

**SPONDA OYJ:N
SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ
(CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT)**

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on käsitelty Sponda Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokunnan kokouksessa 31.1.2011

Sisältö

1. Spondan noudattamat säännökset ja hallintokoodi	3
2. Nimitysvaliokunta	3
3. Sponda-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmä	4
4. Hallitus	5
4.1 Hallituksen kokoonpano	5
4.2 Hallituksen toiminta	5
5. Hallituksen valiokunnat	7
5.1 Valiokuntien kokoonpanot	7
5.2 Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan toiminta	8
5.3 Tarkastusvaliokunnan toiminta	8
6. Toimitusjohtaja ja hänen tehtävänsä	9
7. Muu johto	9
8. Tilintarkastajat	9
9. Sisäpiiri	10
10. Taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet	10
10.1 Spondan riskienhallinnan yleiskuvaus	10
10.2 Riskienhallinnan järjestämisen pääperiaatteet	10
10.3 Taloudelliseen raportointiin liittyvän sisäisen valvonnan pääpiirteet	11
10.4 Sisäisen valvonnan yleiskuvaus	11
10.5 Suunnittelu- ja raportointiprosessit sekä kiinteistöjen käyvän arvon määrittäminen	12

SPONDA OYJ:N SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ (CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT)

1. Spondan noudattamat säännökset ja hallintokoodi

Sponda Oyj on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, joka on listattu NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä. Sponda -konsernin päätöksenteossa ja hallinnossa noudatetaan Suomen osakeyhtiölakia, julkisesti noteerattuja yhtiöitä koskevia muita säädöksiä sekä Sponda Oyj:n yhtiöjärjestystä. Lisäksi Sponda noudattaa NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta ja Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n 15.6.2010 antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia ("hallintokoodi").

Suomen osakeyhtiölain ja Spondan yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön määräysvalta ja hallinto on jaettu yhtiökokouksessa edustettujen osakkeenomistajien, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä.

Spondan hallinnoinnin kuvaus ja tämä selvitys ovat julkisesti saatavilla Spondan Internet -sivuilla www.sponda.fi.

2. Nimitysvaliokunta

Spondan hallituksen jäsenten nimittämisessä ja hallituksen palkkioiden valmistelussa yhtiökokousta avustaa yhtiökokouksen nimitysvaliokunta hallituksen nimitys- ja palkkiovaliokunnan sijaan.

Osakkeenomistaja, joka edustaa yli 10 % kaikkien Sponda Oyj:n osakkeiden tuottamasta äänimäärästä on ehdottanut yhtiökokouksen nimitysvaliokunnan valitsemista, koska nimitysvaliokunta lisää hallituksen jäsenten valintaa ja hallituspalkkioita koskevan valmistelu-prosessin läpinäkyvyyttä ja pitkäjänteisyyttä.

Yhtiökokouksen vuosittain asettama nimitysvaliokunta valmistelee hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset seuraavalle varsinaiselle yhtiökokoukselle. Nimitysvaliokuntaan valittiin kolmen (3) suurimman osakkeenomistajan edustajat ja hallituksen puheenjohtaja asiantuntijajäsenenä. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten nimeämisoikeus oli niillä osakkeenomistajilla, joiden osuus yhtiön kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä oli suurin yhtiökokousta edeltävän marraskuun 1. päivänä. Nimitysvaliokunnan koollekutsujana toimi hallituksen puheenjohtaja ja valiokunta valitsi keskuudestaan puheenjohtajan. Nimitysvaliokunnan tulee antaa ehdotuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään yhtiökokousta edeltävän helmikuun 1. päivänä.

Spondan yhtiökokouksen 17.3.2010 päätöksen perusteella asetetun nimitysvaliokunnan osakkeenomistajat (omistusosuudet 1.11.2010 tilanteen mukaan) ja heidän edustajansa olivat:

- Solidium Oy, 34,3 % osakkeista ja äänistä, edustajanaan Kari Järvinen, (s.1962), DI, MBA, toimitusjohtaja, Solidium Oy,
- Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, 4,3 % osakkeista ja äänistä, edustajanaan Timo Ritakallio, (s. 1962), oikeust. kand. MBA, sijoitusjohtaja, varatoimitusjohtaja, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen,

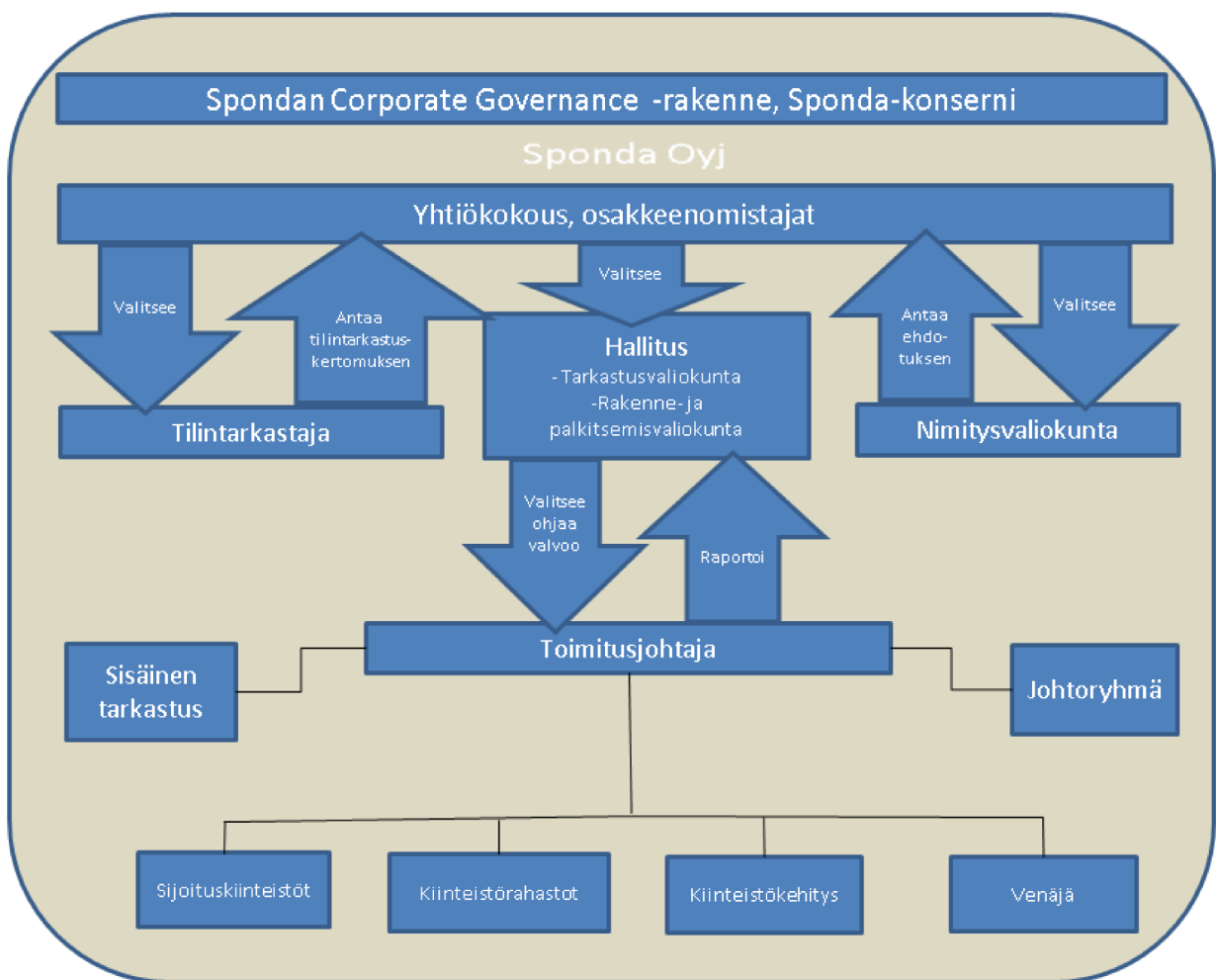
- Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, 0,7 % osakkeista ja äänistä, edustajanaan Risto Murto, (s. 1963), kauppatieteiden tohtori, johtaja Sijoitukset, varatoimitusjohtaja, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma.

Nimitysvaliokunnan kaikki jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Nimitysvaliokunta antoi ehdotuksensa yhtiön hallitukselle määräpäivään 1.2.2011 mennessä.

3. Sponda-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmä

Spondan ylintä päätösvaltaa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Sponda-konsernia johtavat yhtiökokouksen valitsema hallitus sekä toimitusjohtaja.



Varsinainen yhtiökokous kokoontuu kerran vuodessa hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä käsittelemään osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Näihin kuuluvat muun muassa tilinpäätöksen vahvistaminen, taseen osoittaman voiton käytöstä päättäminen, hallituksen jäsenten valinta ja heidän palkkioistaan päättäminen sekä tilintarkastajien valinta ja tilintarkastajien palkkioista päättäminen.

