

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kysely

Konserniyhteisöjen hallitusten itsearviointin
2026 tulokset

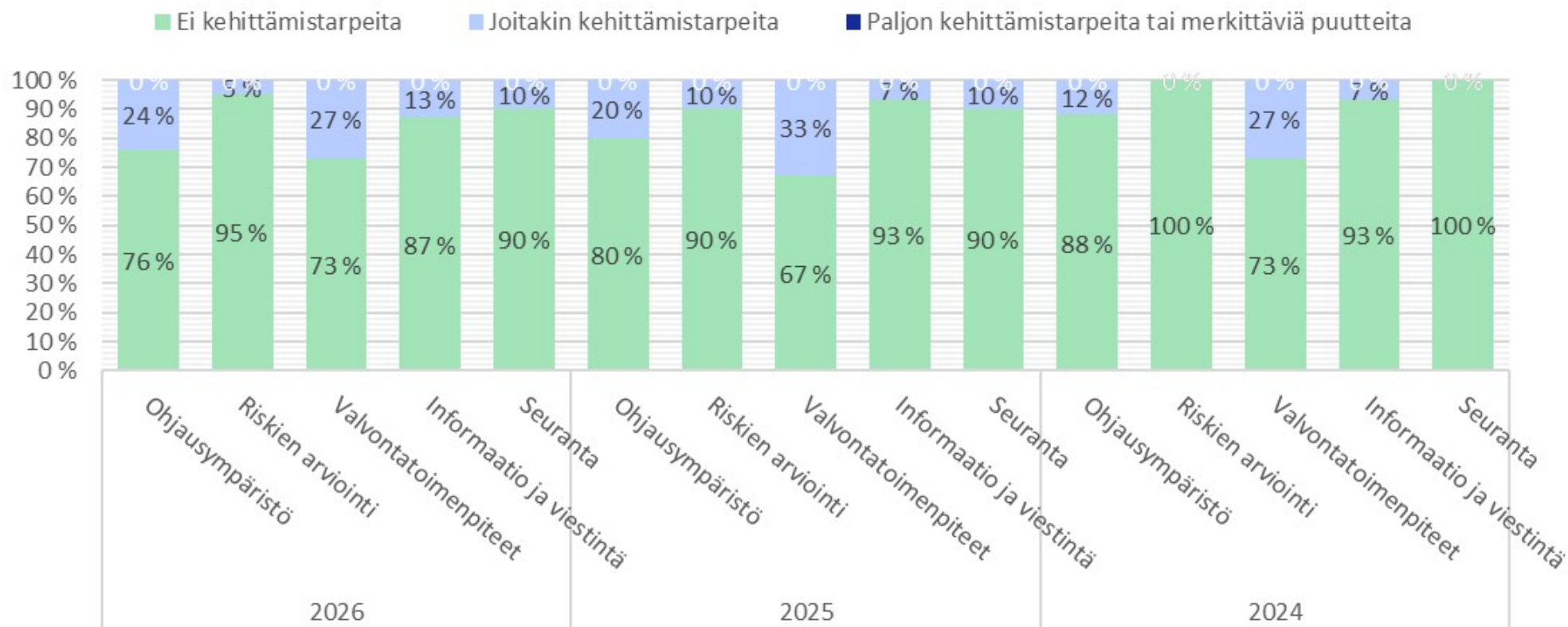
Vantaa



Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kysely

- Konserniyhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kokonaisuutta raportoidaan konsernijaostolle konserniohjausyksikön laatimalla sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan itsearviointikyselyllä
- Kyselyn avulla saadaan kokonaiskäsitystä kaupungin omistamien yhtiöiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tilasta. Lisäksi kysely auttaa yhtiöitä myös tunnistamaan mahdollisia kehittämistarpeita sisäisessä valvonnassa ja riskienhallinnassa
- **Tämän vuoden kysely järjestettiin sekä suurille yhtiöille että kiinteistöyhtiöille**
 - Kyselyyn ovat vastanneet Vantaan Energia Oy:n, VAV Yhtymä Oy:n, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n, VTK Kiinteistöt Oy:n ja Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n hallitukset ja toimitusjohtajat sekä kiinteistöyhtiöiden hallitukset ja toimitusjohtajat
- **Alla on esitetty yhtiöiden vastaukset aihepiireittäin sekä yhtiöiden vastaukset aihepiirien kysymyksiin**
 - Kaikki yhtiöt vastasivat itsearviointikyselyyn
- **Raportointi on toteutettu yhtiöiden tasoisena raportointina, eikä yksittäisen yhtiön tietoja raportoida**

Suurten yhtiöiden vastaukset aihepiireittäin



Suuret yhtiöt ovat tunnustaneet hieman vähemmän kehittämistarpeita sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan osalta kuin vuonna 2024. Aihepiirien sisällä havaitut kehittämistarpeet ovat kuitenkin olleet vähäisiä. Kehityksen taustalla ovat muun muassa yhtiöiden parantunut kyky tunnistaa aiempaa selkeämmin sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan vaikuttavia tekijöitä.

Vastausten määrä:

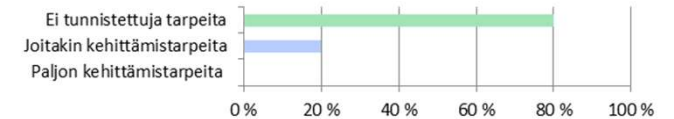
- 2025: 5
- 2024: 5
- 2023: 5

1. Ohjausympäristö

koostuu niistä standardeista, prosesseista, ja rakenteista, jotka luovat perustan sisäiselle valvonnalle läpi organisaation.

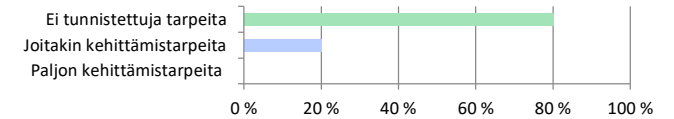
1 a. Yhtiön johto edistää esimerkiksiään rehellisyyttä ja kaupunkikonsernin arvojen mukaista toimintaa.

- *Yhtiön arvot ovat kaupungin arvoja (avoimuus, rohkeus, vastuullisuus, yhteisöllisyys) vastaavia ja arvot sekä hyvän hallinnon periaatteet on dokumentoitu yhtiön sääntöihin ja ohjeisiin ja niitä noudatetaan käytännön toiminnassa*
- *Yhtiössä on olemassa systemaattinen tapa, jolla henkilöstölle kerrotaan arvoista ja hyvän hallinnon periaatteista*
- *Poikkeamiin reagoidaan välittömästi*



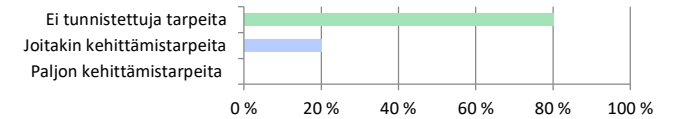
1 b. Hallitus osoittaa riippumattomuutta toimivasta johdosta ja valvoo sisäisen valvonnan kehittymistä ja toimivuutta.

- *Yhtiön toimintaa ohjaavat säännöt ovat ajan tasalla*
- *Henkilöstö tuntee sääntöjen mukaiset vaatimukset*
- *Hallitus kykenee olemaan riittävissä määrin riippumaton johdosta sekä objektiivisia päätöksenteossään ja arvioissaan*
- *Hallituksella on tosiasialliset keinot ja kyvykyys valvoa systemaattisesti johdon toteuttamaa sisäistä valvontaa*



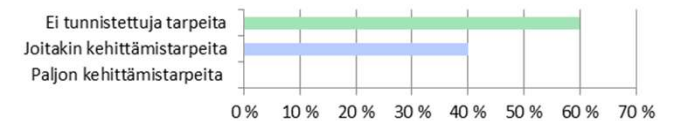
1 c. Toimiva johto on luonut hallituksen valvonnan alaisena rakenteet, raportointilinjat ja tarkoituksenmukaiset toimivaltuudet, jotka tukevat yhtiölle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

- *Organisaatorakenne tukee perustehtävän ja omistajastrategisten tavoitteiden toteuttamista*
- *Henkilöiden valtuudet ja vastualueet on määritelty tarkoituksenmukaisesti (mm. hankinnat ja johtamisjärjestelmä) ja osaaminen jakautunut optimaalisesti*
- *Yksikkörakenteelle on omat raportointilinjansa, jotka mahdollistavat käskyvallan ja vastuiden toimeenpanon sekä tiedon kulun yksiköiden toimintojen johtamiseksi*



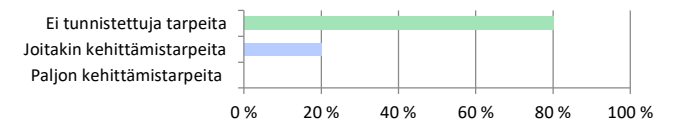
1 d. Yhtiö osoittaa sitoutumisensa tavoitteisiin panostamalla henkilöstön ammattitaitoon, kehittämällä heitä ja yhtiön houkuttelevuutta työnantajana

- *Yhtiön henkilöstöhallinnon menettelytavat ja käytännöt heijastavat odotuksia siitä, minkälaista osaamista tarvitaan tavoitteiden saavuttamiseksi*
- *Osaaminen ja osaamistarpeet on tunnistettu ja suunnattu järkevällä tavalla*
- *Työtapaturmien määrä mahdollisimman pieni*
- *Henkilöstön kouluttaminen on suunnitelmallista*



1 e. Yhtiö huolehtii siitä, että henkilöstö toteuttaa sisäisen valvonnan vastuitaan tavoitteiden saavuttamiseksi.

- *Vastuiden määrittely tehtävänkuvauksiin*
- *Tehtävien hoitoa arvioidaan säännöllisesti ja henkilöstöä kehoitetaan vuoropuheluun kehittämistarpeiden esilletuomisessa*



2. Riskien arviointi

on ulkoisten ja sisäisten riskien tunnistamista ja analysointia, jotka uhkaavat tavoitteiden saavuttamista. Tavoitteiden saavuttamista uhkaavat riskit arvioidaan suhteessa riskinsietokykyyn.

2 a. Yhtiö on määritellyt omat tavoitteensa riittävän selkeästi, jotta tavoitteita uhkaavien riskit on tunnistettavissa ja niitä kyetään arvioimaan.

- Yhtiön strategiset valinnat ja visio ovat yhdenmukaisia ja ajantasaisia omistajapoliittisten linjausten ja kaupungin asettamien tavoitteiden suhteen.
- Yhtiön tavoitteissa voidaan tunnistaa niiden vaikutukset yhtiön taloudelliseen tilaan.

2 b. Yhtiö on tunnistanut tavoitteen saavuttamiseen liittyviä riskejä kaikilla organisaatiotasolla (yhtiön sisältä ja ulkoa tulevia)

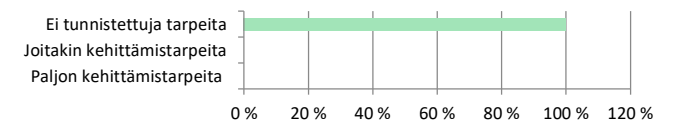
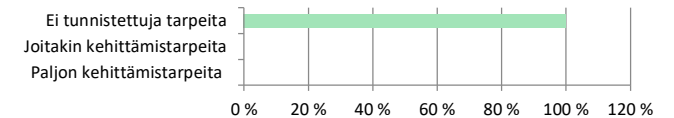
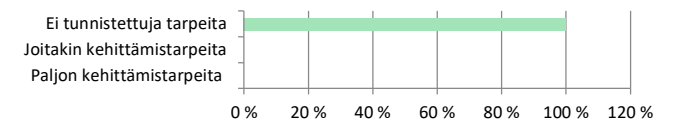
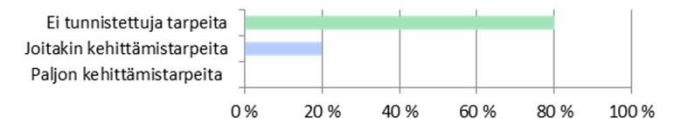
- Riskienhallinta kytkeytyy osaksi yhtiön toiminnan ja talouden prosesseja
- Tunnistettujen riskien merkittävyys arvioidaan ja määritellään, kuinka riskeihin vastataan
- Merkittävälle riskeille on päätetty riskienhallintatoimenpiteet ja jäännösriskit on arvioitu
- Merkittävien riskien hallintatoimenpiteiden toteutusta ja vaikuttavuutta seurataan

2 c. Yhtiö on huomionnut väärinkäytösten mahdollisuuden arvioidessaan tavoitteita uhkaavia riskejä

- Yhtiö tunnistaa väärinkäytöksen mahdollisuudet eri prosesseissaan

2 d. Yhtiö tunnistaa ja arvioi muutoksia, joilla voi olla merkittävä vaikutus sisäiseen valvontajärjestelmään.

- Yhtiö tunnistaa ja arvioi olennaiset toimintaympäristössään tapahtuvat muutokset
- Yhtiö arvioi liiketoimintamallissa tapahtuvia vaikutuksia ja niiden aiheuttamia riskejä
- Yhtiö arvioi johtamistapaan liittyviä muutoksia ja niiden aiheuttamia riskejä



3. Valvontatoimenpiteet

ovat politiikkoja ja menettelytapoja, joiden tarkoitus on varmistaa, että organisaatio toimii tavoitteiden mukaisesti. Ne auttavat varmistamaan, että tarvittaviin toimiin on ryhdytty organisaation tavoitteiden toteutumista vaarantavien riskien tunnistamiseksi.

3 a. Yhtiö on kehittänyt valvontatoimenpiteitä, jotka edesauttavat tavoitteiden saavuttamista ja uhkaavien riskien saattamista hyväksyttävälle tasolle.

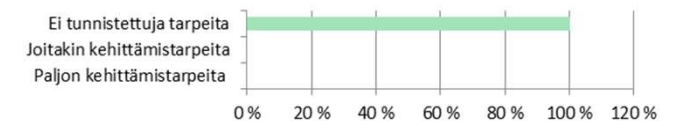
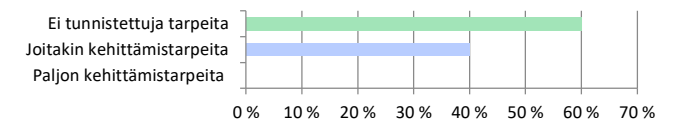
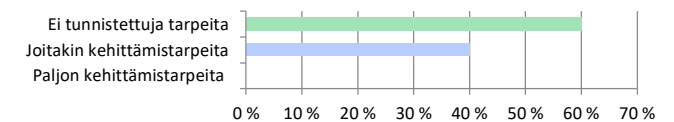
- Yhtiön keskeiset toimintaprosessit on kuvattu ja niiden riskit tunnistettu
- Tarvittaviin prosesseihin on määritelty valvontatoimenpiteet
 - Ennaltaehkäisevät/paljastavat, manuaaliset/automaattiset kontrollit
- Tehtävät on eriytetty asianmukaisesti

3 b. Yhtiöllä on yleisiä tieto- ja muihin teknologioihin kohdistuvia valvontatoimenpiteitä, jotka tukevat tavoitteiden saavuttamista ja se kehittää niitä jatkuvasti.

- Tietojärjestelmissä on työtehtävien mukaiset ja tehtävien eriyttämisen vaatimat pääsyn- ja käyttöhallinnan toimenpiteet
- Tietojärjestelmiin on rakennettu valvontatoimenpiteet, kuten käyttöoikeudet ja salasana
- Tietojärjestelmien ja laitteiden elinkaarihallintaa hoidetaan asianmukaisesti (hankinta, ylläpito ja luopuminen)
- Yhtiöllä on olemassa valvontaprosessit ja -toimenpiteet ICT-, tietosuojaja- ja kyberturvallisuusriskeille
- Organisaatorajat ylittävissä prosesseissa on määritelty valvontatoimenpiteet ja vastuut ja ne toimivat suunnitellusti

3 c. Yhtiön valvontatoimenpiteet tukevat ja varmistavat hyvän hallinnon periaatteiden (CG-ohje) toteutumisen.

- Prosesseissa huomioitu hyvän hallintotavat toteutuminen ja yhtiön tarvitsemien poliitikkojen toteutuminen
- Organisaatiokulttuuri ohjaa henkilöstöä tekemään eettisesti kestäviä ja kaupunkikonsernin arvojen mukaisia valintoja
- Yhtiöllä on käytössään sisäinen ilmoituskanava, mikäli laki sitä velvoittaa



4. Informaatio ja viestintä

Yhtiössä kaikilla henkilöillä on tarvittava, olennainen tieto käytettävissä ja omaksuttavissa työtehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti

4 a. Yhtiö hankkii tai tuottaa ja käyttää relevanttia, laadukasta informaatiota, joka tukee sisäisen valvonnan toimintaa

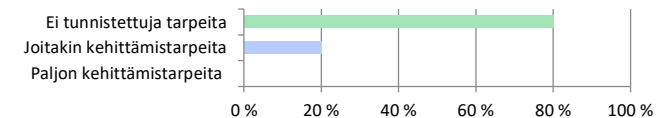
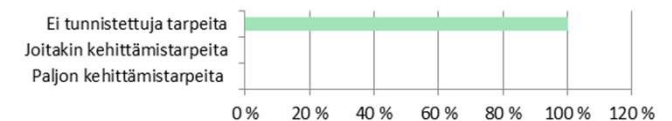
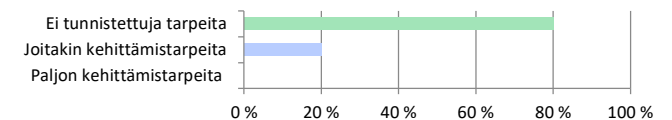
- *Johdon laskentatoimi tuottaa luotettavaa tietoa yhtiön tuottavuudesta, taloudellisuudesta, kannattavuudesta ja omaisuudesta.*
- *Yhtiöllä on käytössään trenditiedot taloudellisesta kehityksestä yksiköittäin/ toiminnoittain/ suoritteittain.*
- *Johdon laskentatoimi tuottaa riittävästi tietoa taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.*
- *Informaation luonne, määrä, täsmällisyys ovat suhteessa siihen.*

4b. Yhtiö viestii sisäisesti tietoa, ml. vastuut ja tavoitteet, sisäisen valvonnan toimivuuden tukemiseksi

- *Yhtiöllä on olemassa viestintätapa, jolla varmistetaan, että koko henkilöstöllä (tai johdolla, jos ei henkilöstöllä) on riittävät tiedot tehtäviensä ja velvoitteidensa tulokselliseen hoitamiseen.*
- *Kommunikaatio hallituksen ja johdon välillä sujuvaa ja heillä kummallakin on käytettävissään tehtäviensä edellyttämä informaatio.*

4 c. Yhtiö viestii ulkoisten sidosryhmien kanssa asioista, jotka vaikuttavat sisäisen valvonnan toimivuuteen.

- *Yhtiössä on toimivat raportointi- ja palautemenettelyt, joiden kautta johto saa tietoa sidosryhmien näkemyksestä.*
- *Yhtiön sidosryhmät ja tärkeimmät kumppanit on määritelty sekä niille tuotetaan ajantasaista informaatiota.*
- *Yhteistyökäytännöt sidosryhmien ja palvelujen tuottajien kanssa on määritelty ja toimintaa valvotaan.*



5. Seuranta

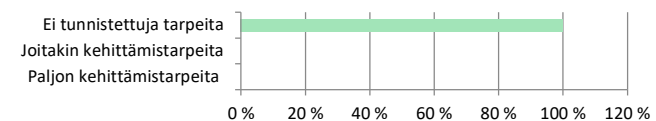
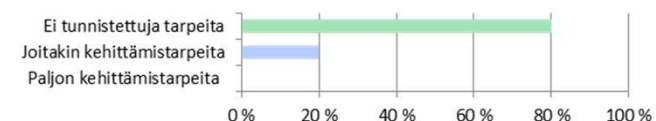
Sisäisen valvonnan seurannalla tarkoitetaan prosessia, jonka avulla sisäisen valvonnan toimivuutta ja laatua arvioidaan. Seuranta tehdään jatkuvilla toimenpiteillä ja erillisillä arvioinneilla tai näiden yhdistelmillä.

5 a. Yhtiö on valinnut ja toteuttanut sekä kehittää jatkuvia seuranta-toimenpiteitä ja/tai erillisiä arviointeja sen varmistamiseksi, että sisäisen valvonnan komponentit ovat olemassa ja toiminnassa.

- *Yhtiössä on rutiininomainen tapa arvioida, että sovellettavat sisäisen valvonnan menettelyt ovat edelleen ajan tasalla ja toimivat suunnitellusti.*
- *Yhtiö on tehnyt tarvittavat toimintaan liittyvät arvioinnit, kuten esim. laatu-, asiakas-, tietosuoja- ja -turva-arvioinnit.*
- *Sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen, riskienhallinnan ym. tahojen havainnot on käsitelty hallituksessa ja niiden perusteella on ryhdytty tarvittaviin toimenpiteisiin.*

5 b. Yhtiö arvioi sisäisen valvonnan puutteita ja kommunikoi niistä ajallaan niille tahoille, jotka ovat vastuussa korjaavista toimenpiteistä, tarpeen vaatiessa myös ylimmälle johdolle ja hallitukselle.

- *Yhtiön hallitus arvioi riittävän usein sisäisen valvonnan tilaa ja kehittämistarpeita.*
- *Kuinka usein riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan raportteja käsitellään hallituksessa?*



Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kysely

Kiinteistöyhtiöiden hallitusten itsearviointin
2026 tulokset

Vantaa



1. Ohjausympäristö

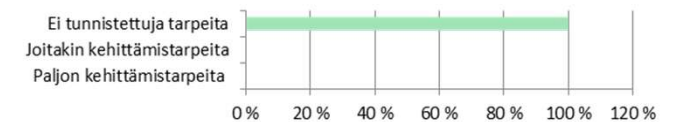
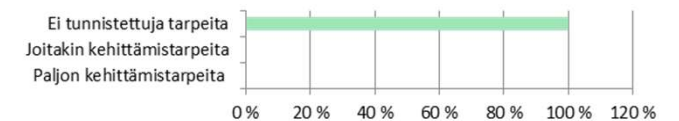
koostuu niistä standardeista, prosesseista, ja rakenteista, jotka luovat perustan sisäiselle valvonnalle läpi organisaation.

1 a. Hallitus osoittaa riippumattomuutta toimivasta johdosta ja valvoo sisäisen valvonnan kehittymistä ja toimivuutta.

- *Yhtiön toimintaa ohjaavat säännöt ovat ajan tasalla*
- *Henkilöstö tuntee sääntöjen mukaiset vaatimukset*
- *Hallitus kykenee olemaan riittävässä määrin riippumaton johdosta sekä objektiivisia päätöksenteossaan ja arvioissaan*
- *Hallituksella on tosiasialliset keinot ja kyvykyys valvoa systemaattisesti johdon toteuttamaa sisäistä valvontaa*

1 b. Toimiva johto on luonut tarkoituksenmukaiset toimivaltuudet, jotka tukevat yhtiölle asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

- *Toimitusjohtajan ja hallituksen valtuudet ja vastualueet on määritelty tarkoituksenmukaisesti (mm. hankinnat ja johtamisjärjestelmä) ja osaaminen jakautunut optimaalisesti*



2. Riskien arviointi

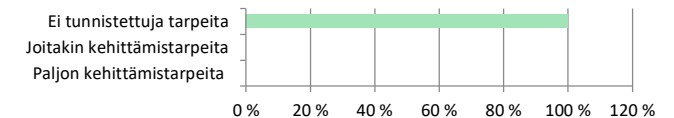
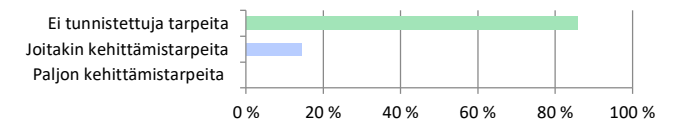
on ulkoisten ja sisäisten riskien tunnistamista ja analysointia, jotka uhkaavat tavoitteiden saavuttamista. Tavoitteiden saavuttamista uhkaavat riskit arvioidaan suhteessa riskinsietokykyyn.

2 a. Yhtiö on tunnistanut omistajan asettamien tavoitteiden saavuttamiseen liittyviä riskejä toiminnassaan (yhtiön sisältä ja ulkoa tulevia)

- Riskienhallinta kytkeytyy osaksi yhtiön toiminnan ja talouden prosesseja, kuten pts-suunnittelua
- Tunnistettujen riskien merkittävyys arvioidaan ja määritellään, kuinka riskeihin vastataan esim. merkittävät korjaustarpeet, aluekehityksen muutokset
- Merkittäville riskeille on päätetty riskienhallintatoimenpiteet ja jäännösriskit on arvioitu pts- ja korjaussuunnittelua päätettäessä
- Merkittävien riskien hallintatoimenpiteiden toteutusta ja vaikuttavuutta seurataan (hallitus seuraa pts:n toteutumista ja suunniteltujen korjaustoimenpiteiden toteutumista)

2 b. Yhtiö on huomionut väärinkäytösten mahdollisuuden arvioidessaan tavoitteita uhkaavia riskejä

- Yhtiö tunnistaa väärinkäytöksen mahdollisuudet eri prosesseissaan



3. Valvontatoimenpiteet

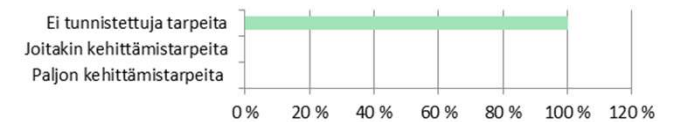
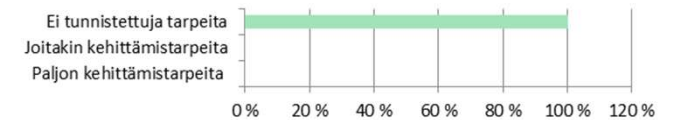
ovat politiikkoja ja menettelytapoja, joiden tarkoitus on varmistaa, että organisaatio toimii tavoitteiden mukaisesti. Ne auttavat varmistamaan, että tarvittaviin toimiin on ryhdytty organisaation tavoitteiden toteutumista vaarantavien riskien tunnistamiseksi.

3 a. Yhtiö on kehittänyt valvontatoimenpiteitä, jotka edesauttavat omistajan asettamien tavoitteiden saavuttamista ja uhkaavien riskien saattamista hyväksyttävälle tasolle.

- *Yhtiön keskeiset toimintaprosessit, kuten yhtiön oma toiminta tai palvelutuottajien käyttö, on kuvattu ja niiden riskit tunnistettu*
- *Tarvittaviin prosesseihin on määritelty valvontatoimenpiteet*
 - *Ennaltaehkäisevät/paljastavat, manuaaliset/automaattiset kontrollit (esim. saako hallitus nähtäville pääkirjaotteen)*
- *Tehtävät on eriytetty asianmukaisesti*

3 c. Yhtiön valvontatoimenpiteet tukevat ja varmistavat hyvän hallinnon periaatteiden (CG-ohje) toteutumisen.

- *Prosesseissa huomioitu hyvän hallintotavat toteutuminen ja yhtiön omistajapolitiikan toteutuminen*
- *Yhtiön johdon ja hallituksen toiminta ohjaa tekemään omistajatavoitteiden mukaisia valintoja*



4. Informaatio ja viestintä

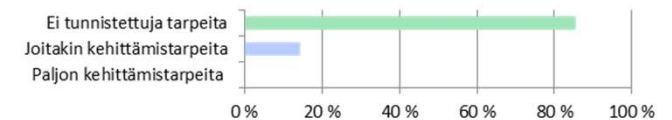
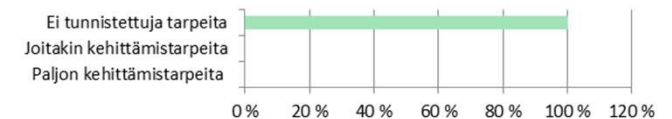
Yhtiössä kaikilla henkilöillä on tarvittava, olennainen tieto käytettävissä ja omaksuttavissa työtehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti

4 a. Yhtiö hankkii tai tuottaa ja käyttää relevanttia, laadukasta informaatiota, joka tukee sisäisen valvonnan toimintaa

- *Yhtiön käyttämä taloushallinto tuottaa luotettavaa tietoa yhtiön tuottavuudesta, taloudellisuudesta, kannattavuudesta ja omaisuudesta.*
- *Yhtiöllä on käytössään trenditiedot taloudellisesta kehityksestä ja kiinteistöyhtiön olennaisista kustannuseristä suoritteittain.*

4 b. Yhtiö viestii ulkoisten sidosryhmien kanssa asioista, jotka vaikuttavat sisäisen valvonnan toimivuuteen.

- *Yhtiön tärkeimmät kumppanit on määritelty sekä niille tuotetaan ajantasaista informaatiota. (esim. palveluntuottajia tiedotetaan kiinteistöön ja sen käyttöön liittyvistä muutoksista ja muista ajankohtaisista asioista)*
- *Yhteistyökäytännöt palvelujen tuottajien kanssa on määritelty ja toimintaa sekä sen sopimuksenmukaisuutta seurataan.*

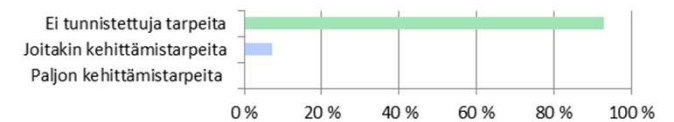


5. Seuranta

Sisäisen valvonnan seurannalla tarkoitetaan prosessia, jonka avulla sisäisen valvonnan toimivuutta ja laatua arvioidaan. Seurantaa tehdään jatkuvilla toimenpiteillä ja erillisillä arvioinneilla tai näiden yhdistelmillä.

5 a. Yhtiö toteuttaa jatkuvia seurantatoimenpiteitä sen varmistamiseksi, että sisäisen valvonnan komponentit ovat olemassa ja toiminnassa.

- *Yhtiössä on rutiinomainen tapa arvioida, että sovellettavat sisäisen valvonnan menettelyt ovat edelleen ajan tasalla ja toimivat suunnitellusti. (esim. sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuosittain)*
- *Yhtiö on tehnyt tarvittavat toimintaan liittyvät arvioinnit, kuten turva-arvioinnit (esim. kiinteistöä koskeva kuntoarvio).*
- *Sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen, riskienhallinnan ym. tahojen havainnot on käsitelty hallituksessa ja niiden perusteella on ryhdytty tarvittaviin toimenpiteisiin.*



Kiitos