

# Vastuullisuus- raportointiin liittyvä sääntely ja varmentajan näkökulma

Asuntorakentamisen tulevaisuus — Vastuullisuuden varassa!

8.4.2025

# Kanssanne tänään



**Laura Kulmala**

**Vastuullisuusasiantuntija**  
Kestävä rahoitus ja yritysvastuu



**Anna Haapasalo**

**Vastuullisuusasiantuntija**  
Kestävä rahoitus ja yritysvastuu

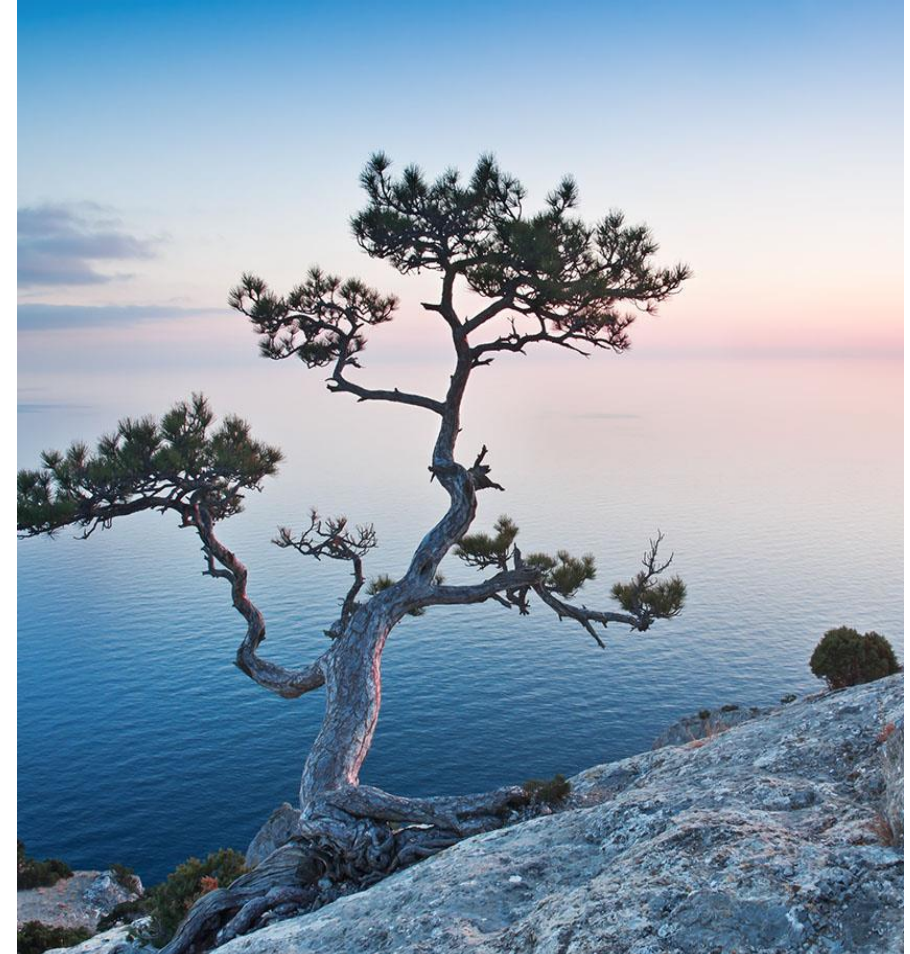
# Agenda

01 ESG-raportointi ja sääntely-ympäristö

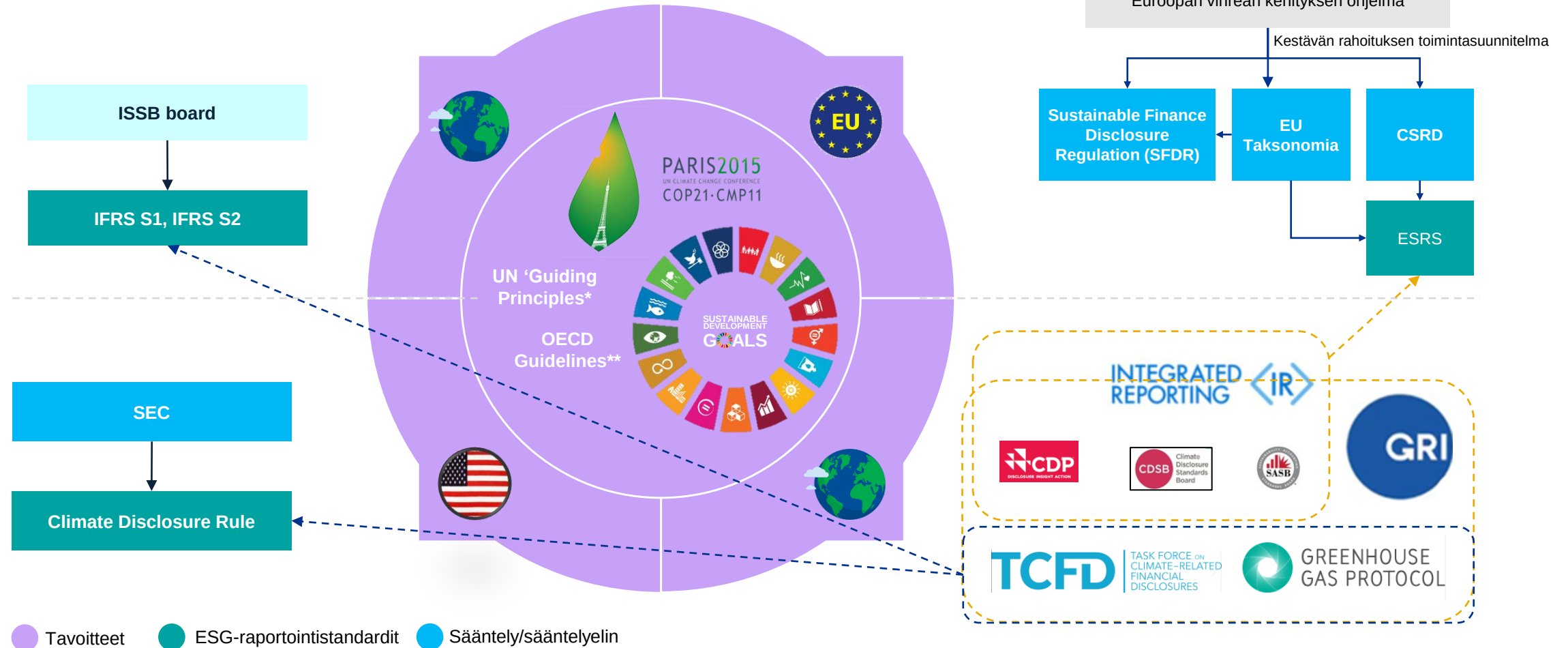
02 Kestävyysraportointi-direktiivi CSRD

03 EU-taksonomia

04 Vastuullisuustietojen varmennus



# ESG-raportointi ja sääntely-ympäristö



# Kestävyysraportointi- direktiivi CSRD ja kaksinkertainen olennaisuus

# CSRD nostaa kestävyysraportoinnin tason EU:ssa

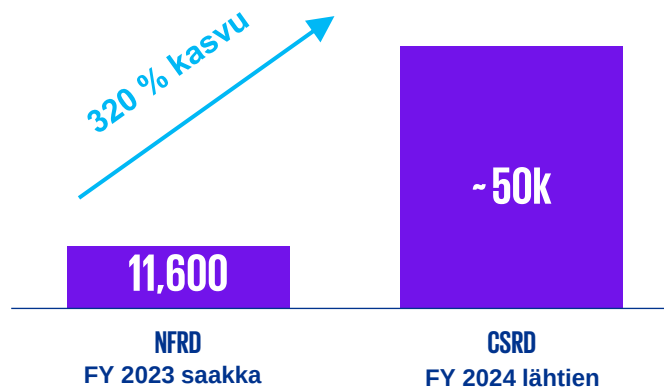
## Entinen



### NFRD<sup>1)</sup> Non-Financial Reporting Directive

- Vain suurimmat listayhtiöt (>500 hlö)
- Vapaasti valittavissa olevat raportointikehykset/standardit (esim. GRI, SASB) ja muut kuin taloudelliset tunnusluvut (KPI:t).
- Toimintakertomus TAI erillinen raportti
- Ei varmennusvaatimuksia, NFI-tiedot pakolliset
- Taloudellinen olennaisuus määrittelee raportoinnin sisällön

## Raportointivelvollisten määrä (EU)



## Valmistautumisaika

2024 loppuun asti

## Nykyhetki ja tuleva



### CSRD<sup>2)</sup> Corporate Sustainability Reporting Directive

- 12 uutta sitovaa **European Sustainability Reporting Standardia** (ESRSs), jopa 120 pakollista ei-taloudellista tunnuslukua ja lisätietoa
- Raportointi on **pakollinen** osa **toimintakertomusta**
- **Pakollinen** rajoitettu varmennus
- **Pakollinen** kaksinkertaisen olennaisuuden määrittely (taloudellinen vaikuttavuus + muu vaikuttavuus)
- Raportin **koneluettavuus** pakollinen

1) Non-Financial Reporting Directive 2014/95/EU

2) Corporate Sustainability Reporting Directive 2022/2464/EU



# CSRD-raportointi tehdään ESRS-standardien mukaisesti

## CSRD – taso 1

### Ylätason vaatimukset

-  Raportointi osana toimintakertomusta
-  Pakollinen varmennus
-  Arvoketjua koskeva raportointi
-  Digitaalinen taggaus
-  Liiketoimintamalli, strategia ja politiikat
-  Kaksinkertainen olennaisuus ja due diligence
-  Vastuullisuusraportoinnin sisäinen valvonta
-  EU-taksonomian mukaisuusarviointi

**ESRS:n mukaisesti**

## ESRS – taso 2

### Raportointirakenne

| Kaikkia toimialoja koskevat standardit                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poikkileikkaavat standardit                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |
| <b>ESRS 1</b> – Yleiset vaatimukset                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                | <b>ESRS 2</b> – Yleiset tiedot<br>(Hallinto, Strategia, Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallinta sekä mittarit ja tavoitteet) |
| Ympäristö                                                                                                                                                                                           | Yhteiskunta                                                                                                                                                    | Hallintotapa                                                                                                                           |
| <b>E1</b> – Ilmastonmuutos<br><b>E2</b> – Pilaantuminen<br><b>E3</b> – Vesi ja merten luonnonvarat<br><b>E4</b> – Biodiversiteetti ja ekosysteemit<br><b>E5</b> – Resurssien käyttö ja kiertotalous | <b>S1</b> – Oma työvoima<br><b>S2</b> – Arvoketjun työntekijät<br><b>S3</b> – Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt<br><b>S4</b> – Kuluttajat ja loppukäyttäjät | <b>G1</b> – Liiketoiminnan harjoittaminen                                                                                              |
| Toimialakohtaiset standardit (kehityksessä)                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |
| Yhteisökohtaiset tiedonantovaatimukset                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |

# Mitä on kaksinkertainen olennaisuus?

CSRD edellyttää raportoinnin sisällön määräytyvän kaksinkertaisen olennaisuuden perusteella.



Organisaation liiketoiminta

Kestävyyseikka täyttää kaksinkertaisen olennaisuuden kriteerit, **jos se on olennainen vaikutuksen olennaisuuden, taloudellisen olennaisuuden tai molempien näkökulmasta.**

## Vaikutuksen olennaisuus

Inside-Out

Vaikutus muihin kuin taloudellisiin näkökulmiin

Vaikutus organisaatioon

Outside-In

## Taloudellinen olennaisuus

### Vaikutuksen olennaisuus:

Yrityksen olennaiset tosiasialliset tai mahdolliset myönteiset tai kielteiset vaikutukset, joita sillä on ihmisiin tai ympäristöön lyhyellä, keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä.



Muut kuin taloudelliset näkökohdat (ympäristö/ihmiset/yhteiskunta)

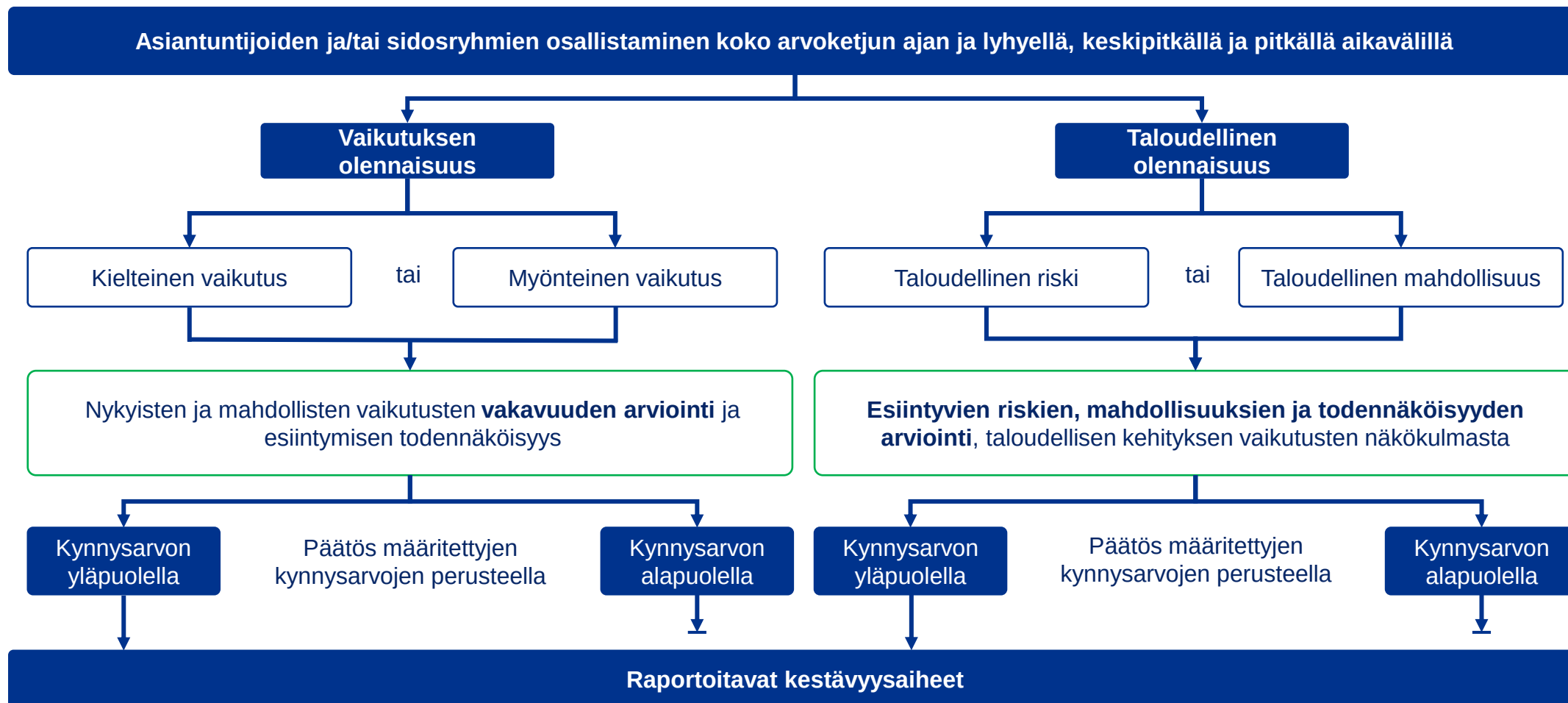
### Taloudellinen olennaisuus:

Riskit tai mahdollisuudet, joilla on olennainen vaikutus tai joiden voidaan kohtuudella olettaa vaikuttavan olennaisesti yrityksen talouteen lyhyellä, keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä.

Huom!  
Kaksinkertainen olennaisuus arvioidaan organisaatiotasolla yrityskohtaisesti



# Perusprosessi olennaisten aiheiden määrittämiseksi



# Omnibus-ehdotus

EU:n kilpailukykykompassin tavoite on vähentää hallinnollista taakkaa 25-35 %

## CSRD 1.1

EU-jäsenmaille, jotka ovat jo implementoineet CSRD-direktiivin, mm. Suomi

### "Pysäytä kello"



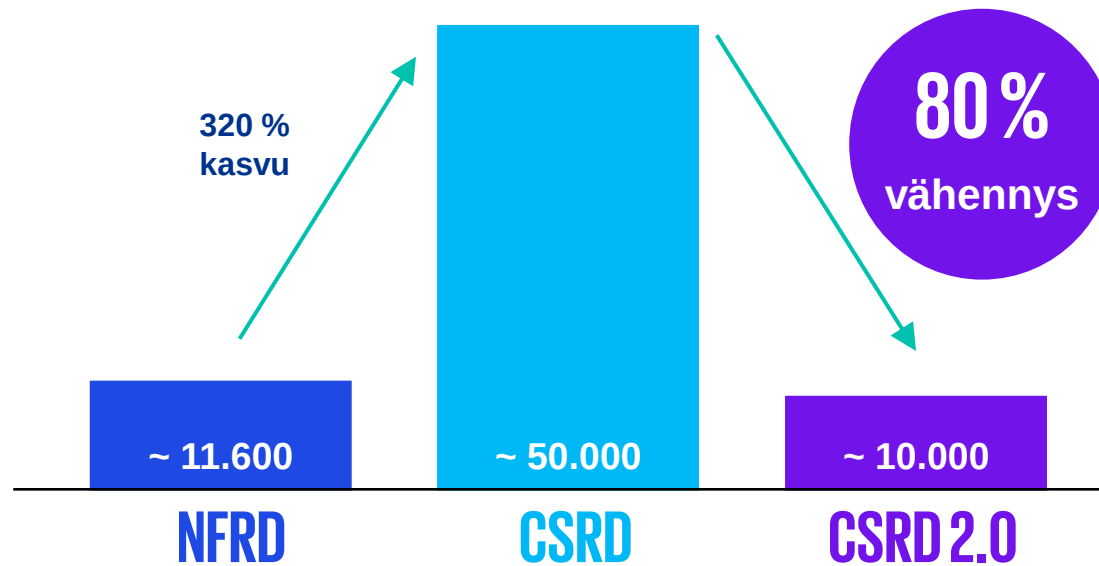
- 2 vuoden lykkäys kestävyysraportoinnin aloittamiseen 2. ja 3. raportointiaallon yrityksille
- Jäsenvaltiot implementoivat vuoden 2025 loppuun mennessä ("kiireellinen menettely")
- EU-toimielimissä (neuvosto & parlamentti) jo hyväksytty osa ehdotusta



### Ehdotetut uudet kynnysarvot:

- > 1 000 työntekijää ja joko
- > 50 MEUR liikevaihto tai
- > 25 MEUR taseen loppusumma

Pörssilistautuminen ei kriteerinä uusissa ehdotetuissa kynnysarvoissa



NFRD = Non-Financial Reporting Directive, Muun kuin taloudellisen tiedon raportointi -direktiivi

# EU-taksonomia

# Taksonomia on yhteinen määritelmä kestäväälle liiketoiminnalle

- Luokittelujärjestelmä, joka määrittelee, millainen liiketoiminta katsotaan EU:ssa ympäristön kannalta kestäväksi.
- On tieteeseen perustuva, kunnianhimoinen ja harmonisoitu.
- Luo läpinäkyvyyttä ja luotettavuutta sijoittajille ja yrityksille sekä vähentää viherpesun riskiä.
- Perustuu lainsäädäntöön (taksonomia-asetus ja sen perusteella annetut komission delegoidut säädökset) ja tarjoaa perustan muun sääntelyn kehittämiseksi.
- Velvoittaa raportoimaan taksonomiamukaisuudesta, mutta ei suoraan rajoita investointipäätöksiä.
- Tulee velvoittavaksi viimeistään CSRD:n myötä.
- Lähes kaikki rakentaminen on lähtökohtaisesti taksonomiakelpoista liiketoimintaa.

## Mitä EU-taksonomia on?

| ON                                                                              | EI OLE                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Luettelo taloudellisista toiminnoista ja asiaankuuluvista ympäristökriteereistä | Luokitus "hyvistä" tai "huonoista" organisaatioista                                             |
| Joustava sopeutumaan erilaisiin sijoitustyyliin ja -strategioihin               | Kattava luettelo                                                                                |
| Uusimpaan tieteelliseen ja alan kokemukseen perustuvat kriteerit.               | Arvioidaan investoinnin taloudellista tulosta; keskitytään yksinomaan ympäristönsuojelun tasoon |
| Dynaaminen, reagoi teknologian, tieteen, tietojen ja toiminnan muutoksiin       | Luonteeltaan staattinen tai joustamaton                                                         |

> **Tavoitteena rahavirtojen ohjaaminen kestävään kasvuun**

# Keitä taksonomia koskee?

01

## Rahoitusalan yritykset ja organisaatiot

jotka tarjoavat rahoitustuotteita EU:ssa, mukaan lukien työeläkelaitokset

02

## Isot yritykset ja organisaatiot

joiden on jo ollut julkaistava muita kuin taloudellisia tietoja koskeva selvitys NFRD:n mukaisesti

03

## EU:n jäsenvaltiot tai EU

asettaessaan vaatimuksia, standardeja tai merkintöjä vihreille rahoitustuotteille tai vihreille (yritys)lainoille

CSRD:n\* myötä joukko raportoivia yrityksiä kasvaa, sillä silloin taksonomia tulee osaksi CSRD raportointia!

### \*Omnibus-ehdotuksen muutokset

- Täysi raportointi: yli 1 000 työntekijää ja yli 450 MEUR liikevaihto
- Vapaaehtoinen raportointi: jatkossa mukautetun CSRD:n (CSRD 2.0) soveltamisalan piirissä olevat yritykset, joilla on alle 450 MEUR liikevaihto ja jotka haluavat esittää taksonomian mukaisia toimintoja
- Lisäksi helpotuksia raportoitaviin tietoihin jopa 70 %

# Vastuullisuustietojen varmennus

# Miksi varmennuksella on merkitystä?



## Säätelyn muutokset

ESG-tiedonantovaatimukset kehittyvät edelleen, kun lainsäädäntö, viranomaiset, arvopaperikomissiot ja pörssit tiukentavat sääntöjään.



## Ylimmän johdon rooli

ESG:n omistajuus on tyypillisesti johtoryhmässä ja hallituksessa, mikä lisää tarvetta saada luotettavaa tietoa mm. ESG-strategiasta ja riskeistä.



## Varmennuksen hyödyt:



**Vahvistaa raportoinnin uskottavuutta**



**Täyttää lakisääteiset vaatimukset (CSRD)**



**Kehittää ESG-tiedon laatua**



**Nostaa arvioita ja muita sijoituksia**



## Yhteiskunnallinen paine

Myös pienten yritysten kohdalla sidosryhmät kiinnittävät yhä enemmän huomiota ESG-suorituskykyyn ja läpinäkyvyyteen, mikä vaikuttaa esimerkiksi kysyntään ja brändin hyväksyntään.



## Pääoman saatavuus

Pankit ja sijoittajat huomioivat ESG-näkökohdat yhä enemmän luotto- ja sijoituspäätöksissään ja asettavat kohdeyrityksille laajasti ESG-odotuksia.



# Tiedon laadullisten ominaisuuksien täyttäminen 1/2

Kestävyysselvityksessä esitettyjen tietojen on täytettävä ESRS 1:n liitteen B laadulliset ominaisuudet.

01

## Merkityksellisyys

Kestävyystiedot ovat merkityksellisiä, kun ne voivat vaikuttaa käyttäjien päätöksiin kaksinkertaisen olennaisuuden periaatteen mukaisesti. Kestävyystiedot voivat vaikuttaa käyttäjien päätöksiin, jos niillä on ennakoivaa tai vahvistavaa arvoa taikka molempia.

- Tiedolla on ennakoivaa arvoa, jos sitä voidaan käyttää prosesseihin, joita käyttäjät käyttävät tulevien tulosten ennustamiseen.
- Tiedoilla on vahvistava arvo, jos ne antavat palautetta aiemmista arvioinneista (vahvistuksista tai muutoksista).

02

## Todenmukainen esittäminen

Todenmukainen esittäminen edellyttää, että tiedot ovat:

- **Täydellisiä:** Kuvaus vaikutuksesta, riskistä tai mahdollisuudesta sisältää kaikki olennaiset tiedot, joita käyttäjät tarvitsevat ymmärtääkseen kyseisen vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden. Tähän sisältyy se, miten yritys on mukauttanut strategiaansa, riskinhallintaansa ja hallintotapaansa kyseisen vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden huomioon ottamiseksi, sekä mittarit, jotka on määritetty tavoitteiden asettamiseksi ja suorituskyvyn mittaamiseksi.
- **Neutraaleja:** Tiedot ovat neutraaleja, jos ne eivät ole arvioivia, niissä ei ole korostuksia tai korostamatta jättämisiä eikä niitä ole muutoin käsitelty sen todennäköisyyden lisäämiseksi, että käyttäjät suhtautuisivat tietoihin suotuisammin tai epäsuotuisammin. Mahdollisuuksia ei yliarvioida eikä riskejä aliarvioida.
- **Paikkansapitäviä:** Tämä edellyttää, että yritys on ottanut käyttöön asianmukaiset prosessit ja sisäiset kontrollit olennaisten virheiden tai olennaisten virheellisyyksien välttämiseksi.

# Tiedon laadullisten ominaisuuksien täyttäminen 2/2

03

## Vertailukelpoisuus

Kestävyystiedot ovat vertailukelpoisia, kun niitä voidaan verrata yrityksen aiempina kausina antamiin tietoihin sekä muiden yritysten antamiin tietoihin, erityisesti niiden, jotka harjoittavat samankaltaista toimintaa tai toimivat samalla toimialalla.

- Johdonmukaisuus tarkoittaa, että yritys ja muut yritykset käyttävät samoja lähestymistapoja tai menetelmiä samassa kestävyysseikassa ajanjaksolta toiselle. Tämä tukee vertailukelpoisuuden saavuttamista.

04

## Todennettavuus

Kestävyystiedot ovat todennettavissa, jos on mahdollista vahvistaa itse tiedot tai niiden tuottamiseen käytetyt syöttötiedot, esimerkiksi:

- sisällyttämällä tietoja, jotka voidaan vahvistaa vertaamalla niitä muihin käyttäjien saatavilla oleviin tietoihin yrityksen liiketoiminnasta, muista yrityksistä tai ulkoisesta ympäristöstä;
- antamalla tietoja estimaattien tai likiarvojen laatimisessa käytetyistä syöttötiedoista ja laskentamenetelmistä; ja
- antamalla tietoja, jotka hallinto-, johto- ja valvontaelimet tai niiden komiteat ovat tarkistaneet ja hyväksyneet.

05

## Ymmärrettävyys

Kestävyystiedot ovat ymmärrettäviä, kun ne ovat selkeitä ja ytimekkäitä.

- Vältä yleisiä ”vakiotekstejä”, jotka eivät koske yritystä.
- Vältä tarpeetonta päällekkäistä informaatiota, mukaan lukien tilinpäätöksessä annetut tiedot.
- Käytä selkeää kieltä sekä hyvin jäsenneltyjä virkkeitä ja kohtia.

Selkeyttä voidaan parantaa erottamalla toisistaan raportointikaudella tapahtunutta kehitystä koskevat tiedot ja ”pysyvät” tiedot, jotka siirtyvät suhteellisen muuttumattomina kaudelta toiselle.

# Mitä varmennuksessa pitää huomioida

## Mitä varmennetaan?

- Varmennuksen piirissä olevat tiedot
- Mitä kriteeristöä vasten varmennetaan (GRI, ESRS, GRESB jne.)
- Miksi raportoidut tiedot ovat tärkeitä organisaatiolenne

## Miten tiedot on koostettu?

- Toimenkuvat, roolit ja resursointi
- Tiedonkeruu prosessit, järjestelmät ja työkalut
- Taustaoletukset
- Toimintaa ohjaavat käytännöt ja johtamistapa sekä sisäiset toimintaohjeet ja ohjeistukset

## Riski tietojen virheellisyydelle

- Keskeiset muutokset ja tulokset sekä muut tärkeimmät tapahtumat
- Tietojen kontrollipisteet ja varmistukset ja varahenkilöjärjestelyt
- Havaitut virheet ja tehdyt korjaukset
- Sisäisen tarkastuksen rooli

## Dokumentointi

- Dokumentaation on oltava yksiselitteistä ja täsmällistä (mm. päivätyt evidenssit)
- Uudelleentarkistaminen mahdollista (järjestelmät palauttavat tietyn ajanhetken tiedot)
- Evidenssit saatavilla

### KiRa-alalla korostuvat:

- Kiinteistöjen kulutustiedot (energia, vesi, jätteet) ja tietojen kokoaminen järjestelmiin
- Rakennushankekohtaiset tiedot
- Rakennushankkeiden taksonomatiedot
- Työturvallisuus (tapaturmat)
- Compliance ja hankintaprosessit

# Kysymyksiä?

