



KIINTEISTÖ OY
KUMMATTI

KESTÄVYYSRAPORTTI · 2025

NOUDATTA A EU:N VSME STANDARDIA

Kestävyys- raportti

VSME: Pk-yrityksille suunnattu vapaaehtoinen kestävyysraportointistandardi

YHTIÖ

Kiinteistö Oy Kummatti

TILIKAUSI

1.1.2025 – 31.12.2025

STANDARDI

EU VSME · Perus- ja laajempi moduuli

POWERED BY:

SELKO
INSIGHTS



KIINTEISTÖ OY KUMMATTI

Toimitusjohtajan viesti

Vastuullisuus on yhä tärkeämpi osa yritystoimintaa, ja siihen liittyvät raportointivelvoitteet laajenevat edelleen myös pienyrityksiin.

Näemme vastuullisuuden ennen kaikkea mahdollisuutena ja toimintamme perustana, joka ohjaa päätöksiämme, tukee arvojamme ja on keskeinen osa strategiaamme

Toimintamme perustuu kestävän kehityksen ja energiatehokkuuden periaatteisiin, joiden avulla voimme tuottaa ympäristön kannalta vastuullisia ja samalla taloudellisesti kannattavia palveluja. Pyrimme avoimeen ja aktiiviseen vuoropuheluun sidosryhmiemme kanssa, jotta voimme ymmärtää heidän tarpeitaan ja kehittää toimintaamme jatkuvasti niiden pohjalta.

Meille vastuullisuus tarkoittaa kokonaisvaltaista otetta ympäristön, ihmisten ja talouden hyvinvoinnin huomioimiseen. Arjessa tämä näkyy esimerkiksi energiansäästöinä, jätteiden lajittelussa, oikeudenmukaisena kohteluna sekä kestävässä valinnoissa, jotka tukevat tulevaisuuden tavoitteita.



Sisällys- luettelo



YHTIÖMME

Yhtiömme	1–2
----------	-----

Liiketoimintamalli	3–4
--------------------	-----

KESTÄVYYsstrategia

Kestävyysstrategia	5–6
--------------------	-----

Kestävä kehittäminen	7–8
----------------------	-----

Ilmastositoumus	9–10
-----------------	------

YMPÄRISTÖVASTUU

Päästöt	11–12
---------	-------

Muut ympäristövaikutukset	13–14
---------------------------	-------

SOSIAALINEN VASTUU

Henkilöstö	15–16
------------	-------

HYVÄ HALLINTO

Hallinto	17–18
----------	-------

LIITTEET

Raportoinnin perusteet	19–20
------------------------	-------

VSME hakemisto	21–22
----------------	-------



KESTÄVYYSRAPORTTIMME

Yhtiömme

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

RAPORTIN TILIKAUDET

1.1.2025 – 31.12.2025	1.1.2024 – 31.12.2024
-----------------------	-----------------------

TUNNUSLUVUT

LIIKEVAIHTO (1000 €) 5 236 2024: 5 330	TASEEN LOPPUSUMMA (1000 €) 32 893 2024: 33 044	HENKILÖSTÖ (TILIKAUDEN LOPUSSA) 12 2024: 12
--	--	---

Tämä raportti on tehty noudattaen EU:n vapaaehtoista kestävyysraportointistandardia listaamattomille pk-yrityksille (VSME). Raportti on laadittu noudattaen VSME-standardin perus- ja laajemman moduulin sisältöä.



TOIMINNAN KESKEISET SIJAINNIT

Sijaintimme

VIRALLINEN OSOITE Ratsukatu 7B, Raahe, 92150 Suomi

KIINTEISTÖT 42 kohdetta · Raahe, Suomi

Brahenkatu 12, 92100	Peipontie 4, 92140	Ratsukatu 9 B, 92150
Eskelisentie 2, 92140	Perälänpolku 2, 92140	Ravikatu 1, 92150
Fellmaninpuistokatu 6, 92150	Pietarinpolku 2, 92140	Ristikarintie 4, 92160
Haapatie 4, 92140	Pihlajakukantie 10, 92140	Saaristokatu 29, 92100
Hedbergintie 19, 92150	Pihlajakukantie 7, 92140	Seminaarinkatu 2, 92100
Jousikatu 4, 92150	Pikkaraistentie 4, 92120	Seminaarinkatu 4, 92100
Kannuskatu 1, 92150	Poppelitie 12 A ja B, 92140	Seminaarinkatu 6, 92100
Kannuskatu 3, 92150	Poppelitie 12 C ja D, 92140	Seminaarinkatu 8, 92100
Kauppakatu 24–26, 92100	Rantakatu 51, 92100	Suitsikatu 2, 92150
Kirkkokatu 12, 92100	Ratsukatu 11, 92150	Suitsikatu 4, 92150
Kirkkokatu 21, 92100	Ratsukatu 2, 92150	Vaahteratie 1, 92140
Ohjaspolku 6, 92150	Ratsukatu 7 A, 92150	Vaahteratie 2, 92140
Ohjaspolku 7, 92150	Ratsukatu 7 B, 92150	Ämmänkatu 3, 92100
Ouluntie 11, 92100	Ratsukatu 9 A, 92150	Ämmänkatu 5, 92100



RAAHEN KESKUSTA



Liiketoiminta- malli

Palvelumme

- 01 Asuinhuoneistojen vuokraus
- 02 Kiinteistöjen omistus ja ylläpito
- 03 Kiinteistöhuolto
- 04 Isännöinti

Markkinamme

Asunnon vuokraus Raahen alueella



Liiketoimintasuhteemme

Asukkaat / vuokralaiset

Yhteistyökumppanit

Rahoittajat

Asunto-osakeyhtiöt



ASUINALUE · PATTIJOKI



Strategiamme

Yritykseksemme strategia korostaa kestäväää kehitystä, energiatehokkuutta ja yhteiskunnallista vastuuta. Huomioimalla:

Viihtyisät ja turvalliset asuinalueet	Huoneistojen laatu ja esteettömyys
Energiatehokkuus kaikessa toiminnassa	Eritysryhmät
Matalaenergia talot ja uusiutuva energia	Kestävä kehitys ja luonnonläheisyys
Väestömuutokset	Veto- ja pitovoimaisuus.



Arvomme

Yrityksemme arvoja ovat sitoutuminen sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen, ympäristönsuojeluun ja yhteiskunnalliseen vastuuseen.

Yhdenvertaisuus	Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen.
Kestävyys	Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt pidetään kestäväällä tasolla, ja edistetään kestäväää kehitystä.
Yhteisöllisyys	Asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä ja tukevat yhteisöllisyyttä.
Monipuolisuus	Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin, huomioiden erityisryhmät kuten ikääntyvät ja liikuntaesteiset.
Taloudellinen vakaus	Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata, ja asuntopolitiikalla tasataan suhdanteita.
Elinvoimaisuus	Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta.
Vastuullisuus	Asumisen tuet kohdennetaan niitä eniten tarvitseville, ja yritys toimii eettisesti ja vastuullisesti.



KESTÄVÄ KEHITTÄMINEN

Kestävä kehittäminen

Käytännöt, politiikat ja aloitteet siirtymisessä kohti kestävämpää taloutta

Ilmastonmuutos

KUVAUS

Yritykselle laadittiin vastuullisuusstrategia vuoden 2025 aikana, jonka hallitus hyväksyi.

Vuoden 2025 aikana asetettiin tavoite päästöjen vähentämisestä vuoteen 2035 mennessä.

JULKISESTI SAATAVILLA	Ei
TAVOITE ASETETTU	Kyllä – Päästömäärän puolittaminen nykyisestä vuoden 2025 tasosta vuoteen 2035 mennessä.

Kiertotalous

KUVAUS

Olemme asettaneet tavoitteen jätteiden kierrätysasteen nostamisesta 90 %:iin vuoteen 2035 mennessä.

JULKISESTI SAATAVILLA	Ei
TAVOITE ASETETTU	Kyllä – Kierrätysasteen nostaminen 90 % vuoteen 2035 mennessä.



Oma työvoima

KUVAUS

Kohtelemme koko henkilökuntaa tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti. Kaikilla tulee uskonnosta, perhetilanteesta, sukupuolesta, etnisestä alkuperästä, kansalaisuudesta, iästä tai muusta henkilöön liittyvästä seikasta riippumatta olla samat oikeudet, velvollisuudet ja mahdollisuudet.

Tavoitteenamme työntekijöiden hyvinvoinnin säilyttäminen, parantaminen ja kouluttaminen ja työyhteisön kehittäminen.

JULKISESTI SAATAVILLA	Ei
TAVOITE ASETETTU	Kyllä – Työtyytyväisyyskysely 2-3 vuoden välein. Koulutussuunnitelma.





SELKO KIINTEISTÖ [TASO 1]

Ilmasto- sitoumus



ILMASTOSITOUMUS

Sitoumuksemme

Selko Kiinteistö [taso 1] ilmastositoumus kattaa:

- 01 Vuosittaisen Scope 1-3 päästöjen mittauksen
- 02 Vuosittaisen Scope 1-3 päästöjen raportointi
- 03 Kiinteistöportfolion CRREM yhteensopivuuden edistäminen

ILMASTOSIIRTYMÄSUUNNITELMA

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

YHTIÖN TUNNISTAMAT ILMASTORISKIT

ILMIÖ	VAIKUTUS
Voimakkaat sateet, tulvat	Riski yrityksen omaisuudelle
Lämpötilojen muutokset	Riski yrityksen omaisuudelle, asukkaille



KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT

Päästöt

PÄÄSTÖT (TONNIA CO ₂ E)	2025	2024
Scope 1	12,5	13,6
Scope 2 (sijaintiperusteiset)	249,2	187,1
Scope 1+2 yhteensä	261,6	200,7
Scope 3	621,8	587,4
Scope 1+2+3 yhteensä	883,4	788,1

PÄÄSTÖINTENSITEETTI (TCO₂E / M€ LIIKEVAIHTO)

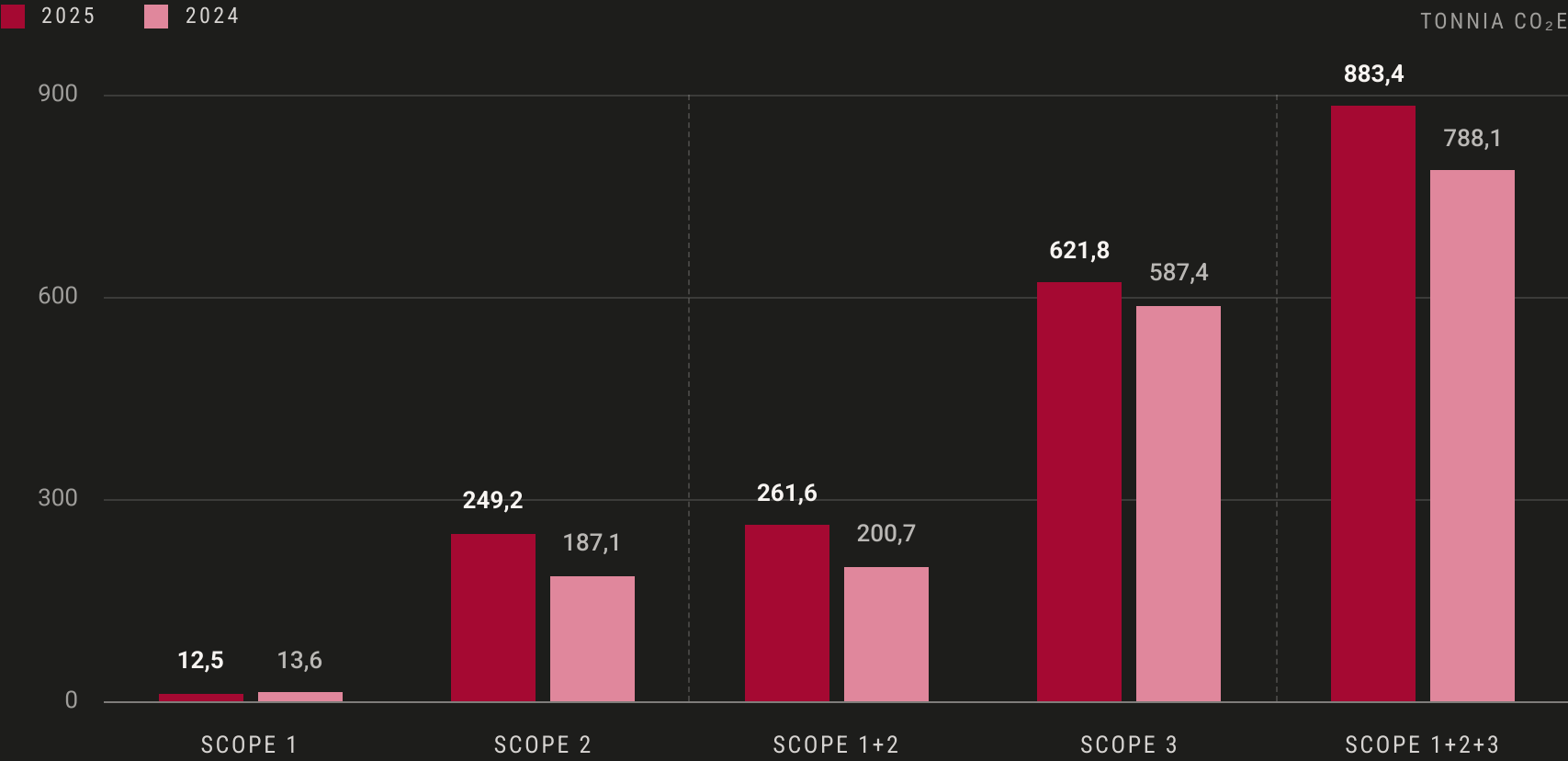
MITTARI	2025	2024
Scope 1+2	50,0	37,7
Scope 1+2+3	168,7	147,86

Scope 2 -päästöt sijaintiperusteisella menetelmällä.



PÄÄSTÖJAKAUMA · TONNIA CO₂E

Scope 1 – 3



Scope 2 -päästöt sijaintiperusteisella menetelmällä.

PÄÄSTÖINTENSITEETTI · SCOPE 1+2

50,0

2024: 37,7 · tCO₂e / M€ liikevaihto

PÄÄSTÖINTENSITEETTI · SCOPE 1+2+3

168,7

2024: 147,86 · tCO₂e / M€ liikevaihto



MUUT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Energia

ENERGIANKULUTUS (MWH)	2025	2024
Polttoaineiden kulutus	57,73	67,06
Oma energian tuotanto	19,38	18,13
Ostetun sähkön kulutus	1 256,09	1 216,28
Ostetun lämmön/höyryn kulutus	7 105,50	6 374,30
Energiankulutus yhteensä	8 438,70	7 675,77

ENERGIALÄHTEET 2025

LÄHDE	UUSIUTUVA (MWH)	UUSIUTUMATON (MWH)	UUSIUTUVA %
Polttoaineiden kulutus	0,00	57,73	0 %
Oma energian tuotanto	19,38	0,00	100 %
Ostetun sähkön kulutus	656,93	599,15	52 %
Ostetun lämmön/höyryn kulutus	85,27	7 020,23	1 %
Yhteensä	761,58	7 677,11	9 %



Vesi

VESI	2025 (M³)	2024 (M³)
Veden otto	52 085	46 631

JÄTTEET 2025

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

Kiertotalous

KIERTOTALOUDEN PERIAATTEET

Yhtiö soveltaa kiertotalouden periaatteita toiminnassaan.

YRITYKSEN TOIMENPITEET TUKEVAT KIERTOTALOUTTA

- Jätteen määrän vähentämisellä,
- Tuotteiden, materiaalien ja rakennusten käyttöiän pidentämisellä,
- Materiaalien uudelleenkäytöllä ja kierrättämisellä sekä
- Resurssi- ja energiatehokkuuden parantamisella.

Näin yritys pyrkii pitämään materiaalit ja tuotteet käytössä mahdollisimman pitkään sekä vähentämään uusien luonnonvarojen tarvetta, mikä on kiertotalouden keskeinen tavoite.

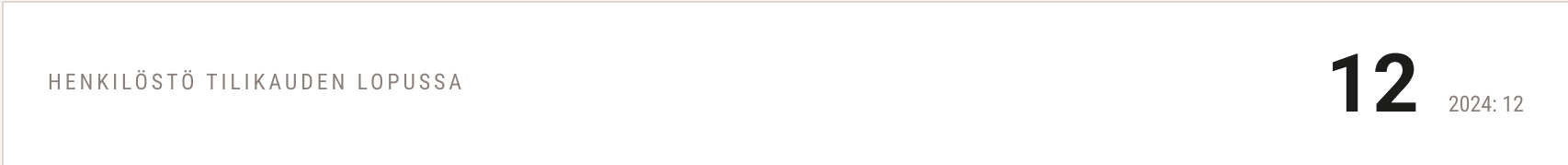
90 %

Yrityksen vastuullisuusstrategian keskeisenä tavoitteena on edistää kiertotaloutta ja materiaalitehokkuutta. Tavoitteena on nostaa jätteiden kierrätysaste 90 prosenttiin vuoteen 2035 mennessä.



SOSIAALINEN VASTUU

Henkilöstö



HENKILÖSTÖN SUKUPUOLIJAKAUMA 2025



2024: naiset 6 · miehet 6

TYÖSOPIMUKSET

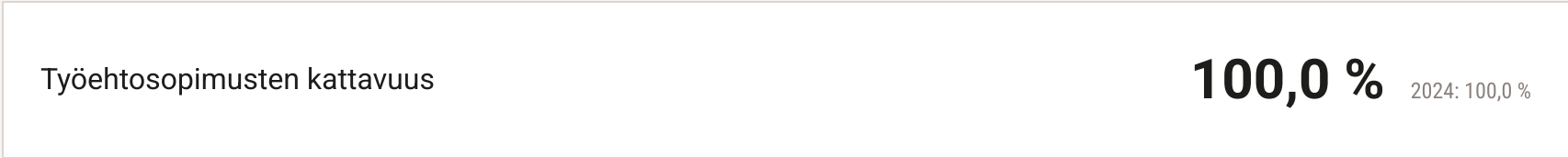


2024: 80,0 %

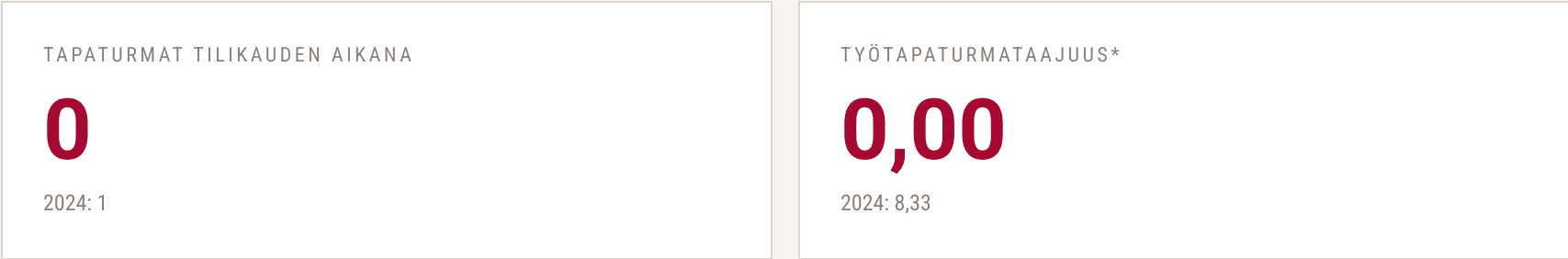


2024: 20,0 %

TYÖEHTOSOPIMUKSET



Terveys ja turvallisuus



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

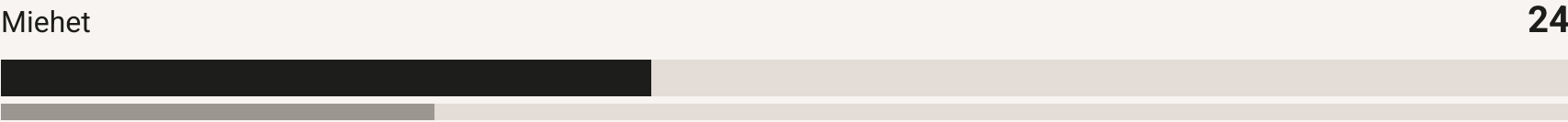
Koulutus ja palkitseminen

Kaikille työntekijöille maksetaan vähintään vähimmäispalkkaa

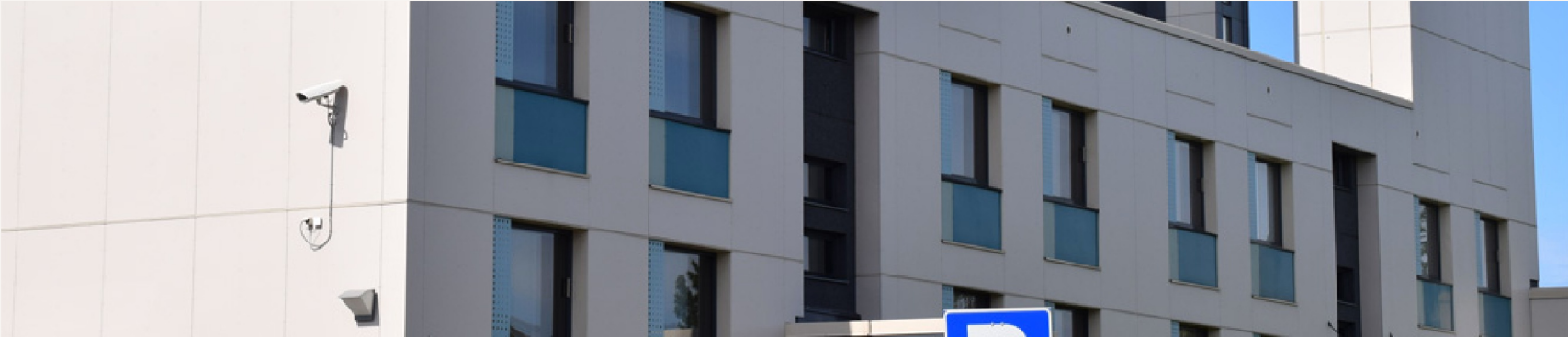
KOULUTUSTUNNIT (TUNTIA VUODESSA, KESKIARVO)



2024: 16



2024: 16





HYVÄ HALLINTO

Hallinto

IHMISOIKEUSPOLITIikka / TOIMINTAOHJEISTUS:

Yhtiöllämme ei ole ihmisoikeuspolitiikkaa tai kirjattua toimintaohjeistusta henkilöstöä varten.

IHMISOIKEUSLOUKKAUKSET

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

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

VALITUSTEN KÄSITTELYMEKANISMI

Yhtiöllämme on käytössä valitusten käsittelymekanismia yhtiön henkilöstölle.



Hallituksen kokoonpano

NAISET	3	MIEHET	3
--------	---	--------	---

HALLITUKSEN SUKUPUOLIJAKAUMA	2025	2024
Naiset	3	3
Miehet	3	3
Diversiteetti (naiset / miehet)	1,00	1,00



RAAHE



RAPORTOINNIN TOTEUTUS

Raportoinnin perusteet

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

KESTÄVYYSRAPORTTI

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

PÄÄSTÖJEN LASKENTA

Selko Insights palvelu sisältää GHG-protokollan mukaisen päästölaskurin.

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

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



HUOMIOITA VSME-STANDARDIN SOVELTAMISESTA

Raportti noudattaa VSME-standardia pääosin sellaisenaan.

Toimipaikkojen tarkkoja koordinaatteja ei ole raportoitu, vaan osoitetiedot on ilmoitettu.

Mikäli tietty raportointivaatimus ei koske yritystä (esim. ei ole tunnistettu ilmastoriskejä – C4), kyseinen vaatimus on jätetty pois raportista.

Vapaaehtoiset VSME-raportointivaatimukset on rajattu pois (esim. kohdat, joissa ilmaisu on ”Yritys voi raportoida...”).

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

TIETOA PALVELUSTA

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

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

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



VSME HAKEMISTO

VSME hakemisto

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

PERUSMODUULI

TUNNUS	AIHE	SIVU
B1	Raportin laatimisperusteet	1–2
B2	Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet kestävämmän talouden edistämiseksi	7–8
B3	Energiankulutus	13
B3	Kasvihuonekaasupäästöt	11–12
B4	Ilman, veden ja maaperän saastuminen	Ei koske yritystä
B5	Biodiversiteetti	Ei koske yritystä
B6	Vedenkäyttö	14
B7	Resurssien käyttö, kiertotalous ja jätehuolto	14
B8	Työvoima – Yleiset ominaisuudet	15–16
B9	Työvoima – Terveys ja turvallisuus	15–16
B10	Työvoima – Palkkaus, työehtosopimukset ja koulutus	15–16
B11	Tuomiot ja sakot korruptiosta ja lahjonnasta	Ei koske yritystä



LAAJEMPI MODUULI

TUNNUS	AIHE	SIVU
C1	Strategia: Liiketoimintamalli ja kestävyysaloitteet	3–6
C2	Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet	7–8
C3	Päästövähennystavoitteet ja ilmastosiirtymä	9–10
C4	Ilmastoriskit	10
C5	Työvoiman lisätiedot	—
C6	Ihmisoikeuspolitiikat ja prosessit	17–18
C7	Vakavat negatiiviset ihmisoikeusloukkaukset	17–18
C8	Tulojen lähteet ja EU-viitearvojen ulkopuolelle jääminen	Ei koske yritystä
C9	Sukupuolijakauma hallintoelimissä	17–18

EI KOSKE YRITYSTÄ

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

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

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