Sponda julkaisee yhtiökokouskutsun vähintään yhdessä hallituksen määräämässä, päivittäin ilmestyvässä valtakunnallisessa sanomalehdessä sekä yhtiön verkkosivuilla. Hallitus on 3.2.2011 päättänyt, että kokouskutsu julkaistaan Helsingin Sanomissa. Yhtiökokoukseen on oikeus osallistua osakkeenomistajalla, joka on ennen yhtiökokousta merkitty osaksluetteloon ja ilmoittautunut kokoukseen kokouskutsun mukaisesti. Ylimääräinen yhtiökokous kutsutaan tarvittaessa koolle, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai milloin se lain mukaan muuten on pidettävä.

4. Hallitus

4.1 Hallituksen kokoonpano

Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet osakkeenomistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksesta ja heidät nimitetään seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Yhtiöjärjestyksen mukaan Sponda Oyj:llä on hallitus, johon kuuluu neljästä seitsemään (4 – 7) varsinaista jäsentä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.3.2010 valittiin Spondan hallitukseen kuusi jäsentä. Vuonna 2010 hallitukseen kuuluivat seuraavat henkilöt:

- Klaus Cawén (s. 1957) oikeustieteen kandidaatti, LL.M., johtokunnan jäsen, KONE Oyj, Spondan hallituksen jäsen vuodesta 2008,
- Tuula Entelä (s. 1955) ekonomi, oik. kand., liiketoimintajohtaja, toimitusjohtajan sijainen, SATO Oyj, Spondan hallituksen jäsen vuodesta 2005,
- Timo Korvenpää (s. 1952) ekonomi, MBA, Spondan hallituksen jäsen vuodesta 2006,
- Lauri Ratia (s. 1946) diplomi-insinööri, Spondan hallituksen puheenjohtaja ja jäsen vuodesta 2007,
- Arja Talma (s. 1962) KTM, eMBA, talous- ja rahoitusjohtaja, CFO, Kesko Oyj, Spondan hallituksen jäsen vuodesta 2007 ja
- Erkki Virtanen (s. 1950) valtiotieteen kandidaatti, kansliapäällikkö, Työ- ja elinkeinoministeriö, Spondan hallituksen jäsen vuodesta 2008.

Spondan hallituksen jäsenet edustavat laajaa kokemusta kiinteistö-, teollisuus- ja rahoitus-alalta. Hallituksen jäsenistä on ilmoitettu tarkempia tietoja Sponda Oyj:n vuosikertomuksen sivuilla 74-75. Hallitus arvioi, että sen jäsenistä Klaus Cawén, Tuula Entelä, Timo Korvenpää, Lauri Ratia ja Arja Talma ovat riippumattomia sekä yhtiöstä että sen merkittävistä osakkeenomistajista ja Erkki Virtanen on riippumaton yhtiöstä. Erkki Virtanen on katsottu olevan ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta päätoimensa takia, koska valtion kokonaan omistama Solidium Oy on Spondan merkittävä osakkeenomistaja.

Järjestäytymiskokouksessaan yhtiökokouksen jälkeen 17.3.2010 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Lauri Ratian ja varapuheenjohtajakseen Timo Korvenpään.

4.2 Hallituksen toiminta

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa, nimittää ja erottaa toimitusjohtajan, hyväksyy yhtiön strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet sekä varmistaa johtamisjärjestelmän

toiminnan. Hallitus huolehtii siitä, että yhtiö vahvistaa toiminnassaan noudatettavat arvot. Hallitus kutsuu koolle yhtiökokouksen ja tekee sille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaiset päätösesitykset.

Hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan hallitus

- vahvistaa itselleen työjärjestyksen
- vahvistaa yhtiön toimintatavan ja seuraa sen toteutumista
- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy strategian pohjalta vuosittain toimintasuunnitelman ja budjetin ja valvoo niiden toteutumista
- hyväksyy vuosittaisen investointibudjetin sekä päättää suurista ja strategisesti merkittävistä investoinneista, yrityskaupoista ja divestoinneista
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- asettaa vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioi niiden toteutumista sekä hyväksyy johtoryhmän jäsenten tavoitteet ja arvioi näiden toteutumista
- vahvistaa konsernin organisaatorakenteen
- nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän toimi- ja työehdoistaan ja kannustusjärjestelmistään
- tekee tarvittaessa esityksiä yhtiökokoukselle johdon ja henkilöstön palkkiojärjestelmistä
- seuraa johdon seuraajakysymyksiä
- määrittelee riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet
- käsittelee ja hyväksyy osavuositarkastukset, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen
- käsittelee muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet esityslistalle. Myös hallituksen jäsenillä on oikeus saattaa haluamansa asia hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

Hallituksen työskentelyssä 2010 keskeisinä aihealueina olivat Spondan strategia, yhtiön ohjaaminen taantuman aikana, kustannusten sopeuttaminen ja rahoitusvaihtoehtojen arvioiminen. Lisäksi hallitus käsittelee pidemmän aikavälin kehityskohteita ja organisaation kehittämistä.

Hallituksen puheenjohtajan yleisenä tehtävänä on johtaa hallituksen työskentelyä niin, että sen tehtävät tulevat hoidetuksi mahdollisimman tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin säännöllisesti. Hallituksen sihteerinä toimii Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

Hallituksen jäsen ei osallistu sellaisen asian käsittelyyn, joka liittyy yhtiöön tai muuhun organisaatioon, jonka työntekijänä tai hallintoelimen jäsenenä hän on.

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti 7–11 kertaa vuodessa ja pitää tarvittaessa ylimääräisiä kokouksia. Vuonna 2010 hallituksen kokouksia oli yhteensä 20 ja keskimääräinen osanottoprosentti oli 95 %.

Sponda Oyj:n hallituksen ja sen valiokuntien jäsenet sekä jäsenten läsnäolo kokouksissa 2010				
	Valiokuntajäsenyys	Hallitus	Osallistuminen	
			Tarkastusvaliokunta	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta
Ratia Lauri (pj.)	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta (pj.)	20/20	-	7/7
Korvenpää Timo (vpj.)	Tarkastusvaliokunta (vpj.)	19/20	5/5	-
Cawén Klaus	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta (vpj.)	18/20	-	7/7
Entelä Tuula	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta	19/20	-	6/7
Talma Arja	Tarkastusvaliokunta (pj.)	20/20	5/5	-
Virtanen Erkki	Tarkastusvaliokunta	18/20	5/5	-

Spondan hallitus arvioi omaa toimintaansa ja työskentelytapojaan säännöllisesti kerran vuodessa. Toiminnan itsearviointi perustui joulukuussa 2010 tehtyyn kyselytutkimukseen ja hallitus käsitteli kyselyn tuloksia ja keskusteli jatkotoimista joulukuun 2010 kokouksessaan. Arvioinnissa käsiteltiin mm. hallituksen kokoonpanoa, työskentelyn tehokkuutta ja painopisteitä, hallitukselle toimitetun materiaalin laajuutta ja laatua sekä keskustelun tasoa ja ilmapiiriä. Arvioinnin tuloksia käytettiin hallituksen työskentelyn kehittämiseen.

5. Hallituksen valiokunnat

Hallitus on perustanut kaksi pysyvää valiokuntaa avustamaan hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia asioita. Pysyvät valiokunnat ovat tarkastusvaliokunta sekä rakenne- ja palkitsemisvaliokunta. Hallitus on vastuussa valiokunnille osoittamiensa tehtävien hoitamisesta. Tarvittaessa hallitus voi asettaa keskuudestaan myös muita valiokuntia ja työryhmiä valmistelemaan muita tärkeitä päätöksiä.

5.1 Valiokuntien kokoonpanot

Hallitus nimittää keskuudestaan valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat. Jäsenten toimikausi on yksi (1) vuosi ja toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Kummassakin valiokunnassa on vähintään kolme (3) jäsentä. Valiokunnan kokous on päätösvaltainen, kun läsnä ovat puheenjohtaja ja vähintään yksi (1) jäsen.

Tarkastusvaliokunta koostuu vähintään kolmesta (3) hallituksen jäsenestä, jotka ovat riippumattomia yhtiöstä ja sen tytäryhtiöistä ja joilla on riittävä laskentatoimen ja tilinpäätöskäytännön tuntemus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluvat 17.3.2010 alkaen puheenjohtajana Arja Talma ja varapuheenjohtajana Timo Korvenpää sekä jäsenenä Erkki Virtanen. Tarkastusvaliokunnan sihteerinä toimi Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta koostuu vähintään kolmesta (3) yhtiöstä riippumattomasta hallituksen jäsenestä. Rakenne- ja palkitsemisvaliokuntaan kuuluvat 17.3.2010 alkaen puheenjohtajana Lauri Ratia ja varapuheenjohtajana Klaus Cawén sekä jäsenenä Tuula Entelä. Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokouksiin osallistui Spondan toimitusjohtaja. Valiokunnan sihteerinä toimi Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

5.2 Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan toiminta

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia tehtäviä. Valiokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Valiokunta on vastuussa hallitukselle saatujen tehtävien hoitamisesta. Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta raportoi hallitukselle säännöllisesti työstään.

Hallitus on vahvistanut rakenne- ja palkitsemisvaliokunnalle kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan tehtävänä on valmistella yhtiön johdon palkkaukseen ja taloudellisiin etuuksiin ja johdon palkitsemis- ja kannustinjärjestelmiin liittyvät asiat sekä toimitusjohtajan ja muun johdon nimitysasioita yksi yli yhden periaatteella. Valiokunnan tehtävänä on myös valmistella konsernistrategiaan ja -rakenteeseen sekä yritysjärjestelyihin liittyviä asioita.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan painopisteenä vuonna 2010 olivat strategian päivittäminen ja pitkäaikaisen palkitsemis- ja kannustinjärjestelmän uudistaminen sekä konsernin rakenteeseen liittyvät asiat. Valiokunta käytti myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokouksia oli vuonna 2010 yhteensä 7 ja keskimääräinen osanottoprosentti oli 95,2 %.

5.3 Tarkastusvaliokunnan toiminta

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia tehtäviä. Valiokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Valiokunta on vastuussa hallitukselle saatujen tehtäviensä hoitamisesta. Valiokunta raportoi hallitukselle säännöllisesti työstään. Tarkastusvaliokunta valmistelee taloudelliseen raportointiin, riskienhallintaan, tilinpäätöksiin ja osavuositarkastuksiin, tilintarkastajiin, sisäisen tarkastukseen sekä lakien ja määräysten noudattamiseen liittyviä asioita.

Hallitus on vahvistanut tarkastusvaliokunnalle kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan valiokunnan tehtävänä on:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata yhtiön sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästäan antamaan selvitykseen sisältyvää kuvausta taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisäätteistä tarkastusta
- arvioida lakisäätteen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista tarkastettavalle yhtiölle
- valmistella tilintarkastajien valintaa koskeva päätösehdotus
- seurata yhtiön taloudellista tilannetta
- hyväksyä sisäisen tarkastuksen toimintaohje
- käsitellä sisäisen tarkastuksen suunnitelmat ja raportit
- arvioida lakien ja määräysten noudattamista
- pitää yhteyttä tilintarkastajaan ja läpikäydä tilintarkastajan tarkastusvaliokunnalle laatimat raportit.

Vuoden 2010 aikana tarkastusvaliokunta käsitteli tilinpäätöstiedotteen ja osavuositarkastukset ennen niiden julkaisemista sekä suositteli niiden hyväksymistä hallitukselle. Tarkastusvaliokunta käsitteli säännönmukaisten tehtäviensä lisäksi vuosikellonsa mukaisesti myös konsernin rahoitusta, vakuutuksia ja verotusta sekä vuosisuunnittelua.

Tarkastusvaliokunta kuului KHT -tilintarkastaja Raija-Leena Hankosta, KPMG:stä käsitellessään tilinpäätöstiedotetta ja osavuositarkastuksia. Lisäksi valiokunta kuului vuoden aikana Spondan sisäistä tarkastajaa sekä ulkopuolista kiinteistöjen arvioitsijaa.

Tarkastusvaliokunnan kokouksia oli vuonna 2010 yhteensä 5 ja keskimääräinen osanotto-prosentti oli 100 %.

6. Toimitusjohtaja ja hänen tehtävänsä

Spondan hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan, joka johtaa yhtiön operatiivista toimintaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Toimitusjohtajan apuna yhtiön johtamisessa on yhtiön johtoryhmä, jonka puheenjohtajana toimitusjohtaja toimii. Spondan toimitusjohtaja on vuodesta 2005 lähtien ollut Kari Inkinen (s. 1957, diplomi-insinööri). Toimitusjohtajan toimitusjohtajan ehdot on määritelty hallituksen hyväksymässä kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa.

7. Muu johto

Spondan hallitus valitsee toimitusjohtajan esityksestä johtoryhmän jäsenet. Konsernin johtoryhmä valmistelee liiketoimintastrategian ja budjetin sekä seuraa toiminnan tulosta. Johtoryhmä käsittelee myös konsernin kannalta keskeiset investoinnit, divestoinnit, toimintaohjeet ja raportoinnin. Johtoryhmän muodostavat 25.3.2009 alkaen toimitusjohtajan lisäksi talous- ja rahoitusjohtaja, viestintä- ja sijoittajasuhdejohtaja sekä liiketoimintajohtajat, yhteensä seitsemän (7) henkilöä.

8. Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi (2) varsinaista tilintarkastajaa: KHT-yhteisö sekä Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja. Tilintarkastajien tehtävänä on tilintarkastuslain mukaisesti tarkastaa yhtiön ja konsernin tilinpäätös, kirjanpito ja hallinto sekä antaa suorituksesta tarkastuksesta kertomus yhtiökokoukselle. Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Varsinainen yhtiökokous 17.3.2010 valitsi yhtiön tilintarkastajiksi KHT-tilintarkastaja Raija-Leena Hankosen ja KHT-yhteisö KPMG Oy Ab:n päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT-tilintarkastaja Kai Salli sekä varatilintarkastajaksi KHT-tilintarkastaja Riitta Pyykön. Raija-Leena Hankonen on toiminut Sponda Oyj:n tilintarkastajana vuosina 1998–2000 ja vuodesta 2005 lähtien, Kai Salli vuodesta 2008 sekä Riitta Pyykkö vuodesta 2006 lähtien.

9. Sisäpiiri

Sponda noudattaa NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta, jonka mukaan sisäpiiriläisen on suositeltavaa ajoittaa yhtiön arvopapereiden kaupankäynti niihin hetkiin, jolloin markkinoilla on mahdollisimman täydellinen tieto osakkeen arvoon vaikuttavista seikoista. Tällä perusteella Spondan sisäpiiriläisten kaupankäyntirajoitus alkaa 21 vuorokautta ennen yhtiön osavuositarkastus- tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista. Yhtiön ilmoitusvelvollisia julkisia sisäpiiriläisiä ovat yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä tilintarkastajat. Lisäksi yhtiössä ylläpidetään sekä yritys- että hankekohtaista sisäpiirirekisteriä, joihin merkitään tehtävänsä tai asemansa vuoksi sisäpiiritietoa saavat henkilöt. Euroclear Finland Oy:n sisäpiirirekisterissä ovat nähtävissä sisäpiiriläisten omistustiedot ja julkinen sisäpiirirekisteri on nähtävissä myös yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.sponda.fi.

10. Taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

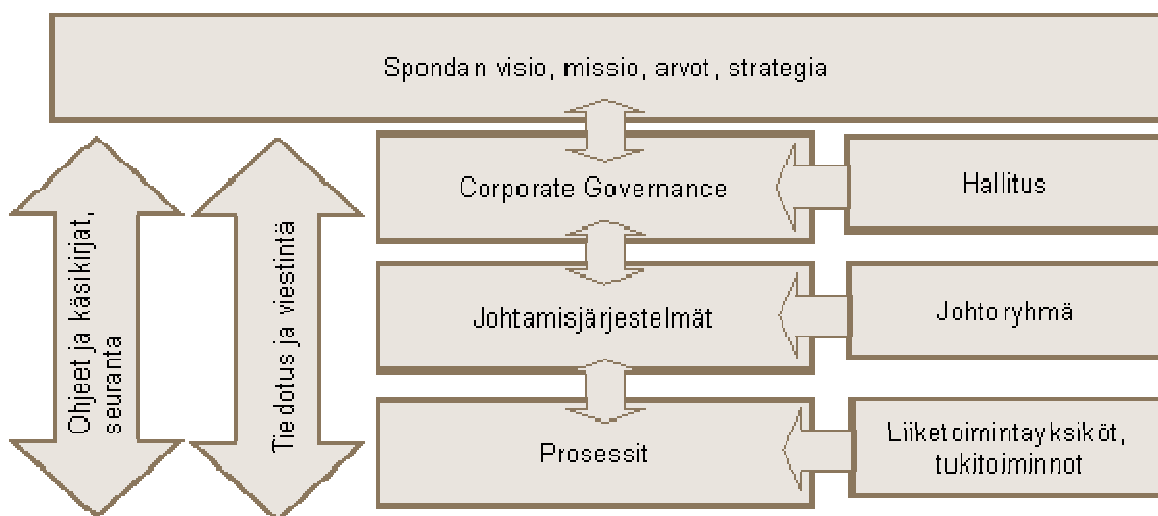
10.1 Spondan riskienhallinnan yleiskuvas

Spondan riskienhallinnan lähtökohtana on konsernin riskinkantokyky ja -halu, konsernin keskeisten riskien tunteminen sekä päätetty riskienhallintapolitiikka. Riskienhallinta on osa jokapäiväistä toimintaa ja osa liiketoiminnan johtamista.

Riskienhallinnan tavoitteena on tunnistaa tavoitteiden saavuttamiseen liittyvät keskeiset epävarmuudet, mitata ja arvioida ennalta tunnistettuja epävarmuuksia sekä päättää suhtautumisesta näihin epävarmuuksiin. Spondan keskeiset riskit on luokiteltu strategisiin-, operatiivisiin- ja vahinko/omaisuus- sekä rahoitusriskeihin.

Riskeihin suhtaudutaan liiketoimintaan tavanomaisesti kuuluvina ja riskejä arvioidaan sekä niihin sisältyvien mahdollisuuksien hyödyntämisen että riskien pienentämisen ja poistamisen kannalta.

10.2 Riskienhallinnan järjestämisen pääperiaatteet



Riskienhallinta on integroitu osaksi Spondan strategiaprosessia, toiminnan ohjausjärjestelmää ja liiketoimintaprosesseja. Vastuu riskienhallinnasta määräytyy liiketoimintavastuun mukaan. Jokaisella yhtiön työntekijällä on kuitenkin vastuu tunnistaa tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä ja informoida esimiestään niistä.

Ylin vastuu riskienhallinnasta on Spondan hallituksella, joka päättää riskienhallinnan tavoitteista ja määrittelee riskienhallintapolitiikan sekä seuraa keskeisiä riskejä. Johtoryhmän erityisenä tehtävänä on riskienhallinnan organisointi. Liiketoimintayksiköiden ja konserni-toimintojen erityisenä tehtävänä on riskienhallinnan seurannan ja raportoinnin järjestäminen osana muuta raportointia. Sisäisen tarkastuksen erityisenä tehtävänä on riskienhallintajärjestelmän toimivuuden tarkastaminen.

Osana Spondan vuosisuunnitteluprosessia tehdään riskikartoitus, jossa keskeiset riskit tunnistetaan ja niiden suuruutta arvioidaan. Osana strategian ja vuosisuunnitelman käsittelyä arvioidaan suhtautumista keskeisiin riskeihin sekä arvioidaan tarvetta muuttaa riskienhallinnan tavoitteita ja riskienhallintapolitiikkaa. Osana vuosisuunnitelman vahvistamista päätetään täsmennetyistä riskienhallinnan tavoitteista ja riskienhallintapolitiikasta. Riskienhallintaa koskevien päätösten perusteella päivitetään konsernin ohjeet sekä toimintakäsikirja.

Johto raportoi konsernitason riskit hallitukselle kaksi kertaa vuodessa. Johtoryhmä- ja liiketoimintayksikkötasolla riskiraportointi on osa toiminnan ohjausjärjestelmää. Spondan riskienhallinta on kuvattu tarkemmin vuosikertomuksen sivuilla 62-67.

Spondan tarkastusvaliokunta on käsitellyt sisäisen valvonnan periaatteet ja sisäisen tarkastuksen toimintaohjeen. Tarkastusvaliokunta hyväksyy vuosittain sisäisen tarkastuksen toimintasuunnitelman.

10.3 Taloudelliseen raportointiin liittyvän sisäisen valvonnan pääpiirteet

Spondan taloudellisen raportointiprosessin riskienhallinta on integroitu osaksi konsernin yleistä riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa. Sponda on määritellyt sisäisen valvonnan pääpiirteet kansainvälistä COSO -mallia soveltaen. Mallia on hyödynnetty määriteltäessä valvontaympäristöä ja riskienarviointitapaa sekä päätettäessä käytettävistä valvontatoimenpiteistä. Taloudellisen raportoinnin sisäisen valvonnan ratkaisuihin Spondassa vaikuttavat myös konsernin toimiminen kiinteistösijoitustoimialalla Suomessa ja Venäjällä, konsernin johtaminen yhtenä kokonaisuutena sekä kiinteistöjen yhtiömuotoinen omistus. Spondan liiketoiminta on jaettu neljään liiketoimintayksikköön ja taloudellinen raportointi hoidetaan keskitetysti.

Spondassa sisäinen valvonta on prosessi, johon osallistuvat yhtiön hallitus, toimiva johto, muu henkilöstö ja sisäinen tarkastus. Sisäisen valvonnan tavoite on antaa kohtuullinen varmuus mm. toimintojen tehokkuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta, taloudellisesta tiedosta ja raportoinnin luotettavuudesta sekä lakien ja säännösten noudattamisesta.

10.4 Sisäisen valvonnan yleiskuvaus

Sisäinen valvonta on oleellinen osa yhtiön hallintoa ja johtamista. Spondan sisäisen valvonnan piiriin kuuluvat yhtiön kaikki politiikat, prosessit, käytännöt ja organisaatiomallit, jotka edesauttavat yhtiön johtoa varmistamaan, että Spondan liiketoimintaa hoidetaan tar-

koituksen mukaisesti, eettisesti ja lakien sekä määräysten mukaisesti. Lisäksi johto varmistaa, että yhtiön omaisuutta hoidetaan vastuullisesti ja että taloudellinen raportointi on asianmukaista. Sisäinen valvonta on osa Spondan tapaa toimia ja sitä tehdään kaikilla organisaation tasoilla.

Taloudellisen informaation tuottamisen prosessit on määritelty ja arvioitu. Prosessit on kuvattu mm. toimintakäsikirjassa, muissa ohjeissa sekä erillisissä prosessikuvauksissa. Keskeiset prosessit liittyvät tilinpäätösinformaatioon, suunnitteluun, toiminnan ohjaukseen ja sijoittajaviestintään. Sisäisessä valvonnassa kiinnitetään erityistä huomiota ulkoisen ja sisäisen taloudellisen informaation tuottamiseen ja tiedottamiseen sekä tietojärjestelmien kontroleihin. Taloudellisen informaation tuottamisen prosessien riskit ja kriittiset kohdat on tunnistettu ja niihin liittyvät kontrollikeinot on määritelty. Sisäisinä kontroleina käytetään johdon tai esimiehen arvioita, suorituskykymittareita, täsmäytyksiä, fyysisiä kontroleja, vaarallisten työyhdistelmien estoja, ICT -kontroleja ja poikkeamaraportteja.

10.5 Suunnittelu- ja raportointiprosessit sekä kiinteistöjen käyvän arvon määrittäminen

Liiketoiminnan suunnittelu perustuu Spondassa kolmelle vuodelle laadittavaan konsernin strategiaan ja vuotuisiin toimintasuunnitelmiin sekä kuukausittain suoritettavaan seurantaan. Seurantaa täydennetään kuukausittaisella kalenterivuoden ennusteella sekä vuosineljänneksittaisellä rullaavalla 12 kuukauden ennusteella. Hallitus hyväksyy strategian ja toimintasuunnitelmat, joissa tavoitteet asetetaan sekä koko yhtiölle että liiketoimintayksiköille. Vuosittain käytävissä kehityskeskusteluissa jokaiselle Spondalaiselle asetetaan omat vuositavoitteet. Hallitus käsittelee seurantaa ja ennusteita kuukausittain. Talouden ja Rahoituksen Business Control ja Financial Control -yksiköiden tehtävänä on varmistaa seurannan oikeellisuus. Lisäksi oikeellisuutta varmistetaan muilla sisäisen valvonnan kontrollikeinoilla. Liiketoimintayksiköt tekevät ennusteet kuukausittain. Business Control - yksikön tehtävänä on varmistaa ennusteiden perusteltavuus. Ennusteet laaditaan Financial Control -yksikön laatiman toteuman pohjalta.

Ulkoiset talousraportit käsitellään hallituksessa ja tarkastusvaliokunnassa ennen niiden julkistamista. Tarkastusvaliokunta kuulee säännöllisesti talousraporttien käsittelyn yhteydessä tilintarkastajia, sisäistä tarkastajaa ja kiinteistöjen arvostuksen ulkopuolista asiantuntijaa. Lisäksi hallitus saa arvioitavakseen tilintarkastajien ja sisäisen tarkastajan raportit. Toimiva johto arvioi ulkoisia talousraportteja ennen niiden käsittelemistä hallituksessa ja tarkastusvaliokunnassa. Liiketoimintayksiköt arvioivat talousraportteja yksikköjään koskevilta osin. Talouden ja Rahoituksen Business Control ja Financial Control -yksiköiden tehtävänä on varmistaa talousraporttien oikeellisuus. Talousraportoinnin oikeellisuutta pyritään varmistamaan myös erilaisilla ICT -kontroleilla ja täsmäytyksillä.

Spondassa sijoituskiinteistöjen käypä arvo määritetään vuosineljänneksittäin yhtiön omana laskentana käyttäen vähintään 10 vuoden diskontattujen kassavirtojen menetelmää (DCF). Ulkopuolinen asiantuntija on auditoinut Spondan sisäisen kiinteistöarviointiprosessin sekä laskentamenetelmät ja raportoinnin. Lisäksi vähintään kaksi kertaa vuodessa Sponda tarkastuttaa kaikki kiinteistöjen arvon määrittämisessä käytetyn aineiston ulkopuolisella asiantuntijalla varmistaa, että käytetyt parametrit ja arvot perustuvat markkinahavaintoihin. Kassavirtaa laskettaessa vuokratuotot perustuvat kiinteistöhallintajärjestelmästä siirrettäviin tietoihin voimassaolevista vuokrasopimuksista ja niiden päättyessä johdon markkinainformaatioon perustuen arvioimiin markkinavuokriin. Vuokratuottoja korjataan johdon arvioi-

milla käyttöasteilla ja todellisilla hoitokustannuksilla. Käypään arvoon liittyvät riskitekijät otetaan huomioon tuottovaatimuksia päätettäessä.