

1. Tausta-analyysi ja arvoketju

Tausta-analyysissä ulkopuolinen asiantuntija tarkasteli SATOn liiketoimintaa ja vastuullisuutta koskevia sisäisiä ja julkisesti saatavilla olevia materiaaleja, toimialakohtaisia standardeja ja oleellista lainsäädäntöä. Tärkeimmät tarkastellut SATOn tausta-analyysia varten toimittamat lähteet olivat SATOn Vastuullisuusraportti 2023, joka sisälsi myös kuvauksen nykyisen vastuullisuusohjelman 2023–2026 taustalla olevasta olennaisuusanalyysistä ja laajasta sidosryhmäkyselystä, raaka-aineiden ja palveluiden hankintatiedot vuonna 2023 sekä Riskikartoitus 2023 tulokset. Tässä vaiheessa kartoitettiin ja kuvattiin SATOn arvoketju ja luokiteltiin, tapahtuvatko mahdolliset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet arvoketjun alkupäässä, omassa toiminnassa tai loppupäässä.

Sidosryhmien osallistuminen

Sidosryhmien odotuksista muodostettiin näkemys edellisen vuonna 2022 toteutetun olennaisuusanalyysin pohjalta, jota täydennettiin keväällä 2024 toteutetuilla sidosryhmähaastatteluilla. Haastatteluja oli yhteensä kahdeksan ja niihin valittiin vastaajiksi toimittajien ja kumppaneiden edustajia, omistajien ja rahoittajien edustajia sekä alan järjestöjen edustaja. Vaiheen tavoitteena oli muodostaa alustava käsitys liiketoimintamalliin, arvoketjuun ja strategiaan liittyvistä mahdollisesti olennaisista kestävyysseikoista.

2. Kestävyysseikkoihin liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen

Vaiheessa 2 alustaville kestävyysaiheille tunnistettiin ja määritettiin tarkemmat kestävyysseikkoihin liittyvät vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön, sekä vastaavat taloudelliset riskit ja mahdollisuudet. Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamista ohjasi kaksi keskeistä kysymystä:

- Millaisia kielteisiä ja myönteisiä vaikutuksia yrityksen omalla ja arvoketjussa tapahtuvalla toiminnalla on ympäristöön ja yhteisöihin?
- Millaiset riskit ja mahdollisuudet voivat kohdistua yritykseen, vaikuttaen taloudelliseen asemaan, tulokseen, kassavirtoihin, rahoituksen saantiin tai pääomakustannuksiin?

Prosessin lopputuloksena tunnistettiin yhteensä 109 IRO-tyyppiä, joista kielteisiä vaikutuksia oli 32 kpl, myönteisiä vaikutuksia 24 kpl, riskejä 37 kpl ja mahdollisuuksia 16 kpl. Vaikutusten kohdalla arvioitiin, olivatko ne tosiasiallisia vai mahdollisia. Lisäksi vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien osalta arvioitiin myös aikahorisonttia (lyhyt, keskipitkä ja pitkä). Tunnistetut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet käytiin läpi projektiryhmässä ja validoitiin SATOn johtoryhmän ja projektiryhmän tapaamisessa.

Kaikki tunnistetut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet arvioitiin prosessin seuraavassa vaiheessa 3 määrällisin ja laadullisin perustein.

3. Kestävyysseikkoihin liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien arviointi

Vaiheessa 3. SATOn johtoryhmä sekä vastuullisuuden avainhenkilöt arvioivat tunnistettuja vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyviä kestävyysseikkoja ennakoarvioinnissa selainpohjaisessa arviointityökalussa. Ennakoarviointiin kutsuttiin 10 SATOn edustajaa. Vastaajat koostuivat laajennetun johtoryhmän jäsenten lisäksi eri liiketoimintojen sekä vastuullisuustyön avainhenkilöistä.

Arviointiin osallistuneet edustajat arvioivat jokaisen tunnistetun vaikutuksen, riskin ja mahdollisuuden ohjeistettuina huomioimaan: 1) vaikutusten mittakaavan ja laaja-alaisuuden (sekä kielteisille vaikutuksille myös korjaamattoman luonteen) todennäköisyyksineen ja 2) taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien arvioitujen taloudellisten vaikutusten suuruuden sekä toteutumisen todennäköisyyden.

Arviointi suoritettiin viisiportaisilla skaaloilla taulukon 9 mukaisesti aika-horisonteilla: lyhyt (alle yksi vuotta), keskipitkä (1-5 vuotta) ja pitkä (yli 5 vuotta).

Vaikutusten määrällinen olennaisuusarvo muodostui jokaisen arviointiin osallistuneen tekemien vakavuus- ja todennäköisyyspisteytyksien keskiarvojen tulona. Samoin riskien ja mahdollisuuksien olennaisuusarvo muodostui niihin liittyvien taloudellisten vaikutusten suuruus- ja todennäköisyyspisteytyksien keskiarvojen tulona.

Ennakoarvioinnin tulos käytiin läpi SATOn laajennetulle johtoryhmälle pidetyssä työpajassa, jossa tehtiin arvioinnin tuloksiin myös laadullisia muutoksia.

4. Tulosten koostaminen, validointi ja raportointi

Analyysin lopputuloksena syntyi lista SATOLle olennaisista kestävyysseikoista. SATOn laajennettu johtoryhmä validoi analyysin prosessin ja tulokset syyskuussa 2024.

5. Kaksoisolennaisuusanalyysin päivitys

SATOssa päivitettiin kaksoisolennaisuusanalyysiä vuoden 2025 aikana seuraavasti: Kaksoisolennaisuusanalyysistä vastaava sisäinen projektiryhmä kävi läpi IRO-listan ja karsi, yhdisteli sekä täsmensi olennaisten aiheiden, vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien kuvauksia. Tässä vaiheessa olennaisten aiheiden, vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien lukumäärä laski alle kolmannekseen alkuperäisestä. Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien pisteyttämiseen tehtiin muutoksia, niin että kunkin IRO:n arvio pyöristyy lähimpään kokonaislukuun ja tosiasiallisiksi merkittyjen vaikutusten todennäköisyys päivitettiin arvioon 4-5. Pisteytyksen päivityksessä vielä kaksi IROa muuttui epäolennaiseksi. Näin SATOLle olennaisia IROja jäi 28. Nämä on kuvattu taulukossa 8.

Samassa tarkastelussa huomioitiin myös SATOn suurimman omistajan Fastighets AB Balderin tekemä kaksoisolennaisuusanalyysin päivitys. Sen pohjalta aiemmin vuonna 2024 olennaiseksi teemaksi tunnistettu S3 Vaikutuksen kohteena olevat yhteisöt tunnistettiin epäolennaiseksi ja sen tilalle olennaiseksi nousi S4 kuluttajat ja loppukäyttäjät.

Kaksoisolennaisuusanalyysin päivitys validoitiin syksyllä 2025 työpajassa, johon osallistui sisäisen projektiryhmän lisäksi SATOn laajennettu johtoryhmä ja vastuullisuuden ohjausryhmän jäsenet, yhteensä 14 henkilöä. (ESRS 2, IRO-1, 51–53)

Taulukko 9. Vaikutusten vakavuus/myönteisyys ja todennäköisyys

Vaikutusten vakavuus heatmap-arvo	Mittakaava (1/3)* (1/2) **	Laajuus (1/3)* (1/2) **	Vaikutuksen korjaamaton luonne (1/3)* (vain kielteiset vaikutukset)	Todennäköisyys heatmap-arvo	Todennäköisyys
5	Hyvin haitallinen ilmasto/ympäristövaikutus tai peruuttamaton henkeen tai terveyteen kohdistuva yksilötason vaikutus (ml. psykososiaalinen).	Vaikutus lähes globaali (esim. Ilmastovaikutukset, sillä ilmakehä on kaikille yhteinen).	Vaikutus ei ole korjattavissa. Ihmisille tai luonnolle aiheutuvat vahingot ovat peruuttamattomia, eikä niitä voida lieventää.	5	Tosiasiallinen vaikutus: vaikutus toteutuu jo
4	Vakava ympäristövaikutus tai pysyvä vamma/haitta yksilötasolla (ml. psykososiaalinen ja taloudellinen).	Vaikutus ulottuu SATOn asiakaskuntaa vastaavaan joukkoon tai merkittäväälle maantieteelliselle pinta-alalle.	Vaikutus hyvin vaikeasti tai kalliisti korjattavissa. Vaikutukset ihmisiin ja luontoon voivat olla peruuttamattomia mutta lievennettävissä	4	Mahdollinen vaikutus: erittäin todennäköinen
3	Kohtalainen ympäristövaikutus tai pidempiaikainen työpoissaolo / hoitoa vaativa yksilötason vaikutus (ml. psykososiaalinen ja taloudellinen).	Vaikutus ulottuu SATOn arvoketjun työntekijöiden kokoluokkaa vastaavaan joukkoon tai kohtalaiselle maantieteelliselle pinta-alalle.	Vaikeasti tai merkittävin resurssein korjattavissa, tai vain keski-pitkällä aikavälillä	3	Mahdollinen vaikutus: todennäköinen, voi toteutua
2	Vähäinen ilmasto/ympäristövaikutus tai lyhytaikainen työpoissaolo / lievähkö yksilötason vaikutus (ml. psykososiaalinen ja taloudellinen).	Vaikutus ulottuu SATOn henkilöstön kokoluokkaa vastaavaan joukkoon tai rajoitetulle maantieteelliselle pinta-alalle	Korjattavissa, mutta vaatii ajankäyttöä ja resursseja	2	Mahdollinen vaikutus: epätodennäköinen
1	Helposti korjattava ilmasto/ympäristövaikutus tai tilapäinen työn keskeytyminen / lievä yksilötason vaikutus (ml. psykososiaalinen ja taloudellinen)	Vaikutus rajoittuu yksittäisiin sidosryhman henkilöihin tai erittäin pienelle maantieteelliselle alueelle (yksittäinen toimisto, työpiste, ajoneuvo tai kone)	Helposti ja pienin kustannuksin korjattava vaikutus lyhyellä aikavälillä	1	Mahdollinen vaikutus: erittäin epätodennäköinen

*Osatekijän painoarvo kielteisille vaikutuksille
**Osatekijän painoarvo myönteisille vaikutuksille

IRO-2 Yrityksen kestävyys selvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset

Seuraavassa taulukossa on esitetty kestävyysraporttiin sisältyvät tiedonantovaatimukset ja niiden sijainti raportissa. (ESRS 2, IRO-2, 54–56)

Taulukko 10. Luettelo kestävyysraporttiin sisältyvistä tiedonantovaatimuksista

Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
ESRS 2	Yleiset tiedot	6	
PB-1	Kestävyysraportin yleiset laatimisperiaatteet	6	
PB-2	Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot	6	
GOV-1	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	8	
GOV-2	Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat	11	
GOV-3	KestävyYTEEN liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	11	
GOV-4	Selvitys kestävyyttä koskevasta due diligence -prosessista	11	
GOV-5	Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	11	
SBM-1	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	12	
SBM-2	Sidosryhmien edut ja näkemykset	15	
SBM-3	Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	17	
IRO-1	Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	21	
IRO-2	Yrityksen kestävyysraportissa huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	23	

Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
Ympäristötiedot	Ilmastonmuutos	27	
E1-1	Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	28	
E1-2	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	31	
E1-3	Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit	32	
E1-4	Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet	34	
E1-5	Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	35	
E1-6	Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt	36	
E1-7	Päästöhyvityksillä rahoitettavat kasvihuonekaasujen poistot ja kasvihuonekaasupäästöjen hillintähankkeet		ei olennainen, ei päästöhyvityksillä rahoitettavia kasvihuonekaasujen poistoja tai hillintähankkeita
E1-8	Sisäinen hiilen hinnoittelu		ei olennainen, ei sisäistä hiilen hinnoittelua
E1-9	Olennaisten fyysisten ja siirtymäriskien ja mahdollisten ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset		SATO hyödyntää siirtymäsäännöstä ja ei raportoi ilmastoon liittyviä ennakoituja taloudellisia vaikutuksia

Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
Ympäristötiedot	Vesivarat ja merten luonnonvarat	39	
E3-1	Vesivaroihin liittyvät toimintaperiaatteet	39	
E3-2	Vesivaroihin liittyvät toimet ja resurssit	40	
E3-3	Vesivaroihin liittyvät tavoitteet	41	
E3-4	Vedenkulutus	42	
E3-5	Vesivaroihin liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ennakoidut taloudelliset vaikutukset		SATO hyödyntää siirtymäsäännöstä ja ei raportoi veteen liittyviä ennakoituja taloudellisia vaikutuksia

Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
Ympäristötiedot	Resurssien käyttö ja kiertotalous	43	
E5-1	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet	43	
E5-2	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit	44	
E5-3	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet	45	
E5-4	Resurssien sisäänvirtaukset	46	
E5-5	Resurssien ulosvirtaukset	46	
E5-6	Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien taloudelliset vaikutukset		SATO hyödyntää siirtymäsäännöstä ja ei raportoi resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyviä taloudellisia vaikutuksia



Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
Yhteiskunnalliset tiedot	Oma työvoima	52	
S1-1	Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	53	
S1-2	Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa	54	
S1-3	Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat yrityksen omalle työvoimalle huolenaiheiden esiin tuomiseksi	54	
S1-4	Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien vähentämiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus	55	
S1-5	Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan	56	
S1-6	Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	57	
S1-7	Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	57	
S1-8	Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	58	
S1-9	Monimuotoisuuden mittarit	58	
S1-10	Riittävä palkka	58	
S1-11	Sosiaalinen suojelu	58	
S1-13	Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit	58	
S1-14	Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit	59	
S1-15	Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	59	
S1-16	Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	59	
S1-17	Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	60	

Tiedonantovaatimus	Osio	Sivunumero	Lisätietoja
Hallinnolliset tiedot	Liiketoiminnan harjoittaminen	62	
G1-1	Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	62	
G1-3	Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen	66	
G1-4	Korruptio- tai lahjontatapaukset	66	

Ympäristötiedot



Ei Ilmastonmuutos

Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Kaksoisolennaisuusarvioinnissa SATOLle olennaiseksi aiheeksi tunnistettiin ilmastonmuutos ja sen osa-aiheista ilmastonmuutoksen hillintä, ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä energia. Näihin liittyvät vaikutukset, riskit (ilmastonmuutokseen liittyvät fyysiset riskit yritykselle sekä ilmastoon liittyvät siirtymäriskit) sekä mahdollisuudet on kuvattu taulukossa 11.

Ilmastonmuutokseen liittyviä olennaisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia SATOn strategiaan ja liiketoimintaan arvioidaan kaikissa arvoketjun vaiheissa säännöllisesti osana strategiaprosessia ja liiketoimintojen vuosisuunnittelua.

Ilmastonmuutoksen riskejä arvioidaan säännöllisesti vuosittain toteutettavassa riskiarvioinnissa. Aiempien vuosien riskiarviointien tulokset on huomioitu SATOn kaksoisolennaisuusanalyysissä. Vuoden 2025 riskiarvioinnissa ilmastonmuutokseen liittyviä arvioitavia riskejä yhtenäistettiin päivitetyn kaksoisolennaisuusanalyysin lopputulosten mukaiseksi.

SATOn merkittävimmät kielteiset ilmastovaikutukset (kasvihuonekaasupäästöt) aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kotien rakennuttamisesta ja korjaamisesta. SATO pyrkii järjestelmällisesti vähentämään toimintansa kielteisiä vaikutuksia ympäristöön, esimerkiksi vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä.

Taulukko 11. Ilmastonmuutokseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen ESRS-aihe	Sijainti arvoketjussa	Tyyppi (olennainen vaikutus, riski tai mahdollisuus)	Kuvaus
Ilmastonmuutoksen hillintä	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	Kielteinen vaikutus	SATOn ja sen arvoketjujen toiminnasta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt vaikuttavat ilmaston lämpenemiseen.
Ilmastonmuutoksen hillintä	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	Taloudellinen riski (siirtymäriski)	Mikäli SATO ei pysty vähentämään päästöjään, se voi vaikuttaa SATOn maineeseen tai esimerkiksi rahoituksen hintaan. Jos SATO tai sen kumppani ei noudata lainsäädännön velvoitteita, SATOLle voi tulla sanktioita sääntelyn rikkomisesta.
Ilmastonmuutoksen hillintä	Oma toiminta	Taloudellinen mahdollisuus	EU-sääntely vihreän rahoituksen osalta pyrkii ohjaamaan sijoituksia ja rahoitusta kohti ympäristön kannalta kestäviä toimintoja. SATOn edistyminen energiatehokkuuden ja päästövähennysten toimenpiteissä voi edistää rahoituksen saatavuutta ja alentaa sen hintaa.
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Alkupää, Oma toiminta	Taloudellinen riski (fyysinen riski)	Korjausvelan kasvu (korjausten viivyttäminen tai korjausten tekemättä jättäminen) vaikuttaa kiinteistöjen kestävytyteen ilmastonmuutoksen vaikutuksia (esimerkiksi myrskyt, tulvat, lisääntynyt sade ja kosteus) vastaan. Korjausvelka voi tuoda lisäkustannuksia pitkällä aikavälillä, jos kiinteistöjen kunto pääsee huonoksi ja se voi alentaa kiinteistöjen arvoa. Korjausten lykkääminen voi vaikuttaa kielteisesti SATOn päästövähennystavoitteiden saavuttamiseen ja sitä kautta SATOn maineeseen ja/tai rahoituksen hintaan.
Energia	Oma toiminta	Myönteinen vaikutus	Kaukolämmön korvaaminen uusiutuvalla energialla sekä energiatehokkuuden parantuminen vähentävät kasvihuonepäästöjä.
Energia	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	Taloudellinen mahdollisuus	Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisella sekä uusiutuvan paikallisesti tuotetun energian (maalämpö, aurinkovoimalat) avulla voidaan säästää lämmitys-, jäähdytys ja kiinteistösähkön kustannuksissa.
Energia	Alkupää, Oma toiminta, Loppupää	Taloudellinen riski	Energian saatavuuden vaihtelu ja hinnan nousu aiheuttavat taloudellisia riskejä SATOn toimintaan ja kustannusten ennustettavuuteen.



EI-I Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma

[Ympäristöministeriön](#) mukaan rakentaminen ja rakennukset tuottavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Kuten koko rakentamisen ympäristöohjaus Suomessa, myös SATO on keskittynyt kiinteistöjensä energiatehokkuuden parantamiseen ja käytönaikaisten päästöjen vähentämiseen.

SATolla ei ole ESRS E1-standardin mukaista ilmastonmuutoksen hillintää koskevaa siirtymäsuunnitelmaa eikä Pariisin ilmastositoumuksen mukaisia päästövähennystavoitteita. SATOn tavoitteena on julkaista ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelma, jonka yhtiön hallitus hyväksyy vuoden 2026 aikana. SATO on valmistautunut ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelman laatimiseen laajentamalla kasvihuonekaasupäästöjen laskentaa vuoden 2025 aikana sekä toteuttamalla ilmastonmuutoksen skenaario- ja resilienssianalyysin. Vuoden 2024 päästölaskennan tiedot toimivat pohjatietoina ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelman päästövähennyspotentiaalin tunnistamiselle ja vähennystavoitteille. (E1-1, 17)

Ilmastonmuutokseen liittyvä resilienssianalyysi

Loppuvuodesta 2025 SATO toteutti ilmasto-resilienssianalyysin arvioidakseen tarkemmin ilmastoon liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia. Tausta-analyysissä hyödynnettiin mm. SATOn aikaisempia ilmastoriskiarviointoja, kohdekohtaisia ilmastoriskiselvityksiä sekä vuonna 2025 toteutetun CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) -analyysin tuloksia. Ilmastoriskien arviointiin ja tulosten

validointiin osallistui SATOn avainhenkilöitä eri yksiköistä. Analyysissa tunnistettiin 25 riskiä ja mahdollisuutta keskipitkällä (2030) ja pitkällä (2050) aikavälillä.

Haavoittuvuus- ja skenaarioanalyysissä tarkasteltiin SATOn liiketoiminnan haavoittuvuutta ilmastoriskeille neljän ilmastoskenaarion osalta: käytetyt skenaariot olivat fyysisille riskeille RCP4.5 ja RCP8.5 sekä siirtymäriskeille SSP1 ja STEPS. Arviointi perustui tuoreimpiin käytössä oleviin ilmastomalleihin Suomessa. Useiden skenaarioiden tarkastelu mahdollisti erilaisten tulevaisuusnäkökymien tarkastelun. Skenaariot on avattu tarkemmin taulukossa 12a. Resilienssianalyysi kattoi koko SATOn arvoketjun.

Arvioinnissa kokonaisriski muodostui kolmesta tekijästä: todennäköisyys, altistuminen ja haavoittuvaisuus. Lisäksi arvioissa huomioitiin sopeutumiskyky riskeihin. SATOn sopeutumiskykyä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja vaikutusten lieventämiseen kartoitettiin jo olemassa olevien sekä suunniteltujen toimenpiteiden kautta. Taulukossa 12b on esitetty ilmastoriskien arvioinnissa huomioidut tekijät.

Olennaisuus määritettiin riskin todennäköisyyden ja sen vaikutusten mukaan: jos kokonaisriskin todennäköisyys ja vaikutukset ovat kumpikin yli 2,5 (maksimilukema 5) jossakin neljässä käytetyssä skenaariossa, riskin vaikutukset ovat SATOLle olennaisia. Riskien todennäköisyyksissä ja vaikutuksissa oli jonkin verran vaihtelua eri skenaarioissa sekä aikajäniteillä keskipitkä (2030) ja pitkä (2050). Olennaisiksi tunnistetut riskit ja mahdollisuudet kasvoivat tarkasteltaessa pitkää aikaväliä (2050) lukuun ottamatta siirtymäriskiä lisääntyvistä investoinneista

rakennusten energiatehokkuus- ja kiertotalousvaatimuksiin, jonka arvioidaan konkretisoituvan keskipitkällä aikavälillä (2030).

Resilienssianalyysissä olennaiseksi tunnistetut riskit ja mahdollisuudet on merkitty lihavoinnilla taulukkoon 13 (Yhteenvedo SATOn ilmastoriskeistä). Olennaisia fyysisiä riskejä on seitsemän, siirtymäriskejä kuusi ja siirtymään liittyviä mahdollisuuksia kaksi. SATO seuraa myös muita analyysissä tunnistettuja riskejä.

SATOn strategiassa, liiketoimintamallissa ja riskienhallinnassa huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutukset. Vaikka ilmastonmuutoksen resilienssianalyysissä tunnistettiin useita ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä, SATOn nykyiset jo olemassa olevat ja suunnitellut toimenpiteet ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä hillintään olennaisesti vähentävät SATOn haavoittuvaisuutta. SATOn nykyisistä ilmastonmuutoksen sopeutumiseen ja hillintään liittyvistä toimenpiteistä, joista esimerkkeinä energiatehokkuustoimenpiteet sekä paikallisen uusiutuvan energiantuotannon lisääminen, on kerrottu Vastuullisuusraportissa kohdassa [E1-3](#).

Ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelmaan liittyvän työn yhteydessä vuoden 2026 aikana tarkennetaan myös mahdollisia tulevia toimenpiteitä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyen. Ilmastonmuutoksen siirtymäsuunnitelma toimii pohjana myös seuraavan vastuullisuusohjelman ilmastonmuutokseen liittyville tavoitteille ja toimenpiteille.

Taulukko 12a. SATOn käyttämät ilmastoskenaariot resilienssianalyyssissä

Fyysisten riskien arvioinnissa käytetyt skenaariot	
SSP2-4.5 / RCP 4.5 ‘Välttävä ilmastopolitiikka’	SSP5-8.5 / RCP 8.5 ‘Haaksirikko’
Hiilidioksidipäästöt kasvavat aluksi hieman, mutta kääntyvät laskuun vuodesta 2040 lähtien. Vuosisadan loppupuolella hiilidioksidipitoisuuden kasvu ilmakehässä taittuu, ja pitoisuus olisi suurin piirtein kaksinkertainen teollistumista edeltävään tasoon verrattuna. Maapallon keskimääräinen lämpötilan arvioitu nousu tämän vuosisadan lopulla on 2,7 (2,1–3,5) °C.	Pyrkimys päästöjen rajoittamiseen kokee täydellisen haaksirikon. Hiilidioksidipäästöt kasvavat nopeasti, enemmän kuin kolminkertaistuen ennen vuosisadan loppua. Hiilidioksidipitoisuus kohoaa tuolloin jopa yli nelinkertaiseksi teollistumista edeltävään aikaan verrattuna, ja voimakas kasvu jatkuu vielä vuodesta 2100 eteenpäinkin. Keskimääräinen maailmanlaajuinen lämpötilan nousu tämän vuosisadan lopulla 4.4 (3.3–5.7)°C.
Siirtymäriskien arvioinnissa käytetyt skenaariot	
SSP1-2.6 / RCP 2.6 ‘Pariisin ilmastopimus’	STEPS ‘Valtioiden tekemät ilmastolupaukset’
Erittäin tehokkaat päästöjen rajoitustoimet. Maailmanlaajuiset hiilidioksidipäästöt kääntyvät selvään laskuun jo 2020-luvulla ja ovat vuosisadan lopulla hieman negatiivisella puolella. IPCC-raportin arvion mukaan tämän vuosisadan lopulla maapallon keskilämpötila olisi noussut 1.8°C verrattuna teollistumista edeltävään aikaan.	IEA:n kehittämä skenaario, joka ottaa huomioon valtioiden tekemät ilmastolupaukset elokuuhun 2024 mennessä, mukaan lukien kansallisesti määritellyt panokset (Nationally Determined Contributions). Tämä skenaario ottaa huomioon myös sen, että kaikkia lupauksia ei tulla täyttämään. Tässä skenaariossa maapallon keskilämpötila nousee 2.4°C vuosisadan loppuun mennessä.

Taulukko 12b. Ilmastoriskien arvioinnissa huomioidut tekijät

Ilmastoriskien arvioinnissa huomioidut tekijät	
Todennäköisyys ja vaikutus	Altistuminen
Määritellään valitun skenaarion perusteella: Fyysiset riskit • RCP 4.5 / RCP 8.5 Siirtymäriskit • SSP1-2.6 / STEPS	
Vaikutus on määritelty arvoasteikolla 1–5, jossa 5 = Tosiasiallinen vaikutus 4 = Erittäin todennäköinen vaikutus 3 = Todennäköinen vaikutus 2 = Epätodennäköinen vaikutus 1 = Erittäin epätodennäköinen vaikutus	Tässä skenaarioanalyyssissä ei arvioitu riskille altistumista paikka- tai rakennetyyppikohtaisesti, sillä oletus on, että kaikki mainitut riskit ovat jollakin aika-asteella SATOlle olennaisia. Oletuksena on, että SATO joko altistuu (=1) tai ei altistu riskille (=0).
Haavoittuvaisuus	Resilienssi
Haavoittuvaisuus määräytyy SATOn arvoketjun ominaispiirteiden mukaisesti. Haavoittuvaisuus on määritelty arvoasteikoilla 1–5, jossa: 5 = Hyvin haitallinen /peruuttamaton vaikutus 4 = Vakava/pysyvä vaikutus 3 = Kohtalainen/pitkäaikainen vaikutus 2 = Vähäinen/lyhytaikainen vaikutus 1 = Helposti korjattava vaikutus	Resilienssillä tarkoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja toimia, jotka vaikuttavat olennaisesti riskiin. Riskiin voi vaikuttaa siirtämällä sen pois, ulkoistamalla (esim. vakuuttaminen), vähentämällä altistumista, tai sopeuttamalla toimintoja tai toimintaympäristöä.

Taulukko 13. Yhteenveto SATOn ilmastoriskeistä

Arvoketjun osa	Fyysiset riskit (äkilliset ja pitkäaikaiset riskit)	Siirtymäriskit
Arvoketjun alku		1. Materiaalien kustannusnousu 2. Energiankulutuksen kasvu ja hinnannousu
Oma toiminta	1. Korroosio 2. Lahoamisriski 3. Viistosadevauriot 4. Myrsky 5. Tulvat 6. Meren pinnan kohoaminen; Rannikkotulvat 7. Vettyneen rinnemaan valuminen 8. Maastopalo 9. Vesistressi 10. Työntekijöiden lämpökuormitus (taloudellinen vaikutus) 11. Työntekijöiden lämpökuormitus (terveysvaikutus)	3. Lisääntyvät investoinnit johtuen rakennusten energiatehokkuus- ja kiertotalousvaatimuksista 4. Mahdollisuus: Energiansäästö rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista 5. Hillinnän liitännäisriski: kosteustekniset vauriot 6. Rakennusten energiatehokkuusvaatimukset 7. Luonnon monimuotoisuuden lainsäädäntö 8. Rakennusmateriaalien ja rakentamisen siirtymä 9. Lainsäädännön hidas siirtymä 10. Mahdollisuus: Energiatehokkuusvaatimukset 11. Nettonollan mukainen päästökehitys
Arvoketjun loppu	12. Lämpötilan muutokset; Sadeolojen muutokset (homehtuminen) 13. Lämpöaalto (lämpöiihtyisyys)	12. Hiilidioksidin talteenotto ja varastointi

EI-2 Ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet

SATOn merkittävimmät kielteiset ilmastovaikutukset aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kiinteistöjen ja kotien rakennuttamisesta ja korjaamisesta. SATOn keskeisimmät toimintaperiaatteet ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi sekä energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian lisäämiseksi ovat:

- strategia
- vastuullisuuspolitiikka
- hiilitiekartta 2025–2030
- kiinteistöjen suunnittelun, korjauksen ja ylläpidon ohjeet
- Vihreän rahoituksen viitekehys

Strategian ja vastuullisuuspolitiikan mukaisesti SATO pyrkii järjestelmällisesti vähentämään toimintansa negatiivisia vaikutuksia ympäristöön. SATOn kiinteistökehitystä ohjaa kaupunkirakenteen tiivistäminen täydennys-kaavoituksella. SATO rakennuttaa tai hankkii asuntoja pääsääntöisesti valmiiseen kaupunkiympäristöön hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja palvelujen lähelle. Tämä tukee myös asukkaiden mahdollisuuksia liikkua ilman omaa autoa.

SATO tarkentaa ilmastomuutokseen liittyviä toimintaperiaatteita vuoden 2026 aikana ilmastomuutoksen siirtymäsuunnitelmaan liittyvän työn yhteydessä.

Ilmastomuutoksen hillintä

Tärkein voimassaoleva SATOn tavoite ilmastomuutokseen liittyen on hiilineutraalius käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Tämä tavoite on SATOn hallituksen hyväksymä ja se ohjaa SATOn toimenpiteitä erityisesti energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian käyttöönottoon liittyen. Työtä ohjaa SATOn hallituksen hyväksymä [hiilitiekartta](#), joka julkaistiin ensimmäisen kerran vuonna 2023. Hiilitiekartassa kuvataan käytönaikaisen energian vähentämiseen, kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen sekä uusiutuvaan energiaan liittyvät toimenpiteet, joiden avulla SATO saavuttaa hiilineutraaliustavoitteen käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Hiilitiekartta on kuvattu tarkemmin Vastuullisuusraportissa kohdassa [E1-3](#).

Ilmastomuutokseen sopeutuminen

SATO on tunnistanut ilmastomuutokseen liittyviä äkillisiä ja pitkäaikaisia fyysisiä riskejä, jotka vaikuttavat kiinteistöjen kestävyYTEEN, huollettavuuteen ja ylläpidon kustannuksiin. Kiinteistöjen suunnitteluohjeissa huomioidaan rakenteiden kestävyys ja esimerkiksi tulvariskeihin, lisääntyneisiin viistosateisiin ja kosteuteen on jo varauduttu ottamalla merenrannoilla sijaitsevia kiinteistöjä koskevat ohjeistukset käyttöön myös muualla. Ilmaston pysyvä lämpeneminen tulee myös lisäämään viiennnyksen tarvetta kiinteistöissä.

Energiatehokkuus

Kiinteistöjen suunnitteluohjeet ohjaavat uusien vuokra-asuntojen suunnittelua, joissa huomioidaan energiatehokkuus ja vuosikymmeniä kestävät rakennusratkaisut. SATO pyrkii rakennuttamaan mahdollisimman tehokkaasti ja välttämään turhia lämmitettäviä tai viilennettäviä tiloja. Uudiskohteita rakennuttaessa SATOn tavoitteena on A- energialuokka (energiatehokkuusluku 75 tai alle), joka on rakennusmääräyksiä (energiatehokkuusluku 90) parempi. Peruskorjauksissa yhtiön tavoitteena on parantaa kohteen energiatehokkuutta vähintään 30 prosentilla verrattuna tilanteeseen ennen korjausta.

Uusiutuvan energian käyttöönotto

SATO investoi kiinteistöissään uusiutuvaan, paikallisesti tuotettuun energiaan eli maalämpöön ja aurinkoenergiaan. Uusiutuvan energian käyttö lämmityksessä vähentää huomattavasti kiinteistöjen käytönaikaisia päästöjä. SATO tutkii jokaisessa uudis- ja peruskorjauskohteessa aina maalämmön sekä muun lähellä tuotetun energian käytön ja lämmön talteenoton.

Vihreän rahoituksen viitekehys (Green Finance Framework)

Vihreän rahoituksen viitekehys kytkee SATOn vastuullisuusohjelman mukaiset vastuullisuustavoitteet rahoitusratkaisuihin. SATO lanseerasi vihreän rahoituksen viitekehyksen vuonna 2020, ja sitä päivitettiin vuonna 2023 vastaamaan ajantasaisia markkinatrendejä ja parhaita käytäntöjä.

Viitekehys mahdollistaa erilaisten vihreiden rahoitusinstrumenttien liikkeeseenlaskun energiatehokkaiden rakennusten, energiatehokkuutta parantavien korjausten sekä uusiutuvaan energiaan ja jätehuoltoon liittyvien hankkeiden (uudelleen)rahoittamiseksi. Viitekehys on linjassa EU-taksonomian tämänhetkisten ilmastomuutoksen hillintää koskevien teknisten kriteerien kanssa. Kehys kattaa vihreät ja energiatehokkaat rakennukset sekä energiatehokkuustoimet uusiin, olemassa oleviin ja peruskorjattaviin rakennuksiin.

SATOn Vihreän rahoituksen toimikunta valitsee ja vahvistaa vihreät kohteet vuosittain. Toimikuntaan kuuluvat SATOn talousjohtaja, rahoitusjohtaja ja vastuullisuuspäällikkö. (E1-2, 22–25)

El-3 Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit

SATOn ilmastonmuutokseen liittyviä toimenpiteitä ohjaa vastuullisuuspolitiikan mukainen tavoite hiilineutraaliudesta käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. Vuosittain päivitettävässä hiilitiekartassa kuvataan käytönaikaisen energian vähentämiseen, kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen sekä uusiutuvaan energiaan liittyvät jatkuvat toimenpiteet, joiden avulla SATOn on mahdollista saavuttaa hiilineutraaliustavoitteensa. Toimenpiteitä ovat muun muassa lämmitykseen, ilmanvaihtoon, veteen ja talotekniikkaan liittyvät energiatehokkuustoimenpiteet nykyisissä kiinteistöissä, tekoälyyn perustuva lämmityksen ohjaus, seuranta ja ennakoiva huolto sekä yhteistyö energiatoimittajien kanssa muun muassa energian säästämiseksi ja hiilineutraalien energiaratkaisujen lisäämiseksi.

SATO investoi vuosittain vahvistettavan investointisuunnitelman mukaisesti paikallisen uusiutuvan energian tuotannon eli maalämmön ja aurinkovoimaloiden sekä A,B,C -energialuokkiin kuuluvien kotien lisäämiseen. Energialuokkien parantamisessa suurin vaikutus on lämmönlähteen muuttamisella, esimerkiksi lämmönlähteen muutos kaukolämmöstä maalämpöön. Lisäksi vuosittain tehdään lämmitykseen, ilmanvaihtoon, veteen ja talotekniikkaan liittyviä energiatehokkuustoimenpiteitä, kuten huoneistokohtaisten vesimittarien asennuksia.

Vuonna 2025 aurinkovoimaloita asennettiin 60 kiinteistöön, joissa on yhteensä 3 901 SATOn vuokratotia. Vuoden 2025 aikana lämmitysmuoto vaihdettiin maalämpöön viidessä kiinteistössä, joissa on yhteensä 325 vuokratotia. Vuonna 2025 kiinteistösähköstä ei muodostunut päästöjä, koska ostoenergia oli sataprosenttisesti tuulivoimalla tuotettua sähköä. Vuoden 2025 lopussa hiilineutraalin energian osuus oli 80 %.

Taulukko 14. Uusiutuva, paikallisesti tuotettu energia SATOn asunnoissa

Energianlähde	Asuntojen määrä vuonna 2025	Asuntojen määrä vuonna 2024
Aurinkovoima	8 517	4 616
Maalämpö	2 146	1 820
Hybridi (lämpöpumppu ja kaukolämpö)	212	70

Vuoden aikana huoneistokohtaiset vesimittarit asennettiin 901 nykyiseen vuokratotiin. Huoneistokohtaiset mittarit mahdollistavat asukkaillemme reaaliaikaisen vedenkulutuksen seurannan OmaSATO-palvelussa sekä vesilaskutuksen todelliseen kulutukseen perustuen.

Vuoden 2025 lopussa A-, B- ja C-energialuokkiin kuuluvia vuokratoteja oli 9 303 kpl, joka on 35 % SATOn vuokratodeista. A-, B- ja C-luokkiin kuuluvien kotien määrä kasvoi vuoden aikana 1 105 asunnolla.

Taulukko 15. Asuntojen energialuokat

Energialuokka	Asuntojen määrä vuonna 2025	Asuntojen määrä vuonna 2024
A	1 989	1 829
B	3 591	2 583
C	3 723	3 786
D	4 605	4 682
E	11 940	11 905
F	946	999
G	0	0
Ei luokitusta*	33	109

Kokonaispäästöjä tarkasteltaessa markkinaperusteiset scope 2-päästöt olivat noin 53 % SATOn kokonaispäästöistä. SATOn scope 2-päästöt syntyvät SATOn omistamissa kiinteistöissä käytetystä lämmityksestä ja sähköstä. SATOlla on mahdollisuus vaikuttaa olennaisesti scope 2-päästöjen vähentämiseen muun muassa parantamalla kiinteistöjen energiatehokkuutta sekä korvaamalla kaukolämpöä uusiutuvalla, paikallisesti tuotetulla energialla. Tästä syystä SATOn ilmastonmuutokseen liittyvät toimet keskittyvät juuri näihin toimenpiteisiin.

Vuonna 2025 SATOlla ei ollut rakenteilla uusia kiinteistöjä eikä peruskorjauksia ollut käynnissä.

SATOn toimenpiteet ilmastonmuutoksen hillintään, sopeutumiseen ja energiaan liittyen vuonna 2025 on kuvattu tarkemmin taulukossa 16.



Taulukko 16. Ilmastomuutokseen liittyvät toimenpiteet

Osa-aihe	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuma vuonna 2025
Ilmastomuutoksen hillintä, sopeutuminen ja energia	- Paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian lisääminen: maalämpö- ja aurinkovoimala-asennukset - Hiilitiekartan mukaiset energiatehokkuustoimenpiteet esimerkiksi lämmitykseen, ilmanvaihtoon, talotekniikkaan ja veteen liittyen	A-, B- ja C-energialuokkiin kuuluvien kotien määrän ja osuuden kasvu: Vuoden 2025 lopussa A-, B- ja C-luokkiin kuuluvia vuokrakoteja oli 9 303 kpl, joka on 35 % SATOn vuokrakodeista. A-, B- ja C-luokkiin kuuluvien kotien määrä kasvoi vuoden aikana 1 105 asunnolla. Maalämpöön siirrettyjen kotien määrän kasvu: Vaihdoimme lämmitysmuodon maalämpöön viidessä kiinteistössä, joissa on yhteensä 325 vuokrakotia. Aurinkovoimaloiden määrä kiinteistöissä ja kodeissa: Asensimme aurinkovoimaloita 60 kiinteistöön, joissa on yhteensä 3 901 SATOn vuokrakotia. Lämmitykseen, ilmanvaihtoon, talotekniikkaan ja veteen liittyvät jatkuvat toimenpiteet suoritettu: Huoneistokohtaisia vesimittareita asennettiin 901 kpl.
Ilmastomuutoksen hillintä	- Hiilijalanjäljen laskentatyökalun käyttöönotto - Vuoden 2024 kokonaispäästöjen laskenta sis. SATOlle oleelliset scope 1, 2 ja 3 päästöt - SATOn hiilijalanjäljen laskentamallin ja prosessin kirjallinen kuvaus - Vuoden 2025 päästölaskentaan valmistautuminen esim. tiedonkeruun kehittäminen	SATO on ottanut käyttöön hiilijalanjäljen laskentatyökalun: - Laskentaan tietoja keräävät henkilöt on perehdytetty työkalun käyttöön sekä laskennan periaatteisiin. - SATOn hiilijalanjäljen laskentamalli ja prosessi on kuvattu. - Vuoden 2024 kokonaispäästöt on laskettu sis. SATOlle oleelliset scope 1, 2 ja 3 päästöt. - Vuoden 2025 päästölaskentaan on valmistauduttu.
Ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen	- ilmastonmuutoksen skenaario- ja resilienssianalyysi - CRREM-analyysi (Carbon Risk Real Estate Monitor)	Skenaario- ja resilienssianalyysi sekä CRREM-analyysi tehty: - Vuoden 2025 aikana saatiin valmiiksi ilmastomuutoksen skenaario- ja resilienssianalyysi, joka toimii pohjana ilmastomuutoksen siirtymäsuunnitelmaan liittyvälle työlle - CRREM-analyysin tuloksena saatiin tieto ilmastomuutokseen liittyvistä siirtymäriskeistä kiinteistökohtaisesti

(E1-3, 26–28)

El-4 Ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet

SATOn tavoitteena on on olla hiilineutraali käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä. SATO tarkastelee ja päivittää ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyviä tavoitteita vuoden 2026 aikana ilmastomuutoksen siirtymäsuunnitelmaan liittyvän työn yhteydessä.

SATOn nykyiset ilmastomuutoksen hillintään, sopeutumiseen ja energiaan liittyvät tavoitteet sekä tavoitteissa eteneminen ja vuoden 2025 toteuma on kuvattu taulukossa 17. Tavoitteet koskevat SATOn omaa toimintaa koko SATOn toiminta-alueella. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain operatiivisesta työstä vastaavan Investoinnit-liiketoiminnan lisäksi vastuullisuuden ohjausryhmässä, johtoryhmässä sekä hallituksessa.

Taulukko 17. Ilmastomuutokseen liittyvät tavoitteet

Osa-aihe	Tavoite	Lähtöarvo	Lähtövuosi	Tavoitetila	Tavoitevuosi	Vuoden 2025 toteuma	Eteneminen
Ilmastomuutoksen hillintä, sopeutuminen ja energia	SATO on hiilineutraali käytönaikaisen energian osalta vuoden 2030 loppuun mennessä	Scope 2-päästöt (käytönaikainen energia) 28 396 tCO2-e (koskee SATOn 100%:sti omistettuja koteja)	2022	0 tCO2-e	2030	Scope 2-päästöt (markkinaperusteiset) 11 651 tCO2-e (käytönaikainen ostettu energia, koskee SATOn 100%:sti omistettuja koteja)	Etenee suunnitellusti
		Hiilineutraalin energian osuus 46 %	2022	100 %	2030	Hiilineutraalin energian osuus 80 % (2024: 70%)	Etenee suunnitellusti
	Energian ominaiskulutuksen vähentyminen (kWh/m3/vuosi)*	40,6 kWh/m³/vuosi	2022	38,6 kWh/m³/vuosi	2026	39,4 kWh/m³/vuosi (2024: 40,8 kWh/m³/vuosi)	Etenee suunnitellusti
	A-, B- ja C-energialuokkiin kuuluvien kotien määrän ja osuuden kasvu	5458 / 22%	2022	A-, B- ja C-energialuokkiin kuuluvien kotien määrän ja osuuden kasvu energiainvestoinneilla, korjaustoiminnalla ja kiinteistöportfolion hallinnalla	2025	Vuoden 2025 lopussa A-, B- ja C-luokkiin kuuluvia vuokratoteja oli 9 303 kpl, joka on 35 % SATOn vuokratodeista. A-, B- ja C-luokkiin kuuluvien kotien määrä kasvoi vuoden aikana 1 105 asunnolla.	Etenee suunnitellusti
	F-energialuokkiin kuuluvien kotien nostaminen seuraavalle tasolle	1 089	2022	SATOn vuokratotien alin energialuokka on E	2030	F-energialuokassa 946 kotia	Etenee suunnitellusti
	Paikallisen uusiutuvan energiantuotannon lisääminen	1 463 kotia, joissa maalämpö tai aurinkovoimala	2022	Paikallinen energiantuotanto 13 000 kotia, joissa maalämpö tai aurinkovoimala	2030	Vuonna 2025 asensimme aurinkovoimaloita 60 kiinteistöön, joissa on yhteensä 3 901 kotia.	Etenee suunnitellusti
						Vuoden 2025 aikana vaihdoimme lämmitysmuodon maalämpöön viidessä kiinteistössä, joissa on yhteensä 325 vuokratotia.	
						Yhteensä 9 116 kotia, joissa maalämpö tai aurinkovoimala	

*Energian ominaiskulutus on laskettu sellaisten kohteiden perusteella, jotka ovat olleet koko raportointivuoden ajan SATOn omistuksessa ja vuokrauskäytössä, ja joista on saatavilla mitatut energiankulutustiedot (kattaa n. 90 % kokonaisenergiankulutuksesta). Laskennassa käytetty kokonaistilavuus (m³) kattaa kohteen kaikki tilat.

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)
(E1-4, 30–33)



EI-5
Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä

Taulukko 18. Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä

Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	2025
1) Hiilestä ja hiilituotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
2) Raakaöljystä ja öljytuotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	458
3) Maakaasusta peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
4) Muista fossiilisista lähteistä peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	0
5) Ostetun tai hankitun fossiilisista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	116 770
6) Fossiilisen energian kokonaiskulutus yhteensä (MWh)	117 228
Fossiilisten energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	52 %
7) Ydinvoimaan perustuvista lähteistä olevan energian kulutus (MWh)	0
Ydinvoimaan perustuvien lähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	0
8) Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.), peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	7
9) Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	108 609
10) Itse tuotetun, muusta kuin polttoaineesta peräisin olevan uusiutuvan energian kulutus (MWh)	1 017
11) Uusiutuvan energian kokonaiskulutus (MWh)	109 633
Uusiutuvien energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	48 %
Energian kokonaiskulutus (MWh)	226 861

(E1-5, 37 a-c, i-iii, 38 a-e, AR 32–34)

Taulukko 19. Liikevaihtoon perustuva intensiteetti

	2025
Liikevaihtoon suhteutettu energaintensiteetti (MWh/ milj.€)	718,0
Liikevaihto yhteensä (tilinpäätös)	316,1

Energaintensiteetin laskennassa on käytetty [konsernitilinpäätöksen](#) liikevaihtoa. SATO toimii osittain ilmastovaikutuksiltaan merkittäville toimialoilla. Näistä toimiala F (rakentaminen) kuuluu ilmastovaikutuksiltaan merkittäviin aloihin, kun taas M (kiinteistöala) ei kuulu.

(E1-5, 40-43)

EI-6
Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 - bruttopäästöt ja kokonaispäästöt

SATOn kasvihuonekaasupäästöt on laskettu ja raportoitu Greenhouse Gas Protocol -standardin (GHG-protokolla) mukaisesti. GHG-protokollan mukaan kasvihuonekaasupäästöt jaetaan kolmeen päästölähdeluokkaan eli scopeen. Scope 1 kattaa suorat päästöt, kun taas scope 2 ja scope 3 kattavat epäsuorat päästöt. Scope 3 sisältää kaikki muut epäsuorat päästöt, jotka syntyvät organisaation arvoketjussa.

SATO kehitti päästöjensä laskentaa vuoden 2025 aikana. Laskentaa laajennettiin arvoketjun päästöjen osalta, laskentaa tarkennettiin ja käyttöön otettiin laskentatyökalu. Vuoden 2025 raportoidut päästöt eivät ole vertailukelpoisia aiempina vuosina raportoitujen päästöjen kanssa.

SATOn 2025 laskentaan sisältyvät luokat scope 1 ja 2 sekä luokasta scope 3 SATOn toiminnan kannalta olennaisiksi määritellyt kategoriat: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ja 15. Suurin osa SATOn kasvihuonekaasupäästöistä syntyi scope 2 -luokassa. Toiseksi suurin päästöluokka oli scope 3, missä eniten päästöjä syntyi arvoketjun alkupäässä, kategoriassa 2.

Taulukko 20. Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt

	2025
Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen scope 1 -bruttopäästöt (tCO2e)	126
Säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien scope 1 -kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus (%)	0
Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO2e)	30 091
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO2e)	23 900
Merkittävät scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt	
Kasvihuonekaasujen epäsuorat (scope 3) kokonaisbruttopäästöt (tCO2e)	20 850
1 Ostetut tavarat ja palvelut	763
2 Tuotantohyödykkeet	15 900
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly scope 1- tai scope 2 -päästöihin)	569
5 Toiminnassa muodostuva jäte	3 230
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	39
7 Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	250
8 Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät	82
15 Investoinnit	17
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt	
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (sijaintiperusteiset) (tCO2e)	51 067
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (markkinaperusteiset) (tCO2e)	44 876

SATO ei ole mukana EU-päästökauppajärjestelmässä, siten säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien päästöjen osuus on 0 %.

(E1-6, 44–52)

Taulukko 21. Biogeeniset päästöt

Biogeeniset päästöt (tCO ₂ e)	2025
Scope 1	0
Scope 2	17 424
Scope 3	0
Yhteensä	17 424

(E1-6, AR- 43c, AR 45e, AR 46j)

Taulukko 22. Kasvihuonekaasuintensiteetti

Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon	2025
Kasvihuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO2e/milj.€)	162,0
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO2e/milj.€)	142,0
Liikevaihto yhteensä (tilinpäätös)	316,1

(E1-6, AR 43, 45, 46)

Laadintaperiaatteet ja laskentamenetelmät

SATO on laskenut toimintansa hiilijalanjäljen noudattaen GHG-protokollan mukaisia standardeja ja ohjeistuksia. SATOn kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa käytetty organisaation raja-alue perustuu taloudelliseen hallintaan. Laskenta koskee koko SATO-konsernia ja kattaa koko liiketoiminnan. SATOn vastuullisuusraportti on laadittu konsernitasolla ja konsolidoinnin laajuus on sama kuin konsernin tilinpäätöksessä. SATO-konsernin ("SATO") muodostavat emoyhtiö SATO Oyj ja sen 10 liiketoimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä. Tytäryritykset ovat yhteisöjä, joihin SATOlla on määräysvalta. Luettelo kaikista konsernin ja emoyrityksen omistamista yrityksistä on esitetty konsernitiilinpäätöksen liitetiedoissa 33.

Scope 1 ja 2 päästöjen laskennassa on huomioitu kaikki SATOn omistamat kiinteistöt omistusprosenttiosuuden mukaisesti. Tilikaudella 2025 SATOlla ei ollut konsernin kannalta olennaisia yhteisyrityksiä tai osakkuusyhtiöitä. Hakunilan Huolto Oy:n/Asumapalvelujen, missä SATOn omistusosuus on yli 30 %, scope 1 ja 2 päästöt raportoidaan osana SATOn scope 3 päästöjä kategoriassa 15.

Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt sisältävät kaikki SATOn omista ja operoimista päästölähteistä aiheutuvat suorat päästöt. Näihin kuuluvat oma energiantuotanto kiinteistöissä, yrityksen hallinnassa olevien ajoneuvojen polttoaineiden käyttö ja mahdolliset hajapäästöt, kuten kylmäainevuodot. SATOn omistamien autojen raportoidut päästöt perustuvat kokonaan leasingyhtiön toimittamiin päästötietoihin. Päästöjen laskennassa on käytetty VTT:n Lipaston päästökertoimia. Aurinkopaneeleilla tuotetun energian määrä on syötetty päästölaskentajärjestelmään, mutta ne eivät aiheuta päästöjä. Kylmäainevuotoja oli yhdessä kiinteistöissä. Käytetyn päästökertoimen lähde on IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change).

Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt käsittää SATOn kuluttaman energian tuotannosta aiheutuvat epäsuorat päästöt SATOn kiinteistöissä käytetystä sähköstä ja lämmityksestä. Energiantuotantoon liittyvissä päästöissä on GHG-protokollan mukaisesti laskettu kaksi erillistä päästölukua: markkina- ja sijaintiperusteinen. Markkinaperusteiset päästöt lasketaan energiantuottajien ilmoittamia päästökertoimia hyödyntämällä. Sijaintiperusteiset päästöt lasketaan valtiokohtaista energiatuotannon keskimääräistä päästökerrointa hyödyntäen. Lähtötietoina käytetään mahdollisuuksien mukaan toimipaikkakohtaisia kulutustietoja, jotka saadaan kulutustietojärjestelmästä.

Niiden kohteiden osalta, joiden kulutus ei ole tiedossa, kulutustiedot on arvioitu hyödyntäen muiden kohteiden kulutustietoja. Lähes 90 % kulutustiedoista on mitattua ja loput on arvioitu.

Bioperäiset päästöt laskettiin lisätietona sen perusteella, kuinka suuri osuus biomassaa oli mukana energiantuotannossa tai kuinka paljon biopolttoaineita kulutettiin. Mikäli energiantuottaja oli ilmoittanut biomassapohjaiselle energialleen päästökertoimen eikä ollut selvää, sisältyivätkö siihen kaikki fossiilipäästöt (CH₄ ja N₂O hiilidioksidin lisäksi) vai eivät, tai jos biomassan osuus energian seoksessa ei ollut tiedossa, päästöt laskettiin energiayhtiön ilmoittaman päästökertoimen perusteella. Sähkön ja lämmön päästökertoimissa on huomioitu polttoaineiden bioperäinen osuus energiantuottajien ilmoittamien tietojen mukaisesti. Kaukolämmön osalta päästökertoimina käytetään lämmöntuottajien Energiatietokeskuudelle raportoihin tuotantokausiin perustuvia arvoja. Biogeenisten päästöjen päästökertoimina käytetään DEFRA biopolttoaineiden päästökertoimia.

Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöihin on laskettu mukaan kahdeksan (8) SATOn toiminnan kannalta olennaisen kategorian päästöt. Olennaisuuden määrittely ei perustu asetettuihin raja-arvoihin vaan siihen, esiintyykö kategoriaan liittyvää toimintaa SATOn toiminnassa.

Päästöihin on laskettu kategoriat: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ja 15.

Kategoria 1. Ostetut tavarat ja palvelut sisältää SATOn hallintoon liittyvät tavarat ja palvelut. Päästöt on laskettu pääosin europerusteisesti. Ostetut tavarat ja palvelut on pyritty ryhmittelemään mahdollisimman tarkasti siten, että kullekin ryhmälle voidaan hyödyntää mahdollisimman sopivaa päästökerrointa. Ryhmittely perustuu tuloslaskelman rakenteeseen ja kirjapidossa käytettyihin tiliryhmiin. Jos tiliryhmään on sisältynyt kovin erilaisia palveluja ja tuotteita, on tiliryhmistä eroteltu vielä tarkempia kuluryhmiä. Tuotteiden hintaan perustuvat päästökertoimet on haettu Yhdysvaltain ympäristönsuojeluviraston (United States Environmental Protection Agency) julkaisemasta luettelosta. IT-laitteiden osalta päästöt on laskettu tuotekohtaisia päästökertoimia käyttäen ja laitteisiin liittyvät kulut on vähennetty kuluperustaisesta laskennasta, jotta päästöt tulee lasketuksi vain yhteen kertaan. IT-laitehankintojen päästöjen osalta on hyödynnetty ADEME:n tietokantoja.

Kategoria 2. Tuotantohyödykkeet sisältävät kaikki SATOn kiinteistöihin liittyvät ostot, kuten rakennuksiin liittyvät muutostyöt ja remontit sekä kiinteistöhuollon

kulut. Laskenta on tehty europerusteisesti kirjanpitoon perustuen. Korjauksissa ja remonteissa käytettyjen materiaalien päästöjä on laskettu kappale- ja neliömääriin perustuen, jos näitä tietoja on ollut saatavilla. Kappale- ja neliömääriin perustuvan laskennan päästökertoimien lähteitä ovat ADEME ja SYKE:n rakennustietokanta. Tuotteiden hintaan perustuvat päästökertoimet on haettu Yhdysvaltain ympäristönsuojeluviraston (United States Environmental Protection Agency) julkaisemasta luettelosta.

Kategoria 3. Käsittää päästöt, jotka liittyvät polttoaineiden ja energian tuotantoon ja kuljetukseen, joita ei suoraan oteta huomioon scope 1 tai scope 2:ssa. Kategoria 3:n päästöt laskettiin scope 1- ja scope 2 energiankulutustietojen perusteella. Polttoaineiden tuotantovaiheen päästöt perustuivat DEFRA:n (Iso-Britannia, Department for Environment, Food & Rural Affairs) päästökertoimien tietokantaan ja Nesteen toimittamaan päästökertoimeen. Energian tuotannon päästökertoimet laskettiin raportoidun energia- tai jäännösseoksen perusteella. Suomessa energiantuottajat sisällyttävät siirto- ja jakeluhäviöt (T&D) polton päästökertoimeen. SATOlla on toimintaa vain Suomessa, joten nämä päästöt sisältyvät jo scope 2 -luokkaan.

Kategoria 5. Tuotannossa syntyvät jätteet sisältää SATOn omistamissa kiinteistöissä syntyneet eli asukkaiden tuottamat jätteet, jotka on laskettu ja raportoitu jätetyypeittäin jätehuoltotoimijoiden jäteraportteihin perustuen. Suurin osa jätehuoltotoimijoista tuottaa jätemääräraportit jätetyypeittäin. Laskennassa hyödynnettiin kunkin jätetyypin yleisiä päästökertoimia suhteessa tuotettuun jätemäärään. Jätehuoltotoimijoilta saatiin osittain valmiiksi lasketut päästötiedot. Kategoria 5 ei sisällä SATOn toimitiloissa syntyneitä jätteitä, koska niiden käsittely sisältyy euroina kategoriassa 1. Vuonna 2025 SATOlla ei ollut käynnissä uudis- ja peruskorjaushankkeita, joten jätemäärät eivät sisällä työmailla syntyneitä jätteitä. Asukkaiden jätetiedot on saatu niiden kiinteistöjen osalta, joiden jätehuollosta on sopimus SATOn kanssa ja joiden asiakasportaaleihin SATOlla on käyttäjätunnukset. Niiden kohteiden osalta, joissa SATOlla ei ole sopimusta jätehuollon kanssa, jätteiden käsittely sisältyy vastikemaksuihin ja päästöt sisältyvät europerusteiseen laskentaan kategoriassa 2. Päästökertoimet saatiin Yhdysvaltain ympäristönsuojeluviraston EPA:n (United States Environmental Protection Agency) tietokannoista.

Kategoria 6. Liikematkustukseen on laskettu mukaan liiketoimintaan liittyvät matkat, jotka on tehty lentäen, kaukoliikenteen junalla tai linja-autolla. Laskennassa on mukana myös liikematkustukseen liittyvät hotellimajoitukset kotimaassa ja ulkomailla. Edellä mainittujen päästöjen laskennassa käytetyt

lähtötiedot saatiin henkilöstölle tehdystä kyselystä, johon vastasi 63 % SATOn työntekijöistä. Vastaamatta jääneiden osalta ei ole tehty arviota mahdollisista matkoista. Lisäksi laskentaan sisältyy työntekijöiden omilla autoilla tehtyt liikematkat, joiden laskennassa hyödynnettiin matkalaskujärjestelmästä saatua raporttia vuoden 2025 aikana maksetuista kilometrikorvauksista. Laskennassa on mukana vain ne matkat, joista on maksettu kilometrikorvaukset. Julkisilla lähiliikenteen kulkuneuvoilla tehtyt liikematkat on jätetty laskennan ulkopuolelle, koska niiden ei katsota aiheuttavan merkittäviä päästöjä. Päästökertoimet saatiin DEFRA:n (Iso-Britannia, Department for Environment, Food & Rural Affairs) tietokannasta.

Kategoria 7. Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenteeseen sisällytettiin henkilöstön työmatkat kodin ja työpaikan välillä. Etätyöpäivien osalta päästöt jätettiin laskennan ulkopuolelle. Lähtötiedot päästöjen laskentaan saatiin henkilöstölle tehdystä kyselystä, joka oli yhdistetty kategorian 6 lähtötietojen keräämisessä käytettyyn kyselyyn. Kyselyssä kysyttiin toimistolle kulkemisen tapoja ja määriä viikossa sekä työmatkan pituutta. Koska kaikilta työntekijöiltä ei saatu vastauksia, tulokset skaalattiin vastaamaan koko henkilöstömäärää. Lähtötiedoista 63 % on saatu suoraan työntekijöiltä. Päästökertoimet saatiin DEFRA:n (Iso-Britannia, Department for Environment, Food & Rural Affairs) tietokannasta. Kävelen ja pyöräillen kuljettujen matkojen ei katsota johtavan päästöihin, joten nämä on laskettu 0-kertoimella.

Kategoria 8. Päästöihin on laskettu SATOn vuokraamien Helsingin ja Tampereen toimitilojen sähkön- ja lämmönkulutuksesta aiheutuneet päästöt. Päästöjen laskennassa on hyödynnetty vuokrasopimuksista tarkistettuja toimitilojen pinta-aloja. Päästöjen laskenta perustuu neliömäärän perusteella arvioituun energiankulutukseen. Energian kulutus on arvioitu muuntamalla pinta-ala (m²) energiankulutukseksi käyttäen arvoa 62,5 kWh per vuokrattava neliometri (GLA). Päästökertoimen lähteenä käytetty IVL Swedish Environmental Research Institute (IVL Svenska Miljöinstitutet). Kategoriaan sisältyvät myös leasing-autojen käyttämien polttoaineiden alkutuotannosta aiheutuvat päästöt. Laskenta perustuu leasingyhtiöltä saatuihin tietoihin polttoaineen kulutuksesta sekä ladatun sähkön määrästä raportointikaudella. Päästölaskennassa käytetyt päästökertoimet on johdettu seuraavista lähteistä: DEFRA, CO₂ Emission Factors sekä Neste MY.

Kategoria 15. Tässä kategoriassa SATO raportoi Hakunilan Huolto Oy/ Asumapalvelut (omistusosuus yli 30 %) scope 1 ja 2 päästöt. Yhtiöltä on saatu laskentaa varten tiedot työautojen hiilidioksidipäästöistä käyttövoimatyypeittäin jaoteltuna sekä tiedot yhtiön toimitilojen pinta-alasta sekä energiankulutuksesta. Sähkön osalta päästökertoimena on käytetty Energiaviraston julkaisemaa 2024 vuoden jäännösjakauman mukaista kerrointa. Kaukolämmön kulutus on laskettu käyttämällä Energiategollisuuden kaukolämpötilaston keskimääristä lämmönkulutusta neliometriä kohden. Lämmön päästökertoimena on käytetty Vantaan kaupungin päästökerrointa.

Seuraavat kategoriat on jätetty laskennan ulkopuolelle:

- 4. Ylävirran kuljetuksiin ja jakeluun liittyvät päästöt, on omana kategorianaan jätetty laskennan ulkopuolelle, koska ne sisältyvät jo kategorioiden 1. ja 2. europerustaisen laskennan ostosummiin.
- 9. Alavirran kuljetus ja jakelu, ei esiinny SATOn toiminnassa
- 10. Myytyjen tuotteiden prosessointi, ei esiinny SATOn toiminnassa
- 11. Myytyjen tuotteiden käytöstä syntyvät päästöt, ei esiinny SATOn toiminnassa
- 12. Myytyjen tuotteiden loppukäsittely, ei esiinny SATOn toiminnassa
- 13. Alavirran leasing-hyödykkeet, tarvittavia lähtötietoja ei ole saatavilla
- 14. Franchising-ottajan päästöt, ei esiinny SATOn toiminnassa

(E1-6, AR 39 b)

E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat

Vesivaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

SATO tunnisti kaksoisolennaisuusarvioinnissa olennaiseksi aiheeksi vesivarat vedenkulutuksen näkökulmasta. Vesivaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on kuvattu taulukossa 23.

Myönteisenä vaikutuksena veteen liittyen tunnistettiin vedenkulutuksen seuranta huoneistokohtaisten mittarien avulla, jolla voidaan tehokkaimmin vaikuttaa asukkaiden vedenkulutukseen. Vesimittarit vähentävät SATOn seurannan mukaan asukkaiden keskimääräistä vedenkulutusta. Vesi on kiinteistöjen ylläpidossa merkittävä kustannus ja asukkaiden liian suuri vedenkulutus, jota ei saada laskutettua, tunnistettiin SATOlle taloudellisenä riskinä.

E3-I Vesivaroihin liittyvät toimintaperiaatteet

SATOn vastuullisuuspolitiikan mukaisesti yritys pyrkii toiminnassaan järjestelmällisesti vähentämään haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Yksi vastuullisuuspolitiikassa mainituista ympäristöön liittyvistä tavoitteista on vedenkulutuksen vähentäminen. SATOn kiinteistöissä suurin osa vedenkulutuksesta on asukkaiden käyttämää vettä. Kiinteistöissä vettä kuluu myös yleisissä tiloissa, kuten pesuloissa tai talon yhteisissä sauna- ja suihkutiloissa sekä kiinteistöjen ylläpidossa. SATOn työmaiden vedenkäytöstä vastaavat urakoitsijat.

SATO huomioi vesitehokkuuden ja vedenkulutuksen vähentämisen kaikessa toiminnassaan. Keskeisimmät toimintaperiaatteet veteen liittyen SATOssa ovat kiinteistöjen suunnittelun, korjauksen ja ylläpidon ohjeet.

Taulukko 23. Vesivaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen ESRS-aihe	Sijainti arvoketjussa	Tyyppi (olennainen vaikutus, riski tai mahdollisuus)	Kuvaus
vesi	oma toiminta, loppupää	myönteinen vaikutus	Seuraamalla aktiivisesti kiinteistöjen ja asuntojen vedenkulutusta huoneistokohtaisilla vesimittareilla sekä todelliseen kulutukseen perustuvalla vesilaskutuksella SATO pystyy vaikuttamaan asukkaiden vedenkulutukseen. Vedenkulutusta voidaan hillitä myös vesitehokkailla vesikalusteilla sekä ohjeistamalla asiakkaita.
vesi	loppupää	taloudellinen riski	Asukkaiden liian suuri vedenkulutus kiinteistöissä, jota ei saada laskutettua asukkailta, tuo lisäkustannuksia. SATOn vesikustannukset voivat kasvaa entisestään, mikäli veden hintaan tulee korotuksia.

Näiden toimintaperiaatteiden tavoitteena on:

- seurata vedenkulutusta kiinteistökohtaisesti, vähentää vedenkulutusta asuinkiinteistöissä ja opastaa asukkaita vastuulliseen ja taloudelliseen vedenkulutukseen
- huomioida uudisrakennusten ja korjausten suunnittelussa kestävät ja vesitehokkaat materiaali- ja rakentamisratkaisut, esimerkiksi vesihanat, suihkut ja wc-laitteet
- seurata vedenkulutusta työmailla ja ohjata urakoitsijoita tehokkaaseen vedenkäyttöön
- korjata ja huoltaa koteja sekä kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakoivasti elinkaariperiaatteen mukaan vesitehokkuus huomioiden
- korjata havaitut vuotavat vesikalusteet tai muut vesivuodot mahdollisimman pikaisesti

SATOn noin 8 500 vuokratodissa on huoneistokohtainen vesimittari sekä vedenkulutukseen perustuva laskutus, joka ohjaa asukkaiden vedenkäyttöä. Asukkaat voivat myös seurata itse omaa vedenkulutusta OmaSATO-palvelusta.

Muissa kodeissa kuukausittainen vesilaskutus perustuu henkilömäärään. SATO ohjeistaa asukkaita säännöllisesti asukasviestinnällä kohtuullisesta vedenkäytöstä ja muistuttaa asukkaita ilmoittamaan vuotavista vesikalusteista. Vuotava kaluste voi kuluttaa vettä vuorokaudessa kymmeniä tai jopa satoja litroja enemmän kuin ehjä ja siksi ne kannattaa korjata mahdollisimman pikaisesti.

SATolla ei ole tuotteiden ja palveluiden suunnittelua, joten tätä ei käsitellä yrityksen veteen liittyvissä toimintaperiaatteissa. Kaikki SATOn kiinteistöt käyttävät kunnallista vedenjakelua. SATO ei operoi vesistressialueilla. (E3-1, 9–14)



E3-2 Vesivaroihin liittyvät toimet ja resurssit

Vedenkulutuksen vähentämiseen liittyvät toimenpiteet SATOn toiminnassa ovat osa investointien ja asuntoliiketoiminnan päivittäistä työtä, joka huomioidaan kiinteistöjen suunnittelussa ja ylläpidossa edellä vesivaroihin liittyvien toimintaperiaatteiden yhteydessä kuvattujen tavoitteiden mukaisesti.

Vesitehokkuustoimenpiteisiin, kuten esimerkiksi huoneistokohtaisten vesimittarien asentamiseen, investoidaan vuosittain vahvistettavan hallituksen hyväksymän investointisuunnitelman mukaisesti.

SATOssa vedenkulutusta seurataan kiinteistökohtaisesti sekä koko kiinteistökannan osalta kuukausittain ja vuositasolla. (E3-2, 15–17)

Vesivaroihin liittyvät toimenpiteet ja resurssit on kuvattu taulukossa 24.

Taulukko 24. Vesivaroihin liittyvät toimenpiteet

Osa-aihe	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuma vuonna 2025
Vesi	Huoneistokohtaisten vesimittarien asennukset	Asennettujen vesimittarien määrä: Huoneistokohtaisia vesimittareita asennettiin yhteensä 901 kpl koko SATOn toiminta-alueella. Vedenkulutuksen vähentäminen vähintään 8 % huoneistokohtaisten vesimittarien avulla: Vuonna 2025 vedenkulutus vähentyi keskimäärin 15 %, niissä kiinteistöissä, joihin oli asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit edellisen vuoden lopussa ja kulutukseen perustuva laskutus alkoi vuoden 2025 alusta.
	Jatkuva vedenkulutusseuranta ja monitorointi, esimerkiksi automatisoidut vuotohälytykset kaikissa uusissa vesimittareissa	- Toimenpiteelle ei asetettu seurattavaa mittaria - Kulutusseuranta ja monitorointi jatkui suunnitelman mukaisesti
	Vesitehokkaiden kalusteiden asennukset	Veden kokonaiskulutuksen väheneminen: Veden kokonaiskulutus vertailukelpoisissa kohteissa vähentyi edelliseen vuoteen verrattuna 2 %. - Asunto- ja kiinteistökorjausten sekä ylläpidon vikakorjausten yhteydessä asennettiin kiinteistön suunnitteluohjeiden mukaisia vesitehokkaita kalusteita (esim. hanat, wc-istuin). SATO ei raportoi asennettujen kalusteiden määrää tai sen osuutta vedenkulutuksen vähentymisestä.
	Asukkaiden opastaminen ja asukasviestintä vedenkulutuksen vähentämisestä	Säännöllinen asukasviestintä ajankohtaisista aiheista: Vuoden aikana vedensäästövinkeistä ja vesilaskutuksesta kerrottiin asukkaille uutiskirjeessä. Suomenkielisen uutiskirjeen vastaanottajia on noin 23 500. Lisäksi asumisneuvojat opastavat kierroksilla asukkaita asumiseen liittyvistä asioista, myös veteen liittyen.

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)

E3-3 Vesivaroihin liittyvät tavoitteet

Vastuullisuuspolitiikan ja hiilitiekartan mukaisesti SATOn jatkuvana tavoitteena on vähentää vedenkulutusta kiinteistöissä. Vedenkulutuksen vähentämisellä voidaan vaikuttaa myös kasvihuonekaasupäästöihin, sillä veden lämmittäminen kuluttaa energiaa. SATO ei ole asettanut määrällistä vedenkulutuksen vähentämiseen liittyvää tavoitetta vuodelle 2025. Kokonaisvedenkulutusta sekä vuotohäilytyksiä seurataan jatkuvasti Investoinnit-liiketoiminnassa. Kokonaisvedenkulutusta verrataan edellisen vuoden toteumaan suhteessa asuinliöhön.

Veteen liittyviä tavoitteita seurataan ja tarkastellaan vuosittain operatiivisesta työstä vastaavan Investoinnit-liiketoiminnan lisäksi vastuullisuuden ohjausryhmässä, johtoryhmässä sekä hallituksessa. Tavoitteet koskevat SATOn omaa toimintaa koko SATOn toiminta-alueella.

SATO ei toimi vesiriskialueilla. SATOn tavoitteet vesivaroihin liittyen ovat vapaaehtoisia ja SATOn vesivaroihin liittyvissä tavoitteissa ei ole huomioitu ekologisia kynnysarvoja ja yhteisökohtaisia osuuksia. Vesivaroihin liittyvät tavoitteet on kuvattu taulukossa 25. Tavoitteet vesivaroihin liittyvissä kestävyysseikoissa.

Taulukko 25. Tavoitteet vesivaroihin liittyvissä kestävyysseikoissa

Osa-aihe	Tavoite	Lähtöarvo	Lähtövuosi	Tavoitetila	Tavoitevuosi	Vuoden 2025 toteuma	Eteneminen
Vesi	SATO vähentää jatkuvasti vedenkulutusta	ei määritelty	ei määritelty	SATO ei ole asettanut määrällistä tavoitetta vedenkulutuksen vähentämiselle	ei määritelty	Veden kokonaiskulutus oli 2 536 310 m³. Veden kokonaiskulutus vertailukelpoisissa kohteissa vähentyi edelliseen vuoteen verrattuna 2 %.	Ei määrällistä tavoitetta: Vedenkulutus väheni edelliseen vuoteen verrattuna 2 %.
Vesi	Vedenkulutuksen vähentäminen kiinteistöissä, joihin on asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit ja otettu käyttöön kulutusperustainen vedenlaskutus	ei määritelty	2024	Vedenkulutus vähenee vähintään 8 %	2025	Vuonna 2025 vedenkulutus vähentyi keskimäärin 15 %, niissä kiinteistöissä, joihin oli asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit edellisen vuoden lopussa ja kulutukseen perustuva laskutus alkoi vuoden 2025 alusta.	Eteni suunnitellusti

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)
(E3-3, 20–25)



E3-4 Vedenkulutus

SATOLle olennaiset vesivaroihin liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet liittyvät asukkaiden vedenkulutukseen. SATO seuraa ja raportoi kiinteistöjensä vedenkulutuksesta, josta suurin osa on asukkaiden kodeissa kuluttamaa vettä. Kiinteistöissä vettä kuluu myös yleisissä tiloissa, kuten pesuloissa tai talon yhteisissä sauna- ja suihkutiloissa sekä ylläpidossa.

SATO ei varastoi vettä eikä käytä toiminnassaan kierrätettyä tai uudelleenkäytettyä vettä eikä operoi vesistressialueilla. (E3-4, 28 b-d, AR 28)

Taulukko 26. Vedenkulutus

Vedenkulutus	Määrä (m³)
Kokonaisvedenkulutus	2 536 310
Kokonaisvedenkulutus vesiriskialueilla	0
Kierrätetyn veden kokonaismäärä	0
Uudelleenkäytetyn veden kokonaismäärä	0
Varastoidun veden kokonaismäärä ja siinä tapahtuneet muutokset	0

(E3-4, 28 a-d)

Taulukko 27. Vesi-intensiteetti

Vesi-intensiteetti	2025	Yksikkö
Toiminnan kokonaisvedenkulutus suhteessa liikevaihtoon	8 024	m³/ milj.EUR
Liikevaihto yhteensä (tilinpäätös)	316,1	milj.EUR

(E3-4, 29)

Laskentamenetelmä

Kulutustiedot on saatu kulutustietojärjestelmästä, johon kulutukset saadaan etä- tai manuaaliluennalla. Niiden kohteiden osalta, joiden kulutustiedot on saatavilla, raportoidaan sellaisenaan. Muiden kohteiden kulutus arvioidaan mitattujen kohteiden ominaiskulutusten perusteella. 83 % kulutustiedoista on mitattua, loppujen osalta kulutus on arvioitu. Vesi-intensiteetin laskennassa käytetty liikevaihto on konsernitilinpäätöksen liikevaihto. (E3-4, 28 e, AR 29)



E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous

SATO toimii rakennus- ja kiinteistöalalla. Rakentamisen aiheuttama maankäyttö sekä raaka-aineiden kulutus vaikuttavat merkittävästi sekä luontoon että ilmastoon. [Ympäristöministeriön](#) mukaan maapallon luonnonvaroista noin 50 % käytetään rakennuksissa ja rakentamisessa, ja rakennussektori tuottaa globaalisti noin 35 % kasvihuonekaasupäästöistä sekä 30 % jätteestä.

Kiertotalous luo kiinteistö- ja rakennusalueelle mahdollisuuksia hillitä ilmastomuutosta ja ehkäistä luonnon monimuotoisuuden köyhtymistä. Esimerkiksi rakennusmateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys säästävät luonnonvaroja sekä vähentävät uusien tuotteiden valmistuksessa syntyviä päästöjä ja jätettä ([Ympäristöministeriö](#)). Edellä kuvatusta huolimatta resurssien uudelleenkäytön ja kiertotalouden käytännöt ovat rakennusalueella vasta kehittyvässä.

Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

SATO tunnisti kaksoisolennaisuusarvioinnissa olennaiseksi aiheeksi resurssien käytön ja kiertotalouden. Resurssien sisäänvirtaukseen liittyen olennaiseksi nousi kielteinen vaikutus rakentamisen ja korjaamisessa käytettävien resurssi-intensiivisten raaka-aineiden ja materiaalien haitallisista ympäristövaikutuksista. Jätteisiin liittyen tunnistettiin kielteinen vaikutus kiinteistöjen rakentamisen, purkamisen sekä asumisesta syntyvien jätteiden ympäristövaikutuksista. Kaksoisolennaisuusanalyysissä ei tunnistettu resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyviä olennaisia riskejä eikä mahdollisuuksia.

SATOn rakennus- ja korjaustoiminnasta aiheutuvat jätteet syntyvät kiinteistöjen elinkaaren eri vaiheissa ja arvoketjun eri osissa: kiinteistöjen rakennuttamisessa (arvoketjun alku) ylläpidossa ja korjaamisessa (oma toiminta) sekä purussa (arvoketjun loppu). SATO vastaa asukkaiden kotitalousjätteiden keräämisestä ja jätteiden toimittamisesta käsiteltäväksi jätehuoltotoimijoille.

SATO pyrkii vähentämään sekajätteen määrää kiinteistöillä ja parantamaan kierrätysastetta opastamalla ja neuvomalla asukkaita jätteiden lajittelussa ja kierrätyksessä sekä vähentämään kiinteistöjen jätteistä ja niiden käsittelystä aiheutuvia haittoja.

Taulukko 28. Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen ESRS-aihe	Sijainti arvoketjussa	Tyyppi (olennainen vaikutus, riski tai mahdollisuus)	Kuvaus
Resurssien sisäänvirtaukset	alkupää, oma toiminta	kielteinen vaikutus	Rakentamisessa ja korjaamisessa käytettävien resurssi-intensiivisten raaka-aineiden ja materiaalien käyttö aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia.
Jäte	alkupää, oma toiminta, loppupää	kielteinen vaikutus	Kiinteistöjen rakentamisen ja purkamisen jätteet sekä asumisesta syntyvät (asukkaiden) jätteet aiheuttavat ympäristövaikutuksia. Jätteiden käsittelystä syntyy myös merkittäviä kustannuksia SATOLle.

E5-I Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet

SATOssa resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvää työtä ohjaavat vastuullisuuspolitiikka sekä SATOn vastuullisuusohjelma vuosille 2023–2026, jossa kiertotalous on yksi ympäristöön liittyvistä teemoista. Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti SATO pyrkii toiminnassaan järjestelmällisesti vähentämään haitallisia vaikutuksia ympäristöön, kehittämään asiantuntijoidensa kiertotalousosaamista sekä kokeilemaan kiertotalouden ratkaisuja rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa.

Vastuullisuuspolitiikan ja voimassa olevan vastuullisuusohjelman linjauksia täydentävät keskeiset resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet SATOssa ovat:

- kiinteistöjen suunnittelun, korjauksen ja ylläpidon ohjeet
- urakkaohjelma ja sen liitteet, esimerkiksi vastuullisen purkamisen ohje purku-urakoihin
- työselosteet esimerkiksi rakennusselostus, LVIA-selostus, sähköselostus

Näiden toimintaperiaatteiden mukaisesti SATO pyrkii:

- korjaamaan ja huoltamaan koteja sekä kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakoivasti elinkaariperiaatteen mukaan
- huomioimaan uudisrakennusten suunnittelussa energiatehokkuuden lisäksi vuosikymmeniä kestävät rakentamisen ratkaisut. SATOn rakennuttamien talojen rungon elinkaari on sata vuotta, mikä ylittää merkittävästi talojen keskimääräisen suunnitellun elinkaaren Suomessa (vaihdettavan julkisivun käyttöikävaade on 50 vuotta ja talotekniikan käyttöikävaade 25 vuotta)
- kehittämään kiertotalousosaamista sekä kokeilemaan kiertotalouden ratkaisuja rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa
- hallitsemaan ja hyödyntämään rakennusjätettä rakennustyömailla sekä suojelemaan työmaan ympäristöä ja yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa
- ohjeistamaan urakoitsijoita sekä kiinteistön ylläpito- ja huoltokumppaneita sekä muita SATOn kumppaneita yrityksen vaatimista käytännöistä ja toimintaperiaatteista
- vähentämään sekajätteen määrää kiinteistöillä ja parantamaan kierrätysastetta opastamalla ja neuvomalla asukkaita jätteiden lajittelussa ja kierrätyksessä sekä vähentämään kiinteistöjen jätteistä ja niiden käsittelystä aiheutuvia haittoja

Urakoitsijat vastaavat rakennus- ja korjaustyömaiden jätteiden lajittelusta ja kierrätyksestä sekä urakkaohjelman mukaisesta toteutuksesta sekä rakennusmateriaalien hankinnasta. Urakkaohjelma on rakennus- ja korjaushankkeissa käytettävä oikeudellinen ja kaupallinen sopimusasiakirja, joka ohjaa hankkeen toteutusta.

SATOn urakkaohjelmassa korostetaan kestävien ja huollettavien materiaalien käyttöä rakentamisessa ja korjaamisessa. Rakennus- ja korjausprojekteissa urakoitsijaa kannustetaan purkumateriaalien uudelleenkäytön edistämiseen ja raportointiin. Purkujätteen kierrätyksellä tarkoitetaan toimintaa, jossa purkujäte valmistetaan tuotteeksi, materiaaliksi tai aineeksi joko alkuperäiseen tai muuhun tarkoitukseen. Urakkaohjelman mukaan urakoitsijan tulee minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset lajittelevalla purkutyöllä ja kierrättämällä materiaaleja. Lisäksi urakoitsijan on laadittava suunnitelma ympäristövaatimusten täyttämiseksi ja ilmoitettava jätemäärät tilaajalle puolivuosittein.

Peruskorjaus- ja uudisrakentamisen työmaanaikainen jätteen kierrätysastetavoite on vähintään 90 % (riippuen purkubetonin hyödyntämisasteesta). Purkuhankkeissa purkujätteen hyödyntämisastetavoite, joka sisältää sekä jätteen kierrättämisen että hyödyntämisen energiana on yli 90 %. (E5-1, 12-16)

Yrityksen toimintaperiaatteissa ei käsitellä siirtymistä pois primääriresurssien käytöstä ja kierrätettyjen resurssien käytön lisäämistä eikä ohjeisteta kattavasti uusiutuvien luonnonvarojen kestävästä hankinnasta ja käytöstä. SATO kehittää resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyviä toimintaperiaatteita tulevana vuosina. (E5-1, 15)

E5-2 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit

Vastuullisuuspolitiikan ja vastuullisuusohjelman mukaisesti SATO pyrkii kehittämään henkilöstönsä kiertotalousosaamista sekä kokeilemaan kiertotalouden ratkaisuja rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa. Vuonna 2025 SATolla ei ollut käynnissä rakennushankkeita, peruskorjauksia tai purkamista, joissa kokeilla ja kehittää kiertotalousratkaisuja. SATOn toimenpiteet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen vuoden 2025 aikana ovat keskittyneet osaamisen kehittämiseen.

Jätteen syntymistä pyritään välttämään ja jätteen määrää vähentämään kaikessa toiminnassa arvoketjun eri vaiheissa muun muassa huomioimalla materiaalitehokkuus, lajittelu, kierrätys ja jätteiden asianmukainen käsittely. (E5-2, 17–20)

Yrityksen toimenpiteet ja resurssit resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyen on kuvattu taulukossa 29.

Taulukko 29. Toimenpiteet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvissä kestävyysseikoissa

Osa-aihe	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuminen vuonna 2025
Resurssien sisäänvirtaukset	Hankinnan vastuullisuuskriteerit -ohjeen laatiminen merkittävimpiin hankintakategorioihin kilpailutuksia ja uusia sopimuksia varten	Kiertotalouden periaatteet mukana materiaalinalintakriteereissä: Hankinnan vastuullisuuskriteerit -ohje merkittävimpiin hankintakategorioihin saatiin valmiiksi. Ohjeessa ei kuitenkaan vielä otettu kantaa materiaalinalintakriteereihin, jotka on määritetty mm. kiinteistön suunnitteluohjeissa
Resurssien ulosvirtaukset	- SATO osallistui kiinteistö- ja rakentamisalan kiertotalousverkostoihin (esimerkiksi Helsingin Kiertotalousklusteri) sekä Laurean kiertotalouteen keskittyvään Circular Economy GO -hankkeeseen - SATO tekee yhteistyötä Suomen Tekstiilikierrätyksen kanssa ja tarjoaa kohteillaan sijoituspaikkoja tekstiilijätteen keräyslaatikoille	- Kiertotalousratkaisujen kokeileminen: Vuonna 2025 ei ole ollut käynnissä rakennushankkeita, peruskorjauksia tai purkamista, joissa kokeilla tai kehittää kiertotalousratkaisuja. - Vuonna 2025 SATOn kohteissa asukkailta kerättiin lähes 47 800 kg tekstiilejä hyötykäyttöön yhteistyössä Suomen Tekstiilikierrätyksen kanssa.
Jäte	- Jätetietojen seuranta ja raportointi - Keskustelut jätetoimijoiden kanssa jätetietojen laadun parantamisesta raportoinnin kehittämiseksi - SATOn vastuullisuusraportoinnin kehittäminen jätteiden osalta	- Päästölaskennan laajentaminen ja jäteraportoinnin kehittäminen: - Vuonna 2025 päästölaskentaa laajennettiin sisältäen toiminnasta syntyvät jätteet (asukkaiden tuottamat jätteet raportoitiin aiemmin Tilastokeskuksen keskimääräisen raportoiman keskimääräisen vuotuisen asukaskohtaisen jätemäärän sekä asukasmäärän perusteella) - Jäteraportoinnin kehittäminen aloitettu ESRS-standardin mukaisesti. Kehitystyö jatkuu vuonna 2026.

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)



E5-3 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet

Vastuullisuuspolitiikan mukaisesti SATO pyrkii kehittämään kiertotalousosaamista sekä kokeilemaan kiertotalouden ratkaisuja rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa. SATO ei ole asettanut mitattavissa olevia tulossuuntautuneita tavoitteita resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyen.

Ekologisia kynnysarvoja ja yksikkökohtaisia päästöoikeuksia ei ole huomioitu tavoitteiden asetannassa. SATOn tavoitteet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyen ovat vapaaehtoisia. SATOn nykyiset tavoitteet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyen on kuvattu taulukossa 30. (E5-2, 17–20)

Taulukko 30. Tavoitteet resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvissä kestävyysseikoissa

Osa-aihe	Tavoite	Lähtötilanne	Lähtövuosi	Tavoitevuosi	Vuoden 2025 toteuma	Eteneminen
Resurssien sisäänvirtaukset	Lisäämme kiertotalouden periaatteita materiaalinvalintakriteereihin (kierrätysmateriaalien käyttöasteen lisääntyminen, primaariraaka-aineiden minimointi, uudelleenkäyttö)	Materiaalinvalintakriteereissä ei ole kiertotalouden periaatteita	2023	2026	Kiertotalouden periaatteet eivät edenneet materiaalinvalintakriteereihin	Ei edennyt vuoden aikana
Resurssien ulosvirtaukset	Kehitämme kiertotalousosaamistamme ja kokeilemme kiertotalousratkaisuja rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa	SATOlla on kokemusta kiertotalouspiloteista, mutta kiertotalousratkaisujen hyödyntäminen rakennushankkeissa ja kiinteistöjen ylläpidossa ei ole suunnitelmallista.	2023	2026	- Kiertotalouspilottien toteutuminen: Vuonna 2025 ei ole ollut käynnissä rakennushankkeita, peruskorjauksia tai purkamista, joissa kokeilla tai kehittää kiertotalousratkaisuja. - Kiertotalousosaamisen kehittäminen: SATO osallistui rakennus- ja kiertotalousalan verkostoihin sekä Laurean kiertotaloushankkeeseen	Etenee suunniteltua hitaammin, sillä rakentamisen ja purkamisen kiertotalousratkaisuja voidaan kokeilla käytännössä vasta kun on hankkeita käynnissä. Työ on keskittynyt osaamisen kehittämiseen.
Jäte	Kehitämme käytössä olevan jätedatan kattavuutta ja tietojen laatua nykyisestä.	Usealta eri jätetoimijalta saatava data jätteistä on hajanaista	2024	2026	Tarkastelimme vaihtoehtoja jätetoimijoilta saatavan raportoinnin kehittämiseen	Etenee suunniteltua hitaammin

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)

E5-4 Resurssien sisäänvirtaukset

SATOn toiminnan kannalta olennaisimmat resurssien sisäänvirtaukset liittyvät rakentamisessa ja korjaamisessa käytettyihin raaka-aineisiin ja materiaaleihin. Käytetyt materiaalit ja niiden määrät vaihtelevat vuositasolla perustuen toteutuneisiin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin sekä muihin korjaushankkeisiin. Raportointivuonna 2025 uusia kiinteistöjä ei ollut rakenteilla eikä peruskorjauksia käynnissä, joten raportoidut materiaalivirrat liittyvät yksittäisten SATOn omistamien asuntojen remontteihin.

Materiaalien hankintatavat vaihtelevat ja ne sisältyvät usein urakoitsijoiden kanssa tehtyihin kokonaissopimuksiin. SATO ei ole kerännyt urakkasopimuksiin liittyen tietoja käytetyistä materiaalivirroista ESRS:n vaatimusten mukaisesti eikä laskentaa varten tarvittavia kaikkia tietoja ole käytettävissä.

Materiaaleihin on laskettu mukaan remontoinnissa ja korjauksissa käytetyt koneet, laitteet ja materiaalit siltä osin, kuin niiden määrät ovat olleet kohtuullisella vaivalla saatavilla ja joiden ajatellaan olevan SATOn toiminnan kannalta olennaisia. Materiaalivirtoihin sisältyvät kodinkoneet, kylpyhuonekalusteet ja lattialaminaatti. Yrityksen käyttöön ostetut työtekijöiden it-laitteet on jätetty laskennan ulkopuolelle, koska niiden määrän ja painon katsotaan olevan vähäisempiä ja epäolennaisempia kuin kiinteistöissä käytetyt remontointimateriaalit sekä koneet ja laitteet. (E5-4, 28–31)

Taulukko 31. Resurssien sisäänvirtaukset

	Paino, tonnia
Tekniset materiaalit	596
Biologiset materiaalit	0
Materiaalit yhteensä	596
Kierrätettyjen tai uudelleenkäytettyjen materiaalien paino	0

(E5-4, 30–31)

Laskentamenetelmä

Laskennassa käytetyt kappale- ja neliömäärät on saatu tilaus- ja ostotiedosta. Tuotekohtaiset painot on haettu julkisista lähteistä hyödyntäen sellaisten yksittäisten tuotteen painotietoa, joita on kappalemääräisesti tilattu eniten. Laskennassa on mukana vain itse materiaalit, ei niiden pakkauksia, koska tarvittavia tietoja eriteltynä ei ole saatavilla. Materiaaleista ei ole tiedossa mahdollisten uudelleenkäytettyjen tai uusiomateriaalien painoja eikä osuuksia. (E5-4, 2, AR 24)

E5-5 Resurssien ulosvirtaukset

SATOn tekemän kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella resurssien ulosvirtauksista olennaisia ovat vain jätteet. SATOn toiminnassa syntyvä jäte koostuu uudis-, peruskorjaus- ja purkutyötyömailla syntyneistä jätteistä, asukkaiden jätteistä sekä toimitilojen jätteistä. Työmailla syntyvät jätevirrat muodostuvat pääosin rakennusosalalle tyypillisistä jätteistä, kuten betonista, puusta, maa- ja kiviaineksista, metalleista sekä rakennussekajätteestä ja energijätteestä. Raportointivuonna 2025 työmaita ei ollut käynnissä eikä työmaajätettä syntynyt.

SATOn asukkaiden jätteet koostuvat toimialalle tyypillisesti sekajätteestä, biojätteestä, paperi- ja kartonkijätteestä sekä lasi-, metalli- ja muovipakkausjätteistä. Lisäksi kiinteistöiltä kerätään irtojätteitä, kuten esimerkiksi autonrenkaita, kylmälaitteita, SER-jätettä sekä talkoo- ja rakennusjätettä. Vuoden 2025 raportoidut jätemäärät sisältävät jätteet niiden asuntojen osalta, joiden jätehuollosta SATO vastaa ja joiden raportointijärjestelmiin SATOlla on pääsy. Laskenta kattaa suurimman osan SATOn sopimuskumppaneiden käsittelemistä jätteistä. Jätemäärät ja käsittelytavat perustuvat pääosin raportoituihin tietoihin, mutta osin on käytetty myös estimaatteja jätteiden hyödyntämistavan määrittämiseksi. Jätteiden määrät perustuvat osittain arvioihin, koska kaikkia jätteitä ei punnita.

Laskennassa mukana olleiden jätehuoltotoimijoiden kustannukset kattavat suurimman osan SATOn koko vuoden 2025 jätehuollon kustannuksista. Niiden asuntojen osalta, joiden jätetiedot eivät ole saatavilla, jätemääriä ei ole arvioitu, vaan ne on jätetty laskennan ulkopuolelle. Vuokratoimitilojen jätemäärät on arvioitu suhteuttamalla koko kiinteistön jätemäärä vuokrattuun neliömäärään. Raportoidut jätteet sisältävät pääasiassa seuraavia materiaaleja: ei-metalliset mineraalit, metallit, muovit, lasit, tekstiilit, biomassa, kumi ja kriittiset raaka-aineet. Radioaktiivista jätettä ei syntynyt. (E5-5, 38–40)

Taulukko 32. Resurssien ulosvirtaukset, jätteet

Jätteet ja jätteiden käsittely	Paino, tonnia
Vaarallinen jäte	24
Tavanomainen jäte	9 727
Jätteen kokonaismäärä	9 751

Loppukäsittelystä muualle ohjatut jätteet	Tavanomainen ja vaarallinen jäte
Valmistelu uudelleen käyttöä varten	0
Kierrätys	3 233
Muut hyödyntämistoimenpiteet	6 517
Loppukäsittelystä muualle ohjatut jätteet yhteensä	9 751

Loppukäsittelyyn ohjatut jätteet	Tavanomainen ja vaarallinen jäte
Poltto	0
Kaatopaikalle sijoittaminen	0
Muu loppukäsittely	0
Loppukäsittelyyn ohjatut jätteet yhteensä	0

Kierrättämätön jäte	
Kierrättämättömän jätteen määrä (t)	6 517
Kierrättämättömän jätteen osuus jätteiden kokonaismäärästä	67 %

Vaarallisen ja tavanomaisen jätteen määrää hyödyntämistyypeittäin ei voitu eritellä tiedonantovaatimuksen edellyttämällä tavalla, joten jätemäärät hyödyntämistyyppin mukaan sisältää edellä mainitut jätteet yhteensä laskettuna. (E5-5, 37)

EU-taksonomia

Tavoitteet ja tausta

EU-taksonomia on EU:n kestävän rahoituksen sääntelyyn kuuluva järjestelmä, joka määrittelee, mitkä taloudelliset toiminnot voidaan luokitella ympäristön kannalta kestäviksi. Sen tavoitteena on ohjata investointeja kestäviin kohteisiin ja tukea EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttamista.

Taksonomiassa taloudellisten toimintojen kestävyyttä arvioidaan kuuden ympäristötavoitteen näkökulmasta:

1. ilmastomuutoksen hillintä
2. ilmastomuutokseen sopeutuminen
3. vesivarojen ja merien suojelu
4. kiertotalouden edistäminen
5. pilaantumisen ehkäisy ja hallinta
6. luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen

Taloudellinen toiminta on taksonomian mukaista, kun se edistää merkittävästi vähintään yhtä listatuista ympäristötavoitteista. Samalla se ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa muille ympäristötavoitteille (Do No Significant Harm eli DNSH-kriteeri). Lisäksi yrityksen tulee täyttää vaatimuksissa määritellyt sosiaaliset vähimmäistason suojatoimet (Minimum Safeguards).

Taksonomiaraportti on laadittu EU:n taksonomia-asetuksen (EU) 2020/852 ja sen jälkeen sitä muutettujen asetusten mukaisesti. Vuonna 2025 Euroopan komissio päivitti osia taksonomia-asetuksesta ja sen delegoiduista säädöksistä osana kestävyysraportointiin liittyviä sääntelyn yksinkertaistamistoimia. Päivitykset tulevat voimaan vuonna 2026, mutta SATO on ottanut tietyt muutokset käyttöön jo vuoden 2025 raportointitaulukossaan ja hyödyntää raportoinnissa komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2026/73 kuvattuja raportointitaulukuita.

SATO raportoi toimintansa taksonomiakelpoisuudesta ja -mukaisuudesta ensimmäisen kerran julkisesti vuoden 2025 osalta. Raportointi on SATOille tällä hetkellä vapaaehtoista. Vuoden 2025 taksonomiatietoja ei ole varmennettu.

Soveltamisala ja arviointi

Taksonomian soveltamisen piirissä olevia taloudellisia toimintoja kutsutaan taksonomiakelpoisiksi toiminnoiksi. EU-taksonomiassa taloudellisella toiminnalla

tarkoitetaan resurssien (esimerkiksi pääoman, työvoiman, materiaalien ja teknologioiden) yhdistämistä tavaroiden tai palvelujen tuottamiseksi.

Toiminta on taksonomiakelpoista, jos se on kuvattu EU-taksonomian delegoiduissa säädöksissä. Toiminnan ei tarvitse täyttää taksonomian teknisiä kriteerejä ollakseen taksonomiakelpoista, mutta sen tulee sisältyä taksonomian toimialaluetteloon. SATOn liiketoiminta koostuu asuntoliiketoiminnasta ja asuinkohteisiin liittyvistä investoinneista sekä niiden tukitoiminnoista, ja on kokonaisuudessaan taksonomiakelpoista.

SATOn investointitoiminnan tavoitteena on asuntosalkun hallinta ja kannattavan kasvun mahdollistaminen. Toimintaan sisältyvät asunto- ja kiinteistöhankinnat sekä uusien vuokratilojen rakennuttaminen markkinaolosuhteiden mukaan. Korjaus- ja energiatehokkuustoimenpiteillä parannetaan nykyisen asuntokannan vuokrattavuutta ja arvoa.

SATOn toiminta kuuluu ympäristötavoitteiden 1 (ilmastonmuutoksen hillintä) ja 2 (ilmastonmuutokseen sopeutuminen) osalta taksonomian toimialaluokkaan 7 Rakennus- ja kiinteistöalan toiminta. Vuodelta 2025 SATO raportoi tunnusluvut toiminnasta 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen. Toiminta edistää merkittävästi ympäristötavoitetta 1 (ilmastonmuutoksen hillintä).

Tavoitteiden merkittävä edistäminen

Jotta toiminto voidaan luokitella taksonomian mukaiseksi, sen on täytettävä merkittävän edistämisen kriteerit vähintään yhden ympäristötavoitteen osalta. Tekniset arviointikriteerit vaihtelevat toiminnon ja ympäristötavoitteen mukaan.

SATOn arviointi on toteutettu rakennuskohtaisesti. Taksonomiakriteereissä ennen 31.12.2020 ja sen jälkeen rakennetuille rakennuksille on asetettu erilaiset vaatimukset. Rakennuksen valmistusajankohdan määrittämiseksi olemme käyttäneet rakennusluvan jättöpäivämäärää, mikä vastaa [kansallista käytäntöä](#).

Ennen 31.12.2020 rakennetut rakennukset katsotaan ympäristötavoitteen 1 (ilmastonmuutoksen hillintä) mukaisiksi, jos rakennuksella on energiatodistuksen luokka A tai se kuuluu kansallisen rakennuskannan parhaaseen 15 % primäärienergian kulutuksen osalta. Olemme käyttäneet 15 % parhaimmiston määrittämiseen [Raklin kesäkuussa 2024 päivittämää kansallista selvitystä](#). 31.12.2020 jälkeen rakennetut rakennukset katsotaan ympäristötavoitteen 1 mukaisiksi, jos niiden energiatehokkuus on vähintään 10 % parempi kuin lähes nollaenergiarakennukselle (NZEB) asetettu kansallinen vaatimustaso. Lisäksi

31.12.2020 jälkeen rakennetuille yli 5 000 m² rakennuksille on asetettu erillisiä lisävaatimuksia. Näiden arvioimiseksi olemme käyttäneet [FIGBC:n laskelmia ja tulkintaa](#).

Ei merkittävää haittaa -kriteeri (DNSH)

Toiminnon 7.7 osalta DNSH-kriteeri täyttyy, jos rakennukselle on tehty ilmatoriskianalyysi taksonomian vaatimusten mukaisesti. Analyysin tulee sisältää altistumisen arviointi, haavoittuvuusanalyysi sekä toimenpidesuunnitelman laatiminen ja toimeenpano. Vaatimusten mukaan toimenpiteet on toteutettava viiden vuoden kuluessa suunnitelman laatimisesta.

SATO on toteuttanut vaatimukset täyttäviä ilmatoriskianalyyseja kohteilleen porrastetusti vuodesta 2023 lähtien ja työtä jatketaan systemaattisesti. Toimenpiteiden toteuttamiselle ja seurannalle on kehitteillä prosessi.

Vähimmäistason suojatoimet (Minimum Safeguards)

Jotta toiminto voidaan luokitella taksonomian mukaiseksi, yrityksen on täytettävä määritellyt vähimmäistason suojatoimet. Suojatoimien tulee kattaa ihmisoikeudet, työntekijöiden oikeudet, korruption ja lahjonnan ehkäisy, verotus sekä reilu kilpailu. Yrityksellä tulee olla asianmukaiset due diligence -prosessit ja politiikat, eikä raportointivuodelta saa olla tuomittuja rikkomuksia näillä osa-alueilla.

Sisäisen tarkastelun perusteella SATO täyttää EU-taksonomian vähimmäissuojatoimet. SATOlla on käytössä asianmukaiset prosessit, politiikat ja ohjeistukset. SATO noudattaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työlaissäädäntöä, työehtosopimuksia ja kansainvälisen työjärjestö ILO:n määräyksiä sekä YK:n korruptionvastaista yleissopimusta.

SATOn [eettiset toimintaohjeet](#) varmistavat, että kaikki työntekijät noudattavat yhtiön eettisiä periaatteita ja toimintatapoja, ja myös kumppaneilta edellytetään toimimista samojen arvojen mukaisesti. Eettisiä toimintaohjeita tukevat mm. lahjonnan ja korruption vastaiset toimintaohjeet. SATO kouluttaa henkilöstöä jatkuvasti näistä aiheista ja edistää henkilöstön tietoisuutta politiikkojen ja ohjeiden noudattamisesta.

SATOn hallitus hyväksyi nykyiset eettiset toimintaohjeet joulukuussa 2023, ja seuraava päivitys on suunniteltu vuodelle 2026. Yritystä ei ole todettu syylliseksi suojatoimien aiheisiin liittyvien lakien rikkomiseen raportointivuonna 2025.

Taloudelliset tiedot

Oheisessa taulukossa raportoidaan SATOn liikevaihto, pääomamenot ja toimintamenot kohteista, joiden olemme arvioineet olevan taksonomiamukaisia ja jotka ovat olleet omistuksessamme raportointivuonna 2025.

SATOn liikevaihto koostuu vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Kokonaisliikevaihtona laskennassa käytetään konsernitilinpäätöksen [liikevaihtoa](#). Taksonomiakelpoisen liikevaihdon osuudeksi olemme määrittäneet 100 %. Taksonomiamukainen liikevaihto koostuu niiden SATOn vuonna 2025 omistuksessa olleiden kiinteistöjen toiminnasta kertyneistä tuotoista, jotka täyttävät EU-taksonomian tekniset arviointikriteerit.

Pääomamenot kattaa tilikauden aikana aktivoidut menot, jotka liittyvät kiinteistöjen hankintaan sekä investointeihin olemassa oleviin kohteisiin. Laskennassa käytetty kokonaisinvestointien määrä muodostuu vuoden 2025 aikana [hankituista uusista sijoituskiinteistöistä sekä olemassa oleviin sijoituskiinteistöihin tehdyistä lisäinvestoinneista](#). Näistä pääomamenoista taksonomiakelpoisiksi on olemme tunnistaneet 91 %. Taksonomiamukaisiin investointeihin sisältyvät kaikki raportointivuoden aikana aktivoidut investoinnit kiinteistöihin ja asuntoihin, jotka täyttävät EU-taksonomian mukaiset kriteerit.

Toimintamenoiksi luetaan konsernitilinpäätöksessä esitetty [sijoituskiinteistöjen ylläpitokulut](#). Taksonomiakelpoisiksi toimintamenoiksi on tunnistettu kiinteistöjen ja asuntojen hoito- ja korjauskulut, joista on vähennetty kiinteistöverot, energiaan ja vedenkäyttöön liittyvät kulut sekä luottotappiot. Taksonomiakelpoisten toimintamenojen osuudeksi olemme tunnistaneet 56 %. Taksonomian mukaiset toimintamenot muodostuvat kriteerit täyttäneiden kiinteistöjen ylläpitoon, huoltoon ja korjaamiseen liittyvistä kustannuksista, jotka ovat tarpeen kiinteistön tehokkaan ja jatkuvan käytön varmistamiseksi.

Taulukko 33. Luokitusjärjestelmäkelpoisein tai luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyviin tuotteisiin ja palveluihin liittyvä osuus liikevaihdosta, pääomamenoista ja toimintamenoista – vuoden 2025 tiedot (lyhteenvetävät keskeiset tulosindikaattorit)

Tilikausi 2025		Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen erittely ympäristötavoitteen mukaan											Arvioimatta jäävät toiminnot, joita pidetään ei-olennaisina	Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot edeltävällä tilikaudella	Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen osuus edeltävällä tilikaudella
Keskeinen tulosindikaattori	Yhteensä	Luokitusjärjestelmä-kelpoisten toimintojen osuus	Luokitusjärjestelmän-mukaiset toiminnot	Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen osuus	Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesi	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus	Mahdollistavien toimintojen osuus	Siirtymä-toimintojen osuus			
	milj. €	%	milj. €	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	milj. €	%
Liikevaihto	316,4	100,0 %	29,0	9,2 %	9,2 %						0 %	0 %	0 %	N/A	N/A
Pääomamenot	264,9	90,5 %	0,8	0,31 %	0,31 %						0 %	0 %	0 %	N/A	N/A
Toimintamenot	93,2	56,0 %	3,5	3,7 %	3,7 %						0 %	0 %	0 %	N/A	N/A



Taulukko 34. Luokitusjärjestelmäkelpoiseiin tai luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyviin tuotteisiin ja palveluihin liittyvä osuus liikevaihdosta - vuoden 2025 tiedot (toimintojen erittely)

Raportoitu KPI: Liikevaihto

Tilikausi: 2025

Raportoitu KPI: Liikevaihto					Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen ympäristötavoite								
Tilikausi: 2025													
Taloudelliset toiminnot	Koodi	Luokitusjärjestelmäkelpoinen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmäkelpoisen liikevaihdon osuus)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (liikevaihdon rahallinen arvo)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmän mukaisen liikevaihdon osuus)	Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus	Mahdollistava toiminta	Siirtymätoiminta	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus luokitusjärjestelmä-kelpoisesta toiminnasta
		%	milj. €	%	%	%	%	%	%	%	(tapauksen mukaan E enabling)	(tapauksen mukaan T transitional)	%
Olemassa olevien rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	100,0 %	29,0	9,2 %	9,2 %								9,2 %
Luokitusjärjestelmän mukaisuuden summa tavoitteen mukaan					9,2 %								
Yhteenlaskettu keskeinen tulosindikaattori (liikevaihto)		100,0 %	29,0	9,2 %	9,2 %						0,0 %	0,0 %	9,2 %

Taulukko 35. Luokitusjärjestelmäkelpoiseiin tai luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyviin tuotteisiin ja palveluihin liittyvä osuus pääomamenoista - vuoden 2025 tiedot (toimintojen erittely)

Raportoitu KPI: Pääomamenot

Tilikausi: 2025

Raportoitu KPI: Pääomamenot					Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen ympäristötavoite								
Tilikausi: 2025													
Taloudelliset toiminnot	Koodi	Luokitusjärjestelmäkelpoinen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmäkelpoisten pääomamenojen osuus)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (pääomamenojen rahallinen arvo)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmän mukaisten pääomamenojen osuus)	Ilmastomuutoksen hillintä	Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Vesi	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus	Mahdollistava toiminta	Siirtymätoiminta	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus luokitusjärjestelmäkelpoisesta toiminnasta
		%	milj. €	%	%	%	%	%	%	%	(tapauksen mukaan E enabling)	(tapauksen mukaan T transitional)	%
Olemassa olevien rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	90,5 %	0,8	0,31 %	0,31 %								0,35 %
Luokitusjärjestelmän mukaisuuden summa tavoitteen mukaan					0,31 %								
Yhteenlaskettu keskeinen tulosindikaattori (pääomamenot)		90,5 %	0,8	0,31 %	0,31 %						0,0 %	0,0 %	0,35 %

Taulukko 36. Luokitusjärjestelmäkelpoiseiin tai luokitusjärjestelmän mukaisiin taloudellisiin toimintoihin liittyviin tuotteisiin ja palveluihin liittyvä osuus toimintamenoista – vuoden 2025 tiedot (toimintojen erittely)

Raportoitu KPI: Toimintamenot
Tilikausi: 2025

Raportoitu KPI: Toimintamenot		Luokitusjärjestelmän mukaisten toimintojen ympäristötavoite											
Tilikausi: 2025													
Taloudelliset toiminnot	Koodi	Luokitusjärjestelmäkelpoisen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintamenojen osuus)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (toimintamenojen rahallinen arvo)	Luokitusjärjestelmän mukainen keskeinen tulosindikaattori (luokitusjärjestelmän mukaisten toimintamenojen osuus)	Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesi	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus	Mahdollistava toiminta	Siirtymätoiminta	Luokitusjärjestelmän mukainen osuus luokitusjärjestelmäkelpoisesta toiminnasta
		%	milj. €	%	%	%	%	%	%	%	(tapauksen mukaan E enabling)	(tapauksen mukaan T transitional)	%
Olemassa olevien rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7	56,0 %	3,5	3,7 %	3,7 %								6,6 %
Luokitusjärjestelmän mukaisuuden summa tavoitteen mukaan					3,7 %								
Yhteenlaskettu keskeinen tulosindikaattori (toimintamenot)		56,0 %	3,5	3,7 %	3,7 %						0,0 %	0,0 %	6,6 %

Yhteiskunnalliset tiedot



SI Oma työvoima

Omaan työvoimaan liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Kaksoisolennaisuusarvioinnissa SATOLle olennaiseksi aiheeksi tunnistettiin oma työvoima ja sen osa-aiheista työolot sekä yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille. Omaan työvoimaan liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on kuvattu seuraavassa taulukossa. Kaksoisolennaisuus-analyysissä ei tunnistettu omaan työvoimaan liittyviä olennaisia riskejä eikä mahdollisuuksia.

Henkilöstö on yksi SATOn strategian kolmesta painopistealueesta. Henkilöstöön liittyvä työ SATOssa keskittyy strategian mukaisesti työntekijöiden työhyvinvointiin, työkykyyn, työturvallisuuteen ja osaamisen sekä johtamisen ja esihenkilötyön kehittämiseen. Tunnistetut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ovat yhteydessä SATOn strategiaan ja liiketoimintamalliin. Tunnistetut olennaiset vaikutukset syntyvät oman toiminnan kautta ja ne kohdistuvat koko SATOn henkilöstöön. SATOn työvoima koostuu työntekijöistä, asiantuntijoista, esihenkilöistä ja johdosta. Koko SATOn henkilöstö työskentelee Suomessa.

SATO tunnisti myönteisenä vaikutuksena yhtiön panostukset työntekijöiden työhyvinvointiin, työkykyyn ja työturvallisuuteen. Kielteisenä vaikutuksena omaan työvoimaan liittyen SATO tunnisti henkiseen kuormitukseen liittyvät sairauspoissaolot sekä sairauspoissaolot, jotka johtuvat työtapaturmista. Yhdenvertaisuuteen ja monimuotoisuuteen liittyvät käytännöt tunnistettiin myönteisenä vaikutuksena. (ESRS 2, SBM-3, 48)

Taulukko 37. Omaan työvoimaan liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olennainen ESRS-aihe	Sijainti arvoketjussa	Tyyppi (olennainen vaikutus, riski tai mahdollisuus)	Kuvaus
Työolot	oma toiminta	kielteinen vaikutus	Haastavat asiakaskohtaamiset kiinteistöillä ja asiakaspalvelutyössä (esimerkiksi uhkatilanteet) voivat kuormittaa työntekijöiden henkistä terveyttä ja aiheuttaa sairauspoissaoloja. Sairauspoissaoloihin johtavia työtapaturmia voi tapahtua esimerkiksi liikenteessä työn ja kodin välisillä matkoilla, työasioinnissa sekä kiinteistöillä huollon ja ylläpidon tehtävissä.
Työolot	oma toiminta	myönteinen vaikutus	SATO huolehtii työntekijöidensä työhyvinvoinnista, työkyvystä ja työturvallisuudesta. SATOssa panostetaan sujuvan työarjen varmistamiseen (selkeät roolikuvaukset, tavoitteet ja esihenkilötyö). SATO tarjoaa työntekijöilleen työterveyshuollon palveluita ja tekee tiivistä yhteistyötä työterveyden kanssa sairauspoissaolojen vähentämiseksi. Hyvä työn ja vapaa-ajan tasapaino tukevat työntekijöiden hyvinvointia. SATOn tavoitteena on ennaltaehkäistä työtapaturmia ja varmistaa, että jokainen satolainen kokisi olevansa turvassa töissä.
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	oma toiminta	myönteinen vaikutus	SATOssa arvostetaan ja edistetään monimuotoisuutta ja yhdenvertaisuutta. Yhtenäiset käytännöt sekä ohjeiden mukaiset toimintamallit varmistavat tasapuolisuuden ja yhdenvertaisuuden kokemusta. Jokaista henkilöä tulee kohdella kunnioittavasti, eikä epäasiallista kohtelua, syrjintää tai häirintää hyväksytä missään muodossa. Yhdenvertainen kohtelu sekä SATOn arvojen mukainen toiminta vahvistavat yrityskulttuuria, työntekijöiden hyvinvointia ja sitoutumista.

SI-I Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet

Oman työvoiman vastuullisuutta ohjaavat soveltuvan lainsäädännön lisäksi SATOn hallituksen hyväksymät eettiset toimintaohjeet, jotka velvoittavat myös SATOn kumppaneita. SATO noudattaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja kansainvälisen työjärjestö ILO:n määräyksiä sekä YK:n korruptionvastaista yleissopimusta. SATOn omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet kattavat myös YK:n ohjaavissa periaatteissa yritysten ihmisoikeusvastuusta mainitut asiat (UN Guiding Principles on Business and Human Rights, UNGP).

SATOn eettisissä toimintaperiaatteissa käsitellään ihmisoikeuksien kunnioittamiseen, yhdenvertaiseen kohteluun sekä työturvallisuuteen liittyviä periaatteita. SATOn eettiset toimintaohjeet kieltävät ihmiskaupan, pakkotyön ja lapsityövoiman käytön. Yhtiö pyrkii tunnistamaan, huomioimaan, ehkäisemään ja lieventämään haitallisia ihmisoikeusvaikutuksia seuraavin keinoin:

- Tunnistamalla ja arvioimalla oman toiminnan ihmisoikeusvaikutuksia ja -riskejä.
- Päivittämällä ohjeita, periaatteita ja politiikkoja säännöllisesti ja kouluttamalla esihenkilöitä sekä koko henkilöstöä ja kumppaneita
- Valvomalla ihmisoikeuksien toteutumista kaikessa SATOn toiminnassa
- Raportoimalla oman toiminnan ihmisoikeusvaikutuksista ja -riskeistä (S1, 20–22)

SATOn omaa työvoimaa koskevat toimintaperiaatteet koskevat koko henkilöstöä, lukuun ottamatta vuokratyöntekijöitä, joihin toimintaperiaatteet soveltuvat vain osittain. SATO on määritellyt kirjalliset toimintaohjeet seuraavien omaa työvoimaa koskevien aiheiden osalta:

- Työsuhteen ehdot ja käytännöt (työsuhdeopas)
- Työterveys ja hyvinvointi
- Työturvallisuus
- Edut ja palkitseminen
- Pehdytys
- Matkustaminen
- Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma
- Ohje häirinnän ja syrjinnän torjumiseen
- DEI-suunnitelma (monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja yhteenkuuluvuus)

Toimintaperiaatteet löytyvät yhtiön intranetistä.

Työolot

SATOssa toimitaan yhtenäisesti ja läpinäkyvästi omaan työvoimaan liittyvissä asioissa. SATO noudattaa työsuhteissa soveltuvaa lainsäädäntöä ja työehtosopimuksia sekä toimintaohjeita, jotka ovat kaikkien satolaisten nähtävillä intranetissä.

SATO tarjoaa henkilöstölleen hyvät työsuhte-edut ja kaikkien työntekijöiden kanssa tehdään kirjallinen työsuopimus. SATOn työsuhteista 94 % on vakituisia työsuhteita. Määräaikaisia työsuhteita solmitaan vain silloin, kun niille on erikseen perusteltu syy, esimerkiksi sijaisuus tai harjoittelu. SATOssa rekrytoidaan työntekijöitä ja maksetaan palkkaa tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti. Työntekijöillä on oikeus kuulua haluamiinsa järjestöihin. Kaikilla SATOn työntekijöillä on yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ja edetä urallaan.

SATOssa noudatetaan kolmea työehtosopimusta: PALTAn toimihenkilöiden työehtosopimusta toimihenkilöiden työsuopimuksissa, ylempien toimihenkilöiden kohdalla ylempien toimihenkilöiden työsuhteasioiden perussopimusta ja kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevaa työehtosopimusta työntekijöiden työsuopimuksissa.

SATOssa noudatetaan pääsääntöisesti 7,5 tuntista työpäivää ja 37,5 tuntista työviikkoa. Yhtiössä on käytössä liukuva työaika. Työajan seuranta kuuluu esihenkilön tehtäviin. SATOssa tehdään hybridityötä rooleissa, joissa se on mahdollista.

SATOssa kiinnitetään erityistä huomiota työhyvinvoinnin ja työkyvyn edistämiseen sekä työturvallisuuden vahvistamiseen. SATO tarjoaa työntekijöilleen työterveyshuollon palveluita ja tekee tiivistä yhteistyötä työterveyden kanssa. Lisäksi yhtiö tarjoaa koko henkilöstölleen työterveyshuollon palveluiden ohelle erillistä mielen hyvinvoinnin palvelua, josta voi saada tukea esimerkiksi työssä jaksamiseen, stressinhallintaan, itsensä johtamiseen tai esihenkilötyöhön. Sujuva työarki pyritään varmistamaan huolehtimalla, että jokaisella työntekijällä on selkeä roolikuvaus ja tavoitteet sekä kehittämällä jatkuvasti esihenkilötyötä. SATOssa kannustetaan työntekijöitä hyvään tasapainoon työn ja vapaa-ajan välillä.

Työturvallisuustoimintaa SATOssa ohjaavat muun muassa työturvallisuuslaki ja työterveyshuoltolaki sekä SATOn omat työturvallisuutta koskevat ohjeet (työturvallisuusmanuaali). SATOn tavoitteena on työtapaturmien ennaltaehkäisy sekä työtapaturmista johtuvien sairauspoissaolojen vähentäminen. Turvallinen työskentely on suunnitelmallista ja perustuu SATOn työturvallisuutta koskeviin

ohjeisiin ja käytäntöihin. Koko henkilöstöä koulutetaan säännöllisesti työturvallisuuteen liittyvistä ohjeista ja käytännöistä. (S1, 17-23)

Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille

Kaksoisolennaisuusanalyysissä SATO tunnisti myönteiseksi vaikutukseksi sen, että SATOssa arvostetaan ja edistetään monimuotoisuutta sekä yhdenvertaisuutta. Yhtiöön on luotu yhtenäiset käytännöt ja toimintaohjeet, jotka varmistavat tasapuolisuuden ja yhdenvertaisuuden kokemusta. Yhdenvertainen kohtelu sekä SATOn arvojen mukainen toiminta vahvistavat yrityskulttuuria, työntekijöiden hyvinvointia ja sitoutumista.

SATOn eettisten toimintaohjeiden mukaisesti yhtiössä arvostetaan kaikenlaisia ihmisiä. SATOn arvot ihminen ihmiselle, rima rohkeasti korkealle ja yhdessä onnistumisen ilo ovat eettisten toimintaohjeiden perusta. Jokaista henkilöä tulee kohdella kunnioittavasti, eikä epäasiallista kohtelua, syrjintää tai häirintää hyväksytä missään muodossa. Monimuotoisuuden ja yhdenvertaisuuden edistäminen ovat myös yksi SATOn vastuullisuusohjelman 2023–2026 teemoista. Vastuullisuusohjelmaan kuuluvana toimenpiteenä SATO laati DEI-suunnitelman (monimuotoisuus, yhdenvertaisuus ja yhteenkuuluvuus) ja aloitti suunnitelman mukaiset toimenpiteet yhtiössä vuonna 2023.

SATOssa tasa-arvoon liittyvien toimintaperiaatteiden tavoitteena on varmistaa, että kaikilla työntekijöillä on yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ja edetä urallaan ja saada oikeudenmukaista palkkaa sukupuolesta riippumatta. SATOn tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, jonka tarkoituksena on tunnistaa, ehkäistä ja poistaa syrjintää sekä edistää tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta, perustuu yhdenvertaisuuslakiin sekä lakiin tasa-arvosta naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta.

Vuonna 2023 tehty palkkakartoitus osoittaa, että naisten ja miesten palkat ovat suhteellisen tasapainossa eri sukupuolten välillä. SATO on aloittanut valmistautumisen palkka-avoimuusdirektiivin voimaantuloon. SATO on sitoutunut tarjoamaan kaikille työntekijöille turvallisen ja kunnioittavan työympäristön, jossa häirintä ja syrjintä ovat kiellettyjä. SATOssa on luotu häirintään ja syrjintään liittyvät toimintaohjeet, jotka ovat kaikkien saatavilla intranetissa. SATOssa halutaan edistää luottamuksen ilmapiiriä, jossa mahdollista häirintää kokenut työntekijä uskaltaisi kertoa kohtaamastaan tilanteesta esihenkilölle, HR:lle, yhteistoimintaedustajalle, työsuojelupäällikölle tai esimerkiksi kollegalle. (S1, 24)



Yksityisyyden suoja

SATO on sitoutunut noudattamaan tietosuojalainsäädäntöä ja tietoturva-vaatimuksia kaikessa toiminnassaan. SATOn tietosuojapolitiikan ja politiikan periaatteita noudattavien ohjeiden tavoitteena on varmistaa työntekijöiden, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien yksityisyyden suoja kaikissa henkilötietojen käsittelytoimissa. Tietosuojapolitiikka koskee kaikkia SATOn työntekijöitä. Jokaisen satolaisen on osallistuttava tietosuojakoulutukseen ja läpäistävä vuosittainen tietosuojatietotesti. Tietosuojaan liittyvät ohjeet ovat kaikkien saatavilla intran ohjeissa.

SI-2 Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa

SATO on vuorovaikutuksessa omien työntekijöidensä kanssa sekä suoraan, että työntekijöiden edustajien välityksellä. Suurin osa vuorovaikutuksesta tapahtuu esihenkilöiden ja työntekijöiden välisissä tapaamisissa sekä tiimi- ja yksikkökokouksissa. SATOssa järjestetään koko henkilöstölle säännöllisesti 1–2 kertaa kuussa henkilöstöinfoja, jossa käsitellään kulloinkin ajankohtaisia asioita. SATOn toimitusjohtaja on korkeimmassa asemassa oleva henkilö, jolla on vastuu yhteydenpidosta henkilöstön kanssa ja siitä, että sen tulokset huomioidaan yrityksen toimintatavoissa.

SATOssa toimii Tarmo-ryhmä, joka on SATOn johdon ja henkilöstön yhteinen avoin keskustelufoorumi. Tarmo-ryhmän tarkoituksena on henkilöstöasioiden ja toimintatapojen yhdessä kehittäminen perustuen työhyvinvointiin ja SATOn arvoihin. Ryhmässä käydään myös yhteistoimintalain edellyttämää vuoropuhelua. Tarmo-ryhmässä työnantajia edustavat SATOn toimitusjohtaja ja henkilöstöjohtaja, satolaisia edustavat henkilöstön valitsevat työntekijöiden, toimihenkilöiden ja ylempien toimihenkilöiden yhteistoimintaedustajat. Henkilöstö valitsee yhteistoimintaedustajat ja muut Tarmo-ryhmän jäsenet kahden vuoden välein. Tarmo-ryhmä kokoontuu neljä kertaa vuodessa. Henkilöstö voi nostaa ryhmän keskusteluun aiheita oman yksikön Tarmo-edustajan kautta.

SATOssa on työsuojelutoimikunta, joka seuraa oma-aloitteisesti ja jatkuvasti työympäristön turvallisuutta ja terveyttä sekä tekee parannus- ja kehittämisehdotuksia. Työsuojelutoimikunta kokoontuu työsuojelupäällikön johdolla neljä kertaa vuodessa ja käsittelee kokouksissa ajankohtaisia työsuojeluun kuuluvia aiheita ja parannus- tai kehittämisehdotuksia sekä laatii ratkaisuehdotuksia. Työsuojelutoimikunta ja työsuojeluvaltuutetut toimivat myös

työhyvinvoinnin ja ristiriitatilanteiden tukena. Työsuojelutoimikuntaan kuuluvat henkilöstön valitsevat työsuojeluvaltuutettu, kaksi varavaltuutettua sekä työsuojelupäällikkö.

SATOssa työsuojelutoimikunnan alla toimii operatiivinen Hanska-tiimi, joka koostuu työturvallisuuspäällikön lisäksi eri yksiköiden edustajista. Hanska-tiimi edistää ja kehittää työturvallisuutta SATOssa.

SATOssa työntekijäkokemusta on kehitetty pitkäjänteisesti ja sitä mitataan säännöllisesti toteutettavalla henkilöstökyselyllä. Vuonna 2025 kysely toteutettiin syyskuussa ja siihen vastasi 81 % satolaisista. Satolaisista kyselyyn vastanneista 89 % koki, että SATO on todella hyvä työpaikka. Kyselyn tulokset käydään läpi henkilöstölle tiimi- tai yksikkökokouksissa sekä koko yrityksen tasolla henkilöstöinfossa. Henkilöstökyselyn tuloksista raportoidaan SATOn hallitukselle. Esihenkilöt saavat tarvittaessa tukea tulosten viestimisessä ja keskusteluissa omien tiimien kanssa. Henkilöstökyselyn toteutuksesta vastaa SATOn HR. Yksiköt ja tiimit vastaavat kehitystoimenpiteistä ja niiden seurannasta kyselyn tulosten pohjalta. Koko henkilöstöä koskevan kyselyn lisäksi tiimeissä ja yksiköissä voidaan tehdä suppeampia pulssi-kyselyitä tarpeen mukaan. Loppuvuoden 2025 aikana uudistettiin seuraavan vuoden henkilöstökyselyiden kokonaisuutta.

SATOssa ei ole erikseen määritelty yhteydenpitoon liittyviä toimia erityisen vaikutuksille alttiille tai syrjäytyneille henkilöstöryhmille. (S1, 25–29)

SI-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat yrityksen omalle työvoimalle huolenaiheiden esiin tuomiseksi

SATOlla on käytössä ilmoituskanava, jonka kautta myös henkilöstö voi ilmoittaa luottamuksellisesti havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä tai muusta asiattomasta toiminnasta. Ilmoituksen voi tehdä myös häirinnästä, fyysisestä tai henkisestä väkivallasta tai muusta epäasiallisesta kohtelusta SATOssa. Näissä asioissa ensisijainen suositus on kuitenkin keskustella oman esihenkilön ja/tai HR:n kanssa. SATOn whistleblowing-prosessi on kuvattu tarkemmin Vastuullisuusraportin kohdassa [G1-1 Mekanismi huolenaiheiden tunnistamiseen, ilmoittamiseen ja tutkimiseen](#).

SATOssa on ohje syrjinnän ja häirinnän ennaltaehkäisyyn ja puuttumiseen. Ohjeistus löytyy intrasta. SATO edellyttää, että kaikki esihenkilöt ja työntekijät ovat tietoisia, ettei työpaikalla sallita minkäänlaista häirintää. Esihenkilöiden ohjeistuksella halutaan varmistaa, että esihenkilöillä on valmius puuttua

mahdolliseen häirintään. Lisäksi SATOn tavoitteena on edistää luottamuksen ilmapiiriä, jossa mahdollista häirintää kokenut työntekijä uskaltaa kertoa kohtaamastaan tilanteesta esihenkilölle, HR:lle, yhteistoimintaedustajalle, työsuojelupäällikölle tai esimerkiksi kollegalle. Esihenkilöllä on velvollisuus selvittää tapahtumien kulku puolueettomasti ja tehdä keskusteluista kirjallinen muistio. Selvityksen jälkeen esihenkilö on vastuussa tarvittavien toimenpiteiden toteutuksesta. Johtopäätökset ja yhdessä sovitut asiat kirjataan ylös. Esihenkilön vastuulla on seurata tilannetta ja korjaavien toimenpiteiden vaikutusta.

Mahdolliset tietosuojarikkomukset raportoidaan tietosuojapolitiikan mukaisesti SATOn tietosuojavastaavalle, jonka on sovellettavan lain mukaisesti ilmoitettava henkilötietoihin liittyvistä tietoturvaloukkauksista tietosuojaviranomaiselle sekä asianomaisille rekisteröidyille. Ilmoitus on tehtävä 72 tunnin kuluessa siitä, kun SATO havaitsi rikkomuksen. Rikkomukset käsitellään tietosuojarahyhmässä.

Työtapaturmat ja turvallisuuspoikkeamat raportoidaan työturvallisuusmanuaalin ohjeiden mukaisesti henkilöstöjärjestelmään. Seurannan ja raportoinnin avulla SATOssa pyritään parantamaan työturvallisuuteen liittyviä toimintatapoja sekä ennaltaehkäisemään tilanteita jatkossa. (S1, 30–34)

SI-4 Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus

SATOn toimenpiteitä omaan työvoimaan liittyvissä olennaisissa vaikutuksissa, riskeissä ja mahdollisuuksissa ohjaavat SATOn strategian lisäksi sisäisesti määritellyt tavoitteet ja toimintasuunnitelmat, jotka on kuvattu HR:n vuosisuunnitelmassa ja työterveyshuollon toimintasuunnitelmassa. SATOssa

järjestettiin syyskuussa koko henkilöstön koulutus- ja virkistyspäivä, SATOpäivä, jonka tarkoituksena oli edistää yhteistyötä yli tiimirajojen.

SATOssa on DEI-suunnitelma, jonka mukaisesti SATO pyrkii vahvistamaan ymmärrystä ja osaamista monimuotoisuudesta ja näin tukemaan myös SATOn monimuotoista asiakaskuntaa. SATOssa pyritään tunnistamaan ja raivaamaan esteet, jotka voivat asettaa ihmiset eriarvoisiin tilanteisiin. Tavoitteena on, että jokainen voi tulla töihin omana itsenään kokien arvostusta ja joukkoon kuulumista SATOn arvoja edistäen. SATOssa on koulutettu teemasta esihenkilöiden lisäksi koko henkilöstöä. Suunnitelman mukaisesti SATOssa on

muun muassa uudistettu rekrytointiprosessia monimuotoisuuden kasvattamiseksi ja valmennettu esihenkilöitä huomioimaan monimuotoisuus kaikissa rekrytoinnin vaiheissa. Rekrytoinneissa on käytössä positiivisen erikoiskohtelun periaate, joka sallii käyttää kahden tasavertaisen hakijan tilanteessa valintaperusteena sellaista ominaisuutta, mikä on työyhteisössä vähemmistönä. Vuonna 2025 toteutettiin DEI-suunnitelman mukaisia käytäntöjä, mutta ei edistetty uusia toimenpiteitä. (S1, 35–43)

SATOn toimenpiteet ja niiden mittaaminen omaan työvoimaan liittyen on esitetty taulukossa 38.

Taulukko 38. Omaan työvoimaan liittyvät toimenpiteet

Osa-aihe	Alue	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuminen vuonna 2025
Työolot	Työterveys-, -hyvinvointi, -kyky	- Ennaltaehkäisevä työ ja tuki mielenterveyden osalta (mm. varhainen välittäminen, esihenkilöiden tuki) - BOOSTI-asiantuntijapuheenvuorot, joiden tarkoituksena on antaa satolaisille vinkkejä hyvinvointiin - Tiivis yhteistyö työterveyden kanssa	Sairauspoissaolojen määrä: Mielenterveydestä johtuvien sairauspoissaolojen määrä väheni edelliseen vuoteen verrattuna 18 %
Työolot	Työturvallisuuskulttuuri ja toimintatavat	- Työturvallisuuden työsuojelutoimikunnan ja Hanska-tiimin toimenpiteet - Sähkö- ja kemikaaliturvallisuuden ohjeistuksien uusiminen ja perehdytys - Uhkatilanteiden tunnistaminen - Henkilöstön ohjeistus ja muistutukset turvallisuushavaintojen lisäämiseksi ja kirjaamiseksi	Työtapaturmista johtuvien sairauspoissaolojen määrä: Työtapaturmista johtuvien sairauspoissaolojen määrä väheni edelliseen vuoteen verrattuna 17 % Kirjattujen turvallisuushavaintojen määrän kasvu 50 % vuoteen 2024 verrattuna: Kirjatut turvallisuushavainnot pysyivät samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna
Työolot	Osaamisen kehittäminen	- Osaamisen noste- ohjelman mukaisesti osaamisen kehittämisen pääpaino seuraavissa teemoissa: vastuullisuus, data ja analytiikka sekä tekoäly ja prosessi- ja projektiosaaminen - Henkilökohtaisen kehityssuunnitelman mukainen osaamisen kehittäminen	Ohjelman mukaiset toimenpiteet toteutettu: - Järjestettiin infoja, verkkokursseja, perehdytyksiä ja koulutustilaisuuksia henkilöstölle kohderyhmittäin - Osaamisen noste- ohjelman mukaisesti vastuullisuudesta, tekoälystä sekä prosessi- ja projektijohtamisesta - Jokaisesta yksiköstä valittiin AI-lähettiläs, joka tukee oman yksikön työntekijöitä tekoälyn käytössä. - Projekti- ja prosessiosaamiseen järjestettiin myös ulkoista koulutusta, projekti- ja prosessityöhön osallistuvia perehdytettiin SATOn toimintamalleihin ja työkaluihin - Henkilöstölle järjestettiin roolikohtaisia sisäisiä koulutuksia luonnon monimuotoisuuden ohjeista - Kehityssuunnitelman toteutuminen: 47 % satolaisista on tehty henkilökohtainen kehityssuunnitelma
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Palkka-avoimuus	- Tehtäväkuvien yhtenäistäminen: yhdenmukaiset tehtäväkuvat, joissa mukana vaativuusluokittelu - Yrityksen palkkaportaiden määrittely - Miehet/naiset -palkkavertailun toteuttaminen - Suunnitelma mahdollisesti havaittujen selittämättömien miehiä/naisia koskevien palkkaerojen korjaamiseksi	Valmistautumiseen liittyvien toimenpiteiden eteneminen: Toimenpiteet on aloitettu vuoden 2025 aikana. Työ saadaan valmiiksi vuonna 2026 palkka-avoimuusdirektiivin voimaantuloon mennessä (LE 6/2026).

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)



SI-5 Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan

SATOn tavoitteita henkilöstöön liittyvien tunnistettujen myönteisten ja kielteisten vaikutusten sekä riskien hallitsemiseksi ja mahdollisuuksien hyödyntämiseksi ohjaa yhtiön strategia, jossa henkilöstö on yksi kolmesta painopistealueesta. Lyhyen aikavälin tärkeimmät omaan työvoimaan liittyvät tavoitteet asetetaan osana vuosittaista strategiaprosessia, jossa huomioidaan myös voimassa olevan vastuullisuusohjelman tavoitteet ja toimenpiteet.

Tarkemmat omaan työvoimaan liittyvät tavoitteet, toimenpiteet ja niiden mittarit määritellään HR-yksikön toimintasuunnitelmassa. Oma työvoima tai sen edustajat eivät osallistu SATOssa koko yrityksen omaa työvoimaa koskevien tavoitteiden asetantaan. Kuitenkin jokaisessa tiimissä ja yksikössä sovitaan sitä koskevista, omaan työvoimaan liittyvistä tavoitteista ja toimenpiteistä. (S1, 44–47)

SATOn tavoitteet sekä niiden toteutuminen vuonna 2025 henkilöstöön liittyvien tunnistettujen myönteisten ja kielteisten vaikutusten sekä riskien hallitsemiseksi ja mahdollisuuksien hyödyntämiseksi on esitetty taulukossa 39.

Taulukko 39. Tavoitteet omaan työvoimaan liittyvissä kestävyysseikoissa

Osa-aihe	Tavoite	Lähtövuosi	Tavoitevuosi	Vuoden 2025 toteuma	Eteneminen
Työolot	Mielenterveydestä johtuvien sairauspoissaolojen vähentäminen edelliseen vuoteen verrattuna	2024	2025	Mielenterveydestä johtuvat sairauspoissaolot vähenivät 18 % edelliseen vuoteen verrattuna	Onnistuimme tavoitteessa
	Työturvallisuuspoikkeamista johtuvien sairaspoissaolojen madaltuminen vuoteen 2024 verrattuna	2024	2025	Työtapaturmista johtuvat sairauspoissaolot vähenivät 17 % edelliseen vuoteen verrattuna	Onnistuimme tavoitteessa
	Työturvallisuuskulttuurin ja toimintatapojen vahvistaminen	2024	2025	Kirjattujen turvallisuushavaintojen määrä säilyi samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna.	Emme onnistuneet tavoitteessa
Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	SATO on valmistautunut toimimaan palkka-avoimuusdirektiiviin vaatimusten mukaisesti	2025	2026	Valmistavat työt palkka-avoimuusdirektiivin osalta aloitettiin vuoden 2025 lopulla. Yhtenäinen roolikuvauspohja otettiin käyttöön 12/2025.	Onnistuimme tavoitteessa. Työ palkka-avoimuusdirektiiviin valmistautumisessa jatkuu vuonna 2026.

SI-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

Raportoituihin tietoihin on sisällytetty vain SATOn omat työntekijät. Muita kuin työsuhteisia työntekijöitä koskevat tiedot raportoidaan kohdassa S1-7 Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet. Raportoidut tiedot on esitetty raportointikauden lopussa 31. joulukuuta 2025. Omien työntekijöiden henkilömäärä ei vaihdellut merkittävästi raportointikauden aikana. SATOn kaikki työntekijät työskentelevät Suomessa. SATOn työsuhteista 94 prosenttia on vakituisia työsuhteita. Määräaikaaisia työsuhteita solmitaan vain silloin, kun niille on erikseen perusteltu syy, esimerkiksi sijaisuus tai harjoittelu.

Raportointikauden aikana SATOlta lähteneiden työntekijöiden henkilömäärä sisältää seuraavat työsopimuksen päättymiseen johtaneet seikat: eläkkeelle siirtyminen, vapaaehtoinen irtisanoutuminen ja määräaikaisen työsopimuksen päättyminen. Työntekijöiden vaihtuvuusprosentti on laskettu käyttäen tätä samaa henkilömäärää.

(S1-6, 50 d-e, AR-58)

Taulukko 40. Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä) 31.12.2025

Sukupuoli	määrä
Miehet	176
Naiset	138
Muut	ei sovelleta
Ei ilmoitettu	0
Työsuhteiset työntekijät yhteensä	314

(S1-6, 50a), (AR 55, 57)

[Henkilöstömäärä 31.12.2025](#) (S1-6, 50 f)

Taulukko 41. Työsuhteisten työntekijöiden määrä sopimustyypeittäin ja sukupuolen mukaan, 31.12.2025

Miehet	Naiset	Muut	Ei ilmoitettu	Yhteensä
Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
176	138			314
Vakinaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
166	129			295
Määräaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
10	9			19
Vaihtelevalla työajalla työskentelevien työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
2	8			10
Kokoaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
171	124			295
Osa-aikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömäärä)				
3	6			9

(S1-6, 50b)

Taulukko 42. Työntekijöiden vaihtuvuus ja yrityksestä lähteneiden työntekijöiden määrä

	2025
Työntekijöiden vaihtuvuus %	5,7
Yrityksestä lähteneet työntekijät, kokonaismäärä	18

(S1-6 50c), (AR 59)

Vaihtuvuus on laskettu vertaamalla koko vuoden aikana päättyneiden työsuhteiden määrää vuoden viimeisen päivän henkilömäärään. Päättyneissä työsuhteissa on otettu mukaan kaikki muut, kuin määräaikaiset päättyneet työsuhteet.

(S1-6 50d-f), AR-60)

SI-7 Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

SATOssa työskenteli vuoden 2025 lopussa yhteensä 26 ulkoista työntekijää. (S1-7, 55a)

Muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden määrä perustuu arvioon, joka saatu liiketoiminnoista.

(S1-7, 55b-c)

SI-8 Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu

SATO ei ole aktiivinen toimija työehtosopimusneuvotteluissa ja SATOssa ei ole paikallista sopimista.

SATOn omien työntekijöiden osuus työntekijöistä, jotka ovat työehtosopimuksen piirissä on 54,5 %, pois lukien johto ja ylemmät toimihenkilöt. Niiden työntekijöiden osalta, jotka eivät ole minkään työehtosopimuksen piirissä, SATO noudattaa Suomessa sovellettavaa työlainsäädäntöä sekä yrityksen yhteisiä käytänteitä ja toimintamalleja.

SATOssa noudatetaan kolmea työehtosopimusta: PALTAn toimihenkilöiden työehtosopimusta toimihenkilöiden työsopimuksissa, ylempien toimihenkilöiden kohdalla noudatetaan YTN:n ylempien toimihenkilöiden perussopimusta ja työntekijöiden työsopimuksissa noudatetaan kiinteistöpalvelualan (KiPa) työntekijöitä koskevaa työehtosopimusta. SATOn johtoryhmä on työehtosopimukseen perustuvien palkankorotusten piirissä. (S1-8, 60a-b, AR 66)

Taulukko 43. työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu

Kattavuusaste	Työsuhteiset työntekijät ETA-alue *	
	Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus	Työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu
0–19 %		SATO ei ole osapuolena työmarkkinaneuvotteluissa. Ei koske SATOa.
20–39		
40–59%	Suomi (54,5 %)	
60–79 %		
80–100%		

* SATOn kaikki työntekijät työskentelevät Suomessa.

(S1-8, AR 70)

SI-9 Monimuotoisuuden mittarit

Taulukko 44. Sukupuolijakauma ylimmässä johdossa

Sukupuolijakauma		
Laajennetun johtoryhmän sukupuolijakauma, määrä (miehet/naiset)	5/4	
Laajennetun johtoryhmän sukupuolijakauma, % (miehet/naiset)	56/44	

(S1-9, 66a)

Taulukko 45. Työntekijöiden ikäjakauma

Työntekijöiden määrä ja prosenttiosuus ikäryhmittäin	Määrä	%
Alle 30-vuotiaat	50	16
30-50 -vuotiaat	197	63
Yli 50-vuotiaat	67	21

(S1-9, 66b)

Ylimpään johtoon kuuluu laajennetun johtoryhmän jäsenet eli SATOn varsinaisen johtoryhmän: toimitusjohtaja, talousjohtaja, asuntoliiketoiminnan johtaja, investoinneista vastaava johtaja ja kaupallinen johtaja lisäksi lakiasiaintoiminnan johtaja, HR-johtaja, kehitysjohtaja sekä digi- ja IT:stä vastaava johtaja (CDO).

(S1-9, AR-71)

SI-IO Riittävä palkka

Kaikille SATOn työsuhteisille työntekijöille maksetaan riittävää palkkaa. Toimihenkilöiden, ylempien toimihenkilöiden ja työntekijöiden palkantarkistukset määräytyvät kohdassa S1-8 mainittujen työehtosopimusten mukaisesti.

SATO valmistautuu tulevaan EU:n palkka-avoimuusdirektiiviin ja on ryhtynyt toimenpiteisiin varmistaakseen oikeudenmukaiset ja tasapuoliset palkkakäytännöt. Toimenpiteisiin sisältyy muun muassa tehtäväkuvien yhtenäistäminen sisältäen vaatavuusluokittelun. (S1-10, 69)

SI-II Sosiaalinen suojele

Kaikki SATOn työsuhteiset työntekijät Suomessa ovat julkisen sosiaaliturvan piirissä, mikä kattaa tulonmenetykset merkittävien elämäntapahtumien, kuten sairauden, työkyvyttömyyden, työttömyyden, vanhempainvapaiden tai eläkkeelle siirtymisen vuoksi. (S1-11, 74a-e)

SI-I3 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit

Taulukko 46. Työntekijöiden osuus, jotka osallistuivat säännöllisiin tulos- ja urakehitysarviointeihin

Tulos- ja urakehitysarvioinnit	2025
Kaikki työntekijät, %	47
Miehet, %	37
Naiset, %	61
Arviointien määrä suhteessa johtoryhmän kanssa sovittuun määrään (kaikki työntekijät)	

Tulos- ja urakehitysarvioinneissa on raportoitu osuus henkilöstöstä, jolle on laadittu kehityssuunnitelma kehityskeskustelujen yhteydessä. Laskettu suhteessa vuoden lopun henkilömäärään 314, jossa mukana kaikki työsuhteiset henkilöt (sis. perhevapaalla ja muilla pitkillä poissaoloilla olijat). Sukupuolijakauma laskettu toteutuneista kehityskeskusteluista.

(S1-13, 83a)

Taulukko 47. Koulutustuntien keskimääräinen lukumäärä

Koulutustunnit keskimäärin	2025
Kaikki työntekijät, tuntia	7,3
Miehet, tuntia	7,7
Naiset, tuntia	6,8

(S1-13, 83b)



SI-I4 Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit

Taulukko 48. Terveys- ja turvallisuusmittarit

Kirjattavien työtapaturmien lukumäärä tarkoittaa sairauspoissaoloon johtaneiden työ- ja työmatkatapaturmien määrää. Kirjattavien työtapaturmien osuus on laskettu LTIF-kaavalla. Yrityksen työsuhteisten työntekijöihin liittyvien työperäisten terveysongelmien/tapausten lukumäärä kuvaa voimassa olevia kuntoutustapauksia.

Terveys- ja turvallisuusmittarit	2025
Yrityksen työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmän piiriin kuuluvan oman työvoiman osuus, %	100
Työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvat kuolemantapaukset, lukumäärä	0
Työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvat kuolemantapaukset koskien yrityksen toimipaikoissa työskenteleviä muita työntekijöitä, lukumäärä	0
Kirjattavien työtapaturmien lukumäärä	9
Kirjattavien työtapaturmien osuus	16,1
Yrityksen työsuhteisten työntekijöihin liittyvien työperäisten terveysongelmien/tapausten lukumäärä	2
Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden työperäisten vammojen ja työtapaturmista johtuvien kuolemantapausten sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien kuolemantapausten vuoksi menetettyjen päivien lukumäärä	0

(S1-14, 88a-e)

SI-I5 Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit

Taulukko 49. Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit

Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	2025
Perhevapaaseen oikeutetut työsuhteiset työntekijät, %	100
Perhevapaata ottaneet työntekijät, %	
Miehet	39
Naiset	61
Kaikki	8,9

(S1-15, 93a-b)

SI-I6 Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)

Taulukko 50. Sukupuolten palkkaero ja kokonaisansiot

Sukupuolten palkkaero ja kokonaisansiot	2025
Sukupuolten palkkaero, jolla tarkoitetaan nais- ja miespuolisten työsuhteisten työntekijöiden keskimääräisten palkkatasojen eroa ilmaistuna prosenttiosuutena miespuolisten työsuhteisten työntekijöiden keskimääräisestä palkkatasosta	4,3
Vuotuista kokonaisansiota koskeva suhdeluku, joka on yrityksestä korkeinta ansiota saavan henkilön ja kaikille työsuhteisille työntekijöille (pois lukien korkeinta ansiota saava henkilö) yrityksen maksamien vuotuisten kokonaisansioiden mediaanin välinen suhde	8,4

(S1-16, 97a-b)

Palkkaero on laskettu palkkadatasta, jossa mukana kaikki vuoden viimeisenä päivänä työsuhteessa olleet henkilöt. Laskemista varten kaikille kuukausipalkkaisille on laskettu työaikaprosentin mukaisesti tuntipalkka.

(S1-16, 97 c)

SI-17 Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

SATOssa ei ole vielä koko yrityksen kattavaa prosessia, jolla seurataan ja raportoidaan S1-17-tiedonantovaatimuksen mukaisia omaan työvoimaan liittyviä tietoja työperäisistä tapauksista, valituksista ja vakavista ihmisoikeusvaikutuksista sekä niihin liittyvistä olennaisista sakoista, seuraamuksista tai korvauksista.

Työperäiset terveysongelmat tai tapaukset (ammattitaudit) käsitellään yhteistyössä työterveyden ja vakuutusyhtiön kanssa. SATOn ilmoituskanavan kautta henkilöstöltä mahdollisesti tulleet ilmoitukset syrjintätapauksista ja/tai häirinnästä sekä vakavista ihmisoikeusvaikutuksista käsitellään yhtiön whistleblowing-politiikan mukaisesti. Prosessi on kuvattu tarkemmin raportissa [G1-1 Mekanismi huolenaiheiden tunnistamiseen, ilmoittamiseen ja tutkimiseen](#).

Mahdolliset muuta kautta tulevat ilmoitukset suoraan esihenkilöille tai HR:lle käsitellään tapauskohtaisesti.

Vuonna 2025 SATOssa ei ollut seuraamuksia, sakkoja tai vahingonkorvauksia ilmoitettujen syrjintätapausten ja valitusten tai ihmisoikeustapausten perusteella eikä syrjintätapauksiin, valituksiin tai ihmisoikeustapauksiin liittyviä ilmoituksia, jotka olisi todettu paikkansapitäväksi.

Taulukko 51. Oma työvoima, tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	2025
Syrjintätapaukset, kokonaismäärä, mukaan lukien häirintä	0
Niiden valitusten lukumäärä, jotka on tehty yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden käytössä olevien kanavien kautta	2
Niiden valitusten lukumäärä, jotka on tehty OECD:n monikansallisille yrityksille tarkoitetuille kansallisille yhteyspisteille	0
Ilmoitettujen syrjintätapausten ja valitusten perusteella maksetut sakot, seuraamukset ja vahingonkorvaukset, kokonaismäärä	0
Yrityksen työsuhteisten työntekijöihin liittyvien työperäisten terveysongelmien/tapausten lukumäärä	0
Ihmisoikeustapaukset	
Omaan työvoimaan liittyvät vakavat ihmisoikeustapaukset, lukumäärä	0
Niiden valitusten lukumäärä, jotka on tehty OECD:n monikansallisille yrityksille tarkoitetuille kansallisille yhteyspisteille	0
Ilmoitettujen ihmisoikeustapausten ja valitusten perusteella maksetut sakot, seuraamukset ja vahingonkorvaukset, kokonaismäärä	0

(S1-17, 104a-b)

Hallinnolliset tiedot



GI Liiketoiminnan harjoittaminen

Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet, yrityskulttuuri sekä korruptio ja lahjonta tunnistettiin kaksoisolennaisuusarvioinnissa SATOLle olennaisiksi aiheiksi. Näihin liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet on kuvattu oheisessa taulukossa. Myönteisiksi vaikutuksiksi tunnistettiin eettinen ja kestävä yrityskulttuuri sekä johtaminen ja hyvä esihenkilötyö. Taloudelliseksi riskiksi tunnistettiin mahdolliset korruptio- ja lahjontatapaukset.

Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä eettisiä riskejä arvioidaan kaksoisolennaisuusanalyysin lisäksi SATOssa vuosittaista riskiarviointia täydentävällä Compliance-riskiarvioinnilla, jonka toteutuksesta vastaa SATOn compliance-vastaava.

GI-I Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

SATOn liiketoiminnan perustana ovat yhtenäiset ja läpinäkyvät toimintatavat, avoin viestintä sekä yhteistyö sidosryhmien kanssa. SATOn liiketoiminnan harjoittamista ohjaavat strategian ja arvojen lisäksi SATOn eettiset toimintaohjeet. Eettisissä toimintaohjeissa kuvataan SATOn tapa toimia ihmisoikeuksiin, rehelliseen liiketoimintaan sekä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvissä asioissa. SATOssa noudatamme toimintaamme soveltuvia lakeja ja määräyksiä, ja pyrimme mahdollisuuksien mukaan ylittämään lain vaatiman vähimmäistason hyvillä eettisillä valinnoilla. SATO noudattaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työolainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja kansainvälisen työjärjestö ILO:n määräyksiä sekä YK:n korruptionvastaista yleissopimusta. Valvomme toimintaohjeidemme noudattamista ja toteutumista sekä ryhdymme tarvittaessa korjaaviin toimenpiteisiin.

Taulukko 52. Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet liiketoiminnan harjoittamisessa

Olennainen ESRS-aihe	Sijainti arvoketjussa	Tyyppi (olennainen vaikutus, riski tai mahdollisuus)	Kuvaus
Yrityskulttuuri	oma toiminta	myönteinen vaikutus	SATOn arvot sekä eettiset toimintaperiaatteet ohjaavat kaikkien satolaisten toimintaa. SATO edellyttää eettisten toimintaperiaatteiden noudattamista myös kumppaneiltaan.
Yrityskulttuuri	oma toiminta	myönteinen vaikutus	SATOn yrityskulttuuria kehitetään pitkäjänteisesti. SATOssa johtaminen ja hyvä esihenkilötyö ovat yrityskulttuurin keskiössä. Hyvä johtaminen vaikuttaa henkilöstön työtyytyväisyyteen ja sitoutumiseen.
Korruptio ja lahjonta	oma toiminta	taloudellinen riski	Mahdolliset korruptio- ja lahjontatapaukset voisivat johtaa SATOn maineen vahingoittumiseen, asiakas- ja yhteistyösopimusten menetyksiin sekä taloudellisiin seuraamuksiin (esimerkiksi sakot).

Ohjeiden tavoitteena on varmistaa, että kaikki satolaiset noudattavat työssään eettisiä periaatteita ja toimintatapoja sekä toimivat rehellisesti. SATO vaatii myös kumppaneiltaan sitoutumista eettisten toimintaohjeiden noudattamiseen. Eettiset toimintaohjeet ovat hallituksen hyväksymä politiikka, jonka ajantasaisuudesta vastaa compliance-vastaava. SATOn henkilöstöä koulutetaan eettisistä toimintaohjeista säännöllisesti, ja se on osa uusien työntekijöiden perehdytys-prosessia. Ohjeiden vastainen toiminta voi johtaa toimenpiteisiin kuten irtisanomiseen, muihin seuraamuksiin tai oikeudellisiin toimenpiteisiin. SATOn [eettiset toimintaohjeet](#) ovat saatavilla SATOn verkkosivuilla.

Eettisiä toimintaohjeita täydentävät muun muassa korruption ja lahjonnan vastaiset ohjeet, ohje rahanpesun ja terrorismin torjunnan ehkäisemisestä sekä whistleblowing-politiikka.

Korruption ja lahjonnanvastaisten ohjeiden tarkoituksena on pyrkiä estämään korruptiota ja lahjontaa kaikissa muodoissaan sekä edistää korruption ja lahjonnanvastaista toimintakulttuuria ja osoittaa yrityksen sitoutuminen korruption ja lahjonnanvastaiseen toimintaan, lisätä läpinäkyvyyttä ja vahvistaa

yrityskuvaa. Ohje koskee kaikkia SATOn työntekijöitä, johtoa sekä hallituksen jäseniä sekä SATOn kumppaneita. SATO edellyttää, että sen toimittajat, alihankkijat ja muut ulkopuoliset kumppanit noudattavat toiminnassaan vastaavia periaatteita ja että heillä on nollatoleranssi korruptioon ja lahjontaan. SATOn compliance-vastaava seuraa ja raportoi korruption ja lahjonnanvastaisten ohjeiden noudattamisesta toimitusjohtajalle ja hallitukselle osana compliance-raportointia.

Ohje rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen torjunnasta tarkoittaa eettisiä toimintaohjeita. Ohje perustuu lakiin rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä sekä pakotelakiin, kaupparekisterilakiin ja rikoslakiin ja sen tavoitteena on estää rahanpesua ja terrorismin rahoittamista, edistää tällaisen toiminnan paljastamista ja selvittämistä sekä vähentää talouspakotteiden noudattamatta jättämisen riskiä SATOn toiminnassa. Ohjeen tarkoituksena on tuoda esille ja selkeyttää satolaisia koskevat velvoitteet rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisessä. Ohjetta sovelletaan SATOn liiketoiminnassa ja sopimuksissa. (G1-1, 7–9)



Yrityskulttuurin luominen, kehittäminen, edistäminen ja arviointi

SATOn yrityskulttuuri ja johtaminen perustuvat vahvasti yrityksen arvoihin sekä eettisiin toimintaohjeisiin. SATOssa toimitaan yhtenäisesti ja läpinäkyvästi henkilöstöön liittyvissä asioissa HR-käytäntöjen ja muiden sisäisten ohjeiden mukaisesti. Matala hierarkia mahdollistaa avoimen keskustelun ja näkökulmien vaihtamisen koko organisaatiossa. SATOssa yrityskulttuuria ja työntekijäkokemusta kehitetään pitkäjänteisesti. Työntekijäkokemusta tutkitaan ja mitataan säännöllisesti vuosittain. Vuoden 2025 henkilöstökysely tehtiin syyskuussa. Kyselyn tulokset käydään läpi koko henkilöstölle sekä tarkemmin yksiköissä ja tiimeissä ja toimintaa kehitetään tulosten perusteella. Lisätietoa kyselystä ja sen tulosten hyödyntämisestä löytyy luvusta [S1-2 Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa](#).

SATOLle on myönnetty Great Place to Work -sertifikaatti ja vuoden 2024 henkilöstökyselyn perusteella SATO sijoittui kolmannelle sijalle Great Place to Work -kilpailun suurten yritysten sarjassa. Great Place to Work -sijoitukset julkaistiin keväällä 2025. (G1-1, 9)

Mekanismi huolenaiheiden tunnistamiseen, ilmoittamiseen ja tutkimiseen

SATO vaalii läpinäkyvää, eettistä ja avointa kulttuuria, jossa sen työntekijöillä ja muilla sidosryhmillä on turvallista tuoda esiin huolensa ja havaintonsa epäeettiseen, laittomaan tai SATOn arvojen vastaiseen toimintaan liittyen.

SATOssa on hallituksen hyväksymä whistleblowing-politiikka. Poliitikassa määritellään toimintatavat, joilla whistleblowing-ilmoitukset SATOssa käsitellään sekä määritellään ja kuvataan suojaamistoimet, joilla SATO suojelee ilmoituksen tehnyttä, ilmoituksen tekemisessä avustaneita sekä ilmoituksen kohdetta. SATO rohkaisee työntekijöitä ja sidosryhmien edustajia raporttoimaan epäilyistä väärinkäytöksistä ilman pelkoa uhriksi, syrjinnän kohteeksi tai epäedulliseen asemaan joutumisesta. Poliitiikan tarkoituksena on myös varmistaa, että ilmoituksia koskeva tutkimusprosessi toteutetaan asianmukaisesti.

SATO kannustaa siihen, että ilmoittaja tekee ensisijaisesti ilmoituksen esihenkilölleen, lähimmälle SATOssa työskentelevälle kontaktilleen, asiakaspalveluun tai SATOn compliance-vastaavalle. Mikäli ilmoittaja kokee, että ilmoituksen tekeminen henkilökohtaisesti ei ole mahdollista, tarjoaa SATO

ulkopuolisen palveluntarjoajan ylläpitämän sähköisen ilmoituskanavan, johon on mahdollista tehdä ilmoitus nimettömästi tai nimellä.

SATolla on käytössä [First Whistle -ilmoituskanava](#), jonka kautta satolaiset ja ulkoiset sidosryhmät voivat ilmoittaa luottamuksellisesti myös nimettömästi havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä tai muusta asiattomasta toiminnasta. Ilmoituksen voi tehdä myös häirinnästä, fyysisestä tai henkisestä väkivallasta tai muusta epäasiallisesta kohtelusta SATOssa. Näissä asioissa ensisijainen suositus on kuitenkin keskustella esihenkilön ja HR:n kanssa.

Ilmoituskanavan teknisestä toteutuksesta vastaa ulkopuolinen palveluntarjoaja ja sitä kautta tulleita ilmoituksia käsittelee SATOn whistleblowing politiikan mukaisesti whistleblowing-tiimi, joka koostuu SATOn compliance-vastaavasta, henkilöstöjohtajasta sekä sisäisestä tarkastajasta. Tiimin jäsenet ovat kokeneita ammattilaisia, joilla on asiantuntemusta ja ymmärrystä ilmoitusten luottamuksellisesta ja puolueettomasta käsittelemisestä sekä ilmoittajansuojelusta.

SATOssa tutkitaan kaikki tietoon tulleet rikkomukset tai epäilyt, ja ilmoituksen tekijöitä suojellaan vastatoimilta soveltuvaa lainsäädäntöä noudattaen. Vain tiimiin kuuluvilla henkilöillä on pääsy ilmoituskanavan kautta tulleisiin ilmoituksiin ja valtuudet käsitellä ilmoituskanavaan tehtyjä ilmoituksia. Käsitellyssä olevista ilmoituksista tehdään huolellinen tutkinta, jonka tarkoituksena on esitetyn asian perusteellinen ja puolueeton selvittäminen.

Whistleblowing-tiimi laatii jokaisen ilmoituksen käsittelyn päätyttyä lyhyen tiivistelmän, joka pitää sisällään ilmoitetun asian, sen käsittelytoimenpiteet, lopputuloksen sekä korjaavat toimenpiteet, joihin ilmoituksen takia SATOssa ryhdytään. Tiivistelmästä ei ilmene luottamuksellisia eikä salassa pidettäviä tietoja ilmoittajasta eikä ilmoituksen kohteesta eikä tietoja, joiden perusteella henkilö olisi yksilöitävissä. Ilmoituksista raportoidaan SATOn sisäisesti johtoryhmälle sekä hallitukselle. (G1-1, 10a)

Vuonna 2025 ilmoituskanavan kautta tehtiin 11 ilmoitusta ja kolme ilmoitusta toimitettiin muuta kautta. Compliance-vastaava raportoi ilmoituskanavan tai muuta kautta tulleet ilmoitukset anonymisti ja koostettuna johtoryhmälle ja hallitukselle osana compliance-raportointia.

Väärinkäytösten ilmoittajien suojele

SATOn whistleblowing-politiikan mukaisesti yritys sitoutuu siihen, ettei vilpittömässä mielessä toiminutta ilmoittajaa tai häntä tukeneita tahoja vastaan kohdisteta välittömiä eikä välillisiä vastatoimia ilmoituksen tekemisen takia. Tätä sovelletaan myös soveltuvin osin kolmannen osapuolen tekemiin ilmoituksiin. Vilpittömällä mielellä tarkoitetaan sitä, että huoli on ollut aiheellinen eikä ilmoitusta ole tehty häirintä- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Sillä ei ole merkitystä, onko huoli osoittautunut tarkemmassa selvityksessä aiheettomaksi, edellyttäen, että ilmoittaja on toiminut vilpittömässä mielessä.

Mikäli ilmoittajaan kohdistetaan vastatoimia ilmoituksen tekemisen takia, sitoutuu SATO ryhtymään työoikeudellisiin toimenpiteisiin vastatoimien kieltoa rikkonutta henkilöä kohtaan. Toimenpiteinä voivat olla muun muassa huomautus, varoitus sekä työsuhteen purku. (G1-1, 10c)

Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät koulutukset

SATOssa koulutetaan henkilöstöä säännöllisesti eettisiin toimintatapoihin sekä ohjeiden, lakien ja määräysten noudattamiseen liittyvistä asioista. Nämä ovat myös osa uusien työntekijöiden perehdytystä. Tällä pyritään varmistamaan yhtenäinen ja läpinäkyvä ohjeiden mukainen toiminta koko yhtiössä. Koulutuksia järjestetään eri muodoissa esimerkiksi verkkokursseina, henkilöstöinfoissa tai tiimikeskusteluina. Kaikille pakollisten verkkokoulutusten, kuten esimerkiksi eettiset toimintaohjeet, suoritusta seurataan ja tarvittaessa muistutuksin varmistetaan, että työntekijät suorittavat kurssin ajallaan.

Satolaisten osaamista compliance-asioista testataan vuosittain. Vuonna 2025 testi koski tietosuojaa sekä korruption ja lahjonnan torjumista ja sen suoritti 62 % satolaisista. Eettisten toimintatapojen ja muiden compliance-aiheiden koulutuksesta vastaa SATOssa compliance-vastaava. (G1-1, 10g). SATOssa tunnistettiin vuonna 2025 tehdyssä riskiarvioinnissa korruptiolle ja lahjonnalle kaikkein altteimmiksi seuraavat toiminnot: laajennettu johtoryhmä, rahoitus sekä investoinnit. Näille toiminnoille koulutus korruption ja lahjonnan vastaisesta ohjeesta on pakollinen. Suoritusta seurataan ja tarvittaessa muistutuksin varmistetaan, että työntekijät suorittavat kurssin ajallaan. (G1-1, 10h)

Taulukko 53. Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät tavoitteet

Osa-aihe	Tavoite	Lähtövuosi	Tavoitevuosi	Vuoden 2025 toteuma	Eteneminen
Yrityskulttuuri	Koko henkilöstö (100 %) on suorittanut Eettiset toimintaohjeet -kurssin	2024	2025	92 % henkilöstöstä on suorittanut Eettiset ohjeet -kurssin	Onnistuimme tavoitteessa yli 90%:sti
	Korkea työtyytyväisyys henkilöstökyselyssä ja työkulttuurin kehittäminen palautteen perusteella	2024	2025	- Vuoden 2025 henkilöstökyselyyn vastanneista 89 % koki, että SATO on todella hyvä työpaikka. - eNPS oli 63,52 eli korkealla tasolla - Palautteita käytiin läpi koko henkilöstölle sekä yksiköissä ja tiimeissä, joissa tehtiin myös kehityssuunnitelmat toimenpiteitä vaativille asioille	Onnistuimme tavoitteessa
	Ajantasaisten ja yhtenäisten toimintaohjeiden varmistaminen sekä tietosuojaan liittyvien toimintatapojen kehittäminen	2024	2025	- Suunnitelman mukaiset politiikat päivitettiin ja hyväksyttiin SATOn hallituksessa - Suunnitelman mukaiset tietosuojaan liittyvät toimenpiteet toteutettiin (kts. taulukko toimenpiteet liiketoiminnan harjoittamiseen liittyen)	Onnistuimme tavoitteessa
	SATOssa on tunnistettu korruptiolle ja lahjonnalle altteimmat työntekijät, joista 100 % on suorittanut lahjonnan ja korruption vastaisen verkkokurssin	2024	2025	- Riskiarvioinnissa tunnistettiin korruptioille altteimmaksi laajennettu johtoryhmä, investoinnit sekä rahoitus 98 % korruptiolle ja lahjonnalle altteimmaksi tunnistetuista työntekijöistä on suorittanut verkkokurssin	Onnistuimme tavoitteessa yli 90%:sti

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)

Taulukko 54. Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät toimenpiteet

Osa-aihe	Toimenpiteet	Mittarit ja toteutuminen vuonna 2025
Yrityskulttuuri	- Eettiset toimintaohjeet -verkkokoulutus - Esihenkilöiden speak up -koulutus huolenaiheiden nostamisesta (osallistumismahdollisuus paikan päällä ja etänä)	Eettiset toimintaohjeet verkkokoulutuksen suoritusprosentti: 92 % henkilöstöstä on suorittanut Eettiset ohjeet -verkkokurssin - Speak up -koulutus järjestettiin SATOn esihenkilöille, joita oli 42. Koulutukseen osallistumista ei seurattu.
Yrityskulttuuri	- Politiikkojen päivitys tai laatiminen - Compliance-riskiarviointi	Compliance-riskiarvioinnin toteutus: Riskiarviointi toteutettu Suunnitelman mukaiset politiikat on päivitetty ja hyväksytty hallituksessa vuonna 2025: - IT-politiikka - Tietosuojapolitiikka - Tietoturvapoliitiikka - Tiedonantopolitiikka - Riskienhallinta- ja kriisinhjauspolitiikka - Sisäpiiriohje - Veropolitiikka - Vastuullisuuspolitiikka
Yrityskulttuuri	Henkilöstötyytyväisyyskysely	Satolaisten kokonaistyytyväisyys -% ja eNPS: - Syyskuussa 2025 toteutetussa henkilöstökyselyssä vastausprosentti oli 81%. - Kyselyyn vastanneista 89 % koki, että SATO on todella hyvä työpaikka. - eNPS oli 63,52.
Yrityskulttuuri*	- Tietosuojakoulutukset tiimeille ja koko SATOssa - Tietosuojapolitiikan päivitys - Privacy by design -periaatteen päivittäminen SATOn ydinprosessien kuvaukseen (IMS prosessityökalu) osaksi prosesseja ja liiketoiminnan kehittämistä - Tietosuojaliitännäisten ohjeistuksien ja sopimusmallien laatiminen sekä henkilöstön koulutustarpeiden määrittely - Hankinnan kumppaneiden riskiarvioinnin päivitys	Toimintasuunnitelmassa määritellyt tietosuojaan liittyvät toimenpiteet on toteutettu: - Kaikille SATOn tiimeille järjestettiin tietosuojakoulutus, kaikille satolaisille järjestetty kaksi yhteistä koulutusta - Privacy by design -periaate on huomioitu SATOn ydinprosessien kuvauksessa (IMS prosessityökalu) - Tietosuojan keskeiset roolit ja tiedon omistajuus on määritelty päivitetyssä ja hallituksen hyväksymässä tietosuojapolitiikassa. SATOn ydinprosessissa (IMS prosessityökalu) on määritelty henkilötiedon käsittelyn tarpeellisuus sekä käyttö-/katseluoikeudet - Keskeisten prosessien kautta on määritelty henkilöstön koulutustarpeet ja luotu tietosuojaliitännäiset ohjeistukset ja sopimusmallit - Hankinnan kumppaneiden riskiarviointiin on lisätty tietosuojaan liittyvä arviointi
Lahjonta ja korruptio	- riskiarviointi - verkkokurssi	Riskiarvioinnin toteutus: Riskiarviointi tehtiin vuoden 2025 aikana. Lahjonnalle ja korruptiolle altteimmiksi todettiin laajennettu johtoryhmä, investoinnit sekä rahoitus. Koulutuksen suoritusprosentti: 98 % korruptiolle ja lahjonnalle altteimmiksi tunnistetuista työntekijöistä suoritti verkkokurssin vuoden 2025 aikana

(ESRS 2, MDR-A, MDR-M ja MDR-T)

GI-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen

SATOlla on hallituksen hyväksymät korruption ja lahjonnan vastaiset toimintaohjeet, jotka täydentävät SATOn eettisiä toimintaohjeita. Ohjeiden mukaan lahjusten maksaminen tai vastaanottaminen, suoraan tai välillisesti sekä korruptio on kielletty. Ohje koskee kaikkia SATOn työntekijöitä, johtoa sekä hallituksen jäseniä sekä SATOn kumppaneita, jotka toimivat SATOn nimissä ja lukuun. SATO edellyttää kumppaneiltaan, että he torjuvat lahjontaa ja korruptiota omassa toiminnassaan ja sopimuksissaan, noudattavat toiminnassaan vastaavia periaatteita ja että heillä on nollatoleranssi korruptioon ja lahjontaan. SATO viestii eettisistä toimintaohjeista säännöllisesti myös kumppaneilleen ja aina uusien sopimusten yhteydessä. (G1-1, 20)

Satolaiset voivat antaa ja vastaanottaa vain kohtuullista vieraanvaraisuutta. Epävarmassa tai toistuvassa tilanteessa edellytetään oman toiminnon johtoryhmän jäsenen tai toimitusjohtajan etukäteen antamaa lupaa. SATOn koko henkilöstölle pakollisessa eettisten toimintaohjeiden verkkokurssissa käsitellään myös lahjonnanvastaisiin periaatteisiin kuuluvia asioita. SATOssa tunnistettiin vuonna 2025 tehdyssä riskiarvioinnissa korruptiolle ja lahjonnalle kaikkein altteimmiksi seuraavat henkilöryhmät: laajennettu johtoryhmä, investoinnit (koko yksikkö) sekä rahoitus (osa Talous-yksikköä).

Näille toiminnoille koulutus korruption ja lahjonnan vastaisesta ohjeesta on pakollinen ja heistä koulutuksen suoritti vuoden 2025 loppuun mennessä 98 %. Suoritusta seurataan ja tarvittaessa muistutuksin varmistetaan, että työntekijät suorittavat kurssin ajallaan. Vuoden aikana SATOssa järjestettiin verkkokurssi korruption ja lahjonnan vastaisesta ohjeesta myös koko henkilöstölle. Korruption ja lahjonnan torjunnan koulutus kattaa henkilöstön lisäksi hallinto-, johto- ja valvontaelinten jäsenet (G1-1, 20 a, b, c)

SATOssa tutkitaan kaikki ilmoitetut korruptioon ja lahjontaan liittyvät asiat whistleblowing-politiikan mukaisesti. Ilmoitukset käsittelee SATOn whistleblowing-tiimi, jonka muodostavat compliance-vastaava, HR-johtaja sekä sisäinen tarkastaja. Käsittelyssä olevista ilmoituksista tehdään perusteellinen tutkinta, jonka tarkoituksena on esitetyn asian perusteellinen ja puolueeton selvittäminen. Tutkintaan ei osallistu henkilö, jota epäily koskee tai jolla on yhteyksiä epäiltyyn henkilöön tai toimintaan. SATOn compliance-vastaava seuraa ja raportoi lahjonnanvastaisten periaatteiden noudattamisesta toimitusjohtajalle ja hallitukselle osana compliance-raportointia. (G1-1, 18a, b, c)

GI-4 Korruptio- tai lahjontatapaukset

SATOn tietoon ei tullut epäiltyjä tai vahvistettuja korruptio- tai lahjontatapauksia vuonna 2025, eikä näitä koskevien lakien rikkomisesta annettu tuomioita tai sakkoja.

Taulukko 55. Korruptio- tai lahjontatapaukset vuonna 2025

Korruptio ja lahjonta	vuosi 2025	vuosi 2024
Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisesta annettujen tuomioiden määrä	0	0
Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisesta annettujen sakkojen suuruus	0	0

Raportoidut korruptio- ja lahjontatapaukset koskevat SATOn omaa toimintaa. SATOn tiedossa ei ole sen arvoketjuihin liittyviä korruptio- tai lahjontatapauksia, joissa yritys tai sen työsuhteiset työntekijät ovat suoraan osallisina.

Vastuullisuustietojen riippumaton varmennusraportti

Sato Oyj:n johdolle

Varmennuksen laajuus

Olemme suorittaneet Sato Oyj:n (0201470-5) johdon pyynnöstä rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena ovat alla tarkemmin määritellyt vastuullisuustiedot.

Varmennuksen kohde

Varmennuksen kohteena ovat Sato Oyj:n vastuullisuusraportissa esitetyt vastuullisuustiedot raportointikaudella 1.1.-31.12.2025 (jäljempänä ”Vastuullisuustiedot”) seuraavilta osin:

- E1-5 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä, taulukot 18-19 sivulla 35;
- E1-6 Kasvihuonekaasujen Scope 1 -bruttopäästöt, taulukko 20 sivulla 36;
- E1-6 Kasvihuonekaasujen Scope 2 -bruttopäästöt, taulukko 20 sivulla 36;
- E1-6 Kasvihuonekaasujen Scope 3 -bruttopäästöt, taulukko 20 sivulla 36;
- S1-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet, taulukot 40-42 sivulla 57;
- S1-9 Monimuotoisuuden mittarit, taulukot 44-45 sivulla 58;
- S1-13 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit, taulukot 46-47 sivulla 58;
- S1-14 Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit, taulukko 48 sivulla 59;
- G1-4 Korruptio- tai lahjontatapaukset, taulukko 55 sivulla 66 ja
- Energian ominaiskulutus kWh/m3/vuosi, taulukko 17 sivulla 34.

Johtopäätös

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut seikkaa, joka antaisi meille syyn uskoa, että Vastuullisuustiedot raportointikaudella 1.1.–31.12.2025 eivät ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu jäljempänä määritellyn Raportointikriteeristön mukaisesti.

Johtopäätöksen perustelut

Olemme suorittaneet Vastuullisuustietojen varmentamisen rajoitetun varmuuden antavana toimeksiantona noudattaen kansainvälistä varmennustoimeksiantostandardia ISAE 3000 (uudistettu) ”Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus”.

Tämän standardin mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Varmentajan velvollisuudet. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet johtopäätöksemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

Varmentajan riippumattomuus ja laadunhallinta

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

Olemme soveltaneet 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.

Johdon velvollisuudet

Sato Oyj:n johto vastaa Vastuullisuustietojen laatimisesta ja esittämisestä raportointikriteeristön mukaisesti eli ESRS ja GRI -raportointistandardistojen mukaisesti (tässä varmennusraportissa ”Raportointikriteeristö”). Johto vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia Vastuullisuustiedot, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Luontaiset rajoitteet vastuullisuustietojen laatimisessa

Kasvihuonekaasujen määrittämiseen liittyy luontaista epävarmuutta, koska päästökertoimien ja eri kaasujen päästöjen yhdistämiseen tarvittavien lukuarvojen määrittämisessä käytettävä tieteellinen tieto on epätäydellistä.

Varmentajan velvollisuudet

Velvollisuutemme on suorittaa varmennustoimeksianto saadaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko Vastuullisuustiedoissa väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa rajoitetun varmuuden antava varmennusraportti, joka sisältää johtopäätöksemme.

Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan päätöksiin, joita käyttäjät tekevät Vastuullisuustietojen perusteella.

Kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 (uudistettu) noudattamiseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko toimeksiannon ajan.

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat Vastuullisuustietojen olennaisen virheellisyyden riskit, ja muodostamme käsityksen toimeksiannon kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset varmennustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia varmennustoimenpiteitä hankkiaksemme johtopäätöksemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet poikkeavat luonteeltaan ja ajoitukseltaan kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon toimenpiteistä, ja ovat niitä suppeampia. Valittavien varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisen virheellisyyden riskistä.

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet ovat lähtökohtaisesti tiedusteluja ja analyyttisiä toimenpiteitä. Tämän vuoksi rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa saatava varmuuden taso on huomattavasti alempi kuin varmuus, joka saataisiin suorittamalla kohtuullisen varmuuden antava toimeksianto.

Toimenpiteemme sisälsivät mm. seuraavaa:

- Haastattelimme yhtiön johtoa sekä Vastuullisuustietojen keräämisestä ja raportoinnista vastaavia henkilöitä.
- Hankimme haastatteluilla käsityksen Vastuullisuustietojen keräämiseen ja yhdistelemiseen liittyvistä yhtiön keskeisistä prosesseista.
- Perehdyimme yhtiön laatimaan taustadokumentaatioon ja asiakirjoihin soveltuvin osin, ja arvioimme, tukevatko ne esitettyjä Vastuullisuustietoja.
- Läpikävimme esitetyt Vastuullisuustiedot ja arvioimme tietojen laatua ja raportoinnin rajausten määrittelyä.
- Arvioimme Vastuullisuustietojen oikeellisuutta ja täydellisyyttä perehtymällä alkuperäisiin dokumentteihin ja asiakirjoihin otospohjaisesti.
- Arvioimme Raportointikriteeristön raportointia koskevien periaatteiden soveltamista Vastuullisuustietojen esittämisessä.

Helsingissä 25. maaliskuuta 2026

Deloitte Oy
Tilintarkastusyhteisö

Aleksi Martamo, KHT

Anu Servo, KHT



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



Facebook



Instagram



TikTok



LinkedIn