

Janita Sihvonen

# TIETOSUOJA-ASETUS JA PEP- TARKASTUSVELVOLLISUUS KIINTEISTÖNVÄLITYSALALLA

Opinnäytetyö

Liiketalous

Tradenomi

2023



**Kaakkois-Suomen  
ammattikorkeakoulu**

Tutkintonimike	Liiketalouden ammattikorkeakoulututkinto
Tekijä/Tekijät	Janita Sihvonen
Työn nimi	Tietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus kiinteistönvälitysalalla
Toimeksiantaja	Sp-Koti Kouvola, Kodikkain Oy
Vuosi	2023
Sivut	35 sivua, liitteitä 2 sivua
Työn ohjaaja(t)	Juha Häkkinen

## TIIVISTELMÄ

Tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää, mitä erityisesti yleinen tietosuoja-asetus sekä PEP-tarkastusvelvollisuus tarkoittavat, mitä ne pitävät sisällään sekä miten yleinen tietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus näkyvät erityisesti kiinteistönvälitysalalla. Tämän työn tavoitteena on myös selvittää, min-kälaisia velvollisuuksia ja vastuita edellä mainitut aiheet aiheuttavat kiinteis-tönvälitysalalla työskenteleville sekä käsitellä alalla työskentelevien kokemuk-sia aiheesta.

Tämä tutkimus toteutetaan käyttämällä kvalitatiivista eli laadullista tutkimus-menetelmää. Tutkimusaineistona käytetään jo olemassa olevaa aineistoa sekä kyselylomaketta. Tutkimus toteutetaan tarkastelemalla aikaisempaa tut-kimustietoa aiheesta, jonka jälkeen kootaan kerätyt aiheet sekä vastaukset yhteen. Tutkimuksessa käsitellään keskeisiä käsitteitä, teoriapohjaa sekä vas-taajien kokemuksia. Tutkimuksessa selvitetään, mitä käsitellyt aiheet tarkoitta-vat sekä sitä, miten ne vaikuttavat kiinteistönvälitysalalla työskenteleviin ja mitä toimia ne vaativat alalla työskenteleviltä.

Suomessa kiinteistönvälittäjien työtä edistää SKVL eli Suomen Kiinteistönvälit-täjät ry, ja kiinteistönvälitysalaa valvoo AVI eli Aluehallintovirasto. Kiinteistön-välittäjien tulee työssään noudattaa säädettyjä lakeja, hyvää välitystapaa sekä toimia ammattimaisesti ja huolellisesti. Vuonna 2018 täysimääräisenä voi-maan tullut Euroopan unionin asettama tietosuoja-asetus eli GDPR (General Data Protection Regulation) koskee lähes jokaista yritystä ja yhdistystä. Ylei-sen tietosuoja-asetuksen noudattamisen lisäksi yritysten velvoitteisiin kuuluu myös PEP-tarkastusvelvollisuus (Politically Exposed Person). Yritysten tulee siis olla tietoisia siitä, onko heidän asiakkaansa poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, tällaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani kotimaassaan tai ulkomailla. PEP-tarkastuksen tavoitteena on ehkäistä rahanpesua sekä terro-rismin rahoittamista. Tämän avulla varmistetaan taloudellisten, poliittisten ja kaupallisten yhteistöiden rajoittamista ja pyritään estämään kansainvälisen rauhan ja turvallisuuden rikkoutumista.

**Asiasanat:** tietosuoja-asetus, kiinteistönvälitys, PEP-tarkastusvelvollisuus

Degree title	Bachelor of Business Administration
Author (authors)	Janita Sihvonen
Thesis title	General Data Protection Regulation and PEP-inspection obligation in the real estate industry
Commissioned by	Sp-Koti Kouvola, Kodikkain Oy
Time	2023
Pages	35 pages, 2 pages of appendices
Supervisor	Juha Häkkinen

## ABSTRACT

The aim of this study is to find out what especially the general data protection regulation (GDPR) and the PEP (Politically Exposed Person) -inspection obligation mean, what they contain, and how the GDPR and the PEP-inspection obligation are particularly visible in the real estate brokerage industry. The goal of this work is also to find out what kind of duties and responsibilities the above-mentioned topics cause for those working in the real estate industry.

This research is carried out using a qualitative research method. Already existing material is used as research material, and the material is mainly in text form. A questionnaire is also used as research material. The research is carried out by reviewing previous research data on the topic, after which the collected topics are compiled together. The research deals with key concepts and the theoretical basis and respondents' experiences. The result is material for those who are working in the real estate brokerage industry, and especially for new employees entering the industry. The material contains what the discussed topics mean, as well as how they affect those working in the real estate brokerage industry, as well as what actions they require from employees.

In Finland, the work of real estate agents is promoted by SKVL, and the real estate industry is supervised by AVI, the Regional Administration Office. Real estate agents must follow prescribed laws, good brokerage practices in their work, and act professionally and carefully. The GDPR set by the European Union, which came into full effect in 2018, applies to almost every company and association. In addition to compliance with the GDPR, obligations of the company also include the PEP-inspection obligation. Companies should therefore be aware of whether their customer is a politically influential person, a family member of such a person, or a business partner in their home country or abroad. The goal of the PEP-inspection is to prevent money laundering and the financing of terrorism. This ensures the restriction of economic sanctions, political and commercial cooperation, and aims at preventing the disruption of international peace and security.

**Keywords:** general data protection regulation, PEP-inspection obligation, real estate industry

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	5
2	TUTKIMUSASETELMA .....	6
2.1	Tutkimusongelma .....	6
2.2	Tutkimusmenetelmät .....	7
3	TEOREETTINEN VIITEKEHYS .....	7
3.1	Tietosuoja-asetus .....	8
3.1.1	Euroopan tietosuojaneuvosto .....	8
3.1.2	Rekisterinpitäjä ja henkilötietojen käsittelijä .....	9
3.1.3	Tietosuojavastaava .....	10
3.1.4	Henkilötiedot sekä niiden käsittely ja säilytys.....	11
3.1.5	Rekisteröity ja hänen oikeutensa .....	13
3.1.6	Henkilötietojen käsittelyn lainmukaisuus.....	14
3.1.7	Tietoturvaloukkausten ilmoitusvelvollisuus .....	14
3.2	PEP-tarkastusvelvollisuus .....	15
3.2.1	Poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö (PEP).....	16
3.2.2	Rahanpesu ja terrorismin rahoittaminen .....	17
3.3	Välitysliikkeiden toiminnan valvonta.....	18
4	TOIMEKSIANTAJAN KUVAUS.....	18
5	KYSELYTUTKIMUS .....	20
5.1	Kyselytutkimuksen kysymykset.....	20
5.2	Tutkimustulokset ja johtopäätökset.....	28
5.2.1	Tietosuoja-asetukseen liittyvät vastaukset.....	28
5.2.2	PEP-tarkastukseen liittyvät vastaukset .....	29
6	YHTEENVETO .....	29
	LÄHTEET.....	32

## LIITTEET

Liite 1. Kyselytutkimus

## 1 JOHDANTO

Nykypäivänä ihmiset ovat tarkkoja siitä, missä ja miten heidän henkilötietojansa käsitellään. Henkilötiedot joutuvat helposti väärin käsiin, mikä aiheuttaa esimerkiksi identiteettivarkauksia. Kahden vuoden siirtymäajan jälkeen 25.5.2018 täysimääräisenä voimaan tullut Euroopan unionin asettama henkilötietosuoja-asetus (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679) eli GDPR (General Data Protection Regulation) koskee jokaista kansalaista ja lähes jokaista yritystä ja yhdistystä. Kansalaiset sekä yritykset ovat velvollisia noudattamaan kyseistä asetusta. Ennen nykyistä tietosuoja-asetusta Suomessa on noudatettu henkilötietolakia (22.4.1999/523) sekä henkilötietodirektiiviä (95/46/EY), jotka kumottiin uuden asetuksen tullessa voimaan.

Henkilötietosuoja-asetuksen noudattamisen lisäksi yritysten velvoitteisiin kuuluu myös PEP-tarkastusvelvollisuus (Politically Exposed Person). Yritysten tulee siis olla tietoisia siitä, onko heidän asiakkaansa poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, tällaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani kotimaassaan tai ulkomailla. PEP-tarkastuksen tavoitteena on ehkäistä rahanpesua sekä terrorismin rahoittamista.

Ihmisiä kiinnostaa aina, miksi heidän henkilötietojansa kysytään sekä kenelle niitä lähetetään tai luovutetaan. PEP-tarkastusta kysyttäessä suurin osa asiakkaista ihmettelee, mitä se edes tarkoittaa. Jotkut ovat saattaneet törmätä PEP-tarkastusvelvollisuuteen asioidessaan pankissa, mutta ei juurikaan muuten. Luultavasti läheskään kaikki eivät tiedä, mitkä tiedot lukeutuvat henkilötiedoiksi ja millä tavalla niitä tulisi käsitellä. Nykypäivänä tietosuoja on niin tarkka, että moni ei edes välttämättä tiedosta jonkin asian kuuluvan sellaiseksi, jota tulee käsitellä tietosuoja-asetuksen mukaisesti.

Asetus on ollut voimassa vasta muutamia vuosia, joten tutkimuksia aiheesta ei ole vielä juurikaan tehty. Etenkin pienemmissä yrityksissä tietosuoja-asetuksen noudattaminen voi tuntua haastavalta, mutta asetukseen tulee suhtautua sen edellyttämällä vakavuudella ja toimia asetuksen mukaisesti. Pääasiassa

tietosuoja-asetusta sekä PEP-tarkastusvelvollisuutta noudatetaan mallikkaasti Suomessa.

Johdon ja esihenkilöiden rooli kiinteistövälitysyrityksessä tietosuojan toteutumisessa on keskeinen asia. Tärkeää on myös nimetä yrityksen sisällä henkilö, joka pitää huolen tietosuojaan liittyvistä käytännön asioista. Johdon tulee tiedostaa tietosuojaan liittyvät säännökset ja ohjata alaisiaan toimimaan tietosuoja-asetuksen mukaisesti. Harmillista on se, että vaikka suurin osa esihenkilöistä sekä työntekijöistä tiedostaa, miten tietosuoja-asetuksen mukaisesti tulisi työssään toimia, ei niin kuitenkaan tehdä. Tähän ovat syinä huolimattomuus, viitsimättömyys, välinpitämättömyys, kiire sekä myös osaamattomuus. Johdon ja esihenkilöiden tulee siis varmistaa työntekijöiden riittävä osaaminen tietosuoja-asetuksen ja PEP-tarkastusvelvollisuuden osalta sekä tarvittaessa järjestää koulutuksia aiheista.

Työntekijöiden vastuuseen taas kuuluu toimia hyvän välitystavan mukaisesti, joka sisältää ohjeet tietosuojan sekä PEP-tarkastusvelvollisuuden noudattamiseen. Tietosuojan tärkeyttä ei koskaan voi korostaa liikaa, ja tavoitteena on saada organisaatiot ja heidän työntekijänsä ymmärtämään tietosuoja-asetuksen tärkeys.

## **2 TUTKIMUSASETELMA**

### **2.1 Tutkimusongelma**

Tämän tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, mitä tietosuoja-asetus sekä PEP-tarkastusvelvollisuus tarkoittavat ja mitä ne pitävät sisällään. Tavoitteena oli myös selvittää, miten tietosuoja-asetus sekä PEP-tarkastusvelvollisuus näkyvät kiinteistövälitysalalla. Tässä tutkimuksessa aihetta käsiteltiin erityisesti yrityksen näkökulmasta eikä niinkään yksityisen ihmisen näkökulmasta. Tavoitteena oli myös selvittää, minkälaisia velvollisuuksia sekä vastuita edellä mainitut aiheet aiheuttavat kiinteistövälitysalalla työskenteleville.

Tutkimuskysymyksiä tässä opinnäytetyössä oli kaksi, ja ne olivat seuraavat: Mitä tarkoittavat henkilötietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus? Miten henkilötietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus näkyvät kiinteistövälitysalalla?

## 2.2 Tutkimusmenetelmät

Tutkimus toteutettiin tarkastelemalla aikaisempaa tutkimustietoa aiheesta ja kokoamalla kerätyt aiheet yhteen. Tutkimuksen tarkoituksena oli käsitellä keskeisiä käsitteitä sekä teoriapohjaa. Teorian lisäksi tutkimuksessa käytettiin kyselomaketta, joka sisälsi strukturoituja kysymyksiä. Kyselylomake lähetettiin kiinteistönvälitysalalla eri työtehtävissä toimiville. Tarkoituksena oli kerätä tietoa heidän osaamisestaan sekä kokemuksista tietosuoja-asetuksen sekä PEP-tarkastuksen osalta.

Tutkimus sisältää tiedon siitä, mitä käsitellyt aiheet tarkoittavat, miten ne vaikuttavat kiinteistönvälitysalalla työskenteleviin sekä mitä toimia ne vaativat työntekijöiltä. Kyselomakkeen ansiosta työnantajat voivat miettiä, mitkä asiat tietosuoja-asetuksessa ja PEP-tarkastusvelvollisuudessa tuottavat hankaluuksia ja mitä olisi erityisesti hyvä käydä läpi työntekijöiden kanssa. Moni työnantaja ja työntekijä tiedostaa miten tulee toimia, mutta ei tiedosta, miksi niin tulee toimia.

Aihe on mielestäni tärkeä ja ajankohtainen ja kyseiset aiheet luovat useasti keskustelua työpaikalla sekä monilla tuntuu olevan epäselvyyksiä aiheen suhteen. Lisäksi työskentelen itse kiinteistönvälitysalalla, joten aihe herättää myös ammatillista kiinnostusta.

## 3 TEOREETTINEN VIITEKEHYS

Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on suojata erityisesti yksityishenkilöitä. Tietosuoja-asetus määrää, että henkilötietoja käsitellessä tulee rekisterinpitäjällä olla siihen laillinen peruste ja että käsittely tulee tehdä luottamuksellisesti sekä turvallisesti. Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (2021) kertoo, että tietosuoja-asetus koskee kaikkia yrityksiä, jotka käsittelevät henkilötietoja eli myös kaikkia välitysläikkeitä. Tietosuojavaltuutetun toimisto kertoo, että tietosuojalainsäädännössä määritellään, mitkä ovat tietosuojaperiaatteiden mukaan henkilötietoja ja mitä henkilötietojen käsittelyyn sisältyy. Näitä ovat muun muassa henkilötietojen kerääminen, käyttö, säilyttäminen, siirtäminen ja luovuttaminen. Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan tietosuoja-asetus koskee lähes kaikkia yrityksiä, niin isoja kuin mikroyrityksiäkin.

### 3.1 Tietosuoja-asetus

24.5.2016 voimaan astunut tietosuoja-asetus eli GDPR (General Data Protection Regulation) korvaa vanhan henkilötietodirektiivin sekä henkilötietolain. Asetusta alettiin soveltamaan kahden vuoden siirtymäajan jälkeen kaikissa EU-maissa 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksessa määritellään muun muassa periaatteista, miten henkilötietoja tulee käsitellä, käsittelyn lainmukaisuutta sekä velvoitteita ja vastuita, jotka kohdistuvat rekisterinpitäjään ja henkilötietojen käsittelijään. (Andreasson & Ylipartanen 2022.)

Yleisen tietosuoja-asetuksen tavoitteina ovat Euroopan unionin jäsenvaltioiden tietosuojalakien yhdenmukaistaminen sekä myös palvelun tarjoamisen helpottaminen oman kotimaan ulkopuolella (Hanninen ym. 2017, 14.) Tavoitteena on myös Euroopan unionin kansalaisten henkilötietojen suojaaminen sekä henkilötietojen käsittelyn jäljitettävyyden ja avoimuuden helpottaminen (Linnala 2020, 6).

#### 3.1.1 Euroopan tietosuojaneuvosto

Euroopan unionin virallisen verkkosivuston mukaan Euroopan tietosuojaneuvosto (EDPB) on riippumaton Euroopan unionin elin, jonka päätehtävänä on varmistaa, että yleistä tietosuoja-asetusta käytetään ja toteutetaan johdonmukaisesti EU-maissa sekä Norjassa, Islannissa ja Liechtensteinissa. Toisena päätehtävänä on kansallisten tietosuojaviranomaisten välisen yhteistyön edistäminen. Neuvosto on perustettu vuonna 2018, ja sen toimipaikkana toimii Bryssel.

Tietosuojaneuvostossa työskentelee puheenjohtaja sekä kaksi varapuheenjohtajaa. Heidät nimitetään viiden vuoden toimikaudeksi, joka voidaan uusida. Heidän lisäksi neuvostossa työskentelee kansallisia tietosuojaviranomaisia sekä tietosuojavaltuutetun edustajia. Neuvosto kokoontuu säännöllisesti Brysselissä, jolloin se keskustelee tietosuoja-asetukseen liittyvistä asioista sekä tekee asetukseen liittyviä päätöksiä. Päätökset tehdään täysistunnoissa. Heidän toimintaansa ohjaavat riippumattomuus ja puolueettomuus, hyvä hallintotapa ja rehellisyys, kollegiaalinen päätöksenteko, yhteistyö, avoimuus, tehokkuus, nykyaikaistaminen sekä ennakointi. Kuvassa 1 on lueteltu Tietosuojaneuvoston pääasiallisia tehtäviä.



<ul style="list-style-type: none"> <li>• varmistaa tietosuojasetuksen laillinen ja johdonmukainen soveltaminen EU-maissa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• edistää tietosuojaviranomaisten yhteistyötä</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tarjota yleisiä ohjeita ja neuvoja yleisen tietosuojasetuksen selventämiseksi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• neuvoa Euroopan komissiota tietosuojasioissa ja henkilötietojen suojan kannalta oleellisiin säädösehdotuksiin</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kannustaa tietosuojaviranomaisia yhteistyöhön</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• yhdenmukaisten neuvon antaminen, joilla varmistetaan, että kaikki sääntelyelimet tulkitsevat tietosuojasetusta samalla tavalla</li> </ul>

Kuva 1. Tietosuojaneuvoston tehtävät (Euroopan unionin viralliset nettisivut s.a.)

Euroopan unionin virallisen verkkosivuston mukaan tietosuojaneuvoston olennaisimpana tehtävänä on varmistaa, että henkilötietoja koskevia säädöksiä sovelletaan yhdenmukaisesti kaikissa EU-maissa asuinpaikasta riippumatta. Mikäli säädöksiä rikotaan, voivat kansalliset tietosuojaviranomaiset tarvittaessa suorittaa tutkimuksia sekä määrätä rangaistuksia.

### 3.1.2 Rekisterinpitäjä ja henkilötietojen käsittelijä

Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan rekisterinpitäjä on organisaatio tai henkilö, joka määrittelee, millä tavalla henkilötietoja käsitellään ja mihin tarkoitukseen niitä käytetään. Yleensä rekisterinpitäjä on yritys ja yrityksen työntekijät ovat henkilötietojen käsittelijöitä, eli kiinteistövälitysalalla rekisterinpitäjänä toimii välitysliike. Tietosuojavaltuutetun toimisto kertoo, että rekisterinpitäjän ero henkilötietojen käsittelijään on se, että henkilötietojen käsittelijä käsittelee henkilötietoja rekisterinpitäjän puolesta. Käsittelijä ei siis päätä henkilötietojen keräämisestä tai käyttämisestä, vaan sen suorittaa rekisterinpitäjä. Niinpä henkilötietojen käsittelijä käsittelee henkilötietoja vain rekisterinpitäjän ohjeiden mukaisesti. (Hanninen ym. 2017, 22.)

Viimesijaisin vastuu henkilötietojen lainmukaisella käsittelyllä on rekisterinpitäjällä. Rekisterinpitäjän vastuulla on huolehtia, että henkilötietojen käsittelijät noudattavat voimassa olevaa lainsäädäntöä. Rekisterinpitäjän vastuulla on tarvittaessa osoittaa, että tietosuojasetusta noudatetaan. (Hanninen ym. 2017, 26.)

### 3.1.3 Tietosuojavastaava

Kun henkilötietoja käsitellään organisaatiossa merkittävä määrä, tulee organisaation nimittää tietosuojavastaava. Hannisen ym. (2017, 120) mukaan tietosuojavastaava on tietosuoja-asetuksen mukaisesti nimitettävä rekisterinpitäjän ja henkilötietojen käsittelijän toimesta silloin, kun organisaation henkilötietojen käsittely laajuudeltaan tai luonteeltaan vaatii laajamittaista, säännöllistä sekä järjestelmällistä seuranta. Kiinteistöväylitysalan Keskusliiton mukaan välitysliikkeiden liiketoiminta ei perustu henkilötietojen säännölliseen ja laajamittaiseen seurantaan, joten niiden ei todennäköisesti ole välttämätöntä nimetä tietosuojavastaavaa. Välitysliikkeen on kumminkin hyvä nimetä henkilö, joka vastaa organisaation tietosuojaan liittyvistä asioista.

Tietosuojavastaava tulee nimittää myös silloin, mikäli organisaation henkilötietojen käsittely kohdistuu arkaluontoisiin henkilötietoihin. Vaikka edellä mainitut toimet eivät organisaatiossa täytykään, voi organisaatio halutessaan nimittää tietosuojavastaavan. Mikäli organisaation henkilöstöllä ei ole riittävää osaamista kyseiseen tehtävään, voidaan tietosuojavastaava nimetä myös organisaation ulkopuolelta, esimerkiksi palvelusopimuksella. Myöskään esimerkiksi organisaation IT- tai markkinointijohtajaa ei voida nimittää kyseiseen toimeen, koska tietosuojavastaavalta vaaditaan riippumattomuutta. Tietosuojavastaavan tietojen tulee olla saatavilla, ja hänen ilmoittaa ne valvontaviranomaiselle. (Hanninen ym. 2017, 122.)

Tietosuojavastaavan palvelujen kuuluu olla saatavilla silloin, kun rekisteröidyt sitä vaativat, ja tietosuojavastaavan tulee vastata heidän kysymyksiinsä tietosuoja-asetuksesta ja henkilötietojen käsittelystä. Tietosuojavastaava toimii myös valvontaviranomaisen kontaktina organisaatiossa. (Hanninen ym. 2017, 122.) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 artiklan 39 mukaan tietosuojavastaavan tehtäviin kuuluu myös tarvittaessa neuvoa ja antaa vastauksia rekisterinpitäjälle sekä organisaation henkilötietojen käsittelijöille. Artiklan 39 mukaan myös yksi tietosuojavastaavan tehtävistä on valvoa, että tietosuoja-asetuksen noudattaminen toteutuu organisaatiossa.

### 3.1.4 Henkilötiedot sekä niiden käsittely ja säilytys

Henkilötietoina pidetään kaikkia niitä tietoja, jotka liittyvät tunnistettavissa olevaan henkilöön, ja niistä yleisimpiä ovat nimi, puhelinnumero ja henkilötunnus. Kun kyseessä on tunnistettava henkilö, tulee aina soveltaa tietosuoja-asetusta. Tietosuoja-asetusta ei sovelleta yrityksiin, eikä yritystä koskevia tietoja lasketa henkilötiedoiksi (Hanninen ym. 2017, 19–20.) Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan henkilötiedoiksi ei lasketa myöskään anonymisoituja tietoja, eli sellaisia tietoja, jotka on käsitelty sellaiseen muotoon, ettei niistä voi tunnistaa enää tiettyä henkilöä. Tiedot eivät saa myöskään olla muunnettavissa takaisin tunnistettaviksi tiedoiksi. Kuvassa 2 on esitetty tietoja, jotka luetaan tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan henkilötiedoiksi.

#### Esimerkkejä henkilötiedoista:

- nimi
- kotiosoite
- sähköpostiosoite, kuten etunimi.sukunimi@yritys.com
- puhelinnumero
- henkilökortin numero
- auton rekisterinumero
- paikannustiedot (esim. matkapuhelimen paikannustiedot)
- IP-osoite
- potilastiedot
- lemmikin eläinlääkäritiedot
- isoisovanhempien perinnöllisiä sairauksia koskevat tiedot.

Kuva 2. Mikä on henkilötieto (Tietosuojavaltuutetun toimisto s.a.)

Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan henkilötietojen käsittelyllä tarkoitetaan kaikkia niitä toimintoja, jotka kohdistuvat henkilötietoihin niiden käsittelyn suunnittelusta henkilötietojen poistamiseen. Hanninen ym. (2017, 20) lukevat henkilötietojen käsittelyyn muun muassa keräämisen, tallentamisen, järjestämisen, jäsentämisen, säilyttämisen, muokkaamisen, haun, kyselyn, käytön, luovuttamisen, yhteensovittamisen, rajoittamisen, poistamisen ja tuhoamisen. Voidaan todeta, että aina kun henkilötietoja käytetään johonkin tarkoitukseen, on kyse niiden käsittelystä.

EU:n tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklassa 5 käsitellään henkilötietojen käsittelyä, jonka mukaan henkilötietojen käsittelyn tulee aina tapahtua tietosuojalainsäädännön tietosuojaperiaatteiden mukaisesti. Tietosuojaperiaatteet käsittelevät sitä, millä tavalla henkilötietoja tulee käsitellä. Euroopan unionin virallisella nettisivulla kerrotaan, että organisaation olisi hyvä suunnitella henkilötietojen käyttötarkoitus, missä ja kuinka kauan henkilötietoja säilytetään sekä kenellä on pääsy henkilötietoihin. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton mukaan välitysliikkeen on kirjattava, mitä henkilötietoja organisaatio käsittelee sekä millä perusteella henkilötietoja käsitellään. Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan käsittelyn tulee olla lainmukaista, asianmukaista sekä rekisteröidyn kannalta läpinäkyvää (Henkilötietojen käsittely s.a.). Henkilötietoja tulee kerätä ja käsitellä tiettyä, nimenomaista ja laillista tarkoitusta varten, ja tietoa tulee kerätä vain sen verran, kuin on tarpeellista. Henkilötietojen käsittelyn tulee olla myös luottamuksellista sekä turvallista. Nämä tietosuojaperiaatteet on lueteltu kuvassa 3.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>lainmukaisuus, asianmukaisuus ja läpinäkyvyys</b></li> </ul>	Henkilötietoja tulee rekisteröidyn kannalta käsitellä lainmukaisesti, asianmukaisesti ja läpinäkyvästi. Läpinäkyvyydellä tarkoitetaan, että rekisteröity tiedostaa missä ja milloin hänen henkilötietojansa käsitellään.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>käyttötarkoitussidonnaisuus</b></li> </ul>	Henkilötiedot tulee kerätä sekä niitä tulee käyttää tiettyä, lainmukaista tarkoitusta varten. Käyttötarkoitussidonnaisuus koskee kaikkia henkilötietojen käsittelyn kohtia.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>tietojen minimointi</b></li> </ul>	Henkilötiedot on oltava rajoitettu siihen, mikä niiden käytön kannalta on olennaista ja asianmukaista.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>täsmällisyys</b></li> </ul>	Henkilötietojen tulee olla tarkkoja ja tarvittaessa henkilötiedot tulee päivittää vastaamaan ajankohtaisia tietoja. Virheelliset tai epätarkat tiedot tulee oikaista viipymättä.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>säilytyksen rajoittaminen</b></li> </ul>	Henkilötiedot on säilytettävä sellaisessa muodossa, jossa rekisteröity on tunnistettavissa vain niin kauan kuin on tarpeen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>eheys ja luottamuksellisuus</b></li> </ul>	Henkilötietoja on käsiteltävä niin, että varmistetaan niiden turvallisuus. Tämä käsittää suojaamisen luvattomalta ja lainvastaiselta käsittelyltä sekä tuhoutumiselta, häviämiseltä ja vahingoittumiselta.

Kuva 3. Tietosuojaperiaatteet EU:n-tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklan 5 mukaan

EU:n tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklassa 9 käsitellään erityisten henkilötietoryhmien käsittelyä. Erityisiksi henkilötiedoiksi luetaan tiedot, joista ilmenee arkaluontoisia tietoja. Tällaisiksi henkilötiedoiksi luetaan rotu tai etninen alkuperä, poliittiset mielipiteet, uskonnollinen tai filosofinen vakaumus, ammattiliiton jäsenyys, geneettiset ja biometriset tiedot, terveystiedot sekä seksuaalinen

suuntautuminen. Erityisten henkilötietojen käsittely on pääsääntöisesti kiellettyä.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton mukaan välitysliikkeissä lähtökohtana on säilyttää mahdollisimman vähän henkilötietoja, ja niillä pitää olla tarkka käyttötarkoitus. Mikäli henkilötietojen säilytykselle ei ole enää laillista perustetta, tulee ne poistaa. Tarvittaessa välitysliikkeen tulee osata perustella, mitä henkilötietoja säilytetään ja miten pitkään. Toimeksiantoon liittyviä henkilötietoja sisältäviä asiakirjoja on säilytettävä vähintään viisi vuotta, mutta perustellessa niitä voi säilyttää vielä pidempääkin. Välitysliikkeen tulee tarvittaessa pystyä osoittamaan, miten tietosuoja on huomioitu organisaation toiminnassa. Organisaatioiden olisi hyvä tehdä kirjallinen toimintaohje työntekijöilleen siitä, miten tietosujaa toteutetaan organisaatiossa.

### **3.1.5 Rekisteröity ja hänen oikeutensa**

Rekisteröidyksi kutsutaan henkilöä, jonka henkilötietoja kulloinkin käsitellään (Hanninen ym. 2017, 20). EU:n tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklassa 12 käsitellään rekisteröidyn oikeuksia, joita rekisterinpitäjän on noudatettava. Rekisteröidyn oikeuksia ovat oikeus saada läpinäkyvää informointia hänen henkilötietojensa käsittelystä. Tämä tarkoittaa sitä, että rekisteröidyn tulee saada tieto siitä, mitä hänen henkilötietojansa kerätään sekä mihin ja missä määrin niitä käytetään. (Hanninen ym. 2017, 73.) EU:n tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklan 12 mukaan asiat tulee myös esittää helposti ymmärrettävällä sekä selkeällä ja yksinkertaisella kielellä.

Rekisteröidyllä on myös oikeus päästä tietoihinsa käsiksi ja oikeus oikaista tai poistaa häntä koskevia henkilötietoja sekä oikeus siirtää henkilötiedot järjestelmästä toiseen. Hänellä on myös oikeus rajoittaa henkilötietojensa käsittelyä ja saada tieto siitä, kenelle häntä koskevia henkilötietoja luovutetaan. Rekisteröidyn oikeuksiin kuuluu myös oikeus vastustaa häntä koskevien henkilötietojen käsittelyä ja oikeus siihen, että hänen henkilötietojansa ei käytetä automaattisesti päätöksiin. (Hanninen ym. 2017, 56–69.)

### 3.1.6 Henkilötietojen käsittelyn lainmukaisuus

Jotta henkilötietojen käsittely organisaatiossa on lainmukaista, tulee yksi tai useampi tietosuoja-asetuksessa mainituista ehdoista täytyä (Hanninen ym. 2017, 30). Kuvassa 4 on lueteltu ja avattu tarkemmin edellä mainitut ehdot.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Suostumus</b></li> </ul>	<p>Rekisteröidyn tulee antaa suostumuksensa henkilötietojen käsittelyyn. Tämä koskee yhtä tai useampaa erityistä henkilötietojen käsittelyn tarkoitusta. Suostumuksen tulee olla vapaaehtoinen, yksilöity, tietoinen ja yksiselitteinen. Tarvittaessa rekisterinpitäjän tulee todistaa, että nämä kohdat ovat toteutuneet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sopimus</b></li> </ul>	<p>Mikäli rekisteröity on osapuolena jossakin sopimuksessa, saa hänen henkilötietojaan käsitellä sopimuksen toteuttamista varten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lakisääteiset velvoitteet</b></li> </ul>	<p>Rekisterinpitäjän jotkin lakisääteiset velvoitteet voivat edellyttää henkilötietojen käsittelyä.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Elintärkeä etu</b></li> </ul>	<p>Henkilötietojen käsittely voi joskus olla tarpeellista rekisteröidyn elintärkeän edun suojaamiseksi. Tällaisia tilanteita voivat olla loukkaantumisen tai terveydellisen vahingon uhka.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Yleinen etu tai julkinen vallan käyttö</b></li> </ul>	<p>Henkilötietojen käsittely voi olla tarpeen silloin, kun suoritetaan yleistä etua koskevaa tehtävää, tai käytetään julkista valtaa. Yleisessä edussa tai julkisen vallan käytössä on kysymys EU:n tai jäsenvaltioiden hyödyistä.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Oikeutettu etu</b></li> </ul>	<p>Henkilötietojen käsittely voi olla tarpeen silloin, kun toteutetaan rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettuja etuja. Tällaisissa tilanteissa tulee huomioida perusoikeudet.</p>

Kuva 4. Tietosuojavaltuutetun toimiston ja EU:n tietosuoja-asetuksen 2016/679 artiklan 6 mukaiset perusteet, jolloin henkilötietojen käsittely on mahdollista ja lainmukaista

Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan, jotta henkilötietojen käsittely on lainmukaista, tulee siihen löytyä aina jokin laissa mainittu käsittelyperuste. Tämä peruste tulee olla aina tiedossa ennen, kuin henkilötietoja aletaan käsittelemään.

### 3.1.7 Tietoturvaloukkausten ilmoitusvelvollisuus

Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan tietoturvaloukkauksesta on kyse silloin, kun henkilötietoja tuhoutuu, häviää, muuttuu, henkilötietoja luovutetaan luvattomasti tai niihin pääsee käsiksi joku, jolla ei ole siihen oikeutta. Esimerkkejä tietoturvaloukkauksista ovat muun muassa hakkerointi, kyberhyökkäys, haittaohjelmat tai varastettu tietokone. Tietoturvaloukkauksen seurauksena voi olla esimerkiksi identiteettivarkaus tai maineen vahingoittuminen.

(Tietoturvaloukkaukset s.a.) Henkilötietojen käsittelijän tulee ilmoittaa tietoturvaloukkauksesta rekisterinpitäjälle. Tietoturvaloukkauksista tulee ilmoittaa valvontaviranomaiselle viivytyksettä tietoturvaloukkauksen havaitsemisesta mutta viimeistään 72 tunnin määräajan sisällä. Suomessa toimivien organisaatioiden valvontaviranomaisena toimii Suomen tietosuojavaltuutettu eli Suomen tietosuojavaltuutetun toimisto. Tietoturvaloukkauksista tulee ilmoittaa aina myös rekisteröidylle. (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus 2016/679 artikla 33.)

### 3.2 PEP-tarkastusvelvollisuus

Kiinteistövälitysalan Keskusliitto kertoo, että välitysliikkeen velvollisuuksiin kuuluu PEP-tarkastusvelvollisuus. PEP tulee englannin kielen sanoista *Politically Exposed Person*. PEP-tarkastus toteutetaan kysymällä asiakkaalta, onko hän itse tai hänen lähipiirissään oleva henkilö poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö. Lähipiiriin kuuluvaksi henkilöksi katsotaan perheenjäsen tai läheinen yhtiökumppani. PEP-tarkastus tulee kysyä jokaisessa myynti-, osto- ja vuokraustilanteessa. PEP-tarkastus tehdään valtuutustilanteessa valtuuttajalta tai valtuutetulta, ja edunvalvontatilanteessa päämiehen PEP-tarkastus selvitetään edunvalvojalta. PEP-tarkastusta ei tarvitse tehdä kuolinpesän osakkailta, mutta vainajalta tämä tulee ottaa. Yritysten osalta PEP-tarkastus tehdään kaikilta yrityksen edunsaajilta. Välitysliikkeen on lähtökohtaisesti luotettava asiakkaan antamaan vastaukseen, ja vastaus tulisi aina dokumentoida.

Aluehallintovirasto on laatinut ohjeistuksen kaikille ilmoitusvelvollisille liittyen lakiin rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä, ja tämä on saatavilla Aluehallintoviraston nettisivuilla. Myös Kiinteistövälitysalan Keskusliiton laki- ja lausuntovaliokunta on laatinut yleisohjeen välitysliikkeille aiheesta, joka on saatavilla Kiinteistövälitysalan Keskusliiton nettisivuilla. Kiinteistövälitysalan Keskusliiton laki- ja lausuntovaliokunta on laatinut myös mallipohjan, jota voidaan käyttää PEP-tarkastuksen selvittämiseen. Se on saatavilla heidän nettisivuiltaan liiton jäsenille.

PEP-selvityksen kysyminen asiakkaalta kuuluu lakiin rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (28.6.2017/444). Lain tavoitteena on estää rahanpesua sekä terrorismin rahoittamista. Tavoitteena on myös edistää

rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen paljastamista sekä jäljittämistä. Lakia sovelletaan sen 1. luvun 2. §:n mukaan kiinteistövälitys- sekä vuokranvälitysliikkeisiin.

Aluehallintoviraston (2021, 5) mukaisesti välitysliikkeen tulee tunnistaa ja arvioida oman liiketoimintansa riskit rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen suhteen sekä laatia niihin liittyvä riskiarvio, jota tulee päivittää säännöllisesti. Riskiarvion tekemiseen löytyy ohje Aluehallintoviraston nettisivuilta. Välitysliikkeen tulisi myös kouluttaa ja ohjeistaa työntekijöitensä riittävästi PEP-tarkastuksen osalta.

### **3.2.1 Poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö (PEP)**

Poliittisesti vaikutusvaltaisella henkilöllä katsotaan olevan asemansa vuoksi julkista valtaa ja tällöin häneen katsotaan liittyvän suurempi rahanpesuriski. Poliittisesti vaikutusvaltaiseksi henkilöksi katsotaan sellainen henkilö, joka toimii merkittävässä julkisessa tehtävässä valtion tai hallituksen päämiehenä, ministerinä, vara- tai apulaisministerinä, parlamentin jäsenenä, poliittisten puolueiden johtoelinten jäsenenä sekä ylimpien tuomioistuimien, peruslakituomioistuimen tai muun vastaavan oikeuselimen jäsenenä, jonka päätöksiin ei voida poikkeustapauksia lukuun ottamatta hakea muutosta. Poliittisesti vaikutusvaltaiseksi henkilöksi katsotaan myös tilintarkastustuomioistuimen ja valtiontalouden tarkastusvirastoa vastaavan valtion varainhoitoa tarkastavan ylimmän päättävän elimen jäsenet, keskuspankin johtokunnan jäsenet, suurlähettiläät ja asiainhoitajat sekä puolustusvoimissa vähintään kenraalikuntaan kuuluvat upseerit.

Poliittisesti vaikutusvaltaiseksi henkilöksi katsotaan myös sellainen, joka toimii *valtion kokonaan omistaman tai enemmistöomisteisen yrityksen taikka valtion liikelaitoksen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä muussa kuin sellaisessa yhtiössä, jonka arvopaperi on kaupankäynnin kohteena kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain 1. luvun 2. §:ssä tarkoitetulla säännellyllä markkinalla.* (Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä 28.6.2017/444, 1. luku, 2. § mom. 11.) Henkilöä ei katsota enää poliittisesti vaikutusvaltaiseksi henkilöksi, kun hän ei ole vuoteen toiminut edellä mainituissa toimissa (Patentti- ja rekisterihallitus 2021).



Poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäseneksi luetaan aviopuoliso tai kumppani, joka asianomaisen maan lainsäädännössä rinnastetaan aviopuolisoon, lapset ja heidän aviopuolisonsa tai kumppaninsa sekä vanhemmat (Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä 28.6.2017/444, 1. luku 2. § mom. 12).

Poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön yhtiökumppaneilla tarkoitetaan (Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä 28.6.2017/444, 1. luku 2. § mom. 13) mukaan:

- a) *kaikkia luonnollisia henkilöitä, joiden tiedetään olevan yhteisöjen, elinkeinonharjoittajien tai oikeudellisten järjestelyjen todellisia yhteisomistajia ja edunsaajia tai joilla tiedetään olevan mikä tahansa muu läheinen liikesuhde poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön kanssa*
- b) *kaikkia luonnollisia henkilöitä, jotka ovat sellaisten yhteisöjen, elinkeinonharjoittajien tai oikeudellisten järjestelyjen, joista tiedetään, että ne on tosiasiassa perustettu poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön eduksi, todellisia yksinomistajia ja edunsaajia.*

Mikäli asiakas osoittautuu olevan poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, tulee asiakassuhteen aloittamiseen pyytää lupa kiinteistönvälitysliikkeen ylemmältä johdolta. Tällaisissa tilanteissa on selvitettävä, millä varoilla myytävä tai vuokrattava kohde on hankittu. Myös asiakassuhdetta on seurattava tehostetummin. (Aluehallintovirasto 2021, 20.) Mikäli organisaatio havaitsee epäilyttävää liiketoimintaa, on siitä tehtävä ilmoitus rahanpesun selvittelykeskukselle. (Aluehallintovirasto 2021, 23). Ilmoituksen tekemiseen löytyy lisätietoja Aluehallintoviraston nettisivuilta.

### **3.2.2 Rahanpesu ja terrorismin rahoittaminen**

Patentti- ja rekisterihallituksen (2021) mukaan rahanpesulla tarkoitetaan rikollisella toiminnalla hankitun omaisuuden häivyttämistä tai peittämistä, eli omaisuus yritetään niin sanotusti saada näyttämään laillisesti hankitulta. Esimerkkeinä pestävästä rahasta ovat omaisuusrikokset, talousrikokset ja huumausainerikokset. Rahanpesun kohteena ei tarvitse olla raha vaan esimerkiksi rikoksen avulla hankittu muu omaisuus. Rahanpesuun voi syyllistyä henkilö, joka vastaanottaa, käyttää, muuntaa, luovuttaa, siirtää, välittää tai pitää halussaan rikoksella hankittua omaisuutta. (Aluehallintovirasto 2021, 9.)

Patentti- ja rekisterihallituksen (2021) mukaan terrorismin rahoittamisella tarkoitetaan toimintaa, jossa varoja pyritään hankkimaan tai keräämään terroristiseen tarkoitukseen. Terrorismin rahoittamisessa varojen alkuperällä ei ole väliä ja ne voivat olla ihan laillisesti hankittuja. Terrorismin rahoittamiseen voi syyllistyä henkilö, joka suoraan tai välillisesti kerää tai antaa tietoisesti varoja, joilla rahoitetaan terrorismirikoksia, terroristiryhmiä tai terroristeja. (Aluehallintovirasto 2021.)

Rikoslain 19.12.1889/39 mukaan sekä rahanpesu että terrorismin rahoittaminen ovat rangaistavia tekoja.

### **3.3 Välitysliikkeiden toiminnan valvonta**

Välitysliikkeiden toimintaa valvoo Aluehallintovirasto. Valvontaan kuuluu se, että välitysliikkeet noudattavat lakeja sekä hyvää välitystapaa. Aluehallintoviraston nettisivuilla kerrotaan, että he pitävät rekisteriä kiinteistönvälitysliikkeistä ja heille voi tehdä ilmoituksen, mikäli havaitsee jossakin organisaatiossa väärinkäyttäytymistä. Aluehallintovirasto tekee myös valvontakäyntejä välitysliikkeisiin ja pyydettyä heille tulee toimittaa pyydettyt asiakirjat ja tiedot. He valvovat myös välitysliikkeiden markkinointikäytäntöjä. Välitysliikkeiden toimintaa liittyen lakiin rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä valvoo Etelä-Suomen aluehallintovirasto.

## **4 TOIMEKSIANTAJAN KUVAUS**

Sp-Koti kuuluu osaksi Säästöpankkiryhmää. Säästöpankki on perustettu vuonna 1822 ja sen taustalla on halu edistää yksilön ja yhteisön hyvinvointia. Säästöpankkiryhmään kuuluvat Säästöpankit, Sp-rahastoyhtiö, Säästöpankkien keskuspankki, Sp-Koti, Säästöpankkiliitto, Sp-Kiinnitysluottopankki sekä Sp-henkivakuutus. Säästöpankkiryhmä työllisti 2022 vuoden lopulla n. 1300 henkilöä. Sp-Koti toimii vahvasti yhteistyössä Säästöpankkien kanssa. Sp-koti kertoo nettisivuillaan, että sen arvoihin kuuluu asiakasläheisyys, yhteistyö, vastuullisuus sekä tuloksellisuus.

Sp-Koti on vuonna 2011 perustettu osakeyhtiö, ja sen toimintamallina on Franchising. Sp-Koti täytti siis vuonna 2021 10 vuotta, eli se on vielä melko tuore kiinteistönvälitysyritys. Sp-Koti ketjua johtaa Sp-Kodin keskusyksikkö

Sp-Koti Oy, jonka kotipaikkana toimii Helsinki. Keskusyksikössä työskentelee toimitusjohtaja, kenttäjohtaja, talouspäällikkö, kehityspäällikkö sekä sihteeri. Sp-Kodin keskusyksikkö vastaa asiakaslupauksen toteutumisesta koko ketjussa sekä Sp-Kodin brändin kehittämisestä. Näiden lisäksi yritys auttaa välittäjiä mm. tukemalla ja ohjaamalla yrittäjiä, kehittämällä yhteismyyntiä, hankkimalla ja järjestämällä koulutuksia, kehittämällä välitystoiminnan työkaluja sekä rekrytoinnin avustamisessa.

Sp-Kodin päätoiminta keskittyy Suomeen, jossa sillä on n. 80 toimipistettä. Sp-Kodilla on myös Espanjassa kaksi toimipistettä, jotka sijaitsevat Marbellassa ja Torreviejassa. Sp-koti-ketjussa työskentelee yli 200 työntekijää. Säästöpankkiryhmän toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen (2022) mukaan Sp-Kodin liikevaihto on kasvanut vuosi vuodelta lukuun ottamatta vuotta 2022. Vuodesta 2018 liikevaihto on ollut plussalla. Vuoden 2022 liikevaihto oli 1 miljoonaa euroa sekä tilikauden tulos 121 000 €. Liikevaihto prosentti oli 9,5 %. Vuoden 2022 liikevaihdon muutos prosentteina verrattuna vuoteen 2021 oli -19,1 %.

Kouvolan Kotikeskus Oy (nykyisin Sp-Koti Kouvola Kodikkain Oy) on 1.1.1988 perustettu kiinteistön- ja vuokranvälitystoimisto, joka liittyi Sp-Koti kiinteistönvälitysketjuun 7.4.2011. Yritys on toiminut alalla jo yli 30 vuotta ja näin saanut hyvin tunnettavuutta ja jalansijaa Kouvolan asuntomarkkinoilla sekä hyvällä toiminnalla kasvattanut pysyvän asiakaskunnan. Kouvolan toimisto sijaitsee Kävelykatu Manskilla, ja Kouvolan toimipisteellä työskentelee tällä hetkellä yrittäjän lisäksi kuusi työntekijää. Kouvolan toimiston lisäksi yrityksellä on toimisto myös Kausalan K-Marketin tiloissa. Yrityksen toimialueena toimii Kouvolan lisäksi sen lähikunnat. Sp-Koti Kouvolan yhteistyöpankkina toimii Kouvolan Helmi Säästöpankki, joka aloitti toimintansa helmikuussa 2022.

Toukokuussa 2022 Kouvolan Sp-Kodin yrittäjän jäädessä eläkkeelle hän myi liiketoimintansa Sp-Koti Lahti Kodikkain Oy:lle, jolle liiketoiminta siirtyi 1.6.2022. Sp-Koti Lahden Kodikkain Oy:n toiminta on sijoittunut tällä hetkellä Päijät-Hämeen alueelle.

Sp-Kodin päätoimisena toimialana on kiinteistönvälitys, kiinteistömyynti sekä kiinteistövuokraus. Palveluissaan Sp-Koti keskittyy yksittäisten kuluttajien

asunnonvaihtoon sekä vuokraukseen liittyviin palveluihin sekä niihin liittyvään arviointitoimintaan. Sp-Kodin itsensä mukaan heidän liikeideansa on tarjota kuluttajille ja yritysasiakkaille monipuoliset sekä osaavat kiinteistönvälityksen palvelut. Koska Sp-Kodit tekevät tiivistä yhteistyötä Säästöpankin kanssa, se mahdollistaa tarjoamaan asiakkaille lisäarvoa myös pankkipalveluihin.

Sp-Koti Kouvola Kodikkain Oy on pitkään toiminut osaava täyden palvelun kiinteistönvälitystoimisto. Sp-Koti Kouvolla on ammattitaitoiset välittäjät, hyvä aluetuntemus sekä ajankohtaista tietoa alueen markkinatilanteesta ja osalla työntekijöistä on vankka kokemus kiinteistönvälityksestä. Yritykseltä saa kiinteistönvälityksen lisäksi apua myös asunnon vuokraukseen, arviointitoimeksiantoihin, perukirja- ja vakuusarvioihin sekä kauppakirjojen laadintaan.

Kiinteistövälittäjän käyttäminen säästää myyjän monelta vaivalta asuntokaupoissa. Välittäjät hoitavat koko myynti- ja vuokranvälityksen asiakirjojen hankkimisesta lopulliseen kauppaan. Kouvolan Sp-Kodilla markkinointi tapahtuu monipuolisissa markkinointikanavissa, internetissä osoitteissa etuovi.com, oikotie.fi, spkoti.fi sekä tori.fi. Internetin lisäksi markkinointi tapahtuu PK-lehden asuntoliitteessä ja ikkunamainontaa löytyy Kouvolan ja Kausalan toimistojen lisäksi myös Myllykosken K-Marketista.

## **5 KYSELYTUTKIMUS**

Suoritin kyselytutkimuksen Fincap Vuokrauspalvelu Oy:n työntekijöille, jossa itse tällä hetkellä työskentelen sekä työntekijöille Sp-Koti Kouvossa, joka oli aikaisempi työpaikkani. Kysely toteutettiin Webropolin kautta, jossa vastauslinkki lähetettiin vastaajille sähköpostiin. Kyselylomake on näkyvillä liitteessä 1. Kysely lähetettiin 23 henkilölle, joista vastauksia saatiin yhteensä 16. Vastaukset toteutettiin anonymisti. Vastaukset esitetään ja käydään läpi kysymyskohtaisesti luvussa 5.1.

### **5.1 Kyselytutkimuksen kysymykset**

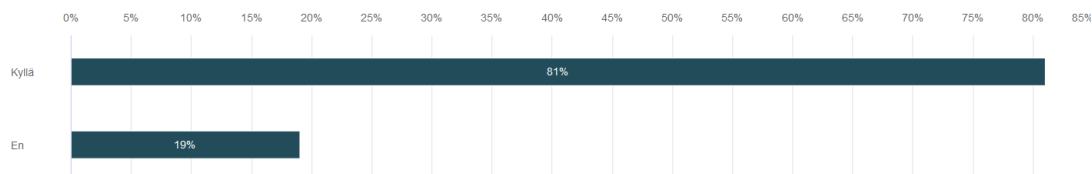
Kysymys 1: Tiedätkö mitä tarkoittaa GDPR eli tietosuoja-asetus?

- kyllä
- en

Ensimmäisessä kysymyksessä vastaukset jakautuivat niin, että enemmistö (81 %) vastaajista tiesi mitä GDPR tarkoittaa, kun taas loput vastaajista (19 %) eivät tieneet, mitä se tarkoittaa. Kuvassa 5 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

#### 1. Tiedätkö mitä tarkoittaa GDPR eli tietosuoja-asetus?

Vastaajien määrä: 16



	n	Prosentti
Kyllä	13	81,3%
En	3	18,7%

Kuva 5. Vastaukset kysymykseen 1

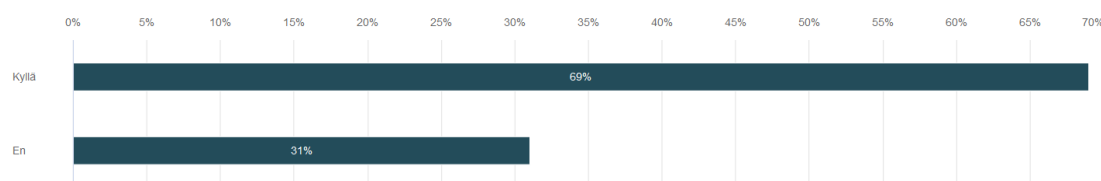
#### Kysymys 2: Tiedätkö mitä GDPR:llä tavoitellaan?

- kyllä
- en

Toisessa kysymyksessä vastaajista enemmistö (69 %) tiesi, mitä GDPR:llä ta-  
voitellaan, kun taas loput (31 %) vastaajista ei tiennyt. Kuvassa 6 esitetään  
vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

#### 2. Tiedätkö mitä GDPR:llä tavoitellaan?

Vastaajien määrä: 16



	n	Prosentti
Kyllä	11	68,8%
En	5	31,2%

Kuva 6. Vastaukset kysymykseen 2

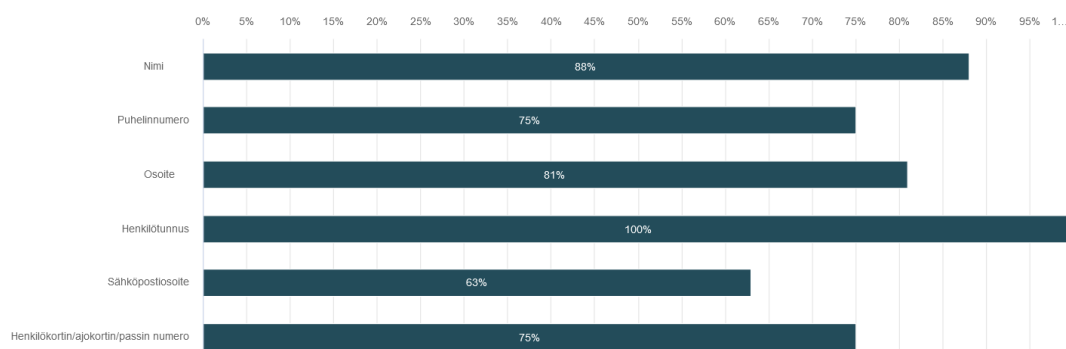
Kysymys 3: Mitkä seuraavista lasketaan henkilötiedoiksi? Valitse yksi tai use-  
ampi.

- nimi
- puhelinnumero
- osoite
- henkilötunnus
- sähköpostiosoite
- henkilökortin/ajokortin/passin numero

Kysymyksessä kolme sai valita yhden tai useamman vaihtoehdon. Tässä kysymyksessä kaikki vastausvaihtoehdot lasketaan henkilötiedoiksi. Vastaajista kaikki (100 %) tiesivät, että henkilötunnus lasketaan henkilötiedoksi. Kuvassa 7 esitellään kaikkiin vastausvaihtoehtoihin vielä tarkat prosentuaaliset määrät. Kuvassa 8 esitellään kaikkiin vastausvaihtoehtoihin vastaukset kappalemääräisesti.

### 3. Mitkä seuraavista lasketaan henkilötiedoiksi? Valitse yksi tai useampi.

Vastaajien määrä: 16, valittujen vastausten lukumäärä: 77



Kuva 7. Prosentuaaliset vastaukset kysymykseen 3

	n	Prosentti
Nimi	14	87,5%
Puhelinnumero	12	75,0%
Osoite	13	81,3%
Henkilötunnus	16	100,0%
Sähköpostiosoite	10	62,5%
Henkilökortin/ajokortin/passin numero	12	75,0%

Kuva 8. Kappalemääräiset vastaukset kysymykseen 3

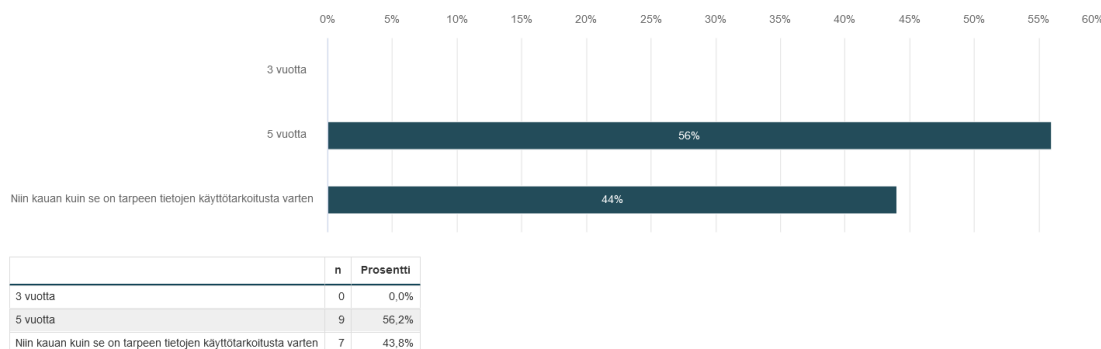
Kysymys 4: Tiedätkö, kuinka kauan henkilötietoja saa säilyttää?

- 3 vuotta
- 5 vuotta
- niin kauan, kuin se on tarpeen tietojen käyttötarkoitusta varten

Kysymyksessä 4 oikea vastaus on, että henkilötietoja saa säilyttää niin kauan, kuin se on tarpeen tietojen käyttötarkoitusta varten, ja näin vastasi 44 % vastaajista. Vastaajista 56 % vastasi, että 5 vuotta, 0 % vastaajista vastasi 3 vuotta. Kuvassa 9 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

4. Tiedätkö kuinka kauan henkilötietoja saa säilyttää?

Vastaajien määrä: 16



Kuva 9. Vastaukset prosentuaalisesti ja kappalemääräisesti kysymykseen 4

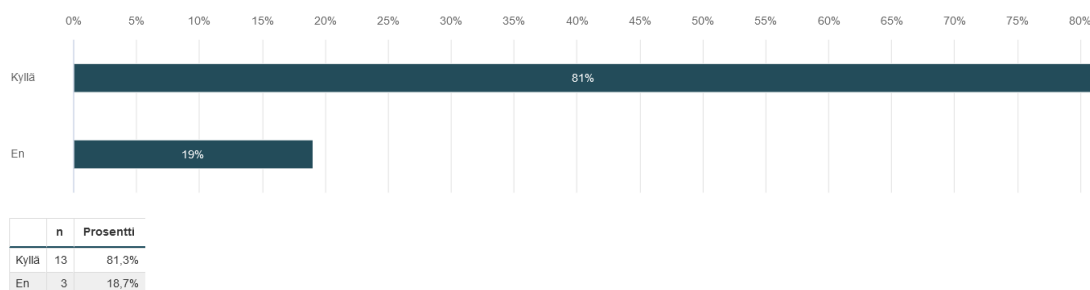
Kysymys 5: Lähetätkö AINA henkilötunnuksia sisältävät viestit/sähköpostit salattuna?

- kyllä
- en

Henkilötunnuksia sisältävät sähköpostit, viestit ja muut dokumentit tulee lähettää aina salattuina. Vastaajista 81 % prosenttia lähettää henkilötunnuksia sisältävät sähköpostit aina salattuna, kun taas loput 19 % eivät lähetä. Kuvassa 10 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

5. Lähetätkö AINA henkilötunnuksia sisältävät viestit/sähköpostit salattuna?

Vastaajien määrä: 16



Kuva 10. Vastaukset prosentuaalisesti ja kappalemääräisesti kysymykseen 5

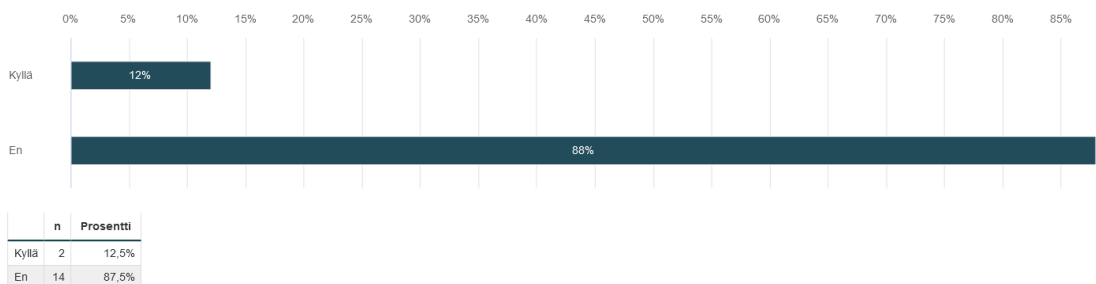
Kysymys 6: Saatto AINA henkilötunnuksia sisältävät viestit/sähköpostit salattuna?

- kyllä
- en

Kysymykseen 6 ei ole oikeaa vastausta, vaan tässä haetaan vastaajien kokemuksia siihen, saavatko he henkilötunnuksia sisältäviä sähköposteja, viestejä ja dokumentteja salattuna. Vain 12 % vastaajista saa omien kokemusten mukaan henkilötunnuksia sisältäviä sähköposteja, viestejä tai dokumentteja aina salattuina, kun taas loput 88 % vastaajista ei. Kuvassa 11 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

6. Saatko AINA henkilötunnuksia sisältävät viesti/sähköpostit salattuna?

Vastaajien määrä: 16



Kuva 11. Vastaukset prosentuaalisesti ja kappalemääräisesti kysymykseen 6

Kysymys 7: Mitkä seuraavista vaihtoehdoista on oikein? Valitse yksi tai useampi.

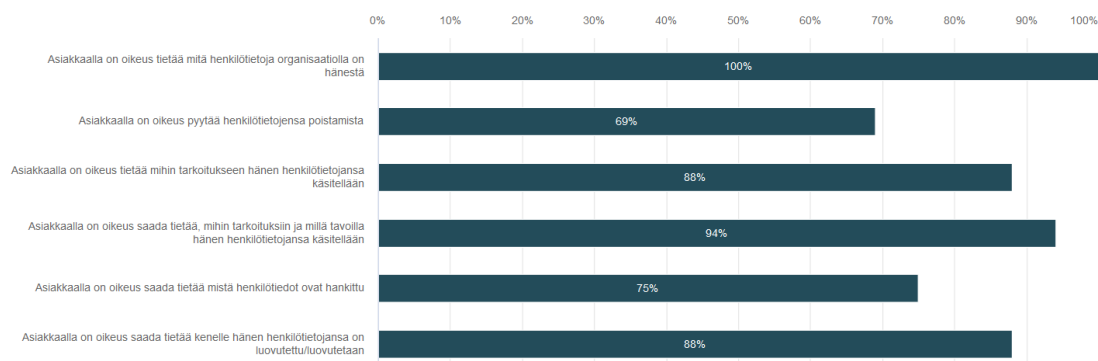
- Asiakkaalla on oikeus tietää mitä henkilötietoja organisaatiolla on hänestä
- Asiakkaalla on pyytää henkilötietojensa poistamista
- Asiakkaalla on oikeus tietää mihin tarkoitukseen hänen henkilötietojansa käsitellään
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää mihin tarkoituksiin ja millä tavoilla hänen henkilötietojansa käsitellään
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää mistä henkilötiedot ovat hankittu
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää, kenelle hänen henkilötietojansa on luovutettu/luovutetaan

Kysymyksessä 7 on monta vastausvaihtoehtoa, josta sai valita yhden tai useamman. Kysymyksessä käsitellään rekisteröidyn oikeuksia henkilötietojen käsittelyssä. Tässä kysymyksessä kaikki vastausvaihtoehdot ovat oikein. Kaikki (100 %) vastaajista olivat sitä mieltä, että asiakkaalla on oikeus tietää mitä henkilötietoja organisaatiolla on hänestä. Kuvassa 12 esitellään kaikkiin vastausvaihtoehtoihin vielä tarkat prosentuaaliset määrät. Kuvassa 13 esitellään kaikkiin vastausvaihtoehtoihin vastaukset kappalemääräisesti.



### 7. Mitkä seuraavista vaihtoehdoista on oikein? Valitse yksi tai useampi.

Vastaajien määrä: 16, valittujen vastausten lukumäärä: 82



Kuva 12. Prosentuaaliset vastaukset kysymykseen 7

	n	Prosentti
Asiakkaalla on oikeus tietää mitä henkilötietoja organisaatiolla on hänestä	16	100,0%
Asiakkaalla on oikeus pyytää henkilötietojensa poistamista	11	68,8%
Asiakkaalla on oikeus tietää mihin tarkoitukseen hänen henkilötietojansa käsitellään	14	87,5%
Asiakkaalla on oikeus saada tietää, mihin tarkoituksiin ja millä tavoilla hänen henkilötietojansa käsitellään	15	93,8%
Asiakkaalla on oikeus saada tietää mistä henkilötiedot ovat hankittu	12	75,0%
Asiakkaalla on oikeus saada tietää kenelle hänen henkilötietojansa on luovutettu/luovutetaan	14	87,5%

Kuva 13. Kappalemääräiset vastaukset kysymykseen 7

Kysymys 8: Onko sinua perehdytetty GDPR:än osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon?

Kysymys 8 on avoin kysymys, jossa kysytään vastaajien omakohtaisia kokemuksia perehdytykseen GDPR:än osalta omalla työpaikalla. Kysymykseen ei ole oikeaa vastausta. Kuvassa 13 on esitetty vastaajien vastauksia.

### 8. Onko sinua perehdytetty GDPR:än osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon?

Vastaajien määrä: 12

Vastauksia yhteensä 12, joista 12 näkyvillä. Näytä vain 10 vastausta tai lue kaikki avoimet vastaukset [Word](#) tai [PDF](#) -dokumentissa

Vastaukset	
<input type="checkbox"/>	Ei ole
<input type="checkbox"/>	Kyllä
<input type="checkbox"/>	On perehdytetty ja olen tyytyväinen siihen.
<input type="checkbox"/>	On perehdytetty. Olen tyytyväinen, mutta perehdytyksestä aikaa.
<input type="checkbox"/>	Osittain, suurin osa itseopiskeltua.
<input type="checkbox"/>	Pyydetty tutustumaan ohjeisiin.
<input type="checkbox"/>	Nykyinen työnantaja ei ole perehdyttänyt, edellinen perehdytti hyvin.
<input type="checkbox"/>	Kyllä
<input type="checkbox"/>	kyllä
<input type="checkbox"/>	Kyllä
<input type="checkbox"/>	Ei
<input type="checkbox"/>	Ei ole perehdytetty.

Kuva 14. Vastaajien vastauksia kysymykseen 8

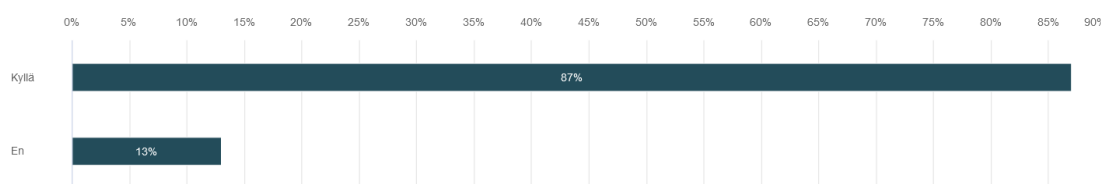
### Kysymys 9: Tiedätkö mitä tarkoittaa PEP-tarkastusvelvollisuus?

- kyllä
- en

Kysymyksessä 9 vastaukset jakoutuivat niin, että enemmistö (87 %) vastaajista tiesi mitä PEP-tarkastusvelvollisuus tarkoittaa, kun taas loput vastaajista (13 %) eivät tieneet mitä se tarkoittaa. Kuvassa 15 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

#### 9. Tiedätkö mitä tarkoittaa PEP-tarkastusvelvollisuus?

Vastaajien määrä: 16



	n	Prosentti
Kyllä	14	87,5%
En	2	12,5%

Kuva 15. Vastaukset kysymykseen 9

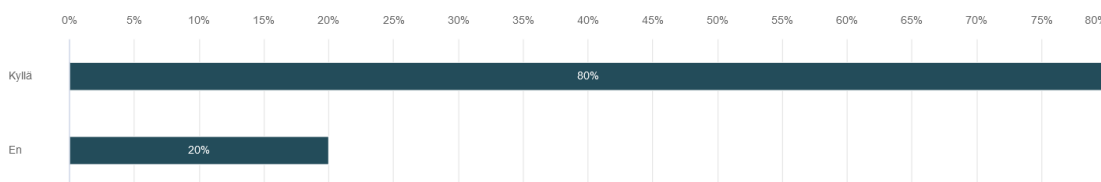
### Kysymys 10: Tiedätkö mitä PEP-tarkastusvelvollisuudella tavoitellaan?

- kyllä
- en

Kysymyksessä 10 vastaajista enemmistö (80 %) tiesivät mitä PEP-tarkastusvelvollisuudella tavoitellaan, kun taas loput (20 %) vastaajista eivät tieneet. Kuvassa 16 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

#### 10. Tiedätkö mitä PEP-tarkastusvelvollisuudella tavoitellaan?

Vastaajien määrä: 15, valittujen vastausten lukumäärä: 15



	n	Prosentti
Kyllä	12	80,0%
En	3	20,0%

Kuva 16. Vastaukset kysymykseen 10

Kysymys 11: Onko sinua perehdytetty PEP-tarkastuksen osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon?

Kysymys 11 on avoin kysymys, jossa kysytään vastaajien omakohtaisia kokemuksia perehdytykseen PEP-tarkastuksen osalta omalla työpaikalla. Kysymykseen ei ole oikeaa vastausta. Kuvassa 17 on esitetty vastaajien vastauksia.

11. Onko sinua perehdytetty PEP-tarkastuksen osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon?

Vastaajien määrä: 11

Vastauksia yhteensä 11, joista 11 näkyvillä. [Näytä vain 10 vastausta](#) tai lue kaikki avoimet vastaukset [Word](#) tai [PDF](#) -dokumentissa

Vastaukset	
▼	Kyllä
▼	Kyllä
▼	On perehdytetty ja olen tyytyväinen.
▼	On perehdytetty, olen ollut tyytyväinen.
▼	Osittain.
▼	Hieman osaamatonta perehdytystä, pyydetty tutustumaan itse.
▼	On perehdytetty ja olen ollut suht tyytyväinen. Kaikkiin kysymyksiin PEP-tarkastuksen osalta en ole saanut vastauksia työpaikassa.
▼	Kyllä
▼	Ei
▼	Ei
▼	Ei ole perehdytetty.

Kuva 17. Vastaajien vastauksia kysymykseen 11

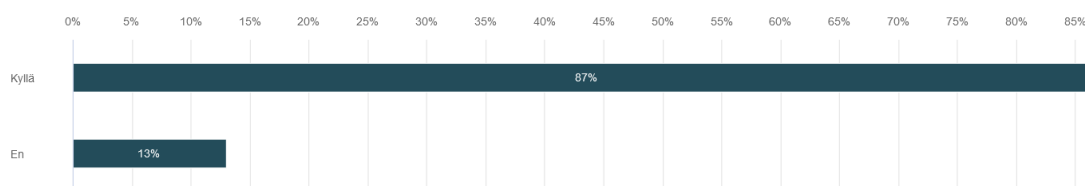
Kysymys 12: Tiedätkö keneltä ja milloin PEP-tarkastus tulee tehdä?

- kyllä
- en

Kysymyksessä 12 vastaukset jakoutuivat niin, että enemmistö (87 %) vastaajista tiesi keneltä ja milloin PEP-tarkastus tulee tehdä, kun taas loput vastaajista (13 %) eivät tieneet. Kuvassa 18 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

12. Tiedätkö keneltä ja milloin PEP-tarkastus tulee tehdä?

Vastaajien määrä: 16



	n	Prosentti
Kyllä	14	87,5%
En	2	12,5%

Kuva 18. Vastaukset kysymykseen 12

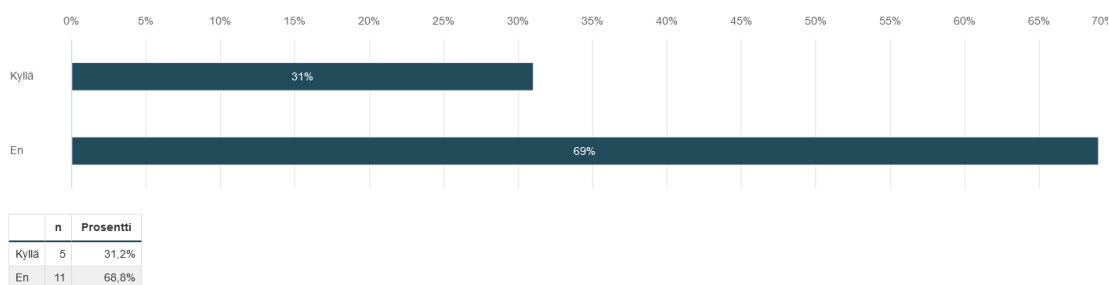
Kysymys 13: Tiedätkö, kuinka kauan PEP-tarkastus on voimassa?

- kyllä
- en

Kysymykseen 13 ei ole oikeaa vastausta, vaan lähtökohtaisesti PEP-tarkastus tulee kysyä aina ja sen voimassaoloaikaa ei ole määritely. Kysymyksessä vastaukset jakautuivat niin, että vähemmistö (31 %) vastaajista eivät tienneet kuinka kauan PEP-tarkastus on voimassa, kun taas loput vastaajista (69 %) tiesivät. Kuvassa 19 esitetään vastaukset prosentuaalisesti sekä kappalemääräisesti.

13. Tiedätkö, kuinka kauan PEP-tarkastus on voimassa?

Vastaajien määrä: 16



Kuva 19. Vastaukset kysymykseen 13

## 5.2 Tutkimustulokset ja johtopäätökset

### 5.2.1 Tietosuoja-asetukseen liittyvät vastaukset

Vastausten perusteella voidaan todeta, että pääsääntöisesti enemmistöllä työntekijöillä on tietosuoja-asetuksen osalta osaaminen hyvällä mallilla. Tietosuoja-asetusta noudatetaan vastausten mukaan hyvin työpaikoilla työntekijöiden osalta. Vastauksien mukaan tietosuoja-asetuksen kannalta on hyvä, että melkein kaikki vastaajista lähettävät henkilötunnuksia sisältävät sähköpostit ja dokumentit salattuna. Suurin osa vastaajista oli myös tyytyväinen saamaansa perehdytykseen työpaikallaan tietosuoja-asetuksen osalta.

Epäselvyyttä vastaajien mukaan aiheuttaa se mitä GDPR:llä eli tietosuoja-asetuksella tavoitellaan. Esihenkilöiden olisi hyvä neuvoa myös tämä asia, eikä vain sitä, mikä on tietosuoja-asetus. Tietosuoja-asetuksesta olisi hyvä

keskustella työpaikalla syvällisemmin ja kertoa mitä tietyillä toimilla tavoitellaan.

Epäselvyyttä vastaajissa aiheutti myös se, kuinka kauan henkilötietoja sisältäviä dokumentteja tulee säilyttää. Tähän ei ole mitään laissa määriteltyä aikaa, vaan henkilötietoja sisältäviä dokumentteja tulee säilyttää niin kauan, kuin se on niiden käyttötarkoituksen mukaan tarpeellista. Näistä olisi hyvä keskustella työpaikalla, jotta kaikki työntekijät tietäisivät, kuinka kauan dokumentteja kullakin työpaikalla tulee säilyttää.

Työntekijöille olisi hyvä järjestää ajankohtaisia koulutuksia tietosuojasetukseen liittyen sekä tiedottaa työntekijöitä keneltä organisaatiossa voi kysyä aiheeseen liittyviä kysymyksiä sekä kuka organisaatiossa vastaa tietosuojaan liittyvistä asioista, jos yrityksellä on sellainen henkilö.

### **5.2.2 PEP-tarkastukseen liittyvät vastaukset**

Vastausten perusteella voidaan todeta, että pääsääntöisesti enemmistöllä työntekijöillä on myöskin PEP-tarkastuksen osalta osaaminen hyvällä mallilla ja melkein kaikki tietävät mitä PEP-tarkastusvelvollisuus tarkoittaa ja mitä sillä tavoitellaan. Tietosuojasetuksen lisäksi myös PEP-tarkastusvelvollisuutta noudatetaan vastausten mukaan hyvin työpaikoilla työntekijöiden osalta. Tietosuojasetuksen perehdytykseen verrattuna vastaajat kaipaisivat hieman lisää perehdytystä PEP-tarkastusvelvollisuuden osalta. Työntekijöille olisi hyvä järjestää ajankohtaisia koulutuksia PEP-tarkastusvelvollisuuteen liittyen ja työntekijät voivat itsekkin pyytää lisätietoa aiheeseen liittyen. Kysymysten kanssa ei ainakaan kannata jäädä yksin, jotta toiminta työpaikalla on varmasti kaikkien kohdalla oikein toteutettua.

## **6 YHTEENVETO**

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, mitä erityisesti yleinen tietosuojasetus sekä PEP-tarkastusvelvollisuus tarkoittavat, mitä ne pitävät sisällään sekä miten yleinen tietosuojasetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus näkyvät erityisesti kiinteistövälitysalalla. Tavoitteena oli myös selvittää, minkälaisia velvollisuuksia ja vastuita edellä mainitut aiheet aiheuttavat kiinteistövälitysalalla työskenteleville. Tutkimusta käsiteltiin etenkin yrityksen näkökulmasta.

Tutkimuskysymyksiä tässä opinnäytetyössä oli kaksi ja ne olivat: Mitä tarkoittavat henkilötietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus sekä miten henkilötieto-suoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus näkyvät kiinteistönvälitysalalla?

Opinnäytetyössä teoriaosuus toteutettiin käymällä läpi yleisen tietosuoja-asetuksen sisältöä sekä oheismateriaalia aiheeseen liittyen. Tutkimuksen ensimmäisessä teoriaosassa tietosuoja-asetuksen osalta käsiteltiin muun muassa Euroopan tietosuojaneuvostoa, tietosuojavastaavaa, henkilötietoja sekä niiden käsittelyä ja säilytystä, rekisteröityä sekä hänen oikeuksiansa sekä tietoturvaloukkausten ilmoitusvelvollisuutta. Tutkimuksen toisessa teoriaosassa PEP-tarkastuksen osalta käsiteltiin mitä tarkoittaa, jos henkilö on poliittisesti vaikutusvaltainen ihminen, sekä mitä tarkoitetaan rahanpesulla ja terrorismin rahoittamisella. Lisäksi käsiteltiin vielä välityslikkeiden valvontaa.

Tutkimuksessa sain selville, että pääsääntöisesti tietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus ovat työntekijöillä hyvin hallussa, ja niitä noudatetaan mallikkaasti työpaikoilla. Joitakin epäselvyyksiäkin aiheeseen liittyen löytyi, joten työntekijät tulisi perehdyