

# **GRI-standardin mukaisen ympäristövastuuraportoinnin käyttöönoton edellytykset ja GRI-Indeksimallin laadinta VAV-konsernille**

Mikko Noronen



<b>Tekijä(t)</b> Mikko Noronen	
<b>Koulutusohjelma</b> Liiketalous	
<b>Raportin/Opinnäytetyön nimi</b> GRI-standardin mukaisen ympäristövastuuraportoinnin käyttöönoton edellytykset ja GRI-indeksimallin laadinta VAV-konsernille	<b>Sivu- ja liitesivumäärä</b> 59 + 1
<p>Sidosryhmät vaativat yrityksiltä yhä enemmän informaatiota ja läpinäkyvyyttä toimintansa vaikutuksista. Nykyaikaisessa liike-elämässä menestymiseen vaaditaan hyvän taloudellisen tuloksen lisäksi myös sosiaalisen sekä ympäristönäkökulman huomioon ottamista taloudellisen ulottuvuuden rinnalla.</p> <p>Tämä opinnäytetyö keskittyy yritys- ja ympäristövastuuraportointiin sekä niiden tueksi kehitettyihin vuonna 2018 voimaan tulleisiin GRI (Global Reporting Initiative) -standardeihin. Ne auttavat yrityksiä tunnistamaan paremmin toimintansa vaikutuksia ympäristöön ja raportoimaan toimenpiteistään tehokkaasti sidosryhmilleen. GRI:n tavoitteena on tuoda yritysvastuuraportointi tilinpäätösraportoinnin tasolle ja tähän otettiin askel muuttamalla viitekehys ohjeistuksesta standardeiksi vuonna 2016.</p> <p>Opinnäytetyössä selvitettiin VAV-konsernin edellytyksiä GRI-standardien mukaisen ympäristövastuuraportoinnin käyttöönottamiseen. Selvityksen pohjalta laadittiin yritykselle myös ympäristönäkökulmaan rajattu GRI-indeksimalli Excel-muodossa.</p> <p>Lähtökohtana produktin laatumiselle oli toimeksiantajan tarve laajentaa nykyistä vastuullisuusraportointiaan. Tarve on syntynyt sidosryhmien puolelta tulleen paineen vuoksi ja GRI-standardit valikoituivat raportoinnin pohjaksi johtuen niiden yleisyydestä kiinteistöalalla. Opinnäytetyö toimi lisäksi käynnistävänä projektina osana laajempaa yritysraportointiprojektia. Indeksimallin laatumisesta ympäristönäkökulmasta nähtiin olevan toimeksiantajan kannalta eniten hyötyä sen ajankohtaisuuden sekä kokemuksen tarpeen vuoksi.</p> <p>Opinnäytetyön aineistona käytettiin kohdeyrityksen materiaalin lisäksi kolmen kiinteistöalalla toimivan yrityksen yritysraportteja sekä GRI-indeksejä, jotta saatiin selville kiinteistöalalla esiintyvät GRI-tunnusluvut. Niiden pohjalta voitiin laatia mallisisältöä VAV-konsernin indeksiä varten sekä selvittää mahdolliset puuttuvat tiedot.</p> <p>Valmistuneen selvityksen sekä GRI-indeksimallin perusteella voitiin tehdä johtopäätökset toimeksiantajan nykyisistä raportointiedellytyksistä. Työn perusteella voitiin todeta, että VAV-konsernin edellytykset standardien mukaisen raportoinnin käyttöönottamisesta ovat hyvät. Vain kasvihuonekaasupäästöjen määrää ei nykyisellään pystytä raportoimaan, mutta sen osatekijät ovat kohdeyrityksen ulottuvilla vähillä panostuksilla.</p> <p>Lopuksi suositeltiin, että kohdeyritys lähtee aktiivisesti kehittämään nykyisiä raportointimenetelmiään sekä järjestelmiään yhdessä päästölaskennan kanssa. Tulevan yritysraportointiprojektin kannattaa lähteä kokoamaan GRI-standardien mukaista raportointia pala kerrallaan ja aloittaa se jo selvitetystä ympäristövastuuraportoinnista.</p>	
<b>Asiasanat</b> GRI-standardit, Yritysraportointi, Ympäristövastuu, Global Reporting Initiative	

## Sisällys

1	Johdanto .....	1
1.1	Opinnäytetyön tavoitteet ja rajaukset.....	2
1.2	Keskeiset käsitteet .....	4
1.3	Toimeksiantaja VAV-konserni .....	5
2	Vastuullinen liiketoiminta .....	6
2.1	Käsitteet ja määritelmät.....	6
2.2	Kolmepilarinen malli .....	7
2.2.1	Taloudellinen ulottuvuus.....	9
2.2.2	Sosiaalinen näkökulma .....	9
2.2.3	Ympäristönäkökulma.....	10
2.3	Ympäristövastuu kiinteistöliiketoiminnassa.....	11
2.4	Ympäristövastuun säädösympäristö.....	12
2.4.1	Kansainvälinen säädösympäristö .....	12
2.4.2	Kotimainen säädösympäristö .....	14
2.5	Yritysvastuun kohtaamat haasteet ja kritiikki .....	15
3	Global Reporting Initiative .....	17
3.1	GRI-Standardien kehitys .....	17
3.2	GRI-standardien rakenne ja sisältö .....	18
3.2.1	GRI-indeksi .....	21
3.2.2	GRI 300 ympäristövastuun standardit .....	22
4	GRI-raportointi.....	27
4.1	Yritysvastuuraportoinnin hyödyt .....	27
4.2	GRI:n mukainen yritysvastuun raportointiprosessi.....	28
5	Ympäristövastuun GRI-Indeksimalli VAV Konsernille .....	36
5.1	Ympäristövastuuraportoinnin nykytilasta VAV-konsernissa .....	36
5.2	Projektisuunnitelma ja aikataulu .....	38
5.3	Aineisto ja analyysimenetelmä .....	40
5.3.1	Aineiston kuvaus .....	40
5.3.2	Sisällönanalyysin hyödyntäminen.....	41
5.4	Produktin toteutus .....	42
5.5	Selvityksen tulokset ja VAV-konsernin ympäristövastuun GRI-indeksimalli .....	44
6	Pohdinta.....	49
6.1	Yhteenveto.....	49
6.2	Jatkokehitysehdotukset ja suositukset.....	50
6.3	Prosessin ja oman oppimisen arviointi .....	54
	Lähteet .....	56
	Liitteet.....	60

Liite 1 VAV-konsernin ympäristövastuun GRI-indeksimalli.....	60
--	----

# 1 Johdanto

Vastuullisuus ja varsinkin ympäristövastuullisuus ovat olleet korostetusti esillä jo muutama vuosikymmenen ajan. Maailma on kohdannut eri kansakuntia yhdistäviä ongelmia esimerkiksi ilmastonmuutoksen, luonnonmonimuotoisuuden heikkenemisen ja elinympäristön pilaantumisen muodossa.

Ongelmien globaalius on korostanut yritysten vastuuta ympäristön ja yhteiskunnan suojelusta. Kuluttajien ja varsinkin tuoreimpien sukupolvien tietoisuus sekä vaatimukset yritysten vastuullisuutta kohtaan kasvavat kiihtyvään tahtiin. Pysyäkseen kilpailukykyisenä, tulee yritysten sisällyttää vastuullisuusajattelu yhä tiiviimmin osaksi yrityksen strategiaa ja päivittäistä toimintaa. Kiinteistöalalla eko- ja energiatehokkuus ovat olleet viime vuosina vallitsevia teemoja ja ympäristövastuu on korostunut alan yritysten strategioissa.

Monet vastuullisuuteen liittyvät kysymykset ovat jo nykyisin lainsäädännön määrittelemiä. Varsinkin ympäristöä koskeva lainsäädäntö on vaikuttanut yritysten toimintaan sekä raportointiin jo pidemmän aikaa. Pelkästään ympäristöasioista raportointi ei kuitenkaan enää riitä, vaan myös taloudellinen ja sosiaalinen näkökulma on otettava huomioon.

Yritysvastuuraportointi on yritysten keino viestiä sidosryhmille, miten yritys ottaa huomioon toiminnassaan ympäröivän yhteiskunnan. Koska kuluttajien ja sidosryhmien tietoisuus on kasvanut, ovat informaation tuottamisen vaatimukset myös kasvaneet. Yrityksen tulee kertoa panostuksistaan yhteisten asioiden eteen säilyttääkseen asemansa markkinoilla sekä perustellakseen toimintansa kuluttajien silmissä.

Toistaiseksi yritysvastuuraportointi on kuitenkin yrityksille pääosin vapaaehtoista toimintaa. Raportoinnin aiemman kehityksen sekä merkittävyyden kasvun huomioiden voi raportoinnista tulla suurelta osin pakollista tulevaisuudessa. Yritysten kannattaakin ottaa asia huomioon viimeistään nyt, jos raportointiin ei vielä ole kiinnitetty huomiota.

Tässä opinnäytetyössä tarkastellaan vuonna 2018 käyttöön otettua GRI (Global Reporting Initiative) -standardia, joka on yksi maailman tunnetuimmista yritysvastuuraportoinnin kansainvälisistä viitekehyksistä. Sen pääasiallisena tavoitteena on läpinäkyvyyden parantaminen sekä yritysvastuuraportoinnin tuominen tilinpäätösraportoinnin tasolle. Askel tähän suuntaan otettiin vuonna 2016 muuttamalla GRI ohjeistuksesta standardeiksi.

Työn toimeksiantajalla VAV-konsernilla on tarve vastata sidosryhmien sekä kiinteistöalan muiden toimijoiden puolelta tulleisiin paineisiin laajemman yritysraportoinnin käyttöönotosta. GRI-Standardien käyttöönotto sopisi yritykselle erityisen hyvin, sillä KTI:n (Kiinteistötieto Oy) vuonna 2017 teettämän vastuullisuusbarometrin mukaan 37% alan suurimmista toimijoista käyttää nimenomaan GRI-standardia tai ohjeistusta raportoinnissaan. Lisäksi KTI sekä RAKLI ry (Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto) ovat vuonna 2017 yhteistyössä julkaisseet raportointisuosituksen, joka on yhteensopiva GRI:n sekä muiden kansainvälisten standardien kanssa.

Kiinteistöalalla eko- ja energiatehokkuus ovat vallitsevia teemoja ja korostuneet yhtiöiden strategioissa. Myös VAV-konsernilla ekologisuus on yksi vastuullisuuden pääpainopistealueista. Opinnäytetyössä keskitytään GRI:n kolmesta vastuullisuuden näkökulmasta tarkemmin ympäristönäkökulman tarkasteluun ja selvitetään VAV-konsernin edellytyksiä GRI:n mukaisen ympäristövastuuraportoinnin käyttöönottamiseen. Lisäksi laaditaan yritykselle ympäristövastuun GRI-indeksimalli. Opinnäytetyön avulla toimeksiantaja pääsee tutustumaan myös muihin yritysraportoinnin teemoihin sekä GRI Standardien sisältöön ja käyttöön nykyistä laajemman yritysraportointiprojektin käynnistämiseksi.

## 1.1 Opinnäytetyön tavoitteet ja rajaukset

Tämän opinnäytetyö sisältää kaksi tehtävää. Ensimmäisessä tavoitteena on **selvittää VAV-konsernin edellytyksiä GRI (Global Reporting Initiative) - standardien mukaiseen ympäristövastuuraportointiin**. Selvitys sisältää seuraavat neljä vaihetta

- 1 Kiinteistöalalla esiintyvien GRI-standardien mukaisten ympäristövastuun tunnuslukujen selvittäminen
- 2 Tunnusluvut, jotka kohdeyritys kykenee raportoimaan
- 3 Tunnusluvut, joita ei pystytä nykyisellään tuottamaan
- 4 Toimenpiteet puuttuvien tietojen raportointiin.

Toisen tehtävän tavoitteena on **edellä mainitun selvityksen pohjalta laatia yritykselle kiinteistöalalle sopiva ympäristönäkökulman GRI-indeksimalli sisältöineen ja tunnuslukuineen Excel-muodossa**. Malli sisältää seuraavat seitsemän GRI-standardien mukaista ympäristövastuun teemaa:

- 1 Energia
- 2 Vesi ja jätevedet
- 3 Päästöt
- 4 Jätevedet ja jätteet
- 5 Ympäristölainsäädännön noudattaminen
- 6 Puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä
- 7 Uusien toimittajien arviointi ympäristökriteerein.

Toisen tehtävän tavoitteen mukaan laadittava GRI-indeksi on osa GRI-standardeihin perustuvaa yritysraporttia. Se kokoaa valitut tunnusluvut ja asiat sisältötaulukoksi, jonka avulla sidosryhmien on helppo löytää yritysraportista yrityksen kannalta olennaiset tiedot ja vertailla saman alan yrityksiä valitun vastuullisuuskulman osalta. GRI:n mukaiseen yritysraporttiin valitaan yrityksen toiminnan kannalta vain olennaisiksi katsotut indikaattorit, joten kohdeyritykselle laadittu malli ei sisällä kaikkia GRI:n ympäristövastuun tunnuslukuja.

VAV-konsernin johto pääsee työn kautta tutustumaan tarkemmin yritysraportin kokonaisuuteen, GRI:n mukaisiin laskenta- ja raportointiperiaatteisiin, tarvittaviin resursseihin ja raportointiedellytyksiin. Opinnäytetyö toimii lisäksi käynnistävänä projektina VAV-konsernin nykyistä laajemmalle yritysraportointille. Tästä syystä yritysraporttia, yritysraportointia ja GRI-standardia käsitellään työn viitekehyksessä myös ympäristönäkökulmaa laajemmin. Tämä auttaa GRI-standardien ja yritysraportin kokonaisvaltaista ymmärtämistä tulevaa projektia varten sekä vahvistaa työn laatijan asiantuntemusta työn indeksimallin toteutusta varten.

Opinnäytetyöprosessin aikana laadittava GRI-indeksimalli on rajattu ympäristönäkökulmaan. Rajaus on tehty, jotta työ pysyisi opinnäytetyön edellyttämässä laajuudessa ja ajallisesti järkevänä. Kaikkien kolmen yritysraportin teemaa sekä yrityksen taustakuvaukset huomioivan GRI-standardien mukaisen yritysraportin laatiminen veisi huomattavasti enemmän aikaa.

Toimeksiantajan kanssa käydyissä keskusteluissa tultiin siihen tulokseen, että juuri ympäristönäkökulman toteuttamisesta olisi kohdeyritykselle eniten hyötyä. Kiinteistöalalla eko- ja energiatehokkuus ovat olleet viime vuosina vallitsevia teemoja ja ympäristövastuu on korostunut alan yritysten strategioissa. Kohdeyritys on monella tapaa osoittanut pyrkimyksensä ja motivaationsa eko- ja energiatehokkuuden parantamiseksi sekä ympäristön kestävyttä tukevien ratkaisujen etsimiseksi. VAV-konsernilla on myös vuonna 2013 laadittu ympäristöohjelma, jonka velvoittaa yritystä laskemaan sekä seuraamaan ympäristövastuuseen liittyviä tunnuslukuja. Lisäksi se on sitoutunut noudattamaan valtakunnallista energiatehokkuussopimusta (VAETS), jonka tukena on jatkuvan parantamisen ETJ+ (energiatehokkuus) -järjestelmä. Nykyaikaisten standardien mukainen yritysraportointi on kuitenkin vielä kehittämiskohde, jonka käynnistämiseksi opinnäytetyö pyrkii tarjoamaan tukea.

Opinnäytetyön produktina laadittu ympäristövastuun GRI-indeksimalli toimii esimerkkinä standardien käytöstä, vaadittavasta sisällöstä sekä tiedonkeruu prosessista tulevalle vastuullisuusraportointi projektille. Vaiheen 3 aikana selvinneiden ei raportoitavissa olevien tunnuslukujen lopullinen työstäminen jätetään tulevalle projektille, mutta opinnäytetyö antaa tähän mahdollisuudet selvittämällä vaiheessa 4 vaadittavat toimenpiteet. Lisäksi raportoinnin viestinnällisten elementtien hiominen jätetään tulevalle projektille, koska ne eivät liity raportointiedellytyksiin tai estä indeksimallin laadintaa.

Koska VAV-konsernilla on käytössään oma ympäristöohjelma ja yrityksen kiinnostuksen kohteena on vain yritysraportoinnin kehittäminen GRI-standardien mukaisesti, on työstä rajattu pois ympäristöjohtamisen sekä yleisten ympäristösuorituskykykymittareiden käsitteleminen. Ekologisuus ja vastuullisuus ovat myös valmiiksi toimeksiantajan strategian pääpainopisteitä, joten yritysraportoinnin strategisen integroinnin käsittely on myös rajattu viitekehyksen ulkopuolelle. Työssä ei lisäksi oteta kantaa, kuinka vastuullisesti VAV-konserni toimii verrattuna alan muihin toimijoihin, vaan keskitytään vain raportoinnin edellytysten kartoittamiseen toimeksiantajan tarpeiden mukaisesti.

GRI-standardien mukaisen raportoinnin käyttöönottamisen tärkeä osa on sidosryhmien kanssa toteutettava olennaisuusanalyysi. Sen tavoitteena on määrittellä yrityksen kannalta olennaiset toimintaan liittyvät taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset, joita raportoidaan valituilla tunnusluvuilla. Ajallisten rajoitusten vuoksi olennaisuusanalyysi jätetään tulevan projektin toteutettavaksi. Vaiheessa 1 on kuitenkin määriteltävä olennaiset kiinteistöalan ympäristövaikutukset sekä käytettävät standardit ja tunnusluvut ottamalla vertailukohdaksi kolmen alalla toimivan yrityksen yritysraportit. Lisäksi on hyödynnetty KTI:n (Kiinteistötieto Oy) laatimaa katsausta alan erityispiireiden kartoittamiseksi. Näin teemmällä toisen tehtävän tavoitteen mukaisesti laadittu GRI-indeksimalli sisältää ne tunnusluvut, jotka ovat VAV-konsernille olennaisia.

## 1.2 Keskeiset käsitteet

**Global Reporting Initiative (GRI)** on itsenäinen ja voittoa tavoittelematon kansainvälinen organisaatio. Järjestön pääasiallisena tavoitteena on yritysraportoinnin kehittämisen kohti tilinpäätösraportoinnin tasoa. (Koipijärvi & Kuvaja 2017, 42.)

**GRI-standardi** on Global Reporting Initiative- järjestön kehittämä yritysraportointia tukeva kansainvälinen viitekehys. Kehitystyötä on tehty yli 20 vuoden ajan ja nykyiset standardit otettiin käyttöön vuoden 2018 raportoinnissa. Standardit sisältävät vaatimukset



raportin sisällölle, yleiset tiedot raportoivasta yrityksestä, yritysvastuun johtamisen kuvauksen sekä kolme vastuullisuuden näkökohtaa. Ensimmäinen niistä on taloudellinen ulottuvuus, jonka lisäksi raportoidaan myös sosiaalinen ja ympäristövastuu. (Kurittu 2018, 9,77.)

**CRESS** (Construction and Real Estate Sector Supplement) on GRI-standardia edeltävän ohjeistuksen mukana julkaistu alakohtainen ohjeistus rakennus- ja kiinteistöalalle (GRI 2018b). Se täydentää ja ohjaa standardien käyttöä alalle sopivaksi (Kurittu 2018, 145).

**GRI-indeksi** on olennainen osa GRI-standardien mukaista yritysvastuuraporttia. Sen tehtävänä on koota raportin sisältämät asiat sisältötaulukoksi. Raportin hyödyntäjän on sen avulla helppo tutustua raportin keskeiseen sisältöön, etsiä itselleen tarpeellinen tieto ja vertailla alan yrityksiä toisiinsa. (Kurittu 2018, 103–104.)

### 1.3 Toimeksiantaja VAV-konserni

Opinnäytetyön toimeksiantaja VAV-konserni on VAV Yhtymä Oy:stä, VAV Asunnot Oy:stä ja VAV Palvelukodit Oy:stä koostuva yhtiö, joka omistaa, vuokraa ja hallinnoi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja Vantaalla. Yritys on kokonaan Vantaan kaupungin omistama ja luokitellaan yleishyödylliseksi yhtiöksi. (VAV-konserni 2018)

VAV-konsernin mukaan jopa joka kymmenes vantaalainen asuu yrityksen asunnoissa. Tämä tarkoittaa noin 21 000 asukasta. Yhtiön kiinteistökanta käsittää nykyisin lähes 11 000 vuokratia, joiden vuokrausaste on 99%. Yhtymä sisältää konsernin vapaarahoitteiset kohteet, VAV Asunnot Oy Ara (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) rahoitteiset kohteet ja VAV Palvelukodit Oy yhtiön palveluasunnot. (VAV-konserni 2018)

Konsernilla on 25% markkinaosuus Vantaan vuokra-asunnoista ja 50% osuus ARA rahoitetuista asunnoista. Yhtiön liikevaihto vuonna 2017 oli noin 91 miljoonaa ja henkilöstöä oli keskimäärin 54. Alueellisena toimijana VAV-konsernilla on merkittävä asema taloudellisesti, sosiaalisesti sekä rakennetun ympäristön näkökulmasta. (VAV-konserni 2018)

## 2 Vastuullinen liiketoiminta

Tässä luvussa käsitellään vastuullisen liiketoiminnan käsitteitä ja määritelmää. Lisäksi käydään läpi mitä osa-alueita vastuullinen liiketoiminta pitää sisällään sekä miten vastuullisuus näkyy liiketoiminnassa. Ympäristövastuuseen perehdytään muita näkökulmia tarkemmin työn rajauksen vuoksi. Luvussa esitelläänkin ympäristövastuun säädösympäristöä sekä erityispiirteitä kiinteistöalalla. Lopuksi käydään läpi haasteita ja kritiikkiä, jota yritysvastuu on kohdannut.

Tarkoitus on auttaa muodostamaan kokonaisvaltainen ymmärrys vastuullisesta liiketoiminnasta ja siihen liittyvistä kysymyksistä. Alan käsitteistön ja kokonaisuuden ymmärtäminen on tärkeää GRI (Global Reporting Initiative) -standardien käyttöönoton sekä raportointiperiaatteiden ymmärtämisen kannalta, sillä ne rakentuvat vastuullisen liiketoiminnan osa-alueiden pohjalle. GRI on myös kehittynyt yhdessä vastuullisen liiketoiminnan käsitteistön, määritelmien ja vallitsevien teemojen mukana. GRI-standardien kehityksestä ja rakenteesta puhutaan tarkemmin luvussa 3.1.

### 2.1 Käsitteet ja määritelmät

Vastuullisesta liiketoiminnasta puhuttaessa ja eri lähteistä riippuen, voidaan puhua vastuullisesta liiketoiminnasta, yhteiskuntavastuusta tai yritysvastuusta tarkoittaen yleensä samaa kokonaisuutta. Suomessa on puhuttu aikaisemmin myös hyvästä yrityskansalaisuudesta tai kestävän kehityksen mukaisesta yritystoiminnasta. Käsitteitä on vuosien varrella ollut paljon ja alan suhteellisen nuoresta iästä johtuen niitä on käytetty paljon myös sekaisin. (Harmaala & Jallinoja 2012, 17; Joutsenvirta, Halme, Jalas & Mäkinen 2011, 9.)

Jussilan (2010, 12) mukaan eri termit voivat viestiä hieman eri asioita yrityksen toiminnasta. Kestävän kehityksen termiä toiminnassaan käyttävä yritys kertoo tarkastelevansa yhteiskuntavastuuta erittäin laajasti, myös globaalilla tasolla. Käsitteen voidaan kuitenkin katsoa olevan liian laaja tai etäinen yritysmaailmaan. Yrityksen yhteiskuntavastuun termi on tuonut kestävän kehityksen käsitteen lähemmäs yritystoimintaa ja tästä jalostettu yritysvastuu on myöhemmin rajannut käsitettä kohti yrityksen omaa toimintaa yhteiskunnan sijasta. Tässä opinnäytetyössä käytetään pääasiassa yritysvastuun termiä. (Jussila 2010, 12–13.)

Vastuullisen liiketoiminnan tai yritysvastuun käsitteessä tarkastellaan yrityksen välistä suhdetta sen toimintaympäristöön. Harjoittaessaan liiketoimintaa yritys on jatkuvassa mo-

lemminpuolisessa vuorovaikutuksessa ympäristön ja yhteiskunnan kanssa. Lyhyesti yritys vastuu voidaankin määritellä esimerkiksi seuraavasti ”Yritysvastuu on yrityksen vastuuta yhteiskunnallisista vaikutuksistaan” (Niskala, Pajunen & Tarna-Mani 2013, 9). Euroopan komissio (2011, 4) puolestaan määritteli yhteiskuntavastuun strategiassaan yritysvastuun konseptiksi, jossa sosiaaliset ja ympäristölliset huolenaiheet integroidaan vapaaehtoisesti osaksi liiketoimintaa sekä sidosryhmävuorovaikutusta. Molempia määritelmiä yhdistää ajatus, että yrityksen päivittäinen toiminta vaikuttaa sen toimintaympäristöön ja yhteiskunta- sekä ympäristö puolestaan yrityksen toimintaedellytyksiin. (Niskala 2013, 17.)

Nykyaikaiseen yritys vastuuseen liittyy olennaisesti myös Michael Porterin sekä Mark Kramerin (2011) luoma *shared value* käsite. Se voidaan suomentaa yhteisen arvon luomiseksi. Käsitteen perusajatuksena on, että yritys ei ajattele yritys vastuuta vain maineen tai riskienhallintana, hyväntekeväisyytenä tai liiketoimintaa rajoittavana tekijänä. Tämä takaa sen, että vastuullisuuteen liittyvät asiat yhdistetään osaksi ydinliiketoimintaa. Taloudellista lisäarvoa luodessaan yritys pyrkii luomaan arvoa samanaikaisesti myös ympäröivälle yhteiskunnalle. Tuotteiden ja palvelujen tulisi olla jo lähtöajatukseltaan vastuullisia. Näin toimiessaan yritys voi saavuttaa myös merkittävää kilpailuetua. (Niskala 2013, 19; Porter & Kramer 2011, 6–7.)

## 2.2 Kolmepilarinen malli

On huomattu, että ympäristöä ja yhteiskuntaa koskevia ongelmia ei pystytä ratkaisemaan pelkillä poliittisilla keinoilla. Niiden ratkaisemiseksi tarvitaan myös taloudellinen näkökulma, jolla on merkittävä rooli valtioiden sekä yritysten päätöksenteossa. Yritysvastuu onkin totuttu jakamaan yleensä kolmeen eri osa-alueeseen, jotka ovat **taloudellinen ulottuvuus, ympäristö- ja sosiaalinen näkökulma**. Niiden pääpiirteinen sisältö ja suhde toisiinsa on esitetty alla olevassa kuviossa 1, mutta tarkempi määrittely on tehty omissa alaluvuissaan. Kuviossa 1 esitetystä jaottelusta käytetään usein myös nimitystä kolmen pilarin malli. Mallin luoneen John Elkingtonin (1997, 70) mukaan kaikkien kolmen osa-alueen välillä tulisi vallita tasapaino, kun kehitetään vastuullista liiketoimintaa. Koipijärven ja Kuvajan (2017, 18) mukaan kolmen esitetyn näkökulman lisäksi on olemassa neljäs näkökulma nimeltään kulttuurinen kestävyys, joka joskus lisää Elkingtonin alkuperäiseen Triple Bottom Line-malliin. (Joutsenvirta 2011, 11,13; Koipijärvi & Kuvaja 2017, 18–19.)



Kuvio 1. Mistä yritys vastuu rakentuu (mukaillen Koipijärvi & Kuvaja 2017)

Mallin ongelmaksi (kuvio 1) on toisinaan nähty, että kaksi muuta näkökulmaa voivat jäädä irrallisiksi taloudellisesta kestäväydestä. Lisäksi mitattavien vaikutusten jakaminen edellä mainittuihin kolmeen osa-alueeseen ei ole aivan yksiselitteistä. Esimerkkinä tästä voidaan antaa puhdas vesi, joka on sekä ympäristö että ihmisoikeuskysymys. Lähtökohtaisesti kolmipilarinen malli toimii Koipijärven ja Kuvajan (2017, 20) mukaan kuitenkin hyvin vastuullisen liiketoiminnan osa-alueiden sekä kokonaisuuden ymmärtämisen välineenä. (Koipijärvi & Kuvaja 2017, 20.)

Elkingtonin (1997) kolmijaon näkökulmien sisältö vaihtelee yrityksittäin, koska yrityksen toimintaympäristöt ja lähtökohdat ovat erilaiset. Vastuullisuutta voidaan käsitellä myös eri tasoilla. Tällä tarkoitetaan näkökohtien jakaantumista paikallisiin ja globaaleihin sekä välillisiin ja välittömiin vaikutuksiin. (Koipijärvi & Kuvaja 2017, 20.)

Kolmijaon lisäksi voidaan puhua jaosta yritys kohtaisiin ja yritystoimintaan yleisesti vaikuttaviin lähtökohtiin. Ensimmäisenä mainittuun kuuluvat yrityksen toiminnan perustana toimivat arvot, missio sekä yrityksen strategia, tavoitteet ja nykytilanne. Yrityskohtaisiin lähtökohtiin luokitellaan myös toimialan luonne, sidosryhmien odotukset sekä yrityksen koko ja arvoketju. Yleisesti vaikuttaviin kuuluvat puolestaan globaalit trendit, kansallinen- sekä kansainvälinen lainsäädäntö ja sopimukset. Lisäksi erilaiset vapaaehtoisuuteen perustuvat ohjeistot ja standardit, kuten GRI, vaikuttavat yrityksen vastuullisuuden näkökohtien sisältöön. (Niskala 2013, 24–26.)

### **2.2.1 Taloudellinen ulottuvuus**

Ensimmäinen edellä esitetyn kolmepilarisen mallin pääulottuvuudesta on taloudellinen ulottuvuus, joka pitää sisällään kannattavuuden-, tehokkuuden- sekä kilpailukyvyn arviointia nyt ja tulevaisuudessa. Taloudellinen vastuu on lisäksi omistajien ja sidosryhmien odotuksiin vastaamista sekä taloudellisen hyödyn tuottamista pitkäjänteisesti sekä tasaisesti eri sidosryhmille. Tarkasteluun voidaan ottaa mukaan myös yrityksen riskienhallinta ja hallintokäytännöt. (KTI 2013, 11; Niskala 2013, 18; Rohweder, 97.)

Taloudellinen vastuu nivoutuu Niskalan (2013, 18) mukaan yhteen ympäristökysymysten kanssa esimerkiksi riskienhallinnan välityksellä, sillä nykyaikana yrityksen on syytä huomioida esimerkiksi ilmastonmuutoksen liiketoiminnalliset riskit pitkällä aikavälillä. Tämä osaltaan vastaa edellisessä luvussa käsiteltyyn Koipijärven ja Kuvajan (2017, 20) esittämään ongelmaan taloudellisen näkökulman jäämisestä irralliseksi.

Kuten edellisessä luvussa mainittiin, voidaan yritysvastuun näkökulmia käsitellä eri tasoilla. Taloudelliset vaikutukset voidaankin jakaa välittömiin sekä välillisiin. Suoria eli välittömiä vaikutuksia sidosryhmille ovat suorat rahavirtavaikutukset, joihin kuuluvat esimerkiksi ostot, palkat sekä verojen maksut yhteiskunnalle. Välillisiä puolestaan ovat toimialan kansantaloudellinen merkittävyys, innovaatioiden yhteiskunnalliset vaikutukset ja toimintojen sijoittamispäätöksiin liittyvät taloudelliset vaikutukset. Huomioitavaa on, että vaikutukset ulottuvat välillisesti myös arvoketjuun osallistuvissa yrityksissä syntyneisiin palkka- ja verotuloihin. (Niskala 2013, 17.)

### **2.2.2 Sosiaalinen näkökulma**

Sosiaalisen vastuun näkökulma pitää sisällään toiminnan vaikutukset ihmisiin, ensisijaisesti henkilöstöön, jonka kehittämisestä, turvallisuudesta ja hyvinvoinnista yrityksen tulisi huolehtia. Sosiaalista vastuuta ovat myös hyvien käytäntöjen noudattaminen irtisanomistilanteissa. Lisäksi ihmisoikeuksien kunnioittaminen ja tuotevastuu- sekä kuluttajansuojakysymysten vaatimuksiin vastaaminen on tärkeä osa sosiaalista vastuuta. Yrityksiltä odotetaan hyviä toimintatapoja yritysverkostoissa ja lähiyhteisö- sekä yhteiskuntasuhteissa. Yhteiskunta odottaa yritykseltä pyrkimyksiä työllisyyden parantamiseksi ja toisaalta työpaikkojen vähentämisen negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi. (Harmaala & Jallinoja 2012, 20; Niskala 2013, 18.)

Näkökulmaa ohjaavat pitkälti lainsäädäntö sekä työehtosopimukset. Pohjoismaissa yritykset, ammattiyhdistysliikkeet sekä julkinen hallinto sopivat keskenään, miten työsuhteissa menetellään eritilanteissa. Henkilökunnasta huolehtiminen yli näiden neuvottelujen, lakien

ja sopimusten asettamien rajojen nähdään varsinkin länsimaissa sisältyvän vastuullisuuteen. (Harmaala & Jallinoja 2012, 20.)

Kuten taloudellisen vastuunkin kohdalla, myös sosiaalinen vastuu voidaan Harmaalan ja Jallinojan (2012, 20) sekä Niskalan (2013, 18) mukaan jakaa välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin. Molempien mukaan välittömät vaikutukset kohdistuvat omaan henkilöstöön ja välilliset puolestaan yhteistyökumppaneiden, raaka-aineiden tuottajien sekä alihankkijoiden työntekijöihin sekä työolosuhteisiin (Harmaala & Jallinoja 2012, 20; Niskala 2013, 18).

### **2.2.3 Ympäristönäkökulma**

Tämän opinnäytetyön kannalta tärkein kolmesta näkökulmasta on ympäristövastuu, joka tarkoittaa yrityksen pyrkimystä ympäristön hyvinvoinnin huomioimiseen niin hyvin kuin mahdollista. Toimet vesien, ilman ja maaperän suojeluun, luonnonvarojen säästämiseen, luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen sekä ilmastonmuutoksen torjuntaan ovat ympäristövastuullisen yrityksen tunnusmerkkejä. Esimerkiksi Koipijärvi ja Kuvaja (2017, 17) toteavat, että vastuullisuus yrityksissä onkin lähtenyt liikkeelle juuri ympäristön suojeluun kohdistuvien tavoitteiden pohjalta jo 1980-luvulla raskaan teollisuuden toimesta. Vähitellen yritys vastuu on kehittynyt kattamaan myös laajempia yhteiskunnallisia teemoja. (Harmaala & Jallinoja 2011, 22; Niskala 2013, 18.)

Niskalan (2013, 18) mukaan vastuullinen yritys pyrkii huomioimaan tuotteensa tai palvelunsa elinkaaren sekä koko arvoketjun ympäristövaikutukset. Tämä voidaan konkreettisesti toteuttaa esimerkiksi tekniikan ja tuotantoprosessien kehityksellä sekä kierrätysliiketoiminnan ratkaisuilla. Yrityksen tulisi myös huomioida tuotteissaan käytettävien raaka-aineiden jäljitettävyyden sekä logistisen ketjun hallinta. (Harmaala & Jallinoja 2011, 22.)

Kuten taloudellisen ja sosiaalisenkin näkökulman kohdalla, myös ympäristövastuu voidaan vaikutuksiltaan jakaa välittömiin sekä välillisiin. Ensimmäinen tarkoittaa yrityksen toiminnan aiheuttamia suoraa ympäristövaikutuksia ja niiden hallintaa. Jälkimmäinen puolestaan tarkoittaa edellä mainitun arvoketjun huomioon ottamista, jonka osuus on Rohwederin (2004, 99) mukaan kasvanut lisääntyneen ulkoistamisen seurauksena. Yrityksen tulisikin määritellä yhteistyökumppaneilleen ympäristönsuojeluun liittyvät vaatimukset ympäristön huomioon ottamisen takaamiseksi. (Rohweder 2004, 99–100.)

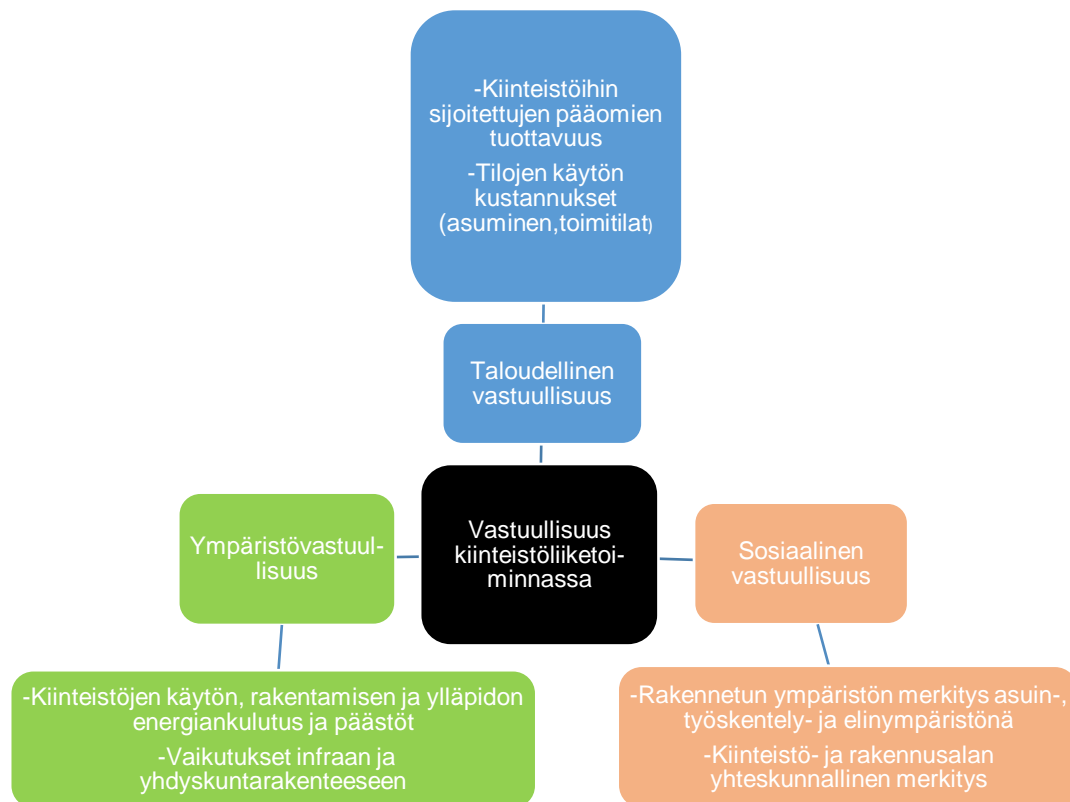
Olenainen osa ympäristövastuuta on myös lainsäädännön ennakoiminen ja seuraaminen. Tämän mahdollistamiseksi yrityksen tulee tuntea toimintansa ympäristövaikutukset, riskit ja niiden hallintakeinot. Ympäristövastuun säädösympäristöä käsitellään tarkemmin kappaleessa 2.4. (Hovisalmi & Niskala 2009, 21.)

### 2.3 Ympäristövastuu kiinteistöliiketoiminnassa

Kiinteistöalalla vastuullisuustyössä korostuu sen suuri kansantaloudellinen merkitys. Alan osuus on 25% bruttokansantuotteesta, 20% työllisyydestä ja rakennettu ympäristö on 70% kansallisvarallisuudesta. Ympäristövastuun kysymykset korostuvat erityisesti, sillä 35% suomen päästöistä ja 40% energiankulutuksesta kuuluu rakennetulle ympäristölle. Jos liikenne otetaan huomioon, ovat prosentit vielä suuremmat. Rakennuksissa syntyy myös huomattavat määrät erilaisia jätteitä sekä kulutetaan paljon vettä, jotka lisäävät alan vaikutusta luonnonympäristöön. Ympäristövastuu onkin korostunut kiinteistöalan yritysten strategioissa alan erityispiirteistä johtuen. Keskeisimmät ympäristövastuun toimenpiteet kiinteistöalalla liittyvät energian- ja veden kulutuksen sekä päästöjen vähentämiseen ja ekotehokkuuden parantamiseen. (KTI 2013, 9–13.)

Luvussa 2.3 mainittiin vaikutusten jaosta välillisiin ja välittömiin vaikutuksiin. Kiinteistöalalla välillisinä vaikutuksina voidaan tarkastella materiaalitehokkuutta, kierrätystä, maankäyttöä, sijaintia sekä saavutettavuutta. Haasteita kiinteistöalan vastuullisuustyölle aiheuttavat kiinteistöjen pitkä elinkaari ja monimutkainen sekä eri toimijoita sisältävä arvoketju. (KTI 2013, 9–13.)

Kuvioon 2 on koottu KTI:n (2013, 10) näkemys kiinteistö- ja rakennusalan yritysvastuun pääpiirteistä. Kuviossa ovat mukana kaikki kolme edellä käsiteltyä vastuullisuuden osaluuetta, mutta oleellisin tämän työn kannalta on tässä luvussa käsitelty ympäristönäkökulma. Kuviossa 2 esitetyn mukaan ympäristövastuun keskeisimmät vaikutukset liittyvät olennaisesti kiinteistöjen käyttöön, ylläpitoon ja rakentamisen energiankulutukseen ja päästöihin. Merkittäviä vaikutuksia aiheutuu lisäksi infrastruktuuriin sekä yhdyskuntarakenteeseen.



Kuvio 2. Kiinteistöliiketoiminnan vastuullisuuden keskeisimmät näkökulmat (mukaillen KTI 2013)

## 2.4 Ympäristövastuun säädösympäristö

Luvussa 2.2.3 todettiin, olennainen osa ympäristövastuuta on tuntea aloitteet, lait, julistukset, normit sekä asetukset ja pyrkiä ennakoimaan niitä. Tässä luvussa käsitelläänkin ympäristövastuuseen liittyvää säädösympäristöä, koska sillä on suuri merkitys GRI-indeksimalliin valitussa ympäristönäkökulmassa. Kotimaan säädösten lisäksi yrityksen on hyvä tuntea myös kansainvälinen säädösympäristö, koska Suomi on sitoutunut noudattamaan laeista sekä aloitteista useimpia EU:n tai oman lainsäädännön kautta. Myös GRI-standardit pohjautuvat moniin kansainvälisiin sopimuksiin sekä julistuksiin, vaikka vapaaehtoisesta raportointitavasta onkin kyse. On myös olemassa muita GRI:n kaltaisia ympäristö- ja yritys vastuuseen liittyviä standardeja sekä ohjeistuksia, jotka kattavat eri liiketoiminnan osa-alueita. Nekin on syytä tuntea, jotta GRI:n suhde muihin yritys vastuun ohjeistuksiin tulee ymmärretyksi.

### 2.4.1 Kansainvälinen säädösympäristö

Harmaala ja Jallinoja (2012, 203) toteavat, että 90-luvulla ja 2000 luvun alussa ympäristölainsäädäntö lisääntyi kansainvälisesti merkittävästi ja loikin silloin perustan vastuullisen



liiketoiminnan käsitteelle. Myös GRI:n kehitys, josta puhutaan myöhemmin luvussa 3.1, sai alkunsa vuonna 1997 nimenomaan ympäristövastuiden raportoinnista (GRI 2018a).

Tunnetuimmat ympäristövastuuseen liittyvät julistukset ja sopimukset on laadittu YK:n toimesta. Yritysvastuun lähikäsitteen kestävä kehityksen kannalta yksi merkittävimmistä julistuksista on Rio De Janeirossa vuonna 1992 laadittu Rion julistus sekä toimintaohjelma, jossa määriteltiin laajemmin kestävä kehityksen tarkoitus. Rion seurantakokous pidettiin Johannesburgissa vuonna 2002, jossa laadittiin Johannesburgin julistus sekä toimintasuunnitelma. Yritysvastuun kannalta julistus oli erityinen suoraan yrityksille kohdennettujen ohjeiden vuoksi. Julistuksen mukaan yritysten tulisi omalta osaltaan toimia tasa-arvoisten sekä kestävien yhteiskuntien perustamiseksi ja toimia vastuullisten periaatteiden mukaisesti. Vuonna 2012 pidettiin Rio +20 ympäristö- ja kehityskonferenssi uudelleen Rio de Janeirossa, jossa vahvistettiin jäsenmaiden sitoutuminen aiempiin periaatteisiin sekä tarkasteltiin asetettujen tavoitteiden toteutumista. (Niskala 2013, 43–44.)

Tärkeäksi ympäristövastuuseen liittyväksi sopimukseksi voidaan luokitella myös YK:n vuonna 2015 Pariisissa laadittu ilmastopuolustus, jolla täydennetään vuoden 1992 ilmastomuutoksen torjuntaa koskevaa sopimusta. Osapuolia oikeudellisesti sitovan sopimuksen tavoitteena on ilmastomuutoksen pysäyttäminen pitämällä maapallon lämpötilan nousu alle kahdessa asteessa. Sopimuksen tavoitteita on määrä tarkastella viiden vuoden välein. (Ympäristöministeriö 2018a.)

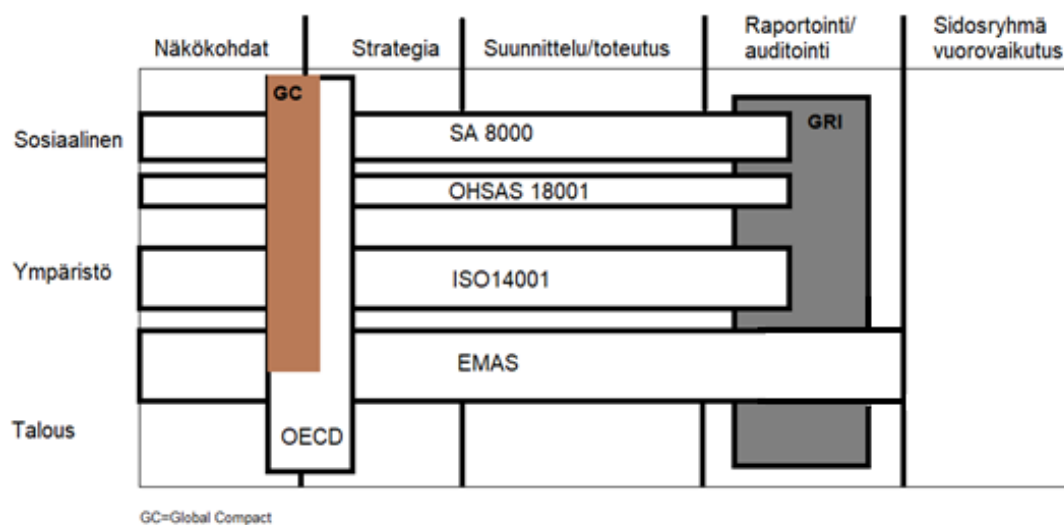
YK:n lisäksi OECD (Taloudellisen kehityksen ja yhteistyön järjestö) on ympäristövastuun säädösten kannalta merkittävä kansainvälinen toimija. Se julkaisi monikansallisia yrityksiä koskevat toimintaohjeet ensimmäisen kerran vuonna 1976. Niitä päivitettiin viimeksi vuonna 2011 ja ne pitävät sisällään kaikki kolme vastuullisuuden näkökulmaa. (Niskala 2013, 45–46.)

Elinkeinoministeriö (2017) on julkaissut yrityksille suunnatun oppaan, jossa käsitellään OECD:n toimintaohjeita. Ne kannustavat yrityksiä vähentämään sekä ehkäisemään ympäristöhaittojaan. Ohjeiden mukaan pyrkimys ympäristön suojeluun tulisi nähdä velvollisuuden lisäksi myös liiketoimintamahdollisuutena. (Elinkeinoministeriö 2017, 5, 8.)

GRI:n lisäksi on olemassa myös muita vapaaehtoisuuteen perustuvia yritysvastuuta sekä ympäristönäkökulmaa käsitteleviä standardeja, ohjeistuksia ja aloitteita. Tunnetuimpia ympäristövastuuta käsitteleviä ovat YK:n Global Compact aloite, Kansainvälisen standardiorganisaation (ISO) ISO 26000 yhteiskuntavastuustandardi, ISO 14000 ympäristöjohtami-

sen standardi, ISO 50001 energiatehokkuusstandardi, sekä EU:n EMAS-asetukseen perustuva EMAS-ympäristöasioiden hallintajärjestelmä. (Niskala 2013, 54–55; Finlex 2018a.)

Kuviossa 3 on esitetty Niskalan (2013, 55) näkemys GRI:n sijoittuminen suhteessa muihin edellä käsitelyihin yritys vastuuseen liittyviin aloitteisiin ja toimintajärjestelmiin. Kuviosta voidaan huomata, että muut aloitteet ja ohjeistukset kattavat vastuullisen liiketoiminnan suunnittelun, toteutuksen, johtamisen sekä strategisen integroinnin ohjeistamisen. GRI toimii tavallaan näiden kaikkien yhdistävänä tekijä käsittäen yritys vastuun raportoinnin sekä auditoinnin. GRI-standardia ja sen mukaista raportointiprosessia käsitellään tarkemmin luvuissa 3 ja 4.



Kuvio 3. Esimerkkejä yhteiskuntavastuualueen standardien ja ohjeistojen kattavuudesta (mukaillen Niskala 2013)

## 2.4.2 Kotimainen säädösympäristö

Suomessa ympäristön huolehtimisesta määrää vuonna 2000 julkaistu ja vuonna 2014 päivitetty ympäristönsuojelulaki (27.6.2014/527). Se velvoittaa yrityksiä huolehtimaan ympäristön hyvinvoinnista sekä tiedostamaan toimintansa ympäristövaikutukset. Laki pohjautuu EU:n lainsäädäntöön, jonka sisältöön sekä kehitykseen suomi pyrkii aktiivisesti vaikuttamaan. (Ympäristöministeriö 2018b.)

Omien vaikutusten tiedostamisesta säädetään ympäristönsuojelulain kuudennessa pykälässä, jossa määritellään selvilläolovelvollisuus. Sen mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa vaikutuksista ympäristöön, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta

sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. (Harmaala & Jallinoja 2012, 203.)

Ympäristösuojelulakia täydentää ympäristösuojeluasetus (4.9.2014/713), joka selventää lain tavoitteita, toimeenpanoa ja sisältää lisäksi säädöksiä lupa-, ilmoitus-, ja rekisteröintimenettelyistä. On myös asioita, joista on säädetty ympäristönsuojelulaista erikseen. Jäte-laissa säädetään jätehuollosta sekä jätteiden hyötykäytöstä ja vesilaissa vesien käytöstä sekä rakentamisesta. Lisäksi on olemassa kemikaalien käytöstä ja maaperän suojelusta säädetty erilliset lait. (Ympäristöministeriö 2018b.)

Kirjanpitolautakunta (Kila) on lisäksi antanut yleisohjeen ympäristöraportoinnista. Se sisältää ohjeita ympäristöasioiden esittämisestä tilinpäätöksessä sekä laskenta- ja kirjaamisperiaatteista. Kila:n yleisohjeen perustana toimii Euroopan komission suositus ja sitä sovelletaan kaikkiin kirjanpitovelvollisiin. Yleisohje käsittelee vain tilinpäätöstä koskevia ympäristöasioita, joten sen ulkopuolelle jäävät yritysvastuuraportointia käsittelevät standardit ja ohjeistukset. (Niskala 2013, 220.)

Kiinteistöalalla energia- ja ekotehokkuus mainittiin kappaleessa 2.3.1 yhtenä olennaisimmista teemoista. Tähän liittyen on säädetty myös energiatehokkuuslaki (30.12.2014/1429), jossa säädetään energiatehokkuutta edistävästä toimenpiteistä, suoritettavista katselmuksista sekä seurantatoimenpiteistä. Lakiin liittyy olennaisesti myös edellä käsitellyt sertifioidut ISO 50001 ja ISO14001 -järjestelmät, joiden käyttäminen vapauttaa pakollisista lain edellyttämistä energiakatselmuksista. Myös suomalaisen ETJ+ järjestelmän käyttöönotto vapauttaa näistä vaatimuksista niiden kattaessa lain asettamat vähimmäisvaatimukset. (Finlex 2018a; Motiva 2018.)

## **2.5 Yritysvastuun kohtaamat haasteet ja kritiikki**

Yritysvastuun toteuttamiseen liittyy tiettyjä haasteita ja se on saanut osakseen myös kritiikkiä. Joutsenvirran (2011, 9) mukaan yritysvastuun ympärillä pyörii usein kaksijakoista keskustelua. Yritykset kiirehtivät yhä kiihtyvään tahtiin julkaisemaan tietoa vastuullisista ratkaisuistaan sekä tuotteistaan. Huolenpitoa ympäristöstä sekä yhteiskunnasta korostetaan mainoksissa ja johtajien puheissa. Tämä positiivinen ylistys on saanut lähes yhtä usein myös negatiivisen vastapuolen, kun yritysten toimintaa moititaan ja eettisten toiminnan vaatimukset kasvavat. Negatiivisina teemoina toistuvat eettisesti arveluttavat tuotantotavat, irtisanomiset, veronkierto tai ihmisoikeuksien polkeminen. Yrityksiltä odotetaan ratkaisuja myös globaalien ongelmien, kuten ilmasto-, köyhyys ja talouskriisien ratkaise-

miseksi. Yleisradion artikkelin (YLE 2018) mukaan nämä vaatimukset eivät ole lieventymässä, sillä NOAA:n (National Oceanic and Atmospheric Administration) ilmastoportin perusteella kasvihuonekaasujen määrä nousi viime vuonna jälleen uusiin ennätyksiin. (Joutsenvirta 2011, 9.)

Toisinaan edellä mainitut johtajien ylistyspuheet sekä vastuullisuuden mainostaminen osoittautuvat aiheettomiksi. Tällöin puhutaan varsinkin ympäristövastuuraportointia vaivanneesta viherpesusta (Green Washing). Tällä tarkoitetaan Finnish Business Societyn (FIBS 2018) mukaan viestinnän keinoin toteutettua pinnallista ympäristöystävällisyyttä, jonka tarkoitus on parantaa yrityksen julkisuuskuvaa todellisten ympäristöhaittojen pienentämisen sijaan.

Esimerkkinä suomalaisen yhtiön syyllistymisestä viherpesuun voidaan mainita esimerkiksi Alkon EKO merkin käyttö viinien myynnissä vuonna 2017. EKO-luokittelun tunnus on Riskilakin (2018) artikkelin mukaan määritelty EU-direktiivien sekä Suomen lainsäädännön toimesta luonnonmukaisesti valmistettujen tuotteiden merkiksi. Artikkelissa todetaan, etteivät kaikki Alkon EKO-merkin alla olleet viinit olleet luonnonmukaisesti valmistettuja. Tämä toimintatapa täyttää FIBS:n viherpesumääritelmän tunnusmerkit. (Riskilakki 2018.)

Harmaala ja Jallinoja (2012, 28) mukaan on olemassa neljä yritysvastuukritiikin yleisintä näkökulmaa. Ensimmäinen niistä syntyi 2000-luvulla ja sisältää yhtäläisyyksiä edellä mainittuun viherpesuun. Näkemyksen edustajien mukaan yritysvastuulla ei oikeasti pyritä huomioimaan kestävästä kehityksestä tai ratkomaan yhteiskunnallisia kysymyksiä, vaan hakemaan pelkästään liiketoiminnan hyötyjä. Toisessa näkemyksessä yritysvastuu on nähty jopa haitaksi liiketoiminnalle. Ajattelutapa edustaa uusliberalismia, jonka tavoitteena on vapaa kilpailu, taloudellisten normien vähentäminen, kansainvälisen kaupan rajoitusten sekä tulonsiirtooperusteisen hyvinvointivaltion purkaminen. Kahden yllä mainitun näkemyksen lisäksi yritysvastuuta on ajoittain kritisoitu tehottomaksi tai epäselväksi käsitteeksi. Monesti on katsottu, että yritysten käsitys vastuusta on liian suppea. Varsinkin kehittyvissä maissa yritysten tulisi näkemyksen mukaan ottaa enemmän vastuuta. (Harmaala & Jallinoja 2012, 28.)

### 3 Global Reporting Initiative

Tässä luvussa siirrytään käsittelemään yritys vastuutyön sekä yritys vastuuraportoinnin tuoksi luotuja ja Global Reporting Initiative (GRI)- järjestön kehittämää GRI-standardeja. Sisällön ja rakenteen lisäksi käsitellään kehitystyötä, jonka aikana syntyneet teemat toimivat raportointi periaatteiden pohjana edelleen. Tämä voidaan huomata myös raportointiprosessia käsittelevässä luvussa 4.2.

Global Reporting Initiative on itsenäinen ja voittoa tavoittelematon kansainvälinen organisaatio, joka on ollut vastuullisuusraportoinnin edelläkävijä jo vuodesta 1997. Toimipaikkana järjestöllä toimii nykyisin Amsterdam, johon se siirtyi Bostonista vuonna 2002. Heidän pääasiallisena tuotoksenaan toimii yli 100 maassa käytössä olevat GRI-standardit, jonka kehitystyötä on tehty yli 20 vuoden ajan. GRI:n tavoitteena on tuoda vastuullisuusraportointi lähemmäs tilinpäätösraportoinnin tasoa sekä toimia taloudellisen, sosiaalisen sekä ympäristötoiminnan raportoinnin kansainvälisesti käytössä olevana viitekehyksenä. Järjestön visiona on kukoistava maailmanlaajuinen yhteisö, joka varjelee ihmisyyttä ja kaikelle elämälle välttämättömiä resursseja. Heidän missionaan on tukea päätöksiä, jotka luovat sosiaalista, ekologista ja taloudellista arvoa kaikille. (GRI 2018a; Koipijärvi & Kuvaja 2017, 42.)

#### 3.1 GRI-Standardien kehitys

GRI-standardien kehitys alkoi jo 1990- luvun alkupuolella, jolloin CERES (Coalition for environmentally Responsible Economies) -järjestön toiminnanjohtaja tohtori Robert Massie ja toimitusjohtaja tohtori Allen White perustivat yhteistyössä YK:n ympäristöohjelman kanssa viitekehyksen ympäristöraportoinnille. Tämän pohjalta perustettiin Global Reporting Initiative projektiosasto vuonna 1997. Tavoitteena oli kehittää vastuullisuusmekanismi, jolla voidaan todeta yrityksen noudattavan ympäristöä koskevassa toiminnassaan vastuullisia CERES- periaatteita. Tuolloin raportoinnin kohteena olivat ensisijaisesti sijoittajat. (GRI 2018a; Kurittu 2018, 12.)

Vuonna 1998 perustettiin monisidosryhmäinen ohjauskomitea. Se laajensi viitekehyksen ympäristöä koskevasta raportoinnista myös taloudellista ja sosiaalista näkökulmaa sekä hallinnollisia kysymyksiä huomioivaksi ohjeistukseksi. GRI:n ohjeistusta alettiin tämän jälkeen kutsua kestävä kehityksen viitekehykseksi ja sen perustana olivat raportoinnin suuntaviivat (Reporting Guidelines). Vuonna 2000 julkaistiin ensimmäinen GRI-viitekehys, joka oli maailmanlaajuisesti kattava kestävä kehityksen raportointiohjeistus. (GRI 2018a.)

Kuriton (2018, 9) mukaan vastuullisuusraportointi on yleensä heijastellut ajankuvaa. Tämä on tarkoittanut sitä, että raportoinnissa on ollut jokin vallitseva teema. Vuonna 2002 julkaistun G2 version teemana oli **avoimuus**. Se johti raportoinnissa tiedon määrän hallitsemattomaan kasvuun. Yritykset pyrkivät kertomaan toiminnastaan mahdollisimman paljon ajattelematta sisältöä sen tarkemmin. Tämä teki raporteista lukijalleen erittäin raskaita ja informaatioarvo jäi pieneksi tiedon vaikean löytämisen vuoksi. (Kurittu 2018, 9–10.)

Parannusta raportointitapaan saatiin vuonna 2006, jolloin julkaistiin ohjeistuksen kolmas versio GRI G3. Se otti huomioon **olennaisuuden periaatteen**, johon viitattiin jo toisessa luvussa vastuullisen liiketoiminnan määritelmän yhteydessä. Raportoinnissa on siis tärkeää keskittyä toiminnan kannalta olennaisiin vaikutuksiin sekä sidosryhmien tarpeisiin. Ongelmana uudessa periaatteessa oli, että yritykset alkoivat rajata toimintansa vaikutuksia liian radikaalisti. Raportoinnissa ei välttämättä huomioitu ympäristöä, yhteiskuntaa tai hankintaketjua, jolloin esimerkiksi ulkoistamista suosivan yrityksen toiminta saatettiin katsoa päästöttömäksi. (Kurittu 2018, 10.)

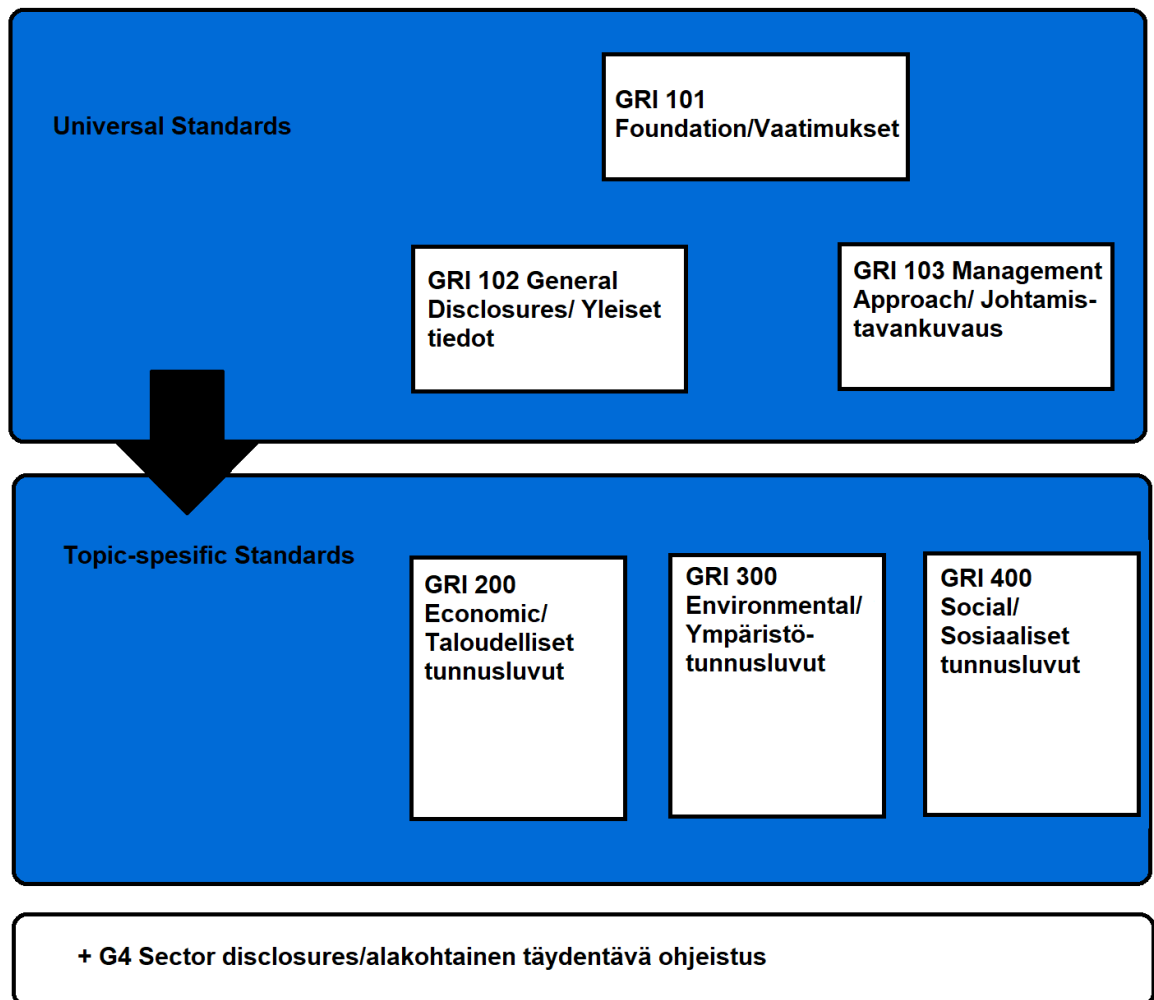
**Arvoketjuajattelu** saatiin mukaan G4-version julkistuksen yhteydessä vuonna 2013. Tämä tarkoitti, että olennaisuuden määrittelyssä alettiin huomioida liiketoiminnan vaikutukset koko yrityksen arvoketjussa. Uusia näkökulmia ja tunnuslukuja lisättiin erityisesti toimitusketjun vastuullisuuteen. Lisäksi hallituksen ja johdon roolia vastuullisuusasioissa alettiin korostaa, jolloin vastuullisuuden johtaminen nousi ajankohtaiseksi teemaksi. (Kurittu 2018, 10; Niskala 2013, 163.)

GRI-ohjeistuksen tavoitteena on ollut vuodesta 2000 saakka saada vastuullisuusraportointi tilinpäätösraportoinnin tasolle. Tämä edellyttää raportoinnilta **yhdenmukaisuutta** sekä **vertailukelpoisuutta**. Askel tähän suuntaan otettiin vuonna 2016, jolloin GRI-ohjeistus muutettiin standardiksi. Muutoksen tavoitteena oli parantaa GRI-ohjeistuksen asemaa ja uskottavuutta suhteessa taloudelliseen raportointiin. Muutoksen myötä GRI:stä tuli hieman monimutkaisempi, mutta standardisoinnin myötä sen päivittäminen onnistuu tarpeen vaatiessa helpommin ja yrityksillä ei ole enää juurikaan tarvetta muuttaa raportointiaan päivitysten vuoksi. Uudet standardit astuivat voimaan 1.1.2018, jonka jälkeen julkaistut raportit tulisi tehdä niiden mukaisesti. (GRI 2018a; Kurittu 2018, 11.)

### 3.2 GRI-standardien rakenne ja sisältö

GRI jakaa standardinsa kahteen kuviossa 4 esitettyyn kategoriaan nimeltään **Universal Standards** sekä **Topic-Specific Standards** (GRI 101 2016, 3). Ensimmäisenä mainittu

sisältää kolme luokkaa (101–103), joita Kurittu (2018, 77) kutsuu GRI-standardin pääpaloiksi.



Kuvio 4. GRI Standardien rakenne (mukaillen GRI 101 2016)

Standardi 101 toimii raportoinnin perustana (Foundation) ja sisältää vaatimukset, jotka yritysvastuuraportin tulee täyttää ollakseen GRI-standardin mukainen. Toinen osa (102) sisältää yleiset tiedot raportoitavasta yrityksestä (General Disclosures) ja kolmas (103) johtamistavan kuvauksen (Management Approach), joka tarkoittaa yrityksen lähestymistapaa vastuullisuuden johtamiseen. Niskalan (2013, 165) mukaan viimeisenä mainitun tavoitteena on kertoa miten yritys johtaa ja hallitsee yritysvastuun kolmen näkökulman vaikutuksia. Kurittu (2018, 77) mukaan johtamistavan voi kertoa yleisesti, kun yritysvastuuta johdetaan yhtenä kokonaisuutena tai jokaiselle olennaiselle vaikutukselle erikseen. Jos johtamisesta kerrotaan kokonaisuutena, on selkeästi esitettävä mitkä näkökulmat kyseinen johtamiskuvaus kattaa. Mikäli yritys ei raportoi olennaiselle näkökohdalle johtamiskuvausta, tulee siihen antaa syy ja kertoa onko yrityksellä aikomus sellainen luoda. (Kurittu 2018, 109–112.)

Kolmen pääpalikan lisäksi GRI sisältää erillisen osion tunnusluvuille (Topic-Specific Standards), jotka on jaettu kolmpilarisen mallin mukaisesti **taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun** näkökulmiin (kuvio 4). Taloudellisen vastuun sarjat alkavat koodista 200, ympäristövastuun koodista 300 ja sosiaalisen vastuun koodista 400. Tämän työn GRI-indeksimallin toteutuksen kannalta olennaisimmat ovat sarjan 300 ympäristövastuun standardit, jotka esitellään tarkemmin luvussa 3.2.2. (Kurittu 2018, 77.)

Kolmen näkökohdan lisäksi GRI sisältää toimialakohtaisia ohjeistuksia, jotka täydentävät tai rajaavat yleisiä standardeja alalle sopiviksi (kuvio 4). Alakohtaiset ohjeistukset on julkaistu G4-ohjeistuksen mukana, joten tunnusluvut eivät numeroinniltaan vastaa suoraan GRI-standardeja. Niiden sisällöt ovat kuitenkin pääasiassa säilyneet muuttumattomina. Myös rakennus- ja kiinteistöalalle on julkaistu oma toimialakohtainen ohjeistuksensa CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement), jonka tunnusluvut näkyvät yritysten GRI-indekseissä koodilla CRE (GRI 2018b). (Kurittu 2018, 77, 145.)

GRI-standardia voidaan noudattaa **perustasoisena** (Core) tai **laajatasoisena** (Comprehensive). Raportoivan yrityksen tulee raportissaan mainita, kumpaa tasoa noudatetaan. Perustasolla yritys kertoo omasta toiminnastaan, toiminnan vaikutuksista sekä vaikutusten hallintakeinoista. Jokaiselle olennaiselle näkökohdalle riittää vähintään yksi raportoitava tunnusluku. Eroja perustason ja laajatasoisen version välillä on havainnollistettu taulukossa 1. (Kurittu 2018, 102–103.)

Taulukko 1. GRI perus- ja laajan tason vaatimukset (mukaillen Kurittu 2018)

<b>Noudatettava taso</b>	<b>Perustasoinen (Core)</b>	<b>Laajatasoinen (Comprehensive)</b>
<b>Yleiset tiedot (GRI102-1) –(GRI102-56)</b>	(102-1) –(102-14), 102-16, 102-18, 102-40 ja 102-56	Kaikki
<b>Johtamiskuvaus</b>	Jokaiselle olennaiselle näkökohdalle	Jokaiselle olennaiselle näkökohdalle
<b>Tunnuslukujen raportointi</b>	Vähintään 1/ näkökohta	Kaikki tunnusluvut

Taulukon 1 mukaan laajatasoisessa raportissa yrityksen tulee edellä mainittujen asioiden lisäksi kuvata vastuullisuuden hallintotavat ja strategia. Yrityksen tulee myös raportoida jokaiselle olennaiselle näkökohdalle kaikki tunnusluvut. Perustasolla riittää, että esimerkiksi standardista 302 raportoidaan vain 302-1 eli organisaation energian kulutus. Laajatasoiseen raporttiin tulee kuitenkin sisällyttää kaikki energiaan liittyvät tunnusluvut (302-1) –(302-5). (Kurittu 2018, 103.)



Raportoinnin tason ilmoittautumisvelvollisuuteen liittyy myös raportin riippumaton ulkopuolinen varmentaminen. Tästä ohjeistetaan standardissa 102-56 ja siitä ilmoittaminen kuuluu myös perustasoon (Core). Itse varmentaminen ei ole pakollista, mutta on hyödyllistä luotavuuden osoittamiseksi. Varmennuksessa selvitetään antavatko yrityksen raportoimat tiedot tasapanoisen sekä riittävän kuvan yrityksen vaikutuksista. Niskalan (2013, 279) mukaan GRI ei ole halunnut asettaa varmennusta pakolliseksi, jotta yrityksillä olisi aikaa kehittää raportointiaan ulkoisen varmennuksen vaatimukset täyttäväksi. Yrityksellä on lisäksi mahdollisuus rajata varmennuksen laajuus käsittämään jotakin tiettyä raportin osaa. Esimerkiksi SATO (SATO 2018b, 19) on varmentanut yritysvastuuraportistaan ympäristö vastuuta käsittelevät tunnusluvut KPGM toimesta. (Kurittu 2018, 105–106.)

Käytännössä GRI-standardien hyödyntämiseen yritysvastuuraportoinnissa on kaksi vaihtoehtoa. Jos yritys kutsuu raporttiaan GRI-raportiksi, tulee sen tehdä se standardia noudattaen tai hyödyntäen. Tarkka noudattaminen molemmilla tasoilla (Core ja Comprehensive) vaatii raportin tarkempaa viimeistelyä yksityiskohtien osalta. Standardia hyödyntävä yritys puolestaan tekee raportistaan omannäköisen, mutta hyödyntää GRI:n menetelmiä sekä valmiita raportointikokonaisuuksia. (Kurittu 2018, 150–151.)

### **3.2.1 GRI-indeksi**

Global Reporting Initiativen (GRI) mukaiseen yritysvastuuraporttiin kuuluu olennaisesti tämän opinnäytetyön tuloksena toimeksiantajalle laadittava GRI-indeksi. Sitä voidaan pitää eräänlaisena GRI:n mukaisen yritysvastuuraportin sisällysluettelona, joka ohjaa lukijaa tarvittavan tiedon luokse. Esimerkki indeksin ulkoasusta ja sisällöstä on esitetty GRI standardissa 102-55 (GRI 102 2016, 38). Taulukkoon kootaan yritysvastuuraportissa esitettävät tunnusluvut standardin mukaisessa järjestyksessä yleensä yritysvastuuraportin loppuun. GRI:n (2016, 38) mukaan indeksissä tulee esittää tunnuslukujen koodit, selitykset, mahdolliset puutteet sekä huomiot, raportointi vuosi ja viittaukset sivunumeroin tai URL linkein varsinaiseen sisältöön. Viittausten avulla lukijan on helppo löytää tunnuslukujen kuvaukset sekä varsinaiset tulokset vuosikertomuksesta, verkkosivuilta tai erillisestä yritys vastuuraportista. GRI:n (GRI 102 2016, 38) mukaan indeksiin voidaan myös lisätä omina näkökohtina olennaisina pidettyjä asioita, joille ei löydy standardeista suoraa vastaavuutta. Näin on toiminut kiinteistöalalla Kruunuasunnot (2018, 94), joka on lisännyt indeksinsä omana näkökohdan nimeltään materiaalien kestävyys. (Kurittu 2018, 103–105.)

### 3.2.2 GRI 300 ympäristövastuun standardit

Tässä alaluvussa käymme tarkemmin läpi GRI-standardin 300 sarjan sisältöä, joka sisältää kahdeksan teemaa (301–308) ympäristövastuuseen. Standardit käsittelevät materiaalien käyttöä, energiankulutusta, vesiä ja jätevesiä, luonnon monimuotoisuutta, päästöjä, jätteitä sekä ympäristölainsäädännön noudattamista ja uusien toimittajien arviointia ympäristökriteerein. Voidaan huomata, että GRI-standardissa esiintyvät teemat sopivat yhteen luvussa 2.2.3 kanssa, jossa määriteltiin ympäristövastuullisen yrityksen tunnusmerkit. Esi-tetyistä tunnusluvuista valitaan toimeksiantajan kannalta olennaisimmat toteutettavaa GRI-indeksimallia varten.

Kuriton (2018, 121) mukaan tunnuslukuja valittaessa voidaan olennaisuuden periaatteen nojalla jättää kaikki sellainen pois, mikä ei yrityksen toimintaan tai sen vaikutuksiin olennaisesti kuulu. Jokainen näkökohta sisältää myös aikaisemmin GRI:n rakenteen yhteydessä mainitun johtamiskuvauksen osion, jossa kerrotaan miten kyseistä näkökohtaa johdetaan. Ympäristönäkökulma nähdään usein selkeimpänä raportoitavana asiana, koska ympäristövaikutuksille on yrityksissä jo olemassa vakiintuneet mittarit. (Kurittu 2018, 121.)

Standardi 301 käsittelee GRI:n (301 2016, 6) mukaan materiaalien kulutusta. Kurittu (2018, 122) toteaa sen sopivan yrityksille, joiden tuotteiden tai palveluiden valmistaminen vaatii paljon raaka-aineita tai materiaaleja. Standardi on jaettu kolmeen mitattavaan tunnuslukuun alla olevan taulukon 2 mukaisesti.

Taulukko 2. GRI 301 sisältö (mukaillen Kurittu 2018)

Tunnusluku	Sisältö
301-1	Materiaalien kokonaiskulutus painon ja volyymin mukaan
301-2	Kierrätettyjen materiaalien määrä
301-3	Takaisin kerättyjen ja kierrätettyjen tuotteiden sekä materiaalien määrä

Kurittu (2018, 123) toteaa, että nämä tunnusluvut eivät toisaalta kerro mitään sosiaalisista- tai ympäristöhaitoista, joita kulutettavien raaka-aineiden tai materiaalien valmistamiseen liittyy. Tämä voidaan Kuriton (2018, 123) mukaan korjata kertomalla vaikutuksista esimerkiksi erillisessä hankintojen vastuullisuutta käsittelevässä osiossa. Kruunuasunnot (2018, 94) on ratkaissut asian edellisessä luvussa kerrotun mukaisesti lisäämällä GRI-indeksiinsä oman näkökohdan nimeltään materiaalien kestävyys.

Standardi 302 käsittelee GRI:n (GRI 302 2016) mukaan organisaation energiankulutusta. Kurittu (2018, 123) toteaa sen olevan yksi yleisimmistä raportoitavista näkökohdista. Luvussa 2.3 kerrotun mukaisesti energiankulutus on myös olennainen kiinteistöalalla. Standardiin sisältyy viisi taulukossa 3 esitettyä tunnuslukua.

Taulukko 3. GRI 302 sisältö (mukaillen Kurittu 2018)

Tunnusluku	Sisältö
302-1	Organisaation oma energiankulutus
302-2	Organisaation ulkopuolinen energiankulutus
302-3/CRE1	Energiaintensiteetti eli kulutus suhteessa tiettyyn yksikköön
302-4	Toimenpiteet energiankulutuksen vähentämiseksi
302-5	Toimenpiteet tuotteiden ja palveluiden energiankulutuksen vähentämiseksi

Energiankulutuksen tunnuslukujen (taulukko 3) laskenta sisältää erilaisia muuntokertoimia, oletuksia sekä arviointia. Tästä johtuen on syytä hyödyntää mahdollisesti yrityksestä löytyvän alan asiantuntijan apua luotettavien laskelmien aikaansaamiseksi. Ulkopuolisella energiankulutuksella viitataan tässä kohtaa yrityksen arvoketjun olennaisimpiin sekä mittavissa oleviin jäseniin. Raportoinnin kannalta on hyödyllistä esittää energiankulutuksen muutokset aiempiin vuosiin, jotta raportin hyödyntäjä näkee kehityksen suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Parannusprosentit ovat käyttökelpoinen esitystapa yhdessä tarkempien energiatehokkuutta parantavien toimien kuvausten kanssa. (Kurittu 2018, 123–124.)

Kiinteistö- ja rakennusalan alakohtaisesta ohjeistuksesta löytyy lisäksi tunnusluku CRE8, jossa raportoidaan vastuullisuuteen liittyvistä luokituksista sekä sertifikaateista (GRI 2018b, 78). Esimerkiksi SATO Oyj on raportoinut yritysraportissaan kyseisen tunnusluvun kohdalla kiinteistöjen energialuokituksesta ja sijoittanut tunnusluvun GRI-indeksissään taulukossa 3 esitettyjen energiatunnuslukujen yhteyteen (SATO 2018b, 16).

Ympäristövastuun kolmas standardi käsittelee organisaation vedenkulutusta sekä jätevevettä (GRI 303 2018, 5). Kyseistä standardia on päivitetty hiljattain, joten esimerkiksi Kuritun (2018, 124) esittämät koodit eroavat niistä hieman sisällön samanlaisuudesta huolimatta. Standardin sisältämät päivitettyt tunnusluvut on esitetty taulukossa 4.

Taulukko 4. GRI 303 Vedenkulutus ja jätevedet (mukaillen GRI 303 2018)

Tunnusluku	Sisältö
303-3	Veden kulutus vedenottolähteittäin sekä kulutus lähteistä, joissa vedenotolla on haittavaikutuksia vesivarantoihin
303-4	Veden päästäminen sekä vaikutukset ympäristöön
303-5	Veden kokonaiskulutus
CRE2	Rakennuksen vedenkulutuksen intensiteetti

GRI (GRI 303 2018, 6) on eritelty uudessa versiossa tunnusluvut 303-1 (Interactions with water as a shared resource) ja 303-2 (Management of water discharge related impacts) osaksi veden kulutuksen johtamiskuvausta. Ensimmäisessä raportoidaan organisaation vedenkulutuksen käytöstavasta. Lisäksi kerrotaan missä ja miten vettä kulutetaan, mihin jätevesi päätyy sekä miten kulutus liittyy organisaation tuotteisiin tai palveluihin. Jälkimmäisessä raportoidaan vedenoton ja jäteveden aiheuttamien vaikutusten johtamista. Suomessa puhdasta vettä on riittävästi, joten Suomessa vedenotolla ei Kuritun (2018, 124) mukaan ole haittavaikutuksia paikallisesti. Hänen mukaansa yrityksen tulee kuitenkin ottaa huomioon hankintaketjun alkupää, mikäli se sijaitsee muualla kuin Suomessa. (GRI 303 2018, 5–15.)

Yllä olevassa taulukossa 4 esiintyvä tunnusluku CRE2 on peräisin GRI:n alakohtaisesta ohjeistuksesta. Se on suhteellinen tunnusluku, joka käsittelee rakennuksen vedenkulutusta suhteessa tilavuuteen, rakennusalaan tai henkilömääriin. (GRI 303 2018, 5–8; GRI 2018b, 68.)

Standardi 304 käsittelee GRI:n (GRI 304, 7) mukaan luonnon monimuotoisuutta ja sisältää neljä tunnuslukua (taulukko 5). Monimuotoisuudella tarkoitetaan alueen lajien ainutlaatuisuutta, lukumäärää sekä ekosysteemien monimuotoisuutta (Kurittu 2018, 125). Maatalous-, kaivos-, metsä-, energia-, rakennus- ja elintarviketeollisuus ovat esimerkkejä aloista, joilla voi olla mahdollisuus vaikuttaa luonnonmonimuotoisuuteen. Taulukossa 5 esitettyihin tunnuslukuihin ei liity varsinaisesti laskentaa vaan ne ovat luonteeltaan kuvailevia. Esimerkkiyrityksenä luonnonmonimuotoisuuden huomioon ottamisesta kiinteistöalalla voidaan antaa Senaatti-kiinteistöt (2018), joka on verkkosivujensa mukaan saanut FIBS:n (Finnish Business Society) Biodiversiteetti palkinnon kehittämästään toimintamallista ja tavoitteistaan luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. (Kurittu 2018, 125–126.)

Taulukko 5. GRI 304 sisältö (mukaillen GRI 304)

Tunnusluku	Sisältö
304-1	Toiminta luonnonsuojelun kannalta merkittäville alueilla, joilla on monimuotoisuuden kannalta suuri merkitys
304-2	Yrityksen toiminnan merkittävät vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen
304-3	Yrityksen suojelemat tai kunnostamat elinympäristöt
304-4	Mahdolliset toiminnan vaikutukset kansainvälisesti suojeltuihin lajeihin tai Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) punaisen listan lajeihin

Standardissa 305 raportoidaan päästöistä ilmaan seitsemän tunnusluvun avulla (taulukko 6). Näkökohdassa tarkastellaan toiminnan omia sekä yrityksen ulkopuolella syntyviä päästöjä, jotka voidaan laskea energiankulutuksen sekä päästökertoimen tulona. Maailman käytetyin kasvihuonekaasujen päästölaskennassa käytetty standardi on GHG (Green House Gas)-protocol, johon myös GRI-standardin mukainen päästöjen laskenta perustuu. (Kurittu 2018, 127.)

Taulukko 6. GRI 305 sisältö (mukaillen Kurittu 2018)

Tunnusluku	Sisältö
305-1	Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1)
305-2	Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2)
305-3	Arvoketjun muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3)
305-4/CRE3	Kasvihuonekaasujen päästöintensiteetti
305-5	Toimet päästöjen vähentämiseksi ja vähennetty määrä
305-6	Otsonikatoa synnyttävien päästöjen määrä
305-7	Nitro oxidien (NOx), sulfiittien (SOx) ja muut merkittävät päästöt ilmaan

Kurittu (2018, 127) korostaa standardin kolmessa ensimmäisessä tunnusluvussa (taulukko 6) esiintyvien päästöjen syntyperään perustuvien luokkien (Scope) merkitystä. Yrityksen tulee kertoa mihin luokkaan lasketut päästöt kuuluvat sekä päästöjen laskentaperiaatteet, jotka voidaan esittää esimerkiksi yritysraportin lopussa kootusti. Suomessa päästökertoimia on saatavilla esimerkiksi Tilastokeskukselta, monilta sähköyhtiöiltä, VTT (Teknologian tutkimuskeskus) Lipasto järjestelmästä, sekä Motivalta. (Kurittu 2018, 127.)

Viimeinen laskennallisia tunnuslukuja sisältävä standardi on 306, joka käsittelee jätteitä sekä jätevesiä (GRI 306 2016, 6). Alla olevaan taulukkoon 7 on koottu standardin viisi tunnuslukua, joista Kurittu (2018, 128) pitää toista ja kolmatta olennaisimpina. Yrityksen tulisi lisäksi luokitella jätteet vaarallisiksi tai tavanomaisiksi sekä raportoida jätevesivuotoihin liittyen vaikutusten vakavuus sekä yrityksen korjaavat ja ennaltaehkäisevät toimenpiteet (Kurittu 2018, 128). Huomioitavaa taulukon 7 tunnusluvuissa on, että ne näyttäisivät olevan sisällöltään osittain päällekkäisiä hiljattain päivitetyn standardin 303 (Water and effluents) kanssa.

Taulukko 7. GRI 306 sisältö (mukaillen Kurittu 2018)

<b>Tunnusluku</b>	<b>Sisältö</b>
306-1	Veden päästäminen laadun ja kohteen mukaisesti
306-2	Jätteiden tyyppi ja käsittelytavat
306-3	Merkittävät vuodot maahan tai vesistöihin ja niiden tapahtumapaikka
306-4	Vaarallisten jätteiden kuljetus
306-5	Vesistöt, joihin jätevesi päästöillä on ollut haitallinen vaikutus

Kurittu (2018, 128) ei kirjassaan mainitse enempää ympäristövastuun standardeja. Näkökohtaan liittyy GRI-standardeissa kuitenkin vielä kaksi raportoitavaa asiaa. Standardi 307 käsittelee mahdollisia rikkomuksia ja sanktioita liittyen ympäristölainsäädännön noudattamiseen, jota käsiteltiin luvussa 2.4.2 (GRI 307 2016, 2). Standardi 308 käsittelee puolestaan yrityksen tapaa arvioida uusien toimittajien pätevyyttä ympäristösäädösten ja ohjeistuksien noudattamiseen. Lisäksi standardissa raportoidaan uusien toimijoiden negatiivisista ympäristövaikutuksista sekä toimista niiden ehkäisemiseksi (GRI 308 2016, 2).

## 4 GRI-raportointi

Neljännessä luvussa käsitellään yleisesti yritysraportoinnin tuomia hyötyjä sekä GRI-standardin mukaista yritysraportointiprosessia, joka on samankaltainen yleisen yritysraportointiprosessin kanssa. GRI-standardit sisältävät lisäksi omia melko tarkkaan määriteltyjä periaatteita, joita käydään yksitellen läpi. Luvussa 4.2 käsitellyt prosessin vaiheet sekä periaatteet on myös nähtävissä kootusti kuviossa 5. Tulevan yritysraportointiprojektin sekä GRI-standardien periaatteiden ja rakenteen ymmärtämiseksi on hyvä tuntee koko prosessi. Raportoinnin hyödyt puolestaan toimivat yrityksen motivaattoreina auttaen samalla projektin aloittamisen sekä vaadittavien resurssitarpeiden perustelussa. Niiden kautta on mahdollista paremmin ymmärtää, että raportointia ei tehdä vain raportoinnin vuoksi.

### 4.1 Yritysraportoinnin hyödyt

Yrityksen johdolle yritysraportointi toimii johtamisen ja ohjauksen välineenä sekä mallina raportoinnin kehityksessä. Ohjeistukset sekä standardit toimivat parhaiden käytäntöjen näyttäjinä auttaen yrityksen johtoa liiketoimintaa edistävien tavoitteiden määrittelyssä ja saavuttamisessa. (Niskala 2013, 98–99.)

Kun puhutaan yritysraportoinnin hyödyistä, on muistettava niiden aikasidonaisuus sekä yritysکوhtaaisuus. Jatkuvuus raportoinnissa auttaa johtoa täyttämään selvilläolovelvollisuutensa, josta puhuttiin myös ympäristönsuojelulakia käsiteltäessä luvussa 2.4.2. Lisäksi johdonmukaisuus raportoinnissa vastaa nopeasti muuttuviin informaation tarpeisiin ja edistää yrityksen toimintojen läpinäkyvyyttä, jota kasvavissa määrin nykyaikaisessa liike-elämässä vaaditaan. (Niskala 2013, 98–100.)

GRI (2018c) jakaa raportoinnin hyödyt luonteensa perusteella **sisäisiin** (internal) ja **ulkoi-****siin** (external). Sisäisiä raportoinnin hyötyjä ovat esimerkiksi riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen sekä niiden parantunut viestintä sidosryhmille. Viimeisenä mainittu on erityisen tärkeä. Yrityksen toimintatavat saattavat olla monelta osin esimerkillisiä, mutta viestinnän puutteiden vuoksi tiedot eivät välity sidosryhmille riittävän luotettavasti tai selkeästi. Raportoinnin edellyttämä tiivis yhteistyö kehittää myös osastojen välistä yhteistyötä avaten johtamista ja strategiaa kehittäviä keskusteluja. Niskala (2013, 98) toteaaakin yritysraportoinnin olevan yritykselle aina strateginen päätös. Myös GRI:n (2018c) mukaan raportoinnilla on vaikutuksia yrityksen pitkänjähtäimen johtamisstrategiaan, -käytäntöihin ja liiketoiminnan suunnitelmiin. (Niskala 2013, 98–99.)

GRI:n (2018c) mukaan raportointi lisäksi korostaa taloudellisen ja ei taloudellisen toiminnan välistä yhteyttä esimerkiksi prosessien tehostumisen sekä saavutettujen kustannussäästöjen välityksellä. Niskalan (2013, 100) mukaan raportointi auttaa hahmottamaan yrityksen arvoketjuun kohdistuvia riskejä ja arvioimaan yrityksen arvon muodostumista ai-neettoman pääoman, osaamisen, sosiaalisen vastuun sekä ympäristövastuun osalta. Esi-tetyt näkökulmat vastaavat toisaalta toisessa luvussa käsitellyyn John Elkingtonin (1997) kolmpilarisen mallin saamaan kritiikkiin taloudellisen ulottuvuuden erillisyydestä, muodostamalla tiiviin yhteyden luvussa 2.2 määriteltyihin sosiaaliseen ja ympäristönäkökulmaan.

Yritysvastuuraportointi myös laajentaa yrityksen nykyistä raportointia, sillä yrityksen toimintaa, tavoitteita ja toiminnan ohjausta kuvataan sen avulla riittävän laajasti. Lisäksi voidaan osoittaa vastuullisuustyön kehityksen tulokset eri osa-alueilla sekä hakea sidosryhmien hyväksyntää yrityksen toiminnalle. (Niskala 2013, 100.)

Raportointi asettaa myös vertailukohtan kestäväälle liiketoiminnalle, joka noudattaa lakeja, normeja, koodeja, aloitteita ja standardeja. Säädöksiä noudattavan yrityksen on helpompaa pysyä irrallaan julkisista ympäristöstä sekä yhteiskuntaa koskevista ongelmista ja ko-huista. Lisäksi raportoinnin käyttöönotto ja tunnuslukujen mittaaminen auttavat ver-tailemaan suorituskykyä yhtiön sisällä eri organisaatioiden sekä yksiköiden välillä. (GRI 2018c.)

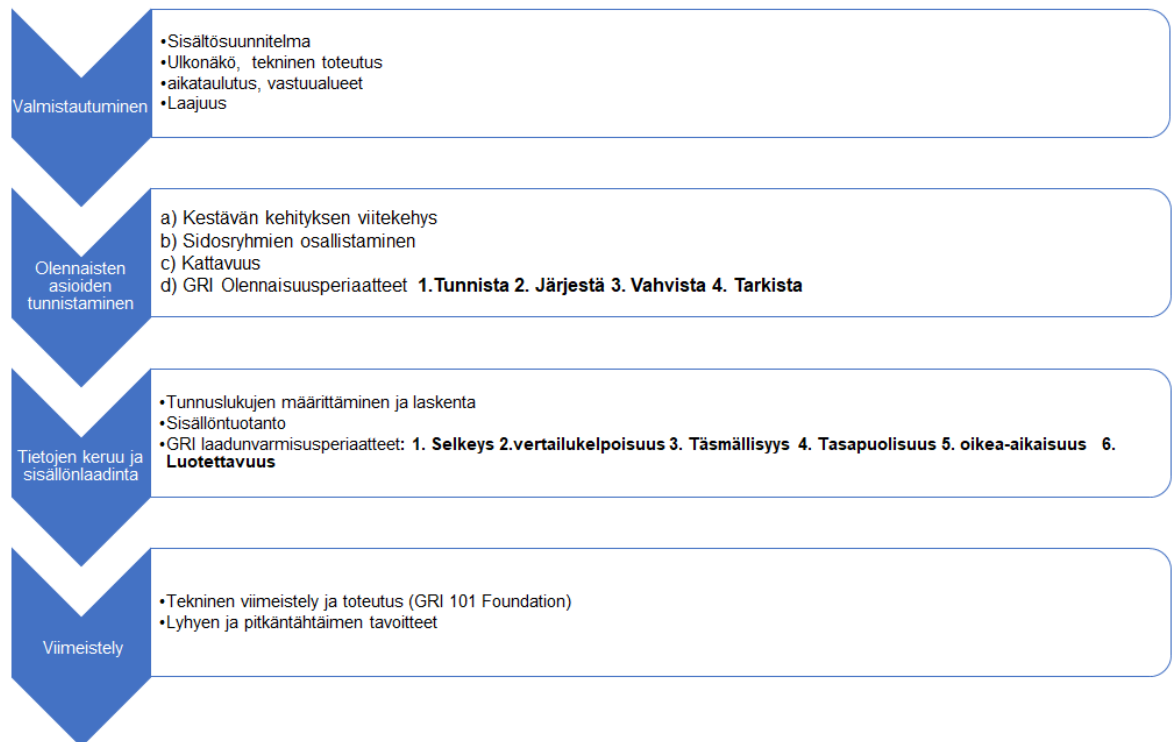
Niskalan (2013) teoksessa ei puhuta erikseen ulkoisista hyödyistä, mutta GRI (2018) lis-taa niitä viisi. Raportoinnin nähdään lieventävän negatiivisia ulkoisvaikutuksia, joita toimintaympäristö, yhteiskunta tai hallinto voivat yritykselle aiheuttaa. Yritysvastuuraportoinnilla voidaan myös saada aikaan positiivisia ulkoisvaikutuksia brändiuskollisuuden ja maineen parantumisen välityksellä. Tämä auttaa ulkoisia sidosryhmiä ymmärtämään yrityksen to-dellisen arvon sekä näyttää miten yritys vaikuttaa ja miten yritykseen on vaikuttanut odo-tukset kestäväen kehityksen mukaisesta liiketoiminnasta. (GRI 2018c.)

#### **4.2 GRI:n mukainen yritysvastuun raportointiprosessi**

Kurittu (2018) käsittelee kirjassaan GRI-raportointiprosessia vaihe vaiheelta suunnittelusta julkaisuun saakka. Prosessikuvaus on sidottu läheisesti GRI raportointiin ja Kurittu huomi-oikin teoksessaan myös GRI:n asettamat raportointiperiaatteet. Kuritun (2018, 14-15) mu-kaan prosessi sisältää neljä päävaihetta, jotka ovat **valmistautuminen, olennaisten asi-oiden tunnistaminen, tietojen keruu ja sisällöntuotanto sekä viimeistely** (kuvio 5). Niskalan (2013) teoksessa raportointiprosessia käsitellään myös yleisesti yhteiskuntavas-



tuun raportointiprosessina, vaikka GRI G4-ohjeistukselle onkin varattu oma osionsa. Niskalan (2013, 100) mukaan yleiseen yritysraportoinnin prosessikuvaukseen sisältyy viisi päävaihetta, jotka ovat suunnittelu, sidosryhmäanalyysi, sisällön määrittely, tiedonkeruu ja raportointi. Voidaan huomata, että yleinen ja GRI:n mukainen kaava ovat hyvin lähellä toisiaan. Tässä luvussa hyödynnetään molempia lähteitä toisiaan täydentävinä, mutta seurataan pääasiassa Kuritun (2018) esittämää neljän vaiheen rakennetta selkeyden sekä uusia GRI-standardeja huomioivan otteen vuoksi. Alempana yksitellen tarkemmin käsiteltävien prosessivaiheiden pääpiirteinen sisältö on koottu alla olevaan kuvioon 5.



Kuvio 5. GRI:n mukainen yritysraportointiprosessi (perustuen Kurittu 2018, 14-74)

Ensimmäinen vaihe eli **valmistautuminen** (kuvio 5) keskittyy kysymykseen ”mitä ollaan tekemässä”. Yrityksen on mietittävä, milloin yritysraportti julkaistaan ja miten se toteutetaan. Aikataulutuksen voi tehdä epäkronologisessa järjestyksessä, jolloin julkaisun ajankohta määrittelee raportin tekstiosuuksien laadinnan ajankohdan. Niitä voidaan tehdä tunnuslukujen kanssa rinnakkain tai jo ennen lukujen selvittämistä. Suunnittelu ja valmistautumisvaiheen yksi tärkeimmistä kysymyksistä liittyy työnjakoon. On määriteltävä kuka raportin laadinnasta vastaa ja muut mahdolliset roolit. Lisäksi yrityksen tulee selvittää raportin kohderyhmät, tavoitteet, raportoitava laskentakokonaisuus, vaadittavat resurssit, tiedonkeruutavat ja lopuksi varmistaa tietojen laatu sekä luotettavuus. Voidaan myös miettiä ulkopuolisen varmuuden tai asiantuntijuuden tarvetta sekä mahdollinen toteuttaja. Ulkopuolisen konsultin apu ei kuitenkaan ole Kuritun (2018, 105) mukaan välttämätöntä,

jos omat resurssit ja ammattitaito koetaan riittäväksi. Suositeltavaa on, että yritys pitää projektin käynnistys vaiheessa aloituspalaverin edellä mainittujen asioiden selvittämiseksi. (Kurittu 2018, 15–20; Niskala 2013, 100–105.)

Suunnitteluun kuuluu myös monia ulkonäköön, viestintään ja tekniseen toteutukseen liittyviä päätettäviä asioita, joista on syytä sopia prosessin alussa. Kurittu (2018, 17) mainitsee yhtenä viestinnän elementtinä case-esimerkkien käytön. Ne kertovat käytännön esimerkkejä hyödyntäen yrityksen toiminnan kehittymisestä ja tavoitteiden toteutumisesta. Esimerkiksi tästä voidaan nostaa SATO:n (SATO 2018b) vuosikertomuksen vastuullisuusraportin osio ”Vuoden 2017 vastuullisuustyön kohokohdat”. Esimerkin mukaiset Case tapaukset on helppo koota raporttiin jo olemassa olevista teksteistä, joita voidaan kerätä ympärivuoden. Tärkeää kuitenkin on, että myös case-esimerkkien valinta noudattaa tässä luvussa tarkemmin käsiteltävää olennaisuuden periaatetta. (Kurittu 2018, 17–20.)

Suunnittelussa auttaa sisältösuunnitelman laadinta, josta selviää helposti raportin kokonaisuudet, järjestys, sisällöt, vastuuhenkilöt ja aikataulut. Sisältö voidaan suunnitella aluksi otsikkotasolla ja niiden yhteyteen voidaan miettiä tarvittavat taulukot, kaaviot sekä kuvitus. Suunnitelmaa voidaan käyttää myös viestinnän välineenä projektin aikana. Siihen voidaan kirjata raportin edetessä puuttuvia kokonaisuuksia sekä niiden arvioitu toteuttamisaika. (Kurittu 2018, 18–19.)

Toinen vaihe (kuvio 5) pitää sisällään **olennaisten asioiden tunnistamisen sekä määrittelyn**. Yritysvastuuraportoinnin tärkein tehtävä onkin antaa lukijalleen olennaista tietoa yrityksen liiketoiminnan vaikutuksista. Raportoinnin hyödyistä puhuttaessa luvussa 4.1 mainittiin raportoinnin toimivan vuorovaikutuksen välineenä sidosryhmille. GRI-raportointia tehdäänkin ensisijaisesti heille sekä heidän odotuksiensa mukaan. Sekä Niskalan (2013, 104) että Kuritun (2018, 23) mukaan tätä vaihetta raportoinnissa pidetään erityisen kriittisenä raportin onnistumisen kannalta. Olennaisten asioiden määrittelyä ohjaavat GRI:n yritysvastuuraportin sisällön määrittelyn neljä periaatetta, jotka ovat **kestävän kehityksen viitekehys, sidosryhmien osallistaminen, kattavuus ja olennaisuus**. Periaatteet toimivat siten, että kolmen ensimmäisen periaatteen noudattamisen tuloksena saadaan rajatuksi neljäs eli olennaiset asiat. (Kurittu 2018, 23.)

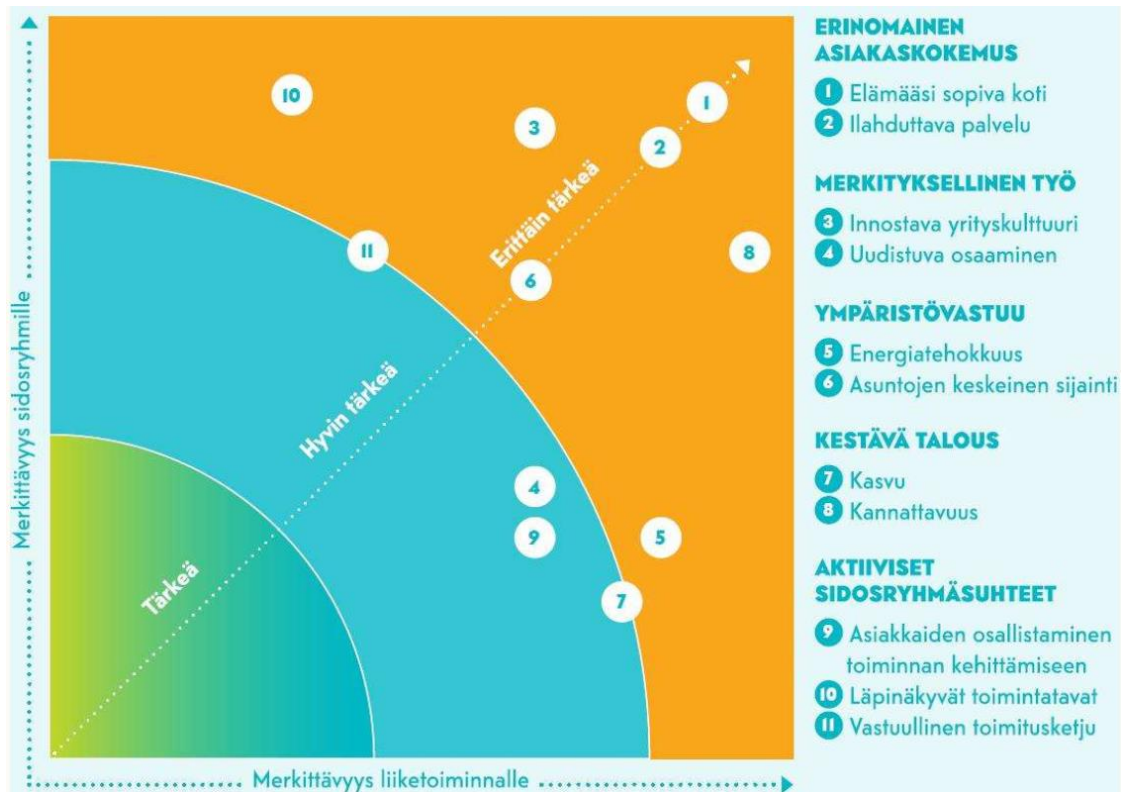
Kestävän kehityksen viitekehykselle tai asiayhteydelle (Sustainability Context) ei Kuritun (2018, 23–25) mukaan ole tarkkaa määritelmää, mutta hän tulkitsee sen tarkoittavan yrityksen ymmärrystä toimipaikkansa toimintatapojen, lainsäädännön ja ympäristön kantokyvyn sekä olosuhteiden välisestä suhteesta. Niskalan (2013, 122) teoksessa asiayhteys

määritellään tarkoittavan yrityksen liiketoiminnan kuvaamista laajemman kestävä kehityksen suhteessa. Kuten kappaleessa 2.4.1 aloitteiden ja säädösten yhteydessä mainittiin, on YK toiminut kestävä kehityksen mukaisen toiminnan suunnannäyttäjänä.

Sidosryhmien osallistamisella tai sidosryhmätoiminnan täydellisyydellä (Stakeholder Inclusiveness) tarkoitetaan määriteltyä tapaa, jolla yritys huomioi tärkeimpien sidosryhmien näkemykset sekä tiedon tarpeet raportin sisältöä laadittaessa. Raportin mahdollisen varmentamisen kannalta on olennaista, että vuorovaikutus sidosryhmien kanssa myös dokumentoidaan. (Kurittu 2018, 26–27; Niskala 2013, 125–126.)

Kattavuudella (Completeness) viitataan laaditun raportin olennaisiin asioihin sekä luvussa 3.2 mainittuun raportoinnin laskentarajaan. Ne tulisi määritellä siten, että ne kattavat yrityksen tärkeimmät toimintaan liittyvät vaikutukset kaikista toisessa luvussa mainituista kolmesta yritys vastuun näkökohdasta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että negatiivisia asioita ei jätetä tahallaan pois, raportointi kattaa koko yrityksen toimitusketjun vaikutukset yli lain määrittämien rajojen ja pitää sisällään kaikki tapahtumat raportointijaksolta. (Kurittu 2018, 28–29; Niskala 2013, 127.)

Viimeisenä neljästä periaatteesta on itse asioiden olennaisuus (Materiality), joka saadaan kolmen edellä mainitun periaatteen toteutuksen tuloksena. Olennaisten vaikutusten määrittelyssä ei Kurittu (2018, 31) mukaan ole yhtä oikeaa tapaa. Suosituttu tapa on esittää ne olennaisuusmatriisina, jossa pystyakselilla ovat sidosryhmien odotukset olennaiseksi koettua asiaa kohtaan ja vaaka-akselilla yrityksen toiminnan vaikutusten merkitsevyys. Esimerkiksi SATO Oyj (SATO 2018c) on esitellyt sidosryhmien kanssa määritellyt olennaiset näkökohtansa verkkosivuillaan juuri olennaisuusmatriisin muodossa (kuvio 6). GRI on lisäksi julkaissut GRI G4-ohjeistuksen mukana mallin olennaisuuden ja laskentarajojen määrittämistä varten (Defining material aspects and boundaries). Se pitää sisällään neljä vaihetta: **tunnista, järjestä, vahvista ja tarkista**. (Kurittu 2018, 31.)



Kuvio 6. SATO Oyj:n olennaisuusmatriisi (SATO 2018c)

Tunnistamisvaiheessa listataan asiat, jotka koetaan tärkeiksi ja jätetään vain kaikkein epäolennaisimmat pois. Tarkoitus on saada listattua mahdollisimman paljon asioita eri näkökulmista. Tärkeintä on pohtia yrityksen arvoketjun rakennetta ja ymmärtää missä kohtaa suurimmat vaikutukset syntyvät. Kurittu (2018, 32) määrittelee arvoketjun seuraavasti ”tuotteen tai palvelun vaiheittaista jalostumista raaka-aineesta tai ideasta valmiiksi tuotteeksi ja päätymistä lopulta asiakkaiden käyttöön”. Palvelualoilla arvoketjun eri vaiheiden yksilöinti on haastavampaa, kuin esimerkiksi teollisuudessa. Palveluiden järjestäminen vaatii energiaa, laitteita, osaamista sekä verkostoja, joiden vaikutukset ympäristölle voivat olla merkittäviä. Yritys voi toimia myös usealla toimialalla, jolloin arvoketjuja voi olla useampia. (Kurittu 2018, 32–38.)

Olennaisten asioiden määrittelyn toisessa vaiheessa tunnistamisen tuloksena listatut asiat priorisoidaan eli järjestetään olennaisuuden mukaan ja vähemmän tärkeiksi koetut jätetään kokonaan pois. Karsintaa tehdessä tulee pyrkiä huomioimaan vaikutusten merkittävyys sekä sidosryhmien odotukset. Yleinen toimintamalli sidosryhmien odotusten selvittämiseksi on tietyin väliajoin toteutettava sidosryhmäkysely. Tietoa saadaan myös erilaisista asiakastytyväisyyskyselyistä, joihin voidaan sisällyttää vastuullisuuteenkin liittyviä kysymyksiä. Pohdinnan tukena kannattaa lisäksi pitää mielessä yrityksen liike-toiminnan riskit ja asetetut tavoitteet. (Kurittu 2018, 38–41.)

Kolmannessa vaiheessa olennaiset asiat vahvistetaan eli hyväksytetään yrityksen johdolla. Tärkeimpiä huomioitavia asioita ovat asioiden kattavuus koko arvoketjun osalta ja riittävän kuvan antaminen yrityksen toiminnan vaikutuksista. Johdon hyväksyntä varmistaa, että vastuullisuusraportointi on linjassa yrityksen strategian ja suunnitellun toiminnan kanssa. (Kurittu 2018, 49.)

Olennaisuus määrittelyn neljäs vaihe on tarkastus, joka liittyy olennaisten asioiden säännölliseen tarkastamiseen. Yrityksen toimintaympäristö ei ole stabiili, joten olennaisetkin asiat muuttuvat. Tämä tarkastus voidaan Kuritun (2018, 50) mukaan tehdä vuosittain esimerkiksi toimintaympäristön kartoituksella. Jos uusia tärkeiksi koettuja vaikutuksia tai asioita ilmaantuu, ne voidaan lisätä raportointiin tarkastuksen perusteella. (Kurittu 2018, 50.)

Kolmas raportoinnin päävaiheista on **tietojen kokoaminen sekä sisällönlaadinta** (kuvio 5), jonka tavoitteena on määrittää raportoitaville asia kokonaisuuksille oikeat tunnusluvut ja laskentaratat. On mahdollista, että mitattavalle asialle ei GRI-indeksistä löydy suoraan sopivaa tunnuslukua tai vain osittain sopiva tunnusluku. Kyseisessä tapauksessa voidaan hyödyntää omia mittareita, jos ne todella kuvaavat ja mittaavat olennaista asiaa. Esimerkiksi energiankulutus ei vielä kerro yrityksen vaikutuksista vaan antaa olennaiselle asialle vertailukohdan. Siksi onkin hyödyllistä täydentää tietoa myös omilla mittareilla. Tunnuslukujen määrittelyssä auttavat yrityksen omat asiantuntijat, jotka tietävät mistä tieto saadaan ja millaisia resursseja siihen vaaditaan. (Kurittu 2018, 51–53.)

Sisällön laadinnassa on tärkeää myös tietojen laadun varmistaminen. GRI-standardista 101 (Foundation) löytyy kuusi laadunvarmistamiseen liittyvää periaatetta (Reporting Principles), jotka ovat **selkeys, vertailukelpoisuus, täsmällisyys, tasapuolisuus, oikea-aikaisuus ja luotettavuus**. Selkeydellä tarkoitetaan, että asiat tulee esittää lukijalle ymmärrettävässä muodossa. GRI korostaa, että tietoa ei tulisi olla liikaa ja raportin kieli ei saisi olla liian vaikeaa. Erona esimerkiksi talousraportointiin on se, että yleensä tilinpäätöksiä lukevalla henkilöllä on jonkinlainen osaaminen käsitteistä. Näin ei GRI-indeksin kohdalla todennäköisesti ainakaan vielä ole. (GRI 101 2016, 7; Kurittu 2018, 58–60.)

Vertailukelpoisuus on yksi GRI-raportoinnin perusideoista ja tavoitteista. Eri yritysten välinen vertailu tuottaa usein kuitenkin Kuritun (2018, 62) mukaan ongelmia, sillä jo yrityksen sisällä eri osastot voivat olla luonteeltaan tai esimerkiksi energian käyttötavoiltaan ja laadultaan hyvin erilaiset. Tästä johtuen hyödyllisiksi tunnusluvuiksi ovatkin osoittautuneet suhteelliset tunnusluvut, joita voidaan suhteuttaa esimerkiksi henkilömääriin, tuotettuihin tonneihin, myyntimääriin tai pinta-aloihin. KTI:n (2011, 9) Eko- ja energiatehokkuuden tun-

nusluvut katsauksen mukaan onkin todettu, että esimerkiksi huoneistoalaan tai asukasmääriin suhteutetut tunnusluvut ovat kiinteistöalalle sopivia. Tämä on huomioitu myös luvussa 3.2 esille tuodussa GRI:n alakohtaisessa ohjeistuksessa (GRI 2018b, 66), jossa esimerkiksi rakennuksen energiantensiteetti lasketaan jakamalla kulutus kerrosalalla tai rakennustilavuudella. Osa vertailukelpoisuutta on myös vertailuvuosien tietojen esittäminen sekä yhdenmukaisten laskentamenetelmien käyttö. (Kurittu 2018, 62–63.)

Täsmällisyydellä tavoitellaan mahdollisimman pientä virhemarginaalia. Osa tiedoista raportoidaan tunnusluvuin ja osa kuvaillen mittaamisen vaikeudesta johtuen. Tekniikoita voidaan myös yhdistellä, jotta täsmällisyydelle olisi mahdollisimman suuret edellytykset. Tunnuslukujen laskentaperusteet ja mittaustekniikat on syytä tuoda raportissa esille vertailuvuuden takaamiseksi. Jos tiedot on esitetty vain arviona, on niille annettava perustelu. (Kurittu 2018, 59.)

Kuritun (2018, 59) mukaan tasapuolisuudella tarkoitetaan molempien kolikon käänttöpuolien tuomista esille. Organisaation tulee kertoa toimintansa positiiviset, mutta myös negatiiviset vaikutukset (Kurittu 2018, 59).

Oikea-aikaisuudella haetaan johdonmukaisuutta raportin julkaisuajankohtaan. Aikataulun laatiminen on tärkeää, jotta raportti julkaistaan sidosryhmien tarpeiden kannalta oikeaan aikaan. Raportissa esitettyjen tietojen tulee lisäksi olla ajankohtaisia ja raportista tulisi selvittää, mitä ajanjaksoa raportoivat tiedot koskevat. (Kurittu 2018, 64–65.)

Viimeisenä on yksi tärkeimmistä periaatteista eli tiedon luotettavuus. Lähtökohtana on, että raportissa esitettyyn tietoon voi luottaa. On voitava luottaa siihen, että tunnusluvut on laskettu sekä tarkistettu huolellisesti ja yritys ei tarkoituksella ole vääristellyt niitä. Tämä voidaan osoittaa sidosryhmille ja ulkopuolisille varmentajille esimerkiksi huolellisella dokumentoinnilla. Tärkeää on tietää tiedon alkuperä, laskentatavat ja eri lähteistä tulleiden tietojen yhdistelymenetelmät. Kuritun (2018, 64) mukaan hyvän dokumentoinnin tunnistaa esimerkiksi siitä, että dokumentoiduilla menetelmillä pystytään toistamaan edellisten vuosien tulokset jonkun eri henkilön toimesta. Tiedonkeruuprosessista voidaan laatia esimerkiksi Excel taulukko, jossa jokaiselle käytetylle tunnusluvulle laaditaan kuvaus, käytettävät mittayksiköt, ohjeet tunnusluvun laskentaan, alkuperä ja vastuuhenkilö. (Kurittu 2018, 63–66.)

Kuten jo edellä mainittiin, joudutaan raportoinnissa tekemään myös arvioita ja oletuksia. Niistä tulee kuitenkin laskentaperiaatteiden tavoin mainita tietojen esittämisen yhteydessä.

Myös suhteutettujen tunnuslukujen yhteydessä tulee mainita suhteuttajat ja käytetyt kertoimet. Esimerkiksi päästöjen laskenta edellyttää päästökertoimien käyttöä. KTI:n (2017, 11) katsauksessa mainitaan kasvihuonekaasupäästöjä käsiteltäessä myös Kuritun (2018, 64) mainitsevat Motivan päästökertoimet sopivina kiinteistöalalle. Esimerkiksi SATO Oyj (SATO 2018b, 11) kertoo käyttäneensä juuri niitä päästöjen laskennassaan. (Kurittu 2018, 63–64.)

Yksi GRI:n tärkeimmistä seikoista olennaisuuden ja luotettavuuden lisäksi on tiedonkeruuseen liittyvän laskentarajan (Topic boundary) määrittäminen. Sen tarkoituksena on tuoda esille, miten yrityksen toiminta liittyy raportoitavaan asiaan, missä osaa organisaatiota vaikutus syntyy sekä mahdolliset laskennalliset rajaukset. Kaikille olennaisiksi tunnistetuille näkökohdille tulee määrittää laskentaraja, joka voi erota näkökohtien välillä. Esimerkiksi SATO:n vuoden 2017 GRI-raportissa (SATO 2018b, 4) olennaisille asioille määritellään laskentarajaksi SATO-konserni tai lisäksi merkittävimmät ulkoa ostetut palvelut, kuten huolto-, isännöinti-, korjaus- ja uudisrakentamiseen liittyvät palvelut. (Kurittu 2018, 69–70.)

Raportointiprosessin viimeisenä päävaiheena on **raportin viimeistely** (kuvio 5), jossa varmistetaan viestinnälliset asiat. Esimerkiksi tekstin tyyli ja johdonmukainen eteneminen. Julkaisutavasta tehdään myös lopullinen päätös. Raportti voidaan julkaista omana kokonaisuutenaan tai osana vuosikertomusta. Viimeistelyvaiheessa myös varmistetaan, että raportti noudattaa GRI-standardeja halutussa laajuudessa. Standardia ei ole pakollista noudattaa täydellisesti, vaan sitä voidaan myös soveltaa, kuten luvussa 3.2 mainittiin. Kurittu (2018) korostaa kuitenkin, että ydinsisältöön kannattaa panostaa. Siihen kuuluvat olennaisten asioiden määrittäminen sekä niiden johtamistavankuvaukset, josta puhuttiin GRI-standardien rakenteen yhteydessä kappaleessa 3.2. (Kurittu 2018, 72–73.)

GRI tarjoaa ohjeistuksen myös raportointiprosessin viimeiseen vaiheeseen. Ohjeet raportoinnin tekniseen viimeistelyyn ja tietojen esitykseen (Compiling and presenting information in the report) löytyvät GRI-standardista 101 Foundation. Niiden (GRI 101 2016) mukaan raportissa tulisi esittää lyhyen ja pitkäkännettäimen tavoitteet sekä aikasarja vähintään viimeiseltä kolmelta vuodelta. Lisäksi tunnuslukujen laskennassa tulisi käyttää vain kansainvälisiä ja yleisesti hyväksytyjä mittayksiköitä sekä esittää suhteellisten lukujen lisäksi myös kokonaismäärät. Energiankulutusta mitattaessa tämä tarkoittaa kokonaiskulutuksen ilmoittamista megawattitunteina suhdelukuna toimivan energiantensiteetin rinnalla. (Kurittu 2018, 73–74.)

## 5 Ympäristövastuun GRI-Indeksimalli VAV Konsernille

Tässä luvussa esitellään opinnäytetyöprosessin aikana laadittu selvitys ja sen pohjalta laadittu GRI-indeksimalli VAV-konsernille. Aluksi tutustutaan myös VAV Konsernin julkisen ympäristövastuuraportoinnin nykytilaan analysoimalla toimeksiantajan raportoinnin kehitystarpeita.

Opinnäytetyöprosessin tuloksena syntynyt GRI-indeksimalli toimii esimerkkinä standardien käytöstä, sisällöstä sekä tiedon keräämisen prosessista tulevalle yritysraportointiprojektille. Indeksimalli on sopiva väline hahmottamaan GRI-standardien kokonaisuutta ja kiinteistöalalla raportoitavia ympäristövastuun tunnuslukuja. Selvityksen sekä indeksimallin pohjalta tehtyjen päätelmien ja suositusten avulla laajemman projektin käynnistäminen, hallinta ja päätöksenteko helpottuvat.

### 5.1 Ympäristövastuuraportoinnin nykytilasta VAV-konsernissa

VAV-konserni raportoi yritys- ja ympäristövastuustaan vuosikertomuksen yhteydessä. Vastuullisuuden teemoista sekä periaatteista kerrotaan vapaamuotoisesti ja peruseriaatteenä toimii slogan ”vastuullisuus on jokapäiväisiä tekoja”. (VAV 2018, 16.)

Kolmen sivun mittaisessa vastuullisuuden kokonaisuudessa kerrotaan VAV-konsernin vastuullisuustyön pääteemoista, joita vuonna 2017 olivat turvallisuus ja ekologisuus (VAV 2018, 16). Case esimerkkeinä näistä on annettu pelastussuunnitelmien sähköistäminen sekä Hakunilan Joutsenmerkki talohanke. Case esimerkkien esille tuominen onkin luvussa 4.2 käsitellyn mukaan hyvä viestinnällinen elementti ja raportoinnissaan sitä hyödynsi myös esimerkiksi SATO Oyj. Muina tärkeinä teemoina mainitaan asuntojen kohtuuhintaisuus sekä asumisen oikeudenmukaisuus. Lisäksi raportoidaan vapaamuotoisesti yrityksen yhteiskuntavastuusta, jonka yhteydessä puhutaan yhtiön suuresta merkityksestä alueellisena työllistäjänä sekä veronmaksajana. Vaikka vastuullisuusosio on vuosikertomuksessa pieni kokonaisuus, löytyy siitä taloudellinen ulottuvuus, sosiaalinen sekä ympäristönäkökulma. (VAV 2018, 16-18.)

Vaikka ekologisuus ja ympäristövastuun mukaiset toimintatavat ovat yritykselle tärkeitä teemoja, raportoidaan seurattavia tunnuslukuja sekä tehtyjä toimenpiteitä niukasti. Ympäristövastuun tunnuslukuja raportoidaan lähinnä kirjanpitolautakunnan tilinpäätöstä koskevien vaatimusten mukaisesti. Yhtiö esittää vuotta 2017 koskevassa toimintakertomuksessaan energian- ja vedenkulutuksesta vain taulukossa 8 esitetyt luvut (VAV 2018, 23). Lu-



kuja ei juurikaan ole avattu lukijalle ja niiden yhteys mahdollisiin energiatehokkuustoimenpiteisiin jää epäselväksi. Vain kulutuksen vähentymisestä kerrotaan, mutta ei siihen johtaneista syistä. Lisäksi luvut on esitetty vuosikertomuksen vastuullisuusosioista erillään yhtiön toimintakertomuksessa. Myös luvussa 2.2 käsitellyn kolmpilarisen mallin edellyttämä yhteys taloudelliseen ulottuvuuteen puuttuu, sillä yritys ei raportoi esimerkiksi tehtyjen ponnostuksien suhdetta saavutettuihin säästöihin. Mahdollisia vaikutuksia esimerkiksi vuokraan ei myöskään tuoda esille. Ainoa raportoitu konkreettinen energiatehokkuustoimenpide on vuoden jälkeen käyttöönotetut aurinkopaneelit (VAV 2018, 17). Niiden todellista vaikutusta energiankulutukseen ilman esitettäviä lukuja, on ulkopuolisen asemassa mahdotonta arvioida. Lisäksi suhteellisten lukujen rinnalta puuttuvat kokonaan GRI:n edellyttämät kokonaiskulutusmäärät ja muut laskentaperiaatteet, joten niiden luotettavuutta on myös vaikea arvioida. Näihin luotettavuus ongelmiin GRI-standardit vastaavat luvussa 3.2.2 esiteltujen ympäristötunnuslukujen sekä luvun 4.2 esitettyjen periaatteiden avulla suoraan.

Taulukko 8. VAV-konsernin energian- ja vedenkulutus (mukaillen VAV 2018)

	2017	2016	2015
<b>Lämpö, kWh/rm<sup>3</sup> (normeerattu)</b>	43,4	45,3	46,7
<b>Vesi, l/rm<sup>3</sup></b>	449	475	488
<b>Sähkö, kWh/rm<sup>3</sup></b>	4,8	4,8	4,5

Seuratut energiankulutukseen liittyvät mittarit raportoidaan perustuvaksi vuonna 2013 laadittuun ympäristöohjelmaan (VAV 2018, 23). Ohjelma ei kuitenkaan ole julkisesti saatavilla, joten sen tasoa ja vaikutusta päivittäiseen toimintaan on vaikea arvioida ulkopuolisen silmin. Esimerkiksi SATO Oyj on linkittänyt ympäristöohjelmansa verkkosivujensa erillisen ympäristöosion yhteyteen. Ohjelmasta selviää, miten yritys ympäristövastuutaan johtaa ja se tuodaan GRI:n johtamiskuvauksen edellyttämällä tavalla esille (SATO 2018b).

VAV-konsernissa energiankulutuksen seuranta kerrotaan tehtävän kuukausittain kiinteistöohjelma Tampuurista saatavilla kiinteistökohtaisilla raporteilla. Rakennuksille laaditaan myös laskennalliset energiatodistukset. Energiatehokkuutta parantavina toimenpiteinä mainitaan käyttöönotettu ISO5001 standardin kanssa yhteensopiva ETJ+ (yrityksen energiatehokkuusjärjestelmä) -järjestelmä. Järjestelmän avulla tehtyjä toimenpiteitä tai saavutettuja tuloksia ei kuitenkaan raportoida. Toistaiseksi todetaan vain 4% energiankulutuksen lasku. (VAV 2018, 16.)

Konkreettisina ympäristövastuun tavoitteina mainitaan valtakunnallisen energiatehokkuussopimuksen (VAETS) tavoitteet. VAV-konserni on sitoutunut noudattamaan sopimuksen asettamaa 7,5% energiankulutuksen vähennystavoitetta vuoden 2015 kulutukseen verrattuna. Tavoite on määrä saavuttaa vuoteen 2025 mennessä. (VAV 2018, 16.)

Muita tavoitteita koskien ympäristövastuuta ei toistaiseksi mainita, vaikka raportissa mainitaankin ekotehokkuutta parantavat kehityshankkeet ja VAETS:n tavoitteisiin pääseminen energiatehokkuutta parantamalla (VAV 2018, 16). Lukijalle ei kuitenkaan avata millaisia toimenpiteitä on tarkoitus tehdä tai on jo tehty ja miten ne ovat edesauttaneet tavoitteen saavuttamista.

Raportoinnin nykytilan perusteella VAV-konserni ei juurikaan tuo esille toimintansa vaikutuksia ympäristöön GRI:n edellyttämällä tavalla. Yrityksen kannalta epäedullisinta kuitenkin on, että se ei tuo esille tavoitteitaan, toimintatapojaan eikä korosta saavutettuja tuloksia suhteessa asetettuihin tavoitteisiin ja toimintamalleihin. Sidosryhmien on vaikea tietää, millaisia panostuksia ympäristövastuun eteen päivittäin tehdään tai arvioida yrityksen todellisia suorituksia verrattuna muihin vastaaviin toimijoihin. Kuten raportoinnin hyötyjen yhteydessä luvussa 4.1 mainittiin, on tämä yleinen ongelma yrityksillä. Asiaa tehdään monen periaatteen mukaan esimerkillisesti, mutta raportointi ei ole sidosryhmien kannalta riittävän tarkkaa tai luotettavaa. Vaikka yritys mainitsee erilaiset energiatehokkuussopimukset ja Joutsenmerkin vaatimukset täyttävän hankkeen, on todellisten vaikutusten selvittäminen raportoinnin nykyisellä tasolla vaikeaa.

VAV-konserni on kuitenkin kiinnittänyt tähän huomiota. Ensimmäinen askel yritysvastuuraportoinnin kehittämiseen otetaan tämän opinnäytetyön välityksellä, jotta yrityksellä olisi mahdollista saavuttaa luvussa 4.1 käsitellyt yritysvastuuraportoinnin hyötyjä tulevaisuudessa. Varsinkin riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen, toiminnan tehokkuuden ja sidosryhmäviestinnän parantuminen ovat jokaiselle yritykselle eduksi.

## **5.2 Projektisuunnitelma ja aikataulu**

Opinnäytetyötä lähdettiin suunnittelemaan alun perin jo keväällä 2018. Idea aiheesta syntyi, kun työn laatija teki havainnon vastuullisen liiketoiminnan erikoistumisopintojensa aikana kehityskohteesta VAV-konsernin raportoinnissa. Aihe osoittautui toimeksiantajalle erittäin ajankohtaiseksi ja tarpeelliseksi. Laajemman yritysvastuuraportoinnin aloittamiseksi oli jo tullut painetta alan muiden toimijoiden sekä sidosryhmien puolelta. Opinnäy-

tetyö toimikin käynnistävänä projektina kohti kohdeyrityksen laajempaa yritysraportointiprojektia. Keväällä sovittiin, että työ toteutetaan syksyn 2018 ja alkukevään 2019 aikana.

Opinnäytetyöprojekti käynnistettiin sovituksen mukaisesti lokakuussa 2018, jolloin selvitettiin toimeksiantajan kanssa työn tavoitteet, rajaukset, toteutustapa ja laadittiin toimeksiantosopimus. Jo ennen tapaamista toimeksiantajan kanssa, produktin laatijalla oli alustava suunnitelma tulevan opinnäytetyön sisällöstä ja toteutusvaihtoehdoista. Tämä esiteltiin toimeksiantajalle toimeksiantosopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Työn tavoitetta sekä nimeä tarkennettiin työn ohessa muutamaa otteeseen, mutta perusajatus säilyi läpi projektin. Lisäksi päätettiin, että työ toimii käynnistävänä projektina osana yrityksen vastuullisuusraportoinnin käyttöönottoa. Sovittiin, että työtä tehdään noin 1-3 kertaa viikossa työpaikalla töiden sallimissa rajoissa sekä erikseen sovittavina päivinä myös etänä.

Työn tavoitteita ja rajoituksia pohdittaessa kävi nopeasti ilmi, että työ on syytä rajata vain ympäristönäkökulmaa käsittäväksi. Tämä tehtiin, jotta pysyttäisiin opinnäytetyön edellyttämässä laajuudessa ja työ valmistuisi kohtuullisessa ajassa. Valinnan todettiin olevan toimeksiantajalle eniten hyödyllinen, koska ympäristöasiat korostuvat alan yritysten strategioissa ja ekologisuus on VAV-konsernin yksi strategisista painopistealueista. Standardien mukainen raportointi oli kuitenkin vielä kehittämiskohde, vaikka yritys on osoittanut halunsa sekä pyrkimyksensä eko- ja energiatehokkuuden parantamiseen.

Seuraavaksi laadittiin myös tarkempi projektisuunnitelma, jossa sovittiin aikataulusta ja käytettävistä resursseista. Suunnitelman laadinnassa huomioitiin riskinä laatijan työnteko samanaikaisesti opintojen kanssa sekä mahdollisuudet työn viivästymiseen esimerkiksi toimeksiantajasta johtuvista syistä. Tästä johtuen oli järkevää tehdä aikataulu väljästi kuukausittain ja tarkentaa etenemistä projektin mukana. Tämä jätti mahdollisuuden reagoida mahdollisiin muutoksiin. Tarkoitus oli kuitenkin huomioida työn tärkeimmät toteutusvaiheet sekä valmistumisajankohta, joka määriteltiin helmikuun loppuun. Suuria muutostarpeita projektin aikana ei esiintynyt.

Suunnitelman mukaisesti ensimmäisenä lähdettiin kokoamaan opinnäytetyön viitekehystä. Tämä oli työn kannalta järkevää, jotta työn laatijalla oli aikaa tutustua huolellisesti myös produktin kannalta olennaisiin GRI-standardeihin. Tavoitteena oli saada viitekehys val-

miiksi loka -ja joulukuun aikana, jonka jälkeen voitiin siirtyä asetettujen tavoitteiden mukaiseen toteutusvaiheeseen. Se oli määrä tehdä joulukuun ja tammikuun aikana, jolloin helmikuun jäisi tulosten kirjoittamista, pohdintaa sekä työn viimeistelyä varten.

Opinnäytetyön laatija piti myös tärkeänä, että projektin aikana kohdeyrityksen edustajien kanssa varmistetaan työn eteneminen tavoitteen, sisällön sekä rajauksen osalta toivotulla tavalla. Tapaamiset pidettiin ennen opinnäytetyön alkamista, alustavan rajauksen ja tavoitteen valmistuttua sekä viitekehyksen ja produktin laatimisen jälkeen. Viimeinen hyväksyntä työlle haettiin vielä ennen työn viimeistelyä ja palautusta.

### **5.3 Aineisto ja analyysimenetelmä**

#### **5.3.1 Aineiston kuvaus**

Opinnäytetyössä hyödynnettiin valmiiksi olemassa olevaa aineistoa. Materiaali, joka on olemassa opinnäytetyöstä riippumatta, kutsutaan luonnolliseksi aineistoksi (Ronkainen, Pehkonen, Lindholm-Yläne & Paavilainen 2011, 108).

Selvityksen ja indeksimallin toteutuksessa käytettiin GRI-standardien lisäksi kahdenlaista muuta olemassa olevaa aineistoa: GRI:n tietopankista saatavilla olevia yritysraportteja ja toimeksiantajalta saatavia kulutustietoja, laskelmia sekä raportteja. Kohdeyrityksen tietojen kokoamisessa hyödynnettiin lisäksi toimeksiantajan omaa asiantuntijuutta, koska opinnäytetyön laatijalla ei ollut aikaisempaa kokemusta tunnuslukujen käsittelystä ja keräämisestä yrityksen järjestelmistä.

Kohdeyrityksen kannalta olennaisimpien kiinteistöalalla raportoitavien tunnuslukujen määrittämiseen käytettiin kolmen erilaisen vuokra-asunto yrityksen GRI:n mukaisesti laadittuja yritysraportteja. Valinnassa hyödynnettiin KTI:n Vastuullisuus kiinteistöalalla katsauksessa (2013) määrittelemiä alan ympäristövastuun erityispiirteitä, joiden avulla varmistettiin kolmen valitun yrityksen sopivuus vertailuyrityksiksi. Yritysvalinnassa pyrittiin huomioimaan myös toimeksiantajan toiveet ja tavoitteet, jotka kartoitettiin opinnäytetyön suunnittelun yhteydessä.

Ensimmäinen valituista yrityksistä oli Espoon kaupungin omistama Espoon Asunnot Oy, joka on raportoinut GRI:n mukaan vuodesta 2017 lähtien. Koska Espoon Asunnot Oy on raportoinnissa alkutaipaleella ja luonteeltaan sekä sijainniltaan lähes samankaltainen VAV-konsernin kanssa, oli luontevaa ottaa se mukaan tarkasteluun. Huomioitavaa oli, että he käyttävät raportissaan vielä G4-ohjeistuksen tunnuslukuja, jotka kuitenkin ovat lähes

vastaavat GRI-standardien kanssa. Espoon Asunnot Oy käyttää raportissaan peruslaajuutta Core ja osa tunnusluvuista on raportoitu soveltaen. (Espoon Asunnot 2018, 14.)

Toinen valituista yrityksistä oli SATO Oyj, joka on toteuttanut GRI:n mukaista raportointia jo vuodesta 2014. Yritys on ollut tukemassa KTI:n kiinteistöalan yritys vastuuraportoinnin kehitystyötä sekä palkittu vuonna 2018 ProCom -viestinnän ammattilaiset ry:n Vuosikertomusarviossa listaamattomien yritysten parhaana (SATO 2018d, 50). Työssä käytettiin juuri palkitun vuoden vuosikertomusta sekä siihen liitettyä vastuullisuusraporttia. SATO on käyttänyt raportoinnissaan peruslaajuutta Core ja alakohtaista ohjeistusta CRESS. Lisäksi yritys on jo siirtynyt käyttämään raportoinnissaan Espoon Asunnoista poiketen uutta GRI-standardia, jonka mukaan kohdeyrityksen on tarkoitus raportointiaan rakentaa. SATO:n ympäristövastuun tunnusluvut on myös varmennettu ulkopuolisen varmentajan toimesta, joka paransi niiden luotettavuutta. (SATO 2018b, 2.)

Kolmas valituista yrityksistä oli Kruunuasunnot Oy, joka on käyttänyt raportissaan myös GRI-standardeja ja hyödyntänyt raportoinnissaan perustasoa Core (Kruunuasunnot 2018, 91). Lisäksi heillä on SATO Oyj:n tapaan asuntoja usealla paikkakunnalla, mikä lisäsi aineiston alueellista kattavuutta. Tämä takasi sen, että mahdolliset erot eri paikkakuntien välillä tulisivat mahdollisesti esille.

Aineistoa tarkastellessa on huomioitava, että viitekehyksen luvun 4 mukaisesti yritys vastuuraportointi on aina yritys kohtainen prosessi. Olennaiset asiat määritellään yritys kohtaisesti sidosryhmien kanssa, joten työn tavoitteen toteutumisen kannalta vertailuyritysten valinnalla oli määrää enemmän merkitystä. Raportoitavien tunnuslukujen määrä riippuu myös valitusta raportointi laajuudesta, jotka olivat luvun 3.2 mukaan perus- tai laajataso. Edellä mainitut syyt sekä työn tavoitteet ja rajaukset huomioiden, oli perusteltua käyttää aineistona kolmen mainitun yrityksen raportteja.

### **5.3.2 Sisällönanalyysin hyödyntäminen**

Opinnäytetyön ensimmäisessä tehtävässä hyödynnettiin sisällönanalyysi menetelmää, kun pyrittiin selvittämään kiinteistöalalla raportoivat tunnuslukuja ja kohdeyrityksen edellytyksiä niiden raportointiin.

Tuomen ja Sarajärven (2009, 103) teoksessa sisällönanalyysi määritellään menettelytavaksi, jolla analysoidaan dokumentteja objektiivisesti sekä systemaattisesti. Aineistoa järjestellään tiivistettyyn sekä yleiseen muotoon ja sitä tarkastellaan eritellen sekä eroja ja

yhtäläisyyksiä etsien. Aineistoa voidaan myös pelkistään tutkimusongelman ohjaamana. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 103-104.)

Dokumentin käsitettä ei ole rajattu menetelmässä tarkasti ja siihen luokitellaankin esimerkiksi opinnäytetyön aineiston kannalta olennaiset raportit. Analyysi voidaan toteuttaa aineisto tai teorialähtöisesti. Määritelmällisesti sisällönanalyysi on kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimusmenetelmä, mutta sen tuotoksia on mahdollista myös kvantifioida jatkamalla analyysiä tuottamalla siitä määrällisiä tuloksia. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 103-105.)

#### 5.4 Produktin toteutus

Lyhyesti voidaan todeta, että produktin toteutus noudatti soveltaen luvussa 4.2 käsitellyä GRI:n mukaisen yritys vastuuraportointiprosessin kaavaa. Sen vaiheet olivat suunnittelu ja valmistautuminen, olennaisten asioiden määrittely, sisällön kerääminen ja laadinta sekä viimeistely.

Projektisuunnitelman mukaisesti opinnäytetyön tekeminen aloitettiin viitekehyksen kokoamisella toimeksiantajan tarpeiden ohjaamana. Viitekehyksen laatimisen aikana työn tekijä tutustui myös tarkemmin GRI-standardeihin ja ympäristövastuun tunnuslukuihin, jotta edellytykset selvityksen ja mallin tekemiseen olisivat mahdollisimman hyvät. Aihe oli laajalle erikoistumisopintojen puolesta tuttu, mutta käsiteltävän kokonaisuuden laajuus, englanninkielisyys sekä GRI:n muuttuminen ohjeistuksesta standardeiksi vaati huolellista perehtymistä aiheeseen. Tästä johtuen oli hyvä, että viitekehyksen kokoamiseen oli suunnittelussa varattu riittävästi aikaa.

Valmistautumisen jälkeen siirryttiin varsinaiseen toteutusvaiheeseen, joka sisälsi tavoitteenasettelun mukaisesti kaksi tehtävää. Ensimmäisen tehtävän mukaan selvitettiin VAV-konsernin edellytyksiä GRI-standardien mukaiseen ympäristövastuuraportointiin. Selvitys sisälsi seuraavat neljä vaihetta

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Kiinteistöalalla esiintyvien GRI-standardien mukaisten ympäristövastuun tunnuslukujen selvittäminen |
| 2 | Tunnusluvut, jotka kohdeyritys kykenee raportoimaan   |
| 3 | Tunnusluvut, joita ei pystytä nykyisellään tuottamaan   |
| 4 | Toimenpiteet puuttuvien tietojen raportointiin.   |

Ensimmäinen vaihe toteutettiin keräämällä ympäristövastuun tunnusluvut valittujen yritysten yritys vastuuraporteista ja GRI-indekseistä Excel-tiedostoon. Vertailemalla yritysten esittämiä tietoja pyrittiin selvittämään, mitä luvussa 3.2.2 käsitellyjä ympäristövastuun tunnuslukuja kiinteistöalalla raportoidaan. Normaalisti määrittely tulisi tehdä sidosryhmien

osallistamisella luvussa 4.2 käsiteltyjen periaatteiden mukaisesti ja esimerkiksi olennaisuusmatriisiin muotoon. Toimeksiantajan kanssa kuitenkin sovittiin, että määrittelyn perustaksi otetaan vertailuyritykset ja sidosryhmäanalyysi jätetään tulevan projektin toteutettavaksi. Esiintyneitä tunnuslukuja verrattiin myös KTI:n määrittelemiin alan erityispiireisiin, jotka esiteltiin luvussa 2.3. Näin voitiin varmistua siitä, että vertailuun valitut yritykset todella raportoivat niitä asioita, jotka ovat kiinteistöalalle ominaisia.

Kun saatiin selville kiinteistöalalla raportoitavat GRI-standardien mukaiset tunnusluvut, siirryttiin selvittämään VAV-konsernin edellytyksiä niiden raportointiin. GRI-standardeista sekä rakennus- ja kiinteistöalan alakohtaisesta ohjeistuksesta (CRESS) kerättiin Exceliin esiintyneiden tunnuslukujen vaatimukset. Sisällön määrittelyn tueksi taulukkoon otettiin lisäksi mukaan kahden vertailuyrityksen raportoimat tiedot kyseisistä tunnusluvuista. Tämä auttoi GRI-standardien tulkitsemisessa. Lisäksi tiedot ohjasivat tekijää sellaisen kohdeyritystä koskevan materiaalin keräämisessä, joka oli tunnuslukujen kannalta olennaista kiinteistöalalla. Tässä vaiheessa ei nähty tarpeelliseksi kääntää standardien sisältöä suomeksi, vaan viitekehyksen luvun 3.2.2 suomenkieliset versiot ja lähdekirjallisuus koettiin riittäviksi yhdessä vertailuyritysten tietojen kanssa. Tietojen koostamisessa hyödynnettiin toimeksiantajayrityksen asiantuntijoita, joilla luvussa 4.2 esitetyn mukaan on paras tieto siitä, mistä tunnusluvut saadaan ja miten ne on määritelty.

Kun vaadittavat tiedot oli kerätty, aloitettiin toisen vaiheen mukaisesti selvittämään mitä tunnuslukuja yritys pystyy raportoimaan. Exceliin kerättiin kohdeyrityksen kulutustietoja kiinteistöjärjestelmä Tampuurista, HSY:ltä (Helsingin seudun ympäristöpalvelut) saaduista raporteista, VAV-Konsernin vuosikertomuksesta sekä yrityksen laatimista edellisten vuosien valmiista laskelmista. Tiedot pyrittiin saamaan viimeiseltä kolmelta vuodelta luvussa 4.2 mainittujen raportointiperiaatteiden mukaisesti. Tärkeämpää kuitenkin oli, onko tieto tulevina vuosina saatavilla. Osa tiedoista oli esimerkiksi saatavilla vasta vuodesta 2017 lähtien. Keräämisprosessin tuloksena saatiin selville mitä kiinteistöalalla esiintyviä GRI tunnuslukuja voidaan oikeasti jo nykyisellään raportoida. Lisäksi saatiin selville kolmannen vaiheen mukaisesti ne tunnusluvut, joita VAV-konserni ei tällä hetkellä pysty raportoimaan.

Neljännessä vaiheessa haluttiin selvittää, millaisia toimenpiteitä puuttuvien tietojen raportointi vaatii. Niiden tunnuslukujen kohdalle, joita yritys ei nykyisellään pysty raportoimaan, kerättiin esimerkkisisältöä sekä ohjeita tunnuslukujen laskentaperiaatteista toimeksiantajaa varten. Tässä kohtaa hyödynnettiin vertailuyritysten raporttien lisäksi viitekehyksen lu-

vuissa 3.2.2 sekä 4.2 mainittujen Motivan sekä GHG Protocol-järjestön verkkosivulta löytyvää ohjeistusta. Varsinainen tunnuslukujen laskenta jätettiin opinnäytetyön rajauksen mukaisesti tulevan projektin tehtäväksi.

Toimeksiantajaa koskevan aineiston keräämisen jälkeen oli mahdollista siirtyä pohtimaan VAV-konsernin edellytyksiä raportoinnin käyttöönottamiseen. Lisäksi voitiin laatia toisen tehtävän mukaisesti VAV-konsernin ympäristövastuun GRI-indeksimalli, johon otettiin mukaan kaikki vaiheessa 1 esiintyneet tunnusluvut. Tämä tehtiin siksi, että yritys ei vielä ole toteuttanut omaa olennaisuusanalyysiä. Tunnuslukujen edellyttämä sisältö oli tässä vaiheessa valmiina Excel-taulukossa ja standardin 102 mukaisesti indeksin edellyttämät viittaukset tehtiin esimerkinomaisesti Excelin eri välilehdille. Valmiissa yritysraportissa viittaukset tehtäisiin luvussa 3.2.1 käsitellyn mukaisesti sivunumeroin tai URL linkein näkökohtaa käsittelevään osioon.

## **5.5 Selvityksen tulokset ja VAV-konsernin ympäristövastuun GRI-indeksimalli**

Kokonaisuudessaan liitteenä (liite 1) esitetyn produktin ensimmäisessä tehtävässä haettiin vastauksia VAV-konsernin nykyisiin edellytyksiin GRI-standardien mukaisen ympäristövastuuraportointiin. Ensimmäisen vaiheen mukaisesti selvitettiin

- 1 Kiinteistöalalla esiintyvät GRI-standardien mukaiset ympäristövastuun tunnusluvut.

Alla olevaan taulukkoon 9 on muodostettu kooste kiinteistöalan yritysraporteissa esiintyneistä ympäristövastuun tunnusluvuista sekä niiden esiintyminen vertailuyritysten kesken. Tunnuslukujen tarkempi sisältö on käyty läpi luvussa 3.2.2. Taulukossa 9 esiintyvät tunnusluvut CRE1, CRE2 ja CRE3 ovat peräisin luvussa 3.2 käsitellystä GRI:n alakohdaisesta ohjeistuksesta CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement). Ne esittävät kulutuksen intensiteettiä eli suhdetta esimerkiksi tilavuuteen. Viitekehyksen luvusta 3.2 käsiteltiin myös, että esimerkiksi energiankulutuksen intensiteetistä on myös yleinen tunnusluku 302-3. Kiinteistö- ja rakennusalan alakohdaisessa ohjeistuksessa tarkastelu on kuitenkin ohjattu käsittelemään rakennusten kulutuksen intensiteettiä ja sama on tehty myös muiden suhteellisten tunnuslukujen kohdalla. Taulukossa alakohdaisen ohjeistuksen tunnusluvut on esitetty yhdessä vastaavien yleisten tunnuslukujen kanssa.



Taulukko 9. Kiinteistöalalla raportoitavat ympäristövastuun GRI tunnusluvut.

Näkökulma	Tunnusluku		Yritysten raportointi
Energia	302-1	Kokonaiskulutus (MWh)	3/3
	302-4	Kulutuksen vähentäminen	3/3
	303-3/CRE1	Intensiteetti (KWh/m <sup>3</sup> )	3/3
	CRE8	Luokitukset,sertifikaatit	1/3
Vesi	303-1	Kokonaiskulutus	3/3
	CRE2	Intensiteetti (dm <sup>3</sup> /m <sup>3</sup> )	3/3
Päästöt	305-1	Suorat (scope 1)	3/3
	305-2	Epäsuorat (scope 2)	2/3
	305-3	Muut epäsuorat (scope 3)	2/3
	305-5	Päästöjen vähentäminen	2/3
	305-4/CRE3	Intensiteetti	2/3
Jätteet	306-2	Jätteiden määrä tyypeittäin	2/3
Ympäristölainsäädännön noudattaminen	307-1	Sanktiot lain rikkomisesta	1/3
Toimittajien arviointi ympäristökriteerein	308-1	Prosenttimäärä arvioiduista toimittajista	2/3
Puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä	CRE5	Puhdistuksen tarpeessa olevien määrä ja puhdistustoimet	2/3

Taulukosta 9 voidaan nähdä, että tällä hetkellä raportoitavat ympäristövastuun päänäkökulmat kiinteistöalalla liittyvät energian- ja veden kulutukseen sekä päästöjen ja jätteiden määriin. Tämä sopii hyvin yhteen luvussa 2.3 kerrotun kanssa, jossa KTI:n (Kiinteistötieto Oy) mukaan kiinteistöalalla energian- ja veden kulutuksen sekä jätteiden ja päästöjen vähentäminen korostuvat vastuullisuustyössä. Asian ovat huomioineet taulukossa 9 esitetyn mukaisesti kaikki vertailuyritykset.

Ympäristövaikutuksia pyritään kontrolloimaan pääasiassa vähentämällä kulutusta ja parantamalla ekotehokkuutta, joten näistä toimista on yrityksen kannalta hyödyllistä myös raportoida. Näkökulmaa puoltaa se, että yritykset ovat valinneet käytettäväksi myös tunnusluvut 302-4 ja 305-5 (taulukko 9). Ensimmäinen käsittelee luvun 3.2.2 mukaisesti toimia energiankulutuksen vähentämiseksi ja 305-5 puolestaan toimia päästöjen vähentämiseksi. Näiden tunnuslukujen raportointi auttaisi myös VAV-konsernia vastaamaan nykytilan kartoituksessa esiintyneeseen ongelmaan energiantehokkuustoimenpiteidensä esille tuomisesta.

Huomioitavaa on, että toistaiseksi luvussa 3.2.2 mainituista GRI 300 sarjaan kuuluvista tunnusluvuista materiaalien käyttöä (301) tai luonnon monimuotoisuutta (304) ei raportoida ollenkaan. Tämä voidaan tulkita niin, että esimerkkiyritykset eivät näe luvussa 4.2

mainittujen GRI raportointiperiaatteiden mukaisesti kyseisiä tunnuslukuja olennaisina kerroessaan toimintansa vaikutuksista ympäristöön. Toisaalta luvussa 2.3 mainittiin, että materiaalitehokkuus on yksi kiinteistöalan ympäristövastuun välillisistä vaikutuksista. Samassa yhteydessä todetaan, että haasteita kiinteistöalan vastuullisuustyöhön tuovat sen monimutkainen arvoketju. Myös Kurittu (2018) totesi, että palvelualoilla arvoketjun vaikutuksista raportointi on esimerkiksi teollisuutta vaikeampaa. Juuri materiaalien kulutuksen vaikutusten välillisuus ja hankala arvoketju tuottavatkin ongelmia luotettavan raportoinnin järjestämiseksi kiinteistöalalla. Todennäköisesti tästä johtuen standardin 301 tunnuslukuja ei raporteissa toistaiseksi esiinny. Vertailuyrityksistä Kruunuasunnot on kuitenkin lisännyt raporttiinsa oman näkökohdan nimeltään käytettyjen materiaalien kestävyys, kuten luvussa 3.2.2 todettiin. Tämä ei siis ole suoraan GRI-standardista ja ei siksi näy taulukossa 9. Kruunuasuntojen raportin materiaalien kestävyteen kantaa ottava lisäys kertoo kuitenkin yrityksen näkevän materiaalien kulutuksen tärkeänä osana toimintansa vaikutuksia.

Edellä mainittujen päänäkökulmien lisäksi yksi yrityksistä raportoi luvussa 2.4 käsitellyn ympäristövastuun lainasäädännön noudattamisesta. Tunnusluvuissa 307-1 raportoidaan luvun 3.2.2 mukaisesti sanktioista, jotka koskevat ympäristölainsäädännön rikkomista. Tässä kohtaa yritys on nähnyt olennaisena raportoida, että yrityksen toiminta on lainmukaista ja sanktioita ei ole aiheutunut. Sama yritys on raportoinut kahdesta muusta poikkeavasti myös vastuullisuuteen liittyvistä luokituksista ja sertifikaateista alakohtaisella tunnusluvulla CRE8.

Kaksi yrityksistä raportoi lisäksi viitekehyksen luvussa 3.2.2 esitellyt tunnusluvut 308-1 ja CRE5. Ensimmäisessä raportoidaan toimittajista sekä alihankkijoista, jotka on arvioitu yrityksen toimesta ympäristökriteerein. Esimerkkiyritykset tyytyivät tässä kohtaa toteamaan, että numerodataa ei ole saatavilla. Alihankkijat ovat kuitenkin heidän mukaansa auditoitu ympäristövastuun toimintatavat huomioiden. CRE5 koskee puhdistuksen tarpeessa olevaa maaperää, jota ei kahdella raportoivalla yrityksellä kuitenkaan ollut. Yritykset pitävät kuitenkin olennaisena kertoa, että heidän toiminnallaan ei ole ollut haittavaikutuksia maaperään.

Vaiheissa 2, 3 ja 4 siirryttiin tarkastelemaan GRI-standardeja VAV-konsernin näkökulmasta. Vaiheet sisälsivät seuraavat selvitettävät asiat

- |   |   |
|---|---|
| 2 | Tunnusluvut, jotka kohdeyritys kykenee raportoimaan   |
| 3 | Tunnusluvut, joita ei pystytä nykyisellään tuottamaan |
| 4 | Toimenpiteet puuttuvien tietojen raportointiin.       |

Koska opinnäytetyöprosessin tehtävän kaksi mukaisesti laadittu GRI-indeksimalli ja vaiheissa 2–4 kerätty kohdeyritystä koskeva sisältö on työn liitteenä, on mallin kooste esitetty alla olevassa taulukossa 10. Malliin valittiin luvussa 3.2.2 mainitusta kahdeksasta GRI-standardien ympäristövastuun näkökohdasta kuusi teemaa. Puhdistuksen tarpeessa olevaa maaperää käsittelevä tunnusluku (CRE5) on lisätty luvussa 3.2 esitetystä alakohtaisesta ohjeistuksesta (CRESS). Tunnuslukujen perään on myös kirjattu vaiheiden 2–4 selvityksen avulla saatu tieto tunnusluvun raportoitavuudesta VAV-konsernissa.

Taulukko 10. Kooste VAV-konsernille laaditun GRI-indeksimallin sisällöstä.

<b>Energia 302</b>		<b>Päästöt 305</b>	
302-1	Raportoitavissa	305-1	Ei suoraan saatavilla
302-3/CRE1	Raportoitavissa	305-2	Ei suoraan saatavilla
302-4	Raportoitavissa	305-3	Ei suoraan saatavilla
CRE8	Raportoitavissa	305-4/CRE3	Ei suoraan saatavilla
		305-5	Ei suoraan saatavilla
<b>Vesi ja jätevedet 303</b>		<b>Jätevedet ja jätteet 306</b>	
303-1	Raportoitavissa	306-1	Raportoitavissa
303-2	Raportoitavissa	306-2	Raportoitavissa
303-5	Raportoitavissa	306-3	Raportoitavissa
CRE2	Raportoitavissa		
<b>Ympäristölainsäädännön noudattaminen</b>		<b>Ympäristökriteerein arvioidut uudet toimittajat</b>	
307-1	Ei sanktioita	308-1	Ei numerodataa
<b>Puhdistuksen tarpeessa oleva maaperä</b>		CRE5	Ei puhdistuksen tarpeessa olevaa maaperää

Taulukosta 10 nähdään, että kohdeyritys kykenisi tällä hetkellä tuottamaan GRI-standardien edellyttämää informaatiota 6/7 kiinteistöalalla raportoitavista näkökulmista. Asia voidaan ilmaista myös niin, että kaikista esimerkkiyritysten raporteissa esiintyneistä tunnusluvuista voitaisiin nykyisillä menetelmillä ja järjestelmillä raportoida 14/19. Vain kasvihuonekaasupäästöjä ei tällä hetkellä seurata tai raportoida, eikä niille ole kehitetty laskenta- tai seurantamenetelmää. Myös luvussa 3.2 käsitelty ympäristövastuun johtamiskuvaus oli koottavissa yrityksen ympäristöohjelmasta, vuosikertomuksista ja muista valmiista raporteista. Kaikista raportoitavissa olevista tunnusluvuista pystyttiin myös keräämään numeraalista dataa vähintään kolmelta vuodelta GRI:n periaatteiden edellyttämällä tavalla.

Esimerkkiyritysten tavoin VAV-konsernilla ei ollut raportoitavia sanktioita ympäristölainsäädännön rikkomisesta tai puhdistuksen tarpeessa olevaa maaperää. Uudet toimittajat

puolestaan arvioidaan huomioiden rakennusvalvonnan ja lainsäädännön vaatimukset jo kilpailutusvaiheessa, mutta varsinaista numerodataa tuottavaa auditointijärjestelmää ei ole perustettu. Tästä syystä esimerkkiyritysten tapaan tyydyttiin toistaiseksi toteamaan, että numerodataa ei ole saatavilla.

Vaiheessa neljä selvitettiin vaadittavat toimenpiteet puuttuvien tietojen raportointiin. Kuten edellä jo mainittiin, vain CO<sub>2</sub>-päästöjen raportointiin standardin 305 mukaisesti ei tällä hetkellä ollut menetelmiä (taulukko 10). Luvussa 3.2.2 mainittiin, että päästöt voidaan kuitenkin laskea energiankulutuksen ja päästökertoimien tulona. Taulukosta 10 nähdään myös, että VAV-konsernilla on saatavilla tiedot standardin 302 mukaisesti organisaation kokonaisenergiankulutuksesta. Kasvihuonekaasupäästöjen laskentaan yritys tarvitsee siis päästökertoimet, joita Kuritun (2018) mukaan tarjoavat tilastokeskus, Motiva ja monet sähköyhtiöt.

Vaiheen neljä toteutuksen yhteydessä saatiin selville myös, mitä tietoja VAV-konsernin kanssa vastaava yritys kokonaispäästölaskennassaan huomioi. Laskennassa otettiin huomioon sähkön- ja lämmönkulutuksen, jätelajien sekä liikkumisen aiheuttamat päästöt. Viimeisellä tarkoitetaan esimerkiksi leasing autoilun sekä yhtiöautoilun päästöjä ajokilometreistä laskettuna. Selvitetyt tiedot kirjattiin indeksimallissa standardin 305 kohdalle kohdeyrityksen hyödynnettäväksi.

Kulutustiedot, päästökertoimet ja laskentaohjeet ovat luvussa 3.2.2 esitetyn mukaisesti kohtuullisen helposti saatavilla energiantuottajilta, Motivalta, VTT Lipasto järjestelmästä ja GHG (Green House Gas) – protocolin verkkosivuilta. Tästä johtuen päästöjen laskenta ei vaatisi kohdeyritykseltä juurikaan lisäresursseja järjestelmiin tai nykyiseen tiedon keräämisen määrään. Voidaan myös todeta, että laadittu GRI-indeksimalli pystyttiin ympäristö vastuun osalta laatimaan jo nykyisillä edellytyksillä lähes kaikki tarpeelliset tiedot sisältäväksi. Kerätty tieto tulee kuitenkin luvussa 4.2 raportointiperiaatteiden mukaan varmistaa ja teknisesti viimeistellä, jotta ne voidaan tulevaisuudessa julkaista.

## 6 Pohdinta

### 6.1 Yhteenveto

Opinnäytetyön ensimmäisenä tehtävässä selvitettiin VAV-konsernin edellytyksiä GRI (Global Reporting Initiative) -standardien mukaisen ympäristövastuunraportoinnin käyttöönottoon. Tämän pohjalta voitiin VAV-konsernille laatia toisen tehtävän tavoitteen edellyttämä ympäristönäkökulman GRI-indeksimalli Excel-muodossa (liite 1).

Tehdyn selvityksen ja laaditun GRI-indeksimallin mukaan VAV-konserni pystyisi nykyisillä järjestelmillä tuottamaan standardien edellyttämää informaatiota 14/19 esimerkkiyritysten raportoimista tunnusluvuista. Vain standardin 305 mukaisia kasvihuonekaasupäästöjä käsittelevien tunnuslukujen seuranta tai laskentaa ei yritys toistaiseksi missään muodossa ole tehnyt.

Kiinteistöalalla päästöistä ja niiden vähentämisestä raportoiminen koetaan tärkeäksi, sillä luvun 5.5 vertailutulosten mukaan kaikki esimerkkiyritykset ovat päästöjen laskentaa raporteihinsa sisällyttäneet. Lisäksi luvussa 2.3 mainittiin, että peräti 35% suomen päästöistä kuuluu rakennetulle ympäristölle. Tästä johtuen päästöjen vähentämisellä kiinteistöalalla on merkittävä vaikutus koko Suomen päästöihin. Mainitut seikat sekä luvussa 4.2 käsitellyt olennaisuudenperiaatteet huomioiden voidaan todeta, että VAV-konsernin kanalta kasvihuonekaasupäästöt on olennainen asia kuvaamaan sen vaikutuksia ympäristöön. On tietysti mahdollista, että tulevassa raportoinnissaan VAV ei muista yrityksistä poiketen valitse näkökulmaa olennaiseksi, jolloin siitä ei luvussa 3.2.2 esitetyn olennaisuuden periaatteen nojalla tarvitse raportoida. Se tarkoittaisi, että kaikki tarvittavat tiedot ovat jo nyt yrityksen saatavilla. Luvussa 2.3 esitetyn mukaan asia on kuitenkin niin merkittävä kiinteistöalalla, että tätä ei voida pitää todennäköisenä. Luvussa 5.5 esitetyn mukaan päästölaskennan lisääminen ei vaatisi kohdeyritykseltä juurikaan lisäresursseja, sillä laskennassa vaadittavat kulutus- ja jätemäärät sekä päästökertoimet ovat kohtuullisen helposti yhtiön saatavilla esimerkiksi Motivalta tai energian toimittajilta. Lisäksi yrityksellä on käytössään omia asiantuntijoita, jotka pystyvät tulkitsemaan ohjeita ja suoriutumaan päästöjen laskennasta.

Toisen tehtävän tavoitteena oli laatia VAV-konsernille ympäristönäkökulman GRI-indeksimalli, joka pystyttiin laatimaan standardia 305 lukuun ottamatta kokonaan. Lisäksi malliin saatiin tunnuslukuja koskevat tiedot pääosin viimeiseltä kolmelta vuodelta. Laadittu GRI-indeksimalli antoi yritykselle käsityksen laadinnasta ja hyödyntämisessä yritysraportoinnissa. Lisäksi sen avulla toimeksiantaja näkee suoraan myös tehtävässä 1 toteutetun

selvityksen tulokset ja GRI-standardien rakenteen tunnuslukujen laskentaan tutustumatta. Tästä johtuen tieto yrityksen raportoinnin edellytyksistä tällä hetkellä on helposti yrityksen johdon nähtävillä.

Opinnäytetyön tehtävien 1–2 pohjalta voidaan todeta, että VAV-konsernin edellytykset GRI-standardien mukaiseen ympäristövastuuraportointiin ovat hyvät. Suurin osa raportoitavista tiedoista on jo olemassa ja puuttuvat osatekijät kohtuullisella vaivalla saatavissa. Vaiheessa 4 selvitettyjen toimenpiteiden myötä yrityksellä on myös mahdollisuus puuttuvien tietojen raportointiin. Voidaan myös todeta yrityksen oman ammattitaidon olevan riittävää GRI:n mukaisten ympäristövastuutunnuslukujen raportointiin.

## **6.2 Jatkokehitysehdotukset ja suositukset**

Valmistunut produkti toimi käynnistävänä projektina nykyistä laajemman yritysvastuuraportoinnin käyttöönottamiseen VAV-konsernissa. Työssä tarkasteltiin toimeksiantajan edellytyksiä GRI-standardien mukaiseen ympäristövastuuraportointiin ja laadittiin GRI-indeksimalli VAV-konsernille. Edellytykset osoittautuivat hyviksi ja indeksimalliin koottujen tunnuslukujen tiedot pystyttiin suurelta osin kokoamaan jo nyt saatavilla olevilla tiedoilla. Kohdeyrityksen ei kuitenkaan tulisi tyytyä tähän tulokseen, vaan lähteä aktiivisesti kehittämään jo olemassa olevia menetelmiään raportoinnin kehittämiseksi sekä tiedon luotettavuuden parantamiseksi. Kuten luvussa 4.2 käsiteltiin, ovat tiedon olennaisuus ja luotettavuus tärkeitä periaatteita GRI-standardien käytössä. Toimeksiantajan ei myöskään kannata tyytyä esimerkkiyritysten tasoon, vaan pyrkiä toteuttamaan raportointia omilla ehdoilla ja omien tarpeidensa perusteella. Tässä luvussa pohditaankin, miten VAV-konserni voisi lähteä tulevaa ympäristö- ja yritysvastuuraportointiaan kehittämään opinnäytetyöprosessin tuloksena esiin tulleiden kehitysehdotusten välityksellä.

Opinnäytetyöprosessin tuloksena syntynyt Excel muotoon laadittu GRI-indeksimalli toimi esimerkkinä tunnuslukujen tietojen keräämisestä sekä standardien käytöstä. Toimeksiantajalla on mahdollisuus lähteä rakentamaan raportointiaan suoraan laaditun mallin pohjalta. Jos näin tehdään, vaatii taulukko jatkuvaa ylläpitoa ja tiedon keräämistä läpi raportointivuoden. Vastuut tiedon keräämisestä kannattaa jakaa nykyisen tavan mukaan yrityksestä löytyville asiantuntijoille. Lisäksi selvinneet puutteet tulisi malliin lisätä. Toisaalta olisi kuitenkin järkevää, että kaikki raportointiin sisältyvä data löytyisi yhdestä järjestelmästä tai tietopankista. Tässä kohtaa BI (Business Intelligence) -järjestelmän käyttöönotosta olisi suuri hyöty. Eri järjestelmistä kerättävä data voitaisiin kerätä yhteen ja sitä olisi helppoa ja nopeaa jalostaa yritysvastuuraporttia varten. Tässä tapauksessa opinnäytetyössä laadittu indeksimalli toimisi siis pelkästään esimerkkinä ja ei vaatisi enää ylläpitoa. BI järjestelmän

lisäksi GRI-järjestön verkkosivuilta löytyy raportointityökaluja, joita on mahdollista hyödyntää. Toisaalta näen kuitenkin hyödyllisenä, että ainakin suunnitteluvaiheessa myös sosiaalisen ja taloudellisen näkökulman mallit laaditaan työssä esitettyyn tapaan Exceliin. Tämä voisi toimia tulevan raportoinnin valmistautumisvaiheen sisältösuunnitelmana, jonka käytöstä puhuttiin luvussa 4.2.

Järjestelmiin liittyen kohdeyrityksen kannattaisi harkita myös robotiikan käyttöönottoa esimerkiksi energiankulutuksen seuraamisessa. Tämä tarkoittaisi kulutustietojen lukemista suoraan energiayhtiön laskulta. Saatavaa vertailutietoa voitaisiin verrata omien kulutus-seurantajärjestelmien tuottamaan dataan. Tämä kehittäisi olennaisesti tiedon luotettavuuden arviointia.

Tulevaa raportointia ajatellen, VAV-konsernin kannattaisi toteuttaa työstä pois rajattu olennaisuusanalyysi luvussa 4.2 esitetyn GRI-raportointi prosessin mukaisesti yhdessä sidosryhmien kanssa. Se voitaisiin tehdä esimerkiksi sidosryhmäkyselyllä osana suunnittelu- ja valmistautumisvaihetta. Näin voidaan määritellä VAV-konsernille olennaiset näkökohdat kaikille vastuullisuuden osa-alueille tulevaa raportointia varten. Lisäksi voitaisiin laatia luvussa 4.2 esitelty olennaisuusmatriisi, joka voitaisiin julkaista jo tulevassa tai seuraavassa vuosikertomuksessa. Näin voitaisiin konkreettisesti tuoda esille, että yhtiö on aloittanut toimet laajemman yritysvastuuraportoinnin kehittämiseksi ja huomioi toiminnassaan jo nyt olennaisiksi koetut vaikutukset. Kyselyssä voitaisiin hyödyntää myös säännöllisesti tehtävää asiakaskyselyä.

VAV-konsernin vuonna 2013 laadittua ympäristöohjelmaa kannattaisi myös lähteä jo nyt päivittämään, jotta se voitaisiin julkaista tulevan raportoinnin yhteydessä. Yhtenä vaihtoehtona pitäisin myös ympäristöohjelman vaihtamista yritysvastuuohjelmaksi, jolloin yritys-vastuuta johdettaisiin yhtenä kokonaisuutena ja toimien koordinointi olisi selkeämpää. Ohjelmasta saataisiin lisäksi suoraan GRI-standardin 103 edellyttämät johtamiskuvaukset kaikille valituille näkökohdille.

Suunnittelua aloitettaessa on syytä pohtia lisäksi tulevan raportoinnin laajuutta. Koska VAV on vasta aloittamassa raportointiprojektiaan, kannattaisi sen lähteä tavoittelemaan peruslaajuutta Core. Luvussa 3.2 esiintyneestä taulukosta selviää tason vaatimukset, jotka ovat huomattavasti laajaa tasoa (comprehensive) pienemmät. Jokaisesta valitusta näkökohdasta tuli tason mukaan esittää vain yksi tunnusluku.

VAV-konsernin kannattaisi lisäksi lähteä toteuttamaan raportointiaan pala kerrallaan, mikäli aikataulu koko raportin laatimiseen on liian tiukka. Luvussa 3.2 mainittiin, että GRI:n

mukaista raportointia voidaan lähteä toteuttamaan kahdella tapaa. Standardeja voidaan käyttää niitä noudattaen tai hyödyntäen. Lähtökohtaisesti kohdeyrityksen raportointia kannattaisi lähteä toteuttamaan GRI-standardeja hyödyntäen ja jatkaa kehittämistä kohti niiden noudattamista. Tämä mahdollistaisi liikkumavaran projektin aikana ja antaisi aikaa kehittää parempia menetelmiä.

GRI-standardien edellyttämää tunnuslukuja voitaisiin myös lähteä raportoimaan niiden edellyttämällä laajuudella jo nyt, vaikka standardeista ei vuosikertomuksessa puhuttaisikaan. Kun niiden käytöstä on tarpeeksi kokemusta ja suunnitelmat yritysraportin osalta ovat valmiit, voidaan tehdä päätös virallisen GRI-standardien mukaisen yritysraportin laadinnasta. Tähän voitaisiin ottaa tavoitteeksi esimerkiksi kolmen vuoden aikajana. Vuonna 2020 vuosikertomuksessa raportoitaisiin ympäristötunnusluvut, vuonna 2021 lisäksi taloudelliset luvut ja vuonna 2022 valmiina olisi kaikki kolme näkökulmaa käsittävä GRI-standardien mukainen yritysraportti. Tähän liittyen asiaa kannattaisi lähteä kehittämään myös viestinnällisestä näkökulmasta siten, että nettisivuille koottaisiin jo omat osionsa kaikille vastuullisuuden osa-alueille. Näin materiaalin kerääminen onnistuisi helposti suoraan nettisivuille ja tulevasta GRI-indeksistä voitaisiin tehdä viittaukset suoraan valmiisiin eri vastuullisuuden osioihin.

VAV-konsernin tulisi myös alkaa kehittämään kasvihuonekaasupäästölaskentaa, jota toisistaan ei yrityksessä ole toteutettu. Kuten luvussa 5.5 todettiin, ovat edellytykset tähän kuitenkin jo olemassa, koska laskentaan tarvittaisiin vain päästökertoimet. Päästölaskentaan liittyen kannattaa toimeksiantajan kuitenkin pohtia todellisten ja teoreettisten päästöjen ristiriitaa. Esimerkkiyrityksistä osa tyytyi ilmoittamaan, että esimerkiksi sähkönkulutuksesta ei aiheudu päästöjä käytetyn tuulivoiman vuoksi. Ei kuitenkaan voida olla täysin varmoja rakennukseen tulevan sähkön on päästöttömydestä, ellei energiayhtiö tuota vain uusiutuvaa energiaa. Yritykset siis käytännössä ostavat maininnan puhtaamman energian käytöstä. Ajatuksena tässä ei toisaalta ole mitään väärää ja se saattaa pidemmällä tähtäimellä lisätä uusiutuvan energian käyttöä. Oikean kuvan antamiseksi, kulutuksen päästöttömyyden perusteet olisi kuitenkin syytä ainakin mainita. Sähkönkulutuksen lisäksi voidaan pohtia kaukolämmön tuotantoa, joka on sähköntuotannon sivutuote. Päästöt voivat olla erilaisia riippuen sähköntuotanto tavasta. Voidaan pohtia, että jätteitä polttamalla tuotettu lämpö tuottaa eri määrän päästöjä kuin kivihieillä tuotettu. Edellä mainituista kulutukseen liittyvistä ristiriidoista johtuen, kohdeyrityksen kannattaisikin mahdollisesti raportoida päästöt kahdella tapaa. Ensin Motivalta saatavien teoreettisten kertoimien mukaan ja sen lisäksi suoraan energiayhtiöiltä saatujen tuottajakertoimien mukaan. Näin kohdeyritys raportoisii päästöistään esimerkkiyrityksiä laajemmin ja viitekehyksen toisessa luvussa käsiteltä viherpesua välttämällä. Lisäksi VAV-konserni noudattaisi esimerkkiyrityksiä tarkemmin



luvussa 3.2.2 mainittua periaatetta, jonka mukaan tunnusluvuista tulisi esittää niiden las-  
kentaperiaatteet.

Vaiheen 4 esittelyn yhteydessä luvussa 5.5 mainittiin, että tällä hetkellä materiaalivalin-  
noista ei valittujen yritysten kohdalla raportoida. Ainoastaan Kruunuasunnot oli tähän otta-  
nut kantaa GRI-indeksissään omana näkökohtana. Myös VAV-konsernille materiaalivalin-  
tojen kestävyys on tärkeää, josta kertoo luvun 5.1 yhteydessä mainittu päätös toteuttaa  
tulevat uudisrakennushankkeet Joutsenmerkkiluokituksen mukaisesti. VAV-konserni toimii  
hankkeissa tilaajana, jolloin materiaali vaikutukset ympäristöön ovat luvussa 2.3 esitetyn  
mukaisesti välillisiä. Luvussa 3.2.2 kuitenkin mainittiin, että materiaalivalintojen vastuulli-  
suudesta voitaisiin raportoida esimerkiksi erillisessä hankintojen vastuullisuutta käsittele-  
vässä osiossa. Tämä voisi olla hyvä mahdollisuus myös VAV-konsernille materiaalivalinto-  
jen huomiointiin raportoinnissaan ja osio voitaisiin rakentaa jo olemassa olevan hankinta-  
ohjeen pohjalta. Toinen vaihtoehto on samassa luvussa mainittu Kruunuasuntojen käyt-  
tämä tapa eli oman näkökohdan lisääminen indeksiin.

Edelliseen liittyen voidaan pohtia myös rakennuttamisen suurempaa roolia ympäristövas-  
tuun raportoinnissa, joka on todennäköisesti seuraava kehityskohde myös muilla kiinteis-  
töalan yrityksillä. Rakennuttamisen aiheuttamista vaikutuksista ei toistaiseksi juurikaan  
esimerkki yrityksen raporteissa puhuttu, vaikka se osana yritysten päivittäiseen toimintaan  
kuuluu. Tässä kohtaa voisi raportoinnissa harkita erillistä ympäristöosaa rakennuttamisen  
aiheuttamille päästöille, energiankulutukselle ja jätteille. Lisäksi VAV-konsernin kannattaa  
sisällyttää ympäristövastuuasiat osaksi rakennuttamisen suunnitteluohjeistustaan, jotta  
ympäristönäkökulmaan liittyvät asiat tulevat jo suunnitteluvaiheessa huomioitua.

Viimeisenä voidaan pohtia kannattaako kohdeyrityksen palkata ulkopuolinen konsultti hoi-  
tamaan yrityksen yritys- ja ympäristövastuuraportointia. Luvussa 4.2 käsiteltiin Kuritun  
(2018) mielipidettä konsultoinnin tarpeesta. Todettiin, että mikäli yrityksen omat resurssit  
ja ammattitaito koetaan riittäväksi ei konsultoinnille ole tarvetta. Kohdeyrityksen kohdalla  
konsultin palkkaaminen on mielestäni tarpeetonta. Viestinnän asiantuntijan lisäksi yrityksessä  
on jokaiselle vastuullisuuden osa-alueelle jo oma asiantuntijansa. Lisäksi huolelli-  
sen tutustumisen jälkeen GRI-standardien käyttö ei vaadi juurikaan ylimääräisiä resurs-  
seja. Ulkopuolisen konsultin palkkaaminen voisi johtaa myös siihen, että yrityksessä ei  
itse tunneta raportoituja tunnuslukuja. Tämä voisi johtaa myös kehitystyön vaikeutumiseen  
ja hidastumiseen sekä vastuullisuuden eriytymiseen päivittäisestä toiminnasta. Näistä  
syistä johtuen en näe järkevänä ulkopuolisen konsultin palkkaamista, mutta esimerkiksi  
ympäristölukujen ulkopuolista auditointia pidän suositeltavana luotettavuuden osoitta-  
miseksi ja parantamiseksi.

### 6.3 Prosessin ja oman oppimisen arviointi

Opinnäytetyön toteuttaminen oli laatijalle mielenkiintoinen projekti. Tähän vaikuttivat oma mielenkiinto vastuullisen liiketoiminnan alaa kohtaan, ympäristö- ja vastuullisuusasioiden ajankohtaisuus sekä työn konkreettinen merkitys toimeksiantajalle. Lisäksi opinnäytetyön tekeminen palveli laatijan tulevia ura- ja jatko-opintotavoitteita yritysvastuun parissa.

Kun opinnäytetyö oli vasta ideointiasteella, tuntui GRI-standardit melko yksinkertaiselta kokonaisuudelta. Työn suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä kuitenkin huomasin nopeasti, kuinka laajasta ja tarkasta kokonaisuudesta on kyse. Tästä syystä työn rajauksella ja toimeksiantajan tärkeimmillä tarpeilla oli suuri merkitys myös viitekehyksen kannalta, joka laadittiin myös tulevaa projektia ajatellen. Koska yritysvastuuraportointia pyritään viemään lähemmäs tilinpäätösraportoinnin tasoa, on huomioitava suuri määrä erilaisia periaatteita. Lisäksi täytyy ymmärtää viestinnällisiä näkökulmia sekä tekniseen toteutukseen ja luotettavuuteen liittyviä kysymyksiä. Opinnäytetyön tekeminen kehittäkin tekijän kykyä yhdistellä tietoa ja hallita laajoja kokonaisuuksia.

Opinnäytetyöprosessin aikana piti tutustua lähemmin myös kiinteistöalaa ja ymmärtää sen erikoispiirteitä sekä yrityksen mahdollisuuksia vaikuttaa ympäristöönsä. Prosessin aikana selvisi myös, että esimerkiksi laskelmien ja tunnuslukujen tuottamiseen liittyy paljon luotettavuuteen sekä toteutukseen liittyviä alakohtaisia haasteita. Kiinteistöalalla näitä ovat esimerkiksi monimutkainen arvoketju, päästölaskentaan liittyvät kysymykset sekä rakennuttamisen huomioiminen tunnuslukuja laskettaessa. Asioiden pohtiminen yhdessä toimeksiantajan kanssa sekä monen eri näkökulman käsitteleminen ja huomioiminen antoivat hyvät edellytykset soveltaa GRI-standardeja sekä vastuullisen liiketoiminnan käsitteitä tulevaisuudessa.

Haasteeksi työn aikana osoittautui pysyminen vain työn tavoitteiden toteuttamisessa, sillä mielenkiintoa olisi riittänyt myös työn jatkamiseen aina yritysvastuuraporttiin saakka. Toisaalta myös toimeksiantajalla oli paljon ideoita ja mielenkiintoa työhön liittyen, koska työ on osa isompaa kokonaisuutta. Tämä oli positiivinen asia, mutta toi haasteita työn tavoitteen sisällä pysymiseen. Pidetyt palaverit auttoivat kuitenkin tässä asiassa ja haasteet olivat osa laatijan kehitysprosessia. Muutenkin vuorovaikutus toimeksiantajan kanssa oli läpi työn sujuvaa. Työn tekijä pystyi tuomaan omaa asiantuntijuuttaan esille, mutta myös hyödyntämään toimeksiantajan näkemyksiä. Aikataulullisesti työ sujui hyvin ja suunnitelmaa pystyttiin noudattamaan ilman merkittäviä muutoksia.

Lopullinen tuotos oli mielestäni onnistunut sekä tavoitteen ja rajauksen mukainen. Viitekehys etenee loogisesti ja sisältö palveli hyvin työn onnistunutta toteutusta sekä toimeksiantajan tulevia tavoitteita. Työ vastasi myös hyvin VAV-konsernin nykyisiin tarpeisiin, jotka ohjasivat työn toteutusta suunnittelusta toteutukseen asti. Laadittu GRI-indeksimalli, sitä tukeva opinnäytetyön viitekehys sekä pohdinnat antavat toimeksiantajalle erinomaiset perusteet GRI-standardien käyttöön ja yritys vastuun kokonaisuuden ymmärtämiseen. Uskon työn palvelevan VAV-konsernia nykyistä laajemmin yritysvastuuraportoinnin käyttöönotossa ja tulevassa kehittämisessä, jotta yrityksen strategiset panostukset ekologisuuteen saadaan paremmin myös sidosryhmien tietoon. Yleisemmällä tasolla voidaan lisäksi todeta, että VAV-konsernin tavoin raportointiaan aloitteleva yritys voi hyötyä opinnäytetyöstä. Se tuo esille keskeisemmät GRI-standardien piirteet ja kiinteistöalan erityistarpeet sekä ideoita raportoinnin kehittämiseen, joita myös muut alan yritykset pystyvät hyödyntämään.

## Lähteet

Elinkeinoministeriö 2017. Opas OECD:n toimintaohjeisiin monikansallisille yrityksille. Luettavissa: [http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/80005/TEM\\_op-paat\\_1\\_2017\\_Opas\\_OECDn\\_toimintaohjeisiin\\_monikansillisille\\_yrityksille.pdf](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/80005/TEM_op-paat_1_2017_Opas_OECDn_toimintaohjeisiin_monikansillisille_yrityksille.pdf). Luettu 6.12.2018.

Elkington, J. 1999. Cannibals with forks. The triple bottom line of the 21st century business. Capstone. Oxford.

Espoon Asunnot 2018. Vuosikatsaus 2017. Luettavissa: [http://issuu.com/espoonasunnot/docs/ea\\_vastuullisuusraportti\\_2017\\_23051?e=32127371/62405997](http://issuu.com/espoonasunnot/docs/ea_vastuullisuusraportti_2017_23051?e=32127371/62405997). Luettu: 19.11.2018.

Euroopan komissio 2011. Yritysten yhteiskuntavastuuta koskeva uudistettu EU:n strategia vuosiksi 2011-2014. Luettavissa: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52011DC0681>. Luettu: 4.10.2018.

FIBS 2018. Yritysvastuusanasto. Luettavissa: <https://www.fibsry.fi/fi/yritysvastuu/yritysvastuusanasto>. Luettu 15.10.2018.

Finlex 2018a. Energiatehokkuuslaki. Luettavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141429?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=energiatehokkuuslaki>. Luettu 18.1.2019.

Finlex 2018b. Ympäristönsuojelulaki. Luettavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/2014/20140527>. Luettu 9.11.2018.

GRI 101 2016. GRI 101. Foundation. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.

GRI 102 2016. GRI 102. Foundation. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.

GRI 103 2016. GRI 103 Management Approach. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 19.1.2019.

- GRI 2018a. GRI's History. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/information/about-gri/gri-history/Pages/GRI's%20history.aspx>. Luettu: 6.11.2018.
- GRI 2018b. Global Reporting Initiative. G4 Sector Disclosures. Construction and Real Estate. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/resourcelibrary/GRI-G4-Construction-and-Real-Estate-Sector-Disclosures.pdf>. Luettu 10.11.2018.
- GRI 2018c. Benefits of Reporting. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/information/sustainability-reporting/Pages/reporting-benefits.aspx>. Luettu: 11.11.2018.
- GRI 301 2016. GRI 301. Materials. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.
- GRI 302 2016. GRI 302. Energy. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.
- GRI 303 2018. GRI 303. Water and effluent. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.
- GRI 304 2016. GRI 304. Biodiversity. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.
- GRI 305 2016. GRI 305. Emissions. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 6.12.2018.
- GRI 306 2016. GRI 306. Effluents and waste. Luettavissa: <https://www.globalreporting.org/standards/gri-standards-download-center/>. Luettu 5.12.2018.
- Harmaala, M & Jallinoja, N. 2012. Yritysvastuu ja menestyvä liiketoiminta. SanomaPro. Helsinki.
- Hovisalmi, S. & Niskala, M. 2009. Ympäristöosaaminen kilpailukyvyksi. Toimintamalli ja työkalut. Teknologiainfo Teknova OY. Helsinki.
- Joutsenvirta, M., Halme, M., Jalas, M. & Mäkinen, J. 2011. Vastuullinen liiketoiminta kansainvälisessä maailmassa. Gaudeamus. Helsinki.
- Jussila, M. 2010. Yhteiskuntavastuu. Nyt. INFOR. Vantaa.

Koipijärvi, T. & Kuvaja, S. 2017. Yritysvastuu. Johtamisen uusi normaali. Kauppakamari. Helsinki.

Kruunuasunnot 2018. Yhteiskuntavastuuraportti 2017. Luettavissa: <https://www.kruunuasunnot.fi/yritys/yhteiskuntavastuuraportti/>. Luettu: 1.2.2019.

KTI 2011. Kiinteistötieto Oy. Eko- ja energiatehokkuuden mittarit ja tunnusluvut. Luettavissa: <https://kti.fi/wp-content/uploads/Kiinteist%C3%B6jen-eko-ja-energiatehokkuuden-mittarit-ja-tunnusluvut.pdf>. Luettu 17.1.2019.

KTI 2013. Kiinteistötieto Oy. Vastuullisuus kiinteistöliiketoiminnassa. Luettavissa: [https://kti.fi/wp-content/uploads/Vastuullisuus\\_kiinteistoliiketoiminnassa.pdf](https://kti.fi/wp-content/uploads/Vastuullisuus_kiinteistoliiketoiminnassa.pdf). Luettu: 3.11.2018.

KTI 2017. Kiinteistötieto Oy. Vastuullinen kiinteistöliiketoiminta 2017. Luettavissa: <https://kti.fi/kti-vastuullinen-kiinteistoliiketoiminta-2017-katsaus-kasittelee-yritysvastuuraportoinnin-ajankohtaisia-kysymyksiä/>. Luettu 17.1.2019.

Kurittu, K. 2018. Yritysvastuuraportointi. Kiinnostavan viestinnän käsikirja. Alma. Helsinki.

Motiva 2018. Energiatehokkuusjärjestelmät ETJ ja ETJ+. Luettavissa: [https://www.motiva.fi/yritykset/energiatehokkuuden\\_johtaminen/energiatehokkuusjarjestelmat\\_etj\\_ja\\_etj](https://www.motiva.fi/yritykset/energiatehokkuuden_johtaminen/energiatehokkuusjarjestelmat_etj_ja_etj). Luettu 18.1.2019.

Niskala, M., Pajunen, T. & Tarna-Mani, K. 2013. Yritysvastuu. Raportointi ja laskentaperiaatteet. KHTpro. Helsinki.

Porter, M. & Kramer, M. 2011. The Big Idea. Creating Shared Value. Luettavissa: <http://www.nuovavista.com/SharedValuePorterHarvardBusinessReview.PDF>. Luettu 16.1.2019.

Riskilakki, E. 2018. Alko suorittaa viherpesua- EKO-luokittelun alla on viinejä, jotka eivät ole luomua nähneetkään. Luettavissa: <https://viisitahtea.com/uutiset/alko-tekee-viherpesua-eko-luokittelun-alla-viineja-jotka-eivat-ole-luomua-nahneetkaan/>. Luettu 6.12.2018.

Rohweder, L. 2004. Yritysvastuu. Kestävää kehitystä organisaatiotasolla. WSOY. Helsinki.

Ronkainen, S., Pehkonen, L., Lindholm-Yläne, S. & Paavilainen, E. 2011. Tutkimuksen voimasanat.WSOY.Helsinki.

SATO 2018a. Katse kaupunkien ja kaupunkilaisten tulevaisuuteen. Luettavissa: <https://reports.sato.fi/vuosikertomus2017/pdf/saton-arvonluonti/ymparisto>. Luettu: 5.2.2019.

SATO 2018b. Vuosikertomus 2017. Vastuullisuuden vuosi 2017. Luettavissa: [https://reports.sato.fi/vuosikertomus2017/filebank/1171-SATO\\_GRI-raportti\\_2017.pdf](https://reports.sato.fi/vuosikertomus2017/filebank/1171-SATO_GRI-raportti_2017.pdf). Luettu: 14.11.2018.

SATO 2018c. Olennaisuusanalyysi. Luettavissa: <https://www.sato.fi/fi/sato-yritys/olennaisuus>. Luettu 19.11.2018.

SATO 2018d. Vuosikertomus 2017. Luettavissa: [https://reports.sato.fi/vuosikertomus2017/filebank/1180-SATO\\_Vuosikertomus\\_2017.pdf](https://reports.sato.fi/vuosikertomus2017/filebank/1180-SATO_Vuosikertomus_2017.pdf). Luettu 4.3.2019.

Senaatti-Kiinteistöt 2018. Kiinteistöala ja luonnon monimuotisuus. Luettavissa: <https://www.senaatti.fi/tyoymparisto/inspiraatio/artikkeli/kiinteistoala-ja-luonnon-monimuotisuus/>. Luettu: 5.12.2018.

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2009. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Tammi

VAV 2018. VAV Vuosikertomus 2017. Luettavissa: <https://vav.fi/tietoa-meista/vuosikertomus/>. Luettu: 5.2.2019.

VAV-konserni 2018. VAV-konserni. Yrityksen sisäinen asiakirja.

YLE 2018. Uutiset. Luettavissa: <https://yle.fi/uutiset/3-10333525>. Luettu: 6.10.2018.

Ympäristöministeriö 2018a. Pariisin ilmastopimus 2015. Luettavissa: <http://www.ym.fi/pariisi2015>. Luettu 6.12.2018.

Ympäristöministeriö 2018b. Lainsäädäntö ja ohjeet ympäristönsuojelussa. Luettavissa: [http://www.ym.fi/fi-FI/Ymparisto/Lainsaadanto\\_ja\\_ohjeet](http://www.ym.fi/fi-FI/Ymparisto/Lainsaadanto_ja_ohjeet). Luettu 9.11.2018.

## **Liitteet**

### **Liite 1 VAV-konsernin ympäristövastuun GRI-indeksimalli**

Ei mukana työn julkaistussa osassa.