

Senaatti-kiinteistöt

Hallinnointikoodi 2022

1.1.-31.12.2022

Y-tunnus 1503388-3

Kotipaikka Helsinki

1. Johdanto

1.1. Senaatti-konserni oikeushenkilönä ja organisaation perusrakenne

Senaatti-konserni muodostuu kahdesta liikelaitoksesta; Senaatti-kiinteistöistä ja sen tytäriikelaitoksena toimivasta Puolustuskiinteistöistä. Senaatti-konserni ei muodosta itse erillistä omaa oikeushenkilöä tai liikelaitosta.

Senaatti-konsernin liikelaitokset ovat Suomen valtion liikelaitoksia, joiden johtoelinten vastuut ja velvollisuudet määräytyvät valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010, jäljempänä liikelaitoslaki) sekä Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) mukaisesti. Liikelaitoslain rakenne ja useat soveltamisalaviittaukset johtavat siihen, että Senaatti-kiinteistöjen toimintaan sovelletaan monin osin samoja periaatteita kuin osakeyhtiölain nojalla toimiviin osakeyhtiöihin. Senaatti-konsernin liikelaitokset yhdessä tytäryhtiöidensä kanssa muodostavat *liikelaitoskonsernin*.

Senaatti-konsernin liikelaitosten kotipaikka on Helsinki.

Senaatti-konsernin liikelaitokset ovat oikeushenkilöinä osa Suomen valtiota. Suomen valtio omistaa Liikelaitosten omaisuuden, jota liikelaitokset omistajahallitsevat itsenäisesti. Senaatti-kiinteistöt vastaa sitoumuksistaan omistajahallinnassaan olevalla omaisuudella. Senaatti-kiinteistöt vastaa Puolustuskiinteistöjen sitoumuksista, jos Puolustuskiinteistöt ei kykene niistä sen hallintaan siirretyllä valtion omaisuudella vastaamaan. Mikäli Senaatti-kiinteistöt ei kykene vastaamaan omista tai Puolustuskiinteistöjen tekemistä sitoumuksista, Suomen valtio vastaa näistä.

Senaatti-konsernin liikelaitoksilla on oma talous ja liikelaitoskohtaiset taserakenteet. Taloushallinto järjestetään Senaatti-konsernin yhteisenä palveluna. Senaatti-kiinteistöille ja Puolustuskiinteistöille laaditaan liikelaitoskohtaiset tilinpäätökset ja toimintakertomukset, joiden perusteella laaditaan liikelaitoskonsernin tilinpäätös ja liikelaitoskonsernin toimintakertomus (sis. tytäryhtiöt). Senaatti-kiinteistöt vastaa liikelaitoskonsernin tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta.

Liikelaitoskonsernin tilinpäätöksen pohjalta liikelaitoksen omistajan puhevaltaa käyttävä valtioneuvosto vahvistaa emoliikelaitoksena toimivan Senaatti-kiinteistöjen vuosittaisen talousarviotalouteen tapahtuvan tuloutuksen määrän. Samalla valtioneuvosto päättää Puolustuskiinteistöjen velvollisuudesta tulouttaa Senaatti-kiinteistöille.

Liikelaitoslain ja Senaatti-kiinteistöjä ja Puolustuskiinteistöjä koskevan lain ohella Senaatti-kiinteistöjen hallinnoinnissa noudatetaan säädetyiltä osin osakeyhtiölakia ja valtion omistajaohjauksesta annettua lakia sekä valtion omistajaohjauksesta annettuja muita määräyksiä ja ohjeita.

Senaatti-konserni noudattaa 1.1.2020 voimaan tullutta uutta hallinnointikoodia (Hallinnointikoodi). Liikelaitoskonsernissa on käytössä suomalaisen normiston mukainen tilinpäätöskäytäntö (FAS).

1.2. Senaatti-kiinteistöjen organisaation perusrakenne

Senaatti-konsernin organisaation perusrakenteena on kaksi liikelaitosta eli emoliikelaitoksena toimiva Senaatti-kiinteistöt ja tämän tytärliikelaitoksena toimiva Puolustuskiinteistöt. Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja toimii Senaatti-konsernin **konsernijohtajana** ja vastaa liikelaitoslain ja osakeyhtiölain mukaisesti Senaatti-kiinteistöjen koko liiketoiminnasta sekä yhteisten palveluiden koordinoinnista konsernin johtoryhmän tukemana ja yhteisten palveluiden operatiivisesta johtamisesta niiltä osin kuin ne kuuluvat Senaatti-kiinteistöjen vastattavaksi. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja vastaa Puolustuskiinteistöjen operatiivisesta toiminnasta ja Puolustuskiinteistöille kuuluvien yhteisten palveluiden operatiivisesta johtamisesta. Senaatti-kiinteistöjen operatiivinen johtaja vastaa Senaatti-kiinteistöjen operatiivisesta toiminnasta siten kuin hallinnointikoodissa ja operatiivisessa johtamisjärjestelmässä on todettu.

Konsernijohtajaa tukee konsernin yhteinen Compliance-toiminto ja riippumaton sisäinen tarkastus, joka raportoi suoraan konsernin liikelaitosten hallituksille. Konsernijohtaja vastaa Senaatti-konsernin organisoinnista tämän perusrakenteen mukaisesti. Konsernijohtajaa tukee päätöksenteossa konsernin johtoryhmä.

Senaatti-kiinteistöjen perusrakenteessa on operatiivisesta liiketoiminnasta vastaavan johtajan alaisuudessa toimivat kaksi asiakastoimialaa ja operatiivinen alueorganisaatio. Liiketoiminnasta vastaavaa johtajan päätöksentekoa tukee liikelaitoksen johtoryhmä.

Puolustuskiinteistöjen perusrakenteessa on operatiivisesta liiketoiminnasta vastaavan liikelaitoksen toimitusjohtajan alaisuudessa toimiva asiakkuustoiminto, operatiivinen alueorganisaatio ja nimetyt

keskitettyt toiminnot. Liiketoiminnasta vastaavaa liikelaitoksen toimitusjohtajaa päätöksentekoa tukee liikelaitoksen johtoryhmä.

1.3. Hallinnointikoodi ja toiminnanohjaus

Valtiovarainministeriö ohjaa Senaatti-konsernin liikelaitosten hallinnon järjestämistä. Senaatti-konserni on järjestänyt vuoden 2021 alusta hallinnointi- ja ohjausjärjestelmänsä Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia 2020 hyödyntäen. Tätä aiemmin jo liikelaitosmuodossa toimineen Senaatti-kiinteistöjen järjestelmä on vastannut listayhtiöiden hallinnointikoodia 2015. Hallinnointikoodi on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.cgfinland.fi.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hallinnointikoodin noudatettavaksi Senaatti-konsernissa. Hallinnointikoodin ohella Senaatti-kiinteistöjen hallinnointi- ja ohjausjärjestelmän olennainen osa on Senaatti-kiinteistöjen konsernijohtajan hyväksymä Senaatti-konsernin yleinen operatiivinen johtamisjärjestelmä. Johtamisjärjestelmä on yhteiskuntavastuun osalta myös sertifioitu (ISO 14001 -ympäristöjohtamisjärjestelmä).

Valtion liikelaitoksiin sovellettavasta lainsäädännöstä johtuen hallinnointi- ja ohjausjärjestelmän rakenteessa lainsäädäntö ja omistajaohjaus ovat olennaisia osatekijöitä ja ovat kuvattuna osaksi tätä hallinnointikoodia kokonaisuuden muodostamiseksi.

1.4. Poikkeaminen Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksista

Arvopaperimarkkinayhdistyksen hallinnointikoodin hallinnon raportointia koskevan suosituksen mukaisesti selvitys Senaatti-konsernin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan vuosittain joko osana toimintakertomusta tai erillisenä kertomuksena Senaatti-kiinteistöjen internet-sivustoilla (osa yhteiskuntavastuuraporttia). Valtion liikelaitosmuodosta johtuen Senaatti-konsernin liikelaitoksilla ei ole yhtiökokousta. Hallinnointikoodin yhtiökokous-osa on korvattu toimintaa paremmin kuvaavalla omistajaohjaus-otsikolla. Otsikko sisältää myös kuvauksen tilinpäätöksen ja tuloutuksen (vastaa osakeyhtiössä osingonjakoa) hyväksymismenettelystä, jotka poikkeavat osakeyhtiön hyväksymismenettelyistä.

Senaatti-kiinteistöjen hallinnointikoodissa on poikettu Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin 2020 **suosituksesta 10 (hallituksen riippumattomuus), hallinnon raportointia koskevasta suosituksesta** (Muut internetsivuilla annettavat tiedot), **sisäpiirisääntelyä koskevasta suosituksesta** (IV Muut CG-selvityksessä annettavat tiedot) sekä **palkitsemista koskevasta suosituksesta ja raportoinnista**.

Poikkeaminen sijoittajainformaatiota ja sisäpiirisääntelyä koskevasta suosituksesta: Senaatti-konsernin liikelaitokset ovat valtion sisäisinä palvelukeskuksina toimivia yksiköitä, jotka juridisesti ovat osa Suomen valtio -oikeushenkilöä. Liikelaitoksen omistuksesta ei ole mahdollista käydä osakekauppaa eikä liikelaitosta voi listata pörssiin tai muullekaan osakemarkkinalle. Pörssiyhtiöille pakollista sisäpiiriohjeistuksen edellyttämää vuosittaista raportointia sisäpiiriläisistä ei näin ollen ole hyödyllistä toteuttaa Senaatti-kiinteistöjen osalta. Myöskään sijoittajainformaatiota ei ole tarpeellista julkaista internetsivuilla. Senaatti-konsernin toiminnan ja omistajana olevan Suomen valtion etujen turvaamiseksi tarvittava lähipiirihallinto on järjestetty hallinnointikoodissa linjatulla tavalla ja sen perusteella laaditussa johtamisjärjestelmän muissa asiakirjoissa.

Poikkeaminen hallituksen riippumattomuutta koskevasta suosituksesta: Suosituksen 10 mukainen hallituksen riippumattomuuden arviointi on otettu käyttöön kummankin liikelaitosten hallituksen osalta. Omistajaohjauksen lähtökohdan mukaan hallituksien jäsenistä vähintään yhden kummassakin hallituksessa tulee olla riippumattomia. Laitoskohtaisesta laista johtuen Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten jäsenet nimittää valtiovarainministeriö siten, että Puolustuskiinteistöjen hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten enemmistön valtiovarainministeriö nimittää Puolustusministeriön esityksen perusteella. Nimitystä ja jäsenten pätevyyttä ohjataan Senaatti-kiinteistöistä annetulla asetuksella (1292/2010).

Poikkeaminen Palkitsemista koskevasta suosituksesta sekä raportoinnista: Koska liikelaitoksilla ei ole osakkeenomistajia tai yhtiökokousta, on palkitsemista koskevasta suosituksesta ja raportoinnista poikettu. Hallitusten palkkioista säädetään laissa ja liikelaitoskohtaisissa asetuksissa, mutta muutoin Senaatti-konsernin liikelaitosten johdon palkitseminen perustuu konsernin Henkilöstö- ja palkitsemispolitiikkaan. Palkitsemisesta raportoidaan ensi sijassa konsernitilinpäätöksessä, jonka vahvistaa valtioneuvostolle. Palkkioita koskevat tiedot julkaistaan toimintakertomuksessa ja palkitsemista koskevat muut tiedot raportoidaan osana Senaatti-konsernin julkista vuosittaista yhteiskuntavastuuraporttia, joka julkaistaan tilinpäätöksen yhteydessä. Konsernin johtoryhmän palkitseminen raportoidaan hallituksen ja konsernijohtajan palkitsemista koskevan raportoinnin yhteydessä.

Tiedottamista ja asianmukaisen viestinnän järjestämisestä on linjattu hallinnointikoodissa. Pääosa suositusten mukaisista raportoitavista tiedoista sisällytetään hallituksen hyväksymään

toimintakertomukseen. Hallinnointikoodin ajantasaisuutta arvioidaan vuosittain hallituksessa ja hallituksen hyväksytyä toimintakertomuksen selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä julkaistaan Senaatti-kiinteistöjen internetsivuilla. Selvitystä ei erikseen hyväksytä hallituksessa, ellei raportoitavia tietoja julkaista kokonaisuudessaan toimintakertomuksesta erillisenä selvityksenä.

2. Ohjaus ja omistajaohjaus

Senaatti-konsernin liikelaitosten ohjauksesta vastaa Suomen Eduskunta ja valtioneuvosto.

Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla ja sen yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Tämä sisältää myös Senaatti-konsernin hallinnon yleisen ohjauksen kummankin liikelaitoksen osalta. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille Puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin. Ministeriöiden ohjauksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi ministeriöiden tulee valmistella tavoitteet ja muu toiminnan ohjaus yhteistyössä.

Senaatti-konsernin omistajaohjauksessa noudatetaan soveltuvin osin valtion yleisiä osakeyhtiöomistuksia koskevia omistajaohjauksen periaatteita ja ohjeita.

Senaatti-kiinteistöjen käyttämän hallintomallin mukaan liikelaitoksen ja konsernin johtamisesta vastaavat Senaatti-kiinteistöjen hallitus ja konsernijohtajana toimiva Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja, joiden tehtävät määräytyvät pääosin liikelaitoslain ja osakeyhtiölain mukaisesti. Valtiovarainministeriö valitsee hallituksen ja tilintarkastajat. Hallitus vastaa liikelaitoksen strategisesta johtamisesta. Hallitus nimittää konsernijohtajan, joka vastaa liikelaitoksen päivittäisestä operatiivisesta johtamisesta ja organisoinnista niiltä osin kuin se ei kuulu hallitukselle. Konsernijohtajan tukena konsernin johtamisessa on konsernin johtoryhmä ja Compliance -toiminto.

2.1. Eduskunta

Eduskunnan Senaatti-konserniin kohdistama ohjaus tapahtuu lähtökohtaisesti valtion vuosittaisen talousarvion käsittelyn yhteydessä sekä tarvittaessa talousarvioita täydentävissä lisätalousarvioissa. Valtion talousarvioesityksen hyväksymisen (28.20.88) yhteydessä Eduskunta päättää:

- hyväksyy liikelaitosten keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet
- Senaatti-konsernin toimintansa rahoittamiseksi tarvitsemista lainanottovaltuuksista

- takauksen antamisesta osakeyhtiömuotoisen tytäryhtiöiden lainoista (takauksien antaminen)
- liikelaitosten seuraavan tilikauden investointien enimmäismäärän hyväksymisestä (tilikauden investoinnit)
- valtuutuksista tehdä sellaisia investointeja koskevia sitoumuksia, joista aiheutuu menoja tätä myöhemmille tilikausille (sitoumukset muille vuosille).

Eduskunta voi myös hyväksyä Senaatti-konsernin liikelaitosten peruspääoman korotuksen ja alennuksen sekä päättää määrärahan ottamisesta talousarvioon myönnettäväksi liikelaitoksen peruspääoman korottamiseen.

Eduskunta hyväksyy myös Senaatti-konsernin hallinnassa olevien yli 30 milj. euron arvoisten kiinteistöjen myynnit.

2.2. Valtioneuvosto

Valtioneuvosto hyväksyy Senaatti-konsernin vuosittaisen konsernitilinpäätöksen ja päättää voiton tuloutuksesta valtion talousarvionalouteen, tuloutuksen kohdentumisesta liikelaitosten välillä sekä muista toimenpiteistä, joihin liikelaitoksen toiminnan ja talouden johdosta on tarpeen ryhtyä. Senaatti-kiinteistöt vastaa liikelaitoskonsernin tilinpäätöksen laatimisesta. Valtioneuvosto päättää konsernitilinpäätöksen perusteella liikelaitoskonsernin voiton tuloutuksesta valtion talousarvioon. Tuloutuksen valtion talousarvioon suorittaa Senaatti-kiinteistöt.

Lisäksi valtioneuvosto ohjaa Senaatti-konsernin liikelaitosten toimintaa asetuksenantovaltansa kautta. Asetukset valmistelee valtiovarainministeriö.

Senaatti-konsernin kummallakin liikelaitoksella on hallitus, jonka kokoonpanosta ja kelpoisuusehdoista sekä eräistä hallituksen tehtävistä on säädetty erillisellä Senaatti-kiinteistöistä annetulla valtioneuvoston asetuksella (1292/2010). Puolustuskiinteistöjen hallituksen kokoonpanosta on lisäksi säädetty Senaatti-konsernia koskevassa liikelaitoskohtaisessa laissa (1018/2020). Pääosin hallitusten tehtävät on määritelty jo liikelaitoslaissa ja liikelaitoskohtaisessa laissa. Samoin valtioneuvoston asetuksella (1119/2010) on säädetty Senaatti-kiinteistöjen lainanoton ehdoista. Valtioneuvosto päättää myös siitä, saako Senaatti-konsernin liikelaitoksilla olla muita kuin kiinteistöyhtiömuotoisten tytäryhtiöiden osakkeita hallinnassaan.

Valtion sisäisenä palveluntuottajana Senaatti-konsernin liikelaitosten asiakaskunta on rajattu. Pääasiallisina asiakkaina toimivia valtion virastojen ja laitosten toimintaa ohjataan kiinteistö- ja toimitilahallinnon osalta mm. valtioneuvoston asetuksella (242/2015). Asiakaskunnan ohjauksen

lisäksi mainituilla asetuksilla on ohjausvaikutusta myös Senaatti-konsernin toimintaan suoraan ja välillisesti.

2.3. Valtiovarainministeriö ja puolustusministeriö

Valtiovarainministeriö toimii Senaatti-konsernin muodostavien Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen omistajaohjauksesta vastaavana ministeriönä. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille Puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin. Valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen palvelu- ja tulostavoitteista sekä tuloutustavoitteesta ja vastaavasti puolustusministeriö Puolustuskiinteistöjen osalta. Yhdenmukaisen ohjauksen tukemiseksi ministeriöt ovat sopineet ohjausyhteistyöstä ja tämän myötä mm. vuosittainen eduskunnan palvelu- ja toiminnantavoitteita tarkentava ministeriöiden päätös annetaan yhdellä kertaa. Vuosittainen päätös näistä tavoitteista tehdään sen jälkeen, kun eduskunta on hyväksynyt valtion talousarvion ml. Senaatti-konsernin liikelaitosten koskeva talousarvioehdotus. Ennen ministeriöiden päätöstä asia käsitellään valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa.

Valtiovarainministeriö nimittää ja vapauttaa Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten jäsenet. Puolustuskiinteistöjen hallituksen kokoonpanosta valtiovarainministeriö päättää siten, että hallituksen puheenjohtaja ja enemmistö hallituksen jäsenistä nimitetään puolustusministeriön esityksestä siten, että henkilöstöä edustava hallituksen jäsen lasketaan puolustusministeriön esittämään enemmistöön. Valtiovarainministeriö päättää myös vuosittain Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen tilintarkastajien asettamisesta. Tarkemmat tiedot Senaatti-konsernin hallitusten kokoonpanosta löytyvät internet-sivuilta.

Valtiovarainministeriö vastaa valtion kiinteistövarallisuuden omistajapolitiikasta sekä valtion toimitilahallinnosta. Näihin liittyen valtioneuvosto on vahvistanut periaatepäätöksiä valtion kiinteistöstrategian 21.12.2010 ja toimitilastrategian 18.12.2014, jotka valtiovarainministeriö on valmistellut. Näillä omistajapoliittisilla linjauksilla on huomattava Senaatti-konsernin liikelaitosten toimintaa ohjaava vaikutus. Valtiovarainministeriö on antanut myös määräyksenä 10.12.2019 valtion vuokratähtikirjan (päivitetty viimeksi 13.12.2021), jolla ohjataan valtion sisäistä vuokrajärjestelmää.

2.4. Omistajaohjaukseen vaikuttavat tekijät

Senaatti-konsernin toiminnassa ja ohjauksessa noudatetaan valtion yleistä osakeyhtiöitä koskevaa omistajapolitiikkaa liikelaitokseen soveltuvilta osin. Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen toiminnassa on mm. huomioitu omistajaohjauksesta annetut linjaukset palkitsemisista, konsernijohtajan ja toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista sekä hallituksen jäsenten toimikausista sekä tasa-arvokysymyksiin liittyvistä seikoista. Lisäksi Senaatti-konsernin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmässä on lähtökohtana noudattaa OECD-maiden yhteistyöhön perustuvia OECD Principles of Corporate Governance -ohjeita mm. hyödyntämällä järjestelmän osalta Suomen Arvopaperimarkkinayhdistyksen julkaisemaa hallinnointikoodi 2020 -ohjeistusta.

Valtion yleisestä omistajaohjauksesta vastaa valtioneuvoston kanslian osana toimiva omistajaohjausosasto. Ohjaus koostuu periaatepäätöksistä sekä talouspoliittisen ministerivaliokunnan puoltamista, valtionyhtiöiden toimintaa ja ohjausta koskevista periaatteista ja linjauksista.

Senaatti-konsernin liikelaitokset hoitavat tehtäviään poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa siten kuin konsernin liikelaitoksia päätetään valmiuslain (1552/2011) mukaisesti ohjata.

3. Hallitus

3.1. Senaatti-kiinteistöjen hallitus (emoliikelaitos)

Senaatti-kiinteistöjen hallituksen nimittää valtiovarainministeriö enintään kolmeksi vuodeksi kerrallaan. Samalla valtiovarainministeriö myös määrää hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan jäsenten keskuudesta. Senaatti-kiinteistöt ei osallistu hallituskokoonpanon nimittämistä koskevaan valmisteluun muutoin kuin mitä laissa tai asetuksessa on säädetty.

Senaatti-kiinteistöjen hallituksessa on puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja näiden lisäksi vähintään kolme ja enintään neljä jäsentä. Yhden hallituksen jäsenen tulee edustaa liikelaitoksen henkilöstöä ja olla liikelaitoksen palveluksessa. Hallituksen jäsenellä tulee olla kiinteistötoimialan tai liiketalouden asiantuntemusta. Lisäksi on tärkeää, että hallituksen jäsenillä on mahdollisuus varata riittävästi aikaa hallitustehtävien hoitamiseen. Senaatti-kiinteistöillä ei ole hallintoneuvostoa.

Hallituksen jäsenten valinnassa ja nimittämisessä noudatetaan lisäksi valtion omistajaohjauspolitiikassa vahvistettuja periaatteita mm. tasa-arvoasioiden toteutumisesta.

Hallituksen jäsenistä vähintään yhden tulee olla riippumattomia liikelaitoskonsernista ja liikelaitoskonsernin merkittävistä asiakkaista ja liikelaitoskonsernia ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden vuosittain ja ilmoittaa, ketkä heistä ovat riippumattomia liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista sekä sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä ja toisaalta ne perusteet, joiden vuoksi hallituksen jäsenen ei katsota olevan riippumaton. Hallituksen arvio sisällytetään hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annettavaan selvitykseen. Lisäksi tieto arvioinnista toimitetaan valtiovarainministeriölle ja Puolustuskiinteistöjen osalta puolustusministeriölle.

Hallituksen tehtävistä on säädetty liikelaitoslaissa ja yllä mainitussa asetuksessa. Hallitus on lisäksi laatinut kirjallisen työjärjestyksen tehokkaan hallitustyöskentelyn varmistamiseksi ja niiden päätösasioiden vahvistamiseksi, joiden osalta hallitus katsoo tarpeelliseksi itse päättää laissa ja asetuksessa sille säädettyjen tehtävien ohella. Työjärjestystä tarkistetaan tarvittaessa hallituksen tai konsernijohtajan esityksestä.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus vastaa Senaatti-konsernin hallinnosta ja asianmukaisesta johdosta. Hallituksen tehtävänä on lisäksi varmistaa, että liikelaitoskonsernissa noudatetaan asiaankuuluvia sääntöjä, liikelaitoksista annettuja säädöksiä sekä eduskunnan, valtioneuvoston ja omistajaohjauksesta vastaavien ministeriöiden antamia ohjeita.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus vahvistaa tarvittaessa Senaatti-konsernille liikelaitosten tytär- ja osakkuusyhtiöitä koskevan konsernipolitiikan. Konsernijohtaja vastaa tytär- ja osakkuusyhtiöiden operatiivisen konserniohjeistuksen hyväksymisestä.

Hallituksen jäsenen tulee hankkia ja saada jatkuvasti riittävät tiedot liikelaitoksen rakenteesta, liiketoiminnasta, markkinoista sekä liikelaitoksen toiminnasta ja riskeistä konsernijohtajalta sekä muulta johdolta. Konsernijohtajan tiedonantovelvoite on jatkuvaa. Tiedonanto tapahtuu kulloinkin parhaiten soveltuvalla tavalla, pääasiallisesti kirjallisesti tai sähköisessä muodossa. Uudet hallituksen jäsenet perehdytetään yhtiön toimintaan kokouksissa, joihin osallistuu Senaatti-konsernin avainhenkilöitä.

Hallitus laatii Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten työjärjestykset ja omaa toimintaansa varten Senaatti-kiinteistöjen hallituksen vuosisuunnitelman.

Hallitus arvioi vuosittain toimintaansa ja työskentelytapojaan joko sisäisenä arviona tai käyttämällä ulkopuolista arvioijaa.

Hallituksen jäsenten palkkiot vahvistaa valtiovarainministeriö. Tiedot hallituksen jäsenistä, heidän palkkioistaan ja osallistumisesta kokouksiin ilmoitetaan vuosittain toimintakertomuksen yhteydessä.

3.2. Puolustuskiinteistöjen hallitus (tytäriyksikkö)

Puolustuskiinteistöjen hallituksen nimittää valtiovarainministeriö enintään kolmeksi vuodeksi kerrallaan. Samalla valtiovarainministeriö myös määrää hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan jäsenten keskuudesta. Puolustuskiinteistöjen hallituksen puheenjohtaja ja enemmistö hallituksen jäsenistä nimitetään puolustusministeriön esityksestä siten, että henkilöstöä edustava hallituksen jäsen lasketaan puolustusministeriön esittämään enemmistöön. Hallituksen jäsenistä ja heidän tehtävistään voidaan säätää tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Yhden hallituksen jäsenen tulee edustaa liikelaitoksen henkilöstöä ja olla liikelaitoksen palveluksessa. Hallituksessa tulee olla kiinteistötoimialan tai liiketalouden asiantuntemusta. Lisäksi on tärkeää, että hallituksen jäsenillä on mahdollisuus varata riittävästi aikaa hallitustehtävien hoitamiseen. Puolustuskiinteistöillä ei ole hallintoneuvostoa.

Puolustuskiinteistöillä on nimitysvaliokunta, jonka tehtävänä on valmistella ja tehdä ehdotus Puolustuskiinteistöjen hallitukselle Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan nimittämisestä. Senaattikonsernin konsernijohtaja toimii nimitysvaliokunnan puheenjohtajana ja muutoin hallitus päättää kulloinkin valiokunnan kokoonpanosta ja työjärjestyksestä aloittaessaan Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan valinnan valmistelun.

Hallituksen jäsenten valinnassa ja nimittämisessä noudatetaan lisäksi valtion omistajaohjauspolitiikassa vahvistettuja periaatteita mm. tasa-arvoasioiden toteutumisesta.

Hallituksen jäsenistä osan tulee olla riippumattomia liikelaitoskonsernista ja liikelaitoskonsernin merkittävistä asiakkaista ja liikelaitoskonsernia ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden vuosittain ja ilmoittaa, ketkä heistä ovat riippumattomia liikelaitoskonsernista, sen merkittävistä asiakkaista sekä sitä ohjaavista valtionhallinnon yksiköistä ja toisaalta ne perusteet, joiden vuoksi hallituksen jäsenen ei katsota olevan riippumaton. Hallituksen arvio sisällytetään hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annettavaan selvitykseen.

Hallituksen tehtävistä on säädetty liikelaitoslaissa ja mahdollisessa liikelaitosta koskevassa asetuksessa. Puolustuskiinteistöjen hallitus noudattaa päätöksenteossaan Senaatti-kiinteistöjen hallituksen Senaatti-konsernille vahvistamat hallinnointi- ja ohjausjärjestelmän vaatimuksia. Hallitus laatii toimintaansa varten vuosisuunnitelman Senaatti-kiinteistöjen hallituksen vahvistaman työjärjestyksen pohjalta.

Hallituksen jäsenen tulee hankkia ja saada jatkuvasti riittävät tiedot liikelaitoksen rakenteesta, liiketoiminnasta, markkinoista sekä liikelaitoksen toiminnasta ja riskeistä konsernijohtajalta ja toimitusjohtajalta sekä muulta johdolta. Johtajilla on pysyvä tiedonantovelvoite. Tiedonanto tapahtuu kulloinkin parhaiten soveltuvalla tavalla, pääasiallisesti kirjallisesti tai sähköisessä muodossa. Uudet hallituksen jäsenet perehdytetään liikelaitoksen toimintaan kokouksissa, joihin osallistuu Senaatti-konsernin avainhenkilöitä.

Hallitus arvioi vuosittain toimintaansa ja työskentelytapojaan joko sisäisenä arviona tai käyttämällä ulkopuolista arvioijaa.

Hallituksen jäsenten palkkiot vahvistaa valtiovarainministeriö. Tiedot hallituksen jäsenistä, heidän palkkioistaan ja osallistumisesta kokouksiin ilmoitetaan vuosittain toimintakertomuksen yhteydessä.

3.3. Toimintaa ohjaavat politiikat

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on osana hallinnointikoodia päättänyt Senaatti-konsernin toimintaa ohjaavista politiikoista. Näitä ydintoimintojen kannalta kriittisimpiä osa-alueita tai toiminnanohjauksen kannalta välttämättömiä on tällä hetkellä kuusi; asiakkuus-, rahoitus-, henkilöstö- ja palkitsemis-, riskienhallinta-, turvallisuus- ja varautumis- sekä yhteiskuntavastuupolitiikka.

Senaatti-konsernin liikelaitokset ovat valtion sisäisiä palvelukeskuksia ja tuottavat palvelunsa sopimuksiin perustuen lähinnä valtionhallinnon virastoille, laitoksille ja muille yksilöille. Asiakkuuspolitiikalla vahvistetaan ne lähtökohdat liiketoiminnalle, joilla tuetaan palvelutuotannon korkeaa laatua, sen seuranta ja kehittämistä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten liiketoiminnan tarvitsemat investoinnit toteutetaan tarvittaessa ulkopuolista rahoitusta hyödyntäen. Investointitoiminta muodostaa huomattavan osan Senaatti-konsernin liikelaitosten liiketoiminnasta. Se on siten kriittinen tekijä koko liikelaitoksien toiminnan ja tavoitteiden toteutumisessa. Tätä varten Senaatti-kiinteistöjen hallitus on vahvistanut kumpaakin liikelaitosta sitovan rahoituspolitiikan täydentämään toiminnanohjausta ja varmistamaan

investointien toteuttamisedellytykset. Rahoitus hankintaan liikelaitoksia ohjaavan lainsäädännön mukaisesti ja eduskunnan antamien valtuuksien puitteissa.

Senaatti-konsernin liikelaitosten lailla rajatusta asiakaskunnasta merkittävä osa on turvallisuusviranomaisorganisaatioita tai yhteiskunnan turvallisuuteen liittyviä viranomaispalveluita tuottavia ns. turvaherkkiä muita organisaatioita. Myös Senaatti-konsernilla on mm. poikkeusolojen aikana velvollisuus tuottaa yhteiskunnan toimivuuden kannalta kriittisiä palveluita. Niin Senaatti-konsernin oman toiminnan ja kuin sen palvelutuotannonkin kokonaisturvallisuus on liiketoiminnan kannalta avainasemassa. Senaatti-konsernille vahvistetun turvallisuus- ja varautumispolitiikan tavoitteena on edistää ja varmistaa koko palvelutuotannon ja oman toiminnan korkeatasoinen turvallisuus ja varautuminen normaaliolojen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin.

Riskienhallinnan ja yhteiskuntavastuun osalta Senaatti-kiinteistöillä on myös hallinnointikoodia täydentävät politiikat. Näistä yhteiskuntavastuupolitiikka on samalla osa sertifioitua ympäristöasioiden johtamisjärjestelmää.

4. Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja (*Konsernijohtaja*)

Senaatti-kiinteistöjen hallitus nimittää ja erottaa Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan, joka toimii myös *konsernijohtajana*. Senaatti-kiinteistöjen hallitus valvoo konsernijohtajan toimintaa. Konsernijohtaja ei voi toimia samanaikaisesti Senaatti-kiinteistöjen hallituksen jäsenenä.

Konsernijohtajana toimivan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan tehtävät on määritetty valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 9 §:ssä, jonka lisäksi sovelletaan osakeyhtiölakia lainkohdassa mainituilta osin. Osakeyhtiölain mukaisesti konsernijohtaja hoitaa liikelaitoksen juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden sekä määräysten mukaisesti ja ns. yleistoimivallan puitteissa. Sen lisäksi, mitä laissa säädetään, konsernijohtaja johtaa ja kehittää Senaatti-kiinteistöjen toimintaa sekä huolehtii hallituksen päätösten täytäntöönpanosta. Konsernijohtaja on tulostavastuussa Senaatti-konsernin johtamisesta.

Konsernijohtaja johtaa Senaatti-kiinteistöjen ja sen yhtiöiden toimintaa ja hallintoa sekä ohjaa Senaatti-konsernin yhteistä toimintaa liikelaitoslain ja sen nojalla sovellettavien muiden säädösten sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaisesti. Konsernijohtaja vastaa Senaatti-konsernin toiminnan organisoinnista hallinnointikoodissa vahvistetun perusrakenteen ja politiikkojen mukaisesti. Konsernin johtoryhmä avustaa konsernijohtajaa tämän työssä.

Konsernijohtajan vastuulla on laatia ja ylläpitää Senaatti-konsernin liikelaitoksia sitovia johtamisjärjestelmiä. Johtamisjärjestelmät käsitellään konsernin johtoryhmässä ja ne ovat osa Senaatti-konsernin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä-asiakirjoja. Konsernijohtaja vastaa Senaatti-konsernin operatiivisen liiketoiminnan edellyttämästä päätöksenteosta sekä toimivallan jaosta ja organisoinnista lainsäädännön ja hallinnointikoodin puitteissa.

Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja vastaa Puolustuskiinteistöt-tytäriikelaituksen päivittäisestä liiketoiminnasta strategian, hallinnointi- ja ohjausjärjestelmäasiakirjoissa määritettyjen periaatteiden sekä Puolustuskiinteistöjen hallituksen määrittämien ohjeiden mukaisesti. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja raportoi konsernijohtajalle ja Puolustuskiinteistöjen hallitukselle säännöllisesti tytäriikelaituksen taloudellisesta tilanteesta ja liiketoiminnasta. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja varmistaa, että tytäriikelaituksen organisointi ja rakenteet tulevat vahvistettavaksi osaksi Senaatti-konsernin yhteistä operatiivista johtamisjärjestelmää Senaatti-kiinteistöjen hallituksen vahvistaman hallinnointikoodin puitteissa. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan muista tehtävistä on säädetty Senaatti-konsernia koskevassa laissa ja liikelaitoslaissa.

Senaatti-konsernin liikelaitosten hallituksille on laadittu osaksi hallinnointikoodia työjärjestykset, missä yhteydessä liikelaitoksien hallitusten ja konsernijohtajan sekä muun johdon hyväksymisvaltuuksia on myös määritelty.

Konsernijohtaja valmistelee Senaatti-kiinteistöjen hallituksen käsiteltäviksi periaatteelliset tai laajakantoiset asiat sekä Senaatti-kiinteistöjen hallitukselle kuuluvat Senaatti-konsernin yhteiset asiat. Konsernijohtaja informoi hallitusta Senaatti-konsernin toimintaan liittyvistä merkittävistä tapahtumista. Konsernijohtaja saa ryhtyä Senaatti-kiinteistöjen toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen epätavallisiin tai laajakantaisiin toimiin vain, jos hallitus on hänet siihen valtuuttanut tai hallituksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta liikelaitoksen toiminnalle olennaista haittaa. Viimeksi mainitussa tapauksessa hallitukselle on mahdollisimman pian annettava tieto toimista. Konsernijohtajan toimimisvelvollisuus korostuu liikelaitoksen toimintakykyä vaarantavissa vakavissa häiriötilanteissa tai poikkeusoloissa. Vastaava toimimisvelvollisuus on Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajalla Puolustuskiinteistöjen osalta.

Konsernijohtaja voi siirtää ratkaisuvalltaansa organisaatiossa, pois lukien hänelle kuuluvien konsernin johtoryhmän jäsenten johtoryhmään ottamis- ja erottamisoikeus. Konsernijohtaja voi yksittäistapauksessa ottaa ratkaistavakseen asian, jonka osalta on siirtänyt päätösvaltaansa.

Konsernijohtajan toimitusjohtajasopimuksen ehdot määritellään kirjallisesti tehtävässä toimitusjohtajasopimuksessa, jonka hallitus hyväksyy ja jonka mukaiset taloudelliset etuudet

raportoidaan vuosittain toimintakertomuksen yhteydessä samalla, kun raportoidaan toimitusjohtajaa koskevat henkilö- ja omistustiedot.

5. Konsernin johtoryhmä

Konsernijohtajana toimivan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan apuna liikelaitoskonsernin johtamisessa on konsernin johtoryhmä. Konsernijohtaja toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana. Johtoryhmä käsittelee Senaatti-konsernin ja sen liikelaitoksien liiketoiminnan kannalta merkittävät asiat sekä asiat, jotka vaikuttavat konsernin yhteisten palveluiden järjestämiseen.

Johtoryhmään kuuluvat konsernijohtajan lisäksi Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja, Senaatti-kiinteistöjen operatiivinen johtaja, talousjohtaja, henkilöstöjohtaja ja markkinointi- ja viestintäjohtaja. Johtoryhmän sihteerinä toimii strategiajohtaja.

Konsernin johtoryhmä kokoontuu laajennetussa kokouksessa, johon kuuluvat konsernijohtajan erikseen nimeämät johtajat. Laajennetussa johtoryhmässä käsitellään asiat, jotka koskevat tavanomaista useampia liiketoimintoja koskettavia asiakokonaisuuksia.

Konsernin johtoryhmän laajuus on 6 henkilöä. Johtoryhmä kokoontuu säännöllisesti.

Compliance toiminnosta vastaavalla lakiasiaintoimittajalla ja sisäisen tarkastuksen päälliköllä on osallistumisoikeus konsernin johtoryhmän sekä liikelaitosten johtoryhmien kaikkiin kokouksiin. Johtoryhmän ja laajennetun johtoryhmän työhön voivat osallistua ja johtoryhmän sihteerinä voi toimia myös muut konsernijohtajan määräämät työntekijät.

Konsernin johtoryhmän jäsenten yhteenlasketut palkka- ja palkkiotiedot raportoidaan vuosittain toimintakertomuksen yhteydessä. Konsernijohtajan ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan palkka- ja palkkiotiedot julkaistaan kuitenkin erikseen. Johtoryhmän jäsenten henkilötiedot pidetään ajantasaisena nähtävillä Senaatti-kiinteistöjen internet-sivuilla.

Johtoryhmän työskentelyn tueksi laaditaan konsernijohtajan hyväksymä johtoryhmän työjärjestys.

6. Palkitseminen

Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten palkkiot vahvistaa valtiovarainministeriö.

Senaatti-kiinteistöjen hallitus päättää konsernijohtajana toimivan Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtajan ja muun konsernijohtoryhmän jäsenten palkoista (pl. Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja) ja palkitsemisesta sekä konsernijohtajan muiden välittömien alaisten työsuhteen ehdoista.

Puolustuskiinteistöjen hallitus päättää Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan palkoista ja palkitsemisesta sekä toimitusjohtajan välittömien alaisten työsuhteen ehdoista. Yhdenvertaisen ja harmonisoivan konsernin henkilöstöpolitiikan muodostamiseksi Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan ja Senaatti-kiinteistöjen operatiivisen johtajan suorien alaisten rekrytoinnit edellyttävät konsernijohtajan myötävaikutuksen.

Muun johdon palkoista ja palkitsemista päätetään yksi yli -periaatteella Senaatti-konsernin henkilöstö- ja palkitsemispolitiikkaan perustuen.

Henkilöstö- ja palkitsemispolitiikka määrittelee Senaatti-konsernin liikelaitosten palkkauskäytännön lähtökohdat.

7. Muu hallinnointi

7.1. Sisäinen valvonta ja compliance

Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten, johdon ja muun henkilöstön toteuttamia suunnittelu-, johtamis- ja toimintaprosesseihin sisältyviä menettelyitä, organisaatoratkaisuja ja toimintatapoja, joiden tavoitteena on luoda edellytykset laadukkaalle toiminnalle ja joiden tavoitteena on antaa kohtuullinen varmuus konsernin toiminnan tuloksellisuudesta, konsernin hallinnassa olevien varojen ja omaisuuden turvaamisesta, taloutta ja toimintaa koskevien oikeiden ja riittävien tietojen tuottamisesta sekä toimintaan kohdistuvien lakisääteisten ja muiden vaatimusten täyttämistä (vaatimustenmukaisuus).

Sisäisen valvonnan piiriin kuuluvat Senaatti-konsernin kaikki politiikat, prosessit, käytännöt ja liiketoiminnot.

Konsernin asettamien tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä tunnistetaan, arvioidaan ja hallitaan riskienhallinnan menettelyillä. Riskienhallinta ja asianmukainen sisäinen valvonta ovat osa

Senaatti-konsernin tapaa toimia kaikilla organisaation tasoilla, kaikissa yksiköissä ja kaikessa toiminnassa. Sisäistä valvontaa kohdistetaan riskiperusteisesti painottaen ennaltaehkäiseviä toimia.

Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen hallitusten tehtävänä on päättää liikelaitoksen sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Sisäisen valvonnan johtaminen perustuu Senaatti-konsernin arvoihin, toimintaperiaatteisiin ja konsernitason politiikkoihin sekä muihin hyvän hallintotavan asiakirjoihin. Konsernijohtaja vastaa sisäisen valvonnan tarkemmasta organisoinnista.

Sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvien roolien ja vastuiden määrittely tukeutuu sisäisten tarkastajien kansainvälisen pääjärjestön luomaan kolmen linjan malliin (The Institute of Internal Auditors, IIA, 2020), jossa kaikki linjat tekevät yhteistyötä ja niiden yhteisenä tavoitteena on konsernin arvon luominen ja suojaaminen. Jokainen linja vastaa oman toimintansa sisäisen valvonnan organisoinnista, riittävydestä ja toteutuksesta.

Senaatti-konsernin toiminnassa keskeinen tekijä on vaatimustenmukaisuuden johtaminen sekä asianmukaista toimintaa ja käyttäytymistä korostavan toimintakulttuurin vahvistaminen ja turvaaminen niin sisäisesti kuin ulkoisestikin. Vaatimustenmukaisuuden johtamiseen liittyviä asioita hoidetaan ennakoivasti.

Toiminnan vaatimustenmukaisuuden varmistamiseksi Senaatti-konsernilla on Compliance-toiminto. Toiminnon keskeisenä tehtävänä on ylläpitää ja kehittää konsernin compliance-ohjelmaa, johon kuuluvilla ennaltaehkäisevillä, havainnoivilla ja reagoivilla toimilla tuetaan ja varmistetaan konsernin toimintaan kohdistuvien vaatimusten täyttämistä. Compliance-toiminto raportoi johdolle ohjelmaan kuuluvan raportointimallin mukaisesti.

Senaatti-konsernin Compliance-toiminnon organisaation muodostavat konsernin Compliance officer ja tarvittaessa muut konsernin Compliance-vastuuhenkilöt. Toimintoa johtaa Compliance officer, joka raportoi konsernijohtajalle ja, mikäli raportointi kohdistuisi konsernijohtajaan, suoraan Senaatti-kiinteistöjen hallitukselle. Konsernijohtaja päättää Compliance-toiminnon organisoinnista, tehtävistä ja vastuista sekä raportoinnista tarkemmin operatiivisessa johtamisjärjestelmässä.

7.2. Eettiset toimintaperiaatteet (Code of Conduct)

Senaatti-konsernin muodostavat liikelaitokset ovat osa valtioyhteisöä. Senaatti-konsernin toiminnan eettiset periaatteet ja arvoperusta nojautuvat valtionhallinnon arvoihin ja etiikkaan. Senaatti-konsernin asiakkaat kuuluvat lähes yksinomaan valtionhallintoon. Valtionhallinnon arvot rakentuvat demokraattisen oikeusvaltion arvopohjalle.

Senaatti-konsernin toiminnan periaatteet ovat;

- **Työskentelytapamme on lakien ja hyvien tapojen mukaista.** Palveluksessamme on osaavia, vastuullisia, arvoihimme sitoutuneita ja yhteistyökykyisiä ihmisiä. Tehtäviensä hoitamisessa Senaatti-konsernin henkilöstö noudattaa korkeaa toimintamoraalia, vastuullisuutta ja osapuolten tasapuolista kohtelua. Jokainen työntekijä on sitoutunut ilmoittamaan havaitsemistaan epäkohdista ja edistämään epäkohtien korjaamista.
- **Mahdollistamme yhteiskunnan kriittisten toimitilojen toiminnan jatkuvuuden ja turvallisuudesta huolehtimisen.** Yhteiskuntamme elintärkeät toiminnot on pystyttävä turvaamaan kaikissa tilanteissa. Tunnistamme turvallisuutta uhkaavia vaaroja ja arvioimme riskejä systemaattisesti ja ennakkoiden. Luomme uhka-arvioihin perustuvaa varautumista konsernin kaikilla tasoilla ja se on kiinteä osa kaikkea toimintaamme. Vastuullamme olevien työympäristöjen turvallisuushallinta on tietoista, suunnitelmallista ja järjestelmällistä toimintaa. Toiminnassamme olemme jatkuvasti hereillä ja valmiina hoitamaan vakavankin häiriötilanteen aikaiset kiinteistötehtävät. Turvallinen työympäristö suojaa työntekijöitä, omaisuutta, tietoa, ympäristöä, toimintaa ja mainetta. Emme hyväksy yhtäkään turvallisuuspoikkeamaa. Koko henkilöstö on sitoutunutta ja osaavaa toimimaan eri turvallisuus- ja häiriötilanteissa.
- **Toimintamme on yhteiskuntavastuullista ja olemme suunnannäyttäjiä.** Kannattavan toiminnan edellytykset luomme valtioyhteisöön kuuluvien asiakkaidemme ydintoiminnan turvaamiseen liittyvien työympäristöratkaisujen kautta. Katsomme tulevaisuuteen yli asiakkaan tämänhetkisten tarpeiden. Kehitämme ja tuotamme elinkaarivastuullisia palveluita ja ratkaisuja asiakkaillemme. Sisällytämme valtion kokonaisuuteen huomioon ottaen kestävä kehityksen periaatteet kaikkiin toimintoihin. Asetamme myös yhteistoimintaverkostollemme samat yhteiskuntavastuullisuuden vaatimukset kuin itsellemme. Vaikutamme ja haluamme vaikuttaa toimintamme avulla sidosryhmien toimintaympäristön kehittämiseen.

- **Olemme esimerkillinen työnantaja.** Jokainen yksilö on tärkeä, mutta kaikkien on toimittava yhteisten päämäärien hyväksi. Senaatti-konsernin liikelaitokset arvostavat työntekijöidensä ammatillista järjestäytymistä ja pitää tärkeänä yhteistoimintaa henkilöstöä edustavien järjestöjen kanssa.
- **Vältämme toiminnassamme eturistiriitoja.** Koko henkilöstö on sitoutunut välttämään kaikkea mikä voi johtaa eturistiriitoihin tai voi saattaa Senaatti-konsernin toiminnan luotettavuuden, puolueettomuuden, syrjimättömyyden tai tasapuolisuuden epäilyksenalaiseksi. Henkilökunta ei vaadi, hyväksy, ota vastaan tai tarjoa taloudellista tai muutakaan etua, joka vaarantaa nämä toimintaperiaatteet.
- **Toimintamme on luotettavaa ja kestää kritiikin.** Lähtökohtana kaikessa toiminnassa on välttää tilanteita, jotka vaarantavat toiminnan luotettavuuden ja uskottavuuden myös ulkopuolisen sitä arvioidessa. Erityisesti päätöksenteossa ja varainkäytössä varmistetaan, ettei ns. kiellettyjä työyhdistelmiä pääse muodostumaan. Toteutettujen oikeustoimien kokonaisketju tulee olla aina jälkikäteen todennettavissa. Senaatti-konsernin liikelaitosten laskutuksessa hyväksyjänä on aina Senaatti-konsernin oma henkilökunta.

7.3. Lähipiiriliiketoimet

Senaatti-konsernissa lähipiiri määritellään noudattamalla osakeyhtiölain lähipiirisääntelyä siten, että konsernin liikelaitoksissa noudatetaan pörssiyhtiön lähipiirisääntelyä. Johtoryhmällä tarkoitetaan Senaatti-konsernin osalta konsernin johtoryhmää laajennetussa kokoonpanossa sekä liikelaitosten johtoryhmiä mahdollisissa laajennetuissa kokoonpanoissa. Liikelaitosten tytäryhtiöissä noudatetaan osakeyhtiön lähipiirisääntelyä, jolloin lähipiirisääntelyn piirissä ovat yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja (OYL 1:11 ja OYL 1:12).

Senaatti-konsernissa pidetään ajantasaista ylimmän johdon lähipiirin kattavaa rekisteriä. Senaatti-konsernin liikelaitosten liiketoimintaan voi kuulua liiketoimia lähipiiriin kuuluvien tahojen kanssa, säännöllisesti tai harvemmin. Senaatti-konsernin palveluksessa oleva tai hallituksen jäsen ei kuitenkaan tee Senaatti-konsernin liikelaitosten tai yhtiöiden puolesta liiketoimia oman lähipiirinsä kanssa (jääviys).

Ylimpään johtoon kuuluvat hallituksien jäsenet ja konsernijohtaja ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja ovat myös rahanpesulain tarkoittamia poliittisesti vaikutusvaltaisia henkilöitä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten hallitusten jäsenten esteellisyyteen sovelletaan osakeyhtiölaissa pörssiyhtiön hallituksen jäsenen esteellisyydestä säädettyä. (OYL 6 luku 4 a §) Liikelaitoksen hallitus päättää lähipiirin kanssa tehtävistä sellaisista sopimuksista tai muista oikeustoimista, jotka eivät ole liikelaitoksen tavanomaista liiketoimintaa tai joita ei toteuteta tavanomaisin kaupallisina ehdoin.

Senaatti-konserni ei myy, luovuta tai vuokraa omaisuuttaan henkilökunnalleen tai henkilökunnaltaan. Senaatti-konsernissa on henkilöstön käytössä tarvittaessa työsuhdeasuntoja. Sisäisen ohjeistuksen mukaisesti jokaisen työntekijän tulee myös huolehtia, ettei hänen lähipiirinsäkään tee edellä mainittuja liiketoimia Senaatti-konsernin kanssa.

Senaatti-konsernissa ylläpidetään ajantasaista rekisteriä kaikkien työntekijöiden sidonnaisuuksista ja työnantajan hyväksymistä sivutoimista. Sidonnaisuuksien tunnistaminen on osa Senaatti-konsernin koko organisaatiota koskevaa toimintatapaa. Senaatti-konsernilla on käytössään koko henkilöstöä koskeva sidonnaisuusohjeistus, jossa määritellään myös huomioon otettava lähipiiri.

Olennot ja Senaatti-konsernin liikelaitosten ja yhtiöiden tavanomaisesta toiminnasta tai liiketaloudellisista periaatteista poikkeavat hallituksen jäsenten, johdon tai näiden lähipiirin kanssa tehdyt liiketoimet raportoidaan osana kunkin organisaation toimintakertomusta. Lähipiiriliiketoimien ja näiden tunnistamisen ohjeistuksesta sekä lähipiirirekisteristä vastaa compliance-toiminto. Näiden valvonnasta vastaa hallituksen alainen sisäinen tarkastus yhteistyössä compliance-toiminnon kanssa.

Senaatti-konserni pitää tarvittaessa hankekohtaisesti ei-julkista sisäpiirirekisteriä sellaisista liikelaitoksen työntekijöistä ja toimielimiin kuuluvista tahoista, joille muodostuu pääsy hankekohtaiseen listayhtiön merkitykselliseen tietoon. Sisäpiirirekisteriä pidetään, kun kyse on jokin listayhtiön kanssa valmisteltavasta huomattavan laajasta toimenpiteestä kuten esim. yhteistyösopimuksesta taikka yritys- tai kiinteistökaupasta.

Senaatti-konserni muodostuu emoyhteisönä toimivasta Senaatti-kiinteistöt -liikelaitoksesta ja sen tytärliikelaitoksena toimivasta Puolustuskiinteistöistä. Liikelaitoskonserniin kuuluvat edellä mainittujen lisäksi liikelaitoksien tytär- ja osakkuusyhtiöinä toimivat osakeyhtiöt. Näiden yhtiöiden kanssa tehtävissä liiketoimissa noudatetaan liiketaloudellisia periaatteita eikä näiden yhtiöiden kanssa tehtyjä liiketoimia raportoida tavanomaista tilinpäätösraportointia laajemmin.

7.4. Riskienhallinta

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on systemaattinen ja jatkuva prosessi, jonka avulla tunnistetaan, arvioidaan ja hallitaan Senaatti-konsernin liikelaitosten toimintaan ja toimintaympäristöön liittyviä riskejä, rajoitetaan ne erikseen vahvistetulle tasolle sekä seurataan riskienhallintatoimenpiteiden toteutumista järjestelmällisesti. Riskienhallinta on mukana Senaatti-konsernin toiminnoissa kautta organisaatioiden. Riskejä hallitaan osana päivittäistä työtä ja toimintatapoja.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun asetuksen mukaisesti riskienhallinnasta päättää kummankin liikelaitoksen hallitus. Senaatti-konsernin liikelaitosten riskienhallinnan johtaminen perustuu Senaatti-konsernin yhteiseen riskienhallintapolitiikkaan, toimintaperiaatteisiin ja muihin yhteisiin asiakirjoihin. Senaatti-kiinteistöjen hallitus on vahvistanut Senaatti-konsernin sitovan riskienhallintapolitiikan, jonka toteutumista se seuraa ja valvoo.

Senaatti-kiinteistöjen riskienhallinnan operatiivisesta organisoinnista ja raportoinnin asianmukaisesta tasosta vastaa konsernijohtaja ja Puolustuskiinteistöjen osalta Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja. Senaatti-kiinteistöjen kunkin organisaation vastuulla on huolehtia siitä, että liiketoiminta tunnistaa ja hallitsee riskejä, jotka voivat estää sitä saavuttamasta tavoitteitaan.

Senaatti-konsernin riskienhallinnan menettelyt arvioidaan ja kuvataan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä.

Senaatti-konserni pyrkii omalla toiminnallaan edistämään talousrikollisuuden torjuntaa kaikessa toimissaan. Talousrikollisuuden torjunta nähdään osaksi riskienhallintaa ja se kattaa koko organisaation toiminnan, tärkeimpinä painopistealueina Senaatti-konsernin investointiliiketoiminta ja kiinteistöihin liittyä hankintatoimi. Talousrikollisuuden torjunnan organisoinnista vastaa konsernijohtaja. Talousrikollisuuden torjumiseksi tehtävien toimenpiteiden vaikuttavuutta arvioidaan ja valvotaan osana normaalia toimintaa ja erillisin tarkastuksin.

8. Sisäinen tarkastus

Senaatti-konsernissa toimii Senaatti-kiinteistöjen hallituksen alainen sisäinen tarkastus, joka raportoi toiminnastaan suoraan Senaatti-kiinteistöjen hallitukselle ja konsernijohtajalle. Sisäinen tarkastus tuottaa sisäisen tarkastuksen palvelut myös Puolustuskiinteistöille sekä kunkin Senaatti-konserniin

kuuluvan tytäryhtiön kanssa erikseen sopimalla tavalla myös tytäryhtiöille. Sisäinen tarkastus raportoi toiminnastaan näissä osalta suoraan Puolustuskiinteistöjen ja yhtiöiden hallituksille.

Sisäinen tarkastus on Senaatti-konsernin liiketoimintaa tukeva palveluyksikkö, jota johtaa tarkastuspäällikkö.

Sisäisen tarkastuksen toiminta on riippumatonta ja objektiivista arviointi-, varmistus- ja konsultointitoimintaa, joka on luotu tuottamaan lisäarvoa Senaatti-konsernille sekä parantamaan sen toimintaa. Sisäinen tarkastus tukee näin ollen Senaatti-konsernin tavoitteiden saavuttamisessa tarjoamalla järjestelmällisen lähestymistavan organisaation valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien sekä riskienhallinnan tehokkuuden arviointiin ja kehittämiseen.

Sisäisen tarkastuksen toiminnan järjestämisestä, tehtävistä, raportointien määrästä ja toiminnan suunnittelusta päättää Senaatti-kiinteistöjen hallitus. Puolustuskiinteistöjen ja yhtiöiden käyttäessä sisäisen tarkastuksen palveluita, näiden hallitukset päättävät vastaavista asioista osaltaan. Sisäisen tarkastuksen toimeksiannot toteutetaan omalla henkilökunnalla ja osaan tarkastuksia voidaan käyttää myös ulkopuolista palveluntuottajaa, jota kuitenkin oma sisäisen tarkastuksen organisaatio johtaa.

9. Tilintarkastus ja muu ulkopuolinen tarkastustoiminta

9.1. Tilintarkastus

Valtiovarainministeriö asettaa vuosittain kaksi tilintarkastajaa (KHT ja JHT) tarkastamaan Senaatti-konsernin liikelaitosten hallintoa, taloutta ja tilejä. Tilintarkastajien tehtävät määräytyvät valtion liikelaitoksista annetun lain nojalla.

Valtiovarainministeriön asettaman tilintarkastajan edustaman tilintarkastusyhteisön kanssa samaan ketjuun kuuluva tilintarkastusyhtiö toimii pääsääntöisesti konsernin tytäryhtiöiden tilintarkastajana.

Senaatti-kiinteistöjen tilintarkastajat kilpailutetaan julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti. Tilintarkastajien vuosittaiset tilintarkastus- ja mahdolliset muut palkkiot julkaistaan vuosittain toimintakertomuksen yhteydessä.

9.2. Muu ulkopuolinen tarkastustoiminta

Senaatti-konsernin liikelaitosten toimintaa valvoo ja halutessaan tarkastaa liikelaitoslain nojalla myös eduskunnan alainen Valtiontalouden tarkastusvirasto (VTV). Tarkastustoiminta voi perustua mm. VTV:n omiin tarkastusohjelmiin, eduskunnan antamiin tarkastustoimeksiantoihin tai esim. VTV:lle tehtyihin kanteluihin.

Kilpailu- ja kuluttajavirastolla on kilpailulain 4 a luvun neutraliteettisääntelyn perusteella toimivalta puuttua valtion taikka sen määräysvaltaan kuuluvan yksikön harjoittamassa taloudellisessa toiminnassa sovellettuun menettelyyn tai toiminnan rakenteeseen, joka esim. vääristää tai on omiaan vääristämään terveen ja toimivan kilpailun edellytyksiä markkinoilla. Näin on myös Senaatti-konsernin liikelaitosten osalta.

10. Tiedottaminen

Senaatti-konserni julkaisee vuosittain selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) joko osana toimintakertomusta ja vuosittain laadittavaa yhteiskuntavastuuraportointia taikka kokonaan erillisenä kertomuksena, joka asetetaan samanaikaisesti vahvistetun tilinpäätöksen kanssa nähtäville internet-sivuille. Senaatti-kiinteistöjen hallitus käsittelee erillisenä laadittavan kertomuksen tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä.

Senaatti-konsernin asianmukaisen ja riittävän sisäisen ja ulkoisen viestinnän järjestämisestä vastaa konsernijohtaja. Konsernijohtajan tehtävänä on myös vastata, että Senaatti-konsernilla on riittävä kriisiviestintäohjeistus niin normaaliolojen kuin Senaatti-konsernin poikkeusoloissa asetettavien tehtävien hoitamiseksi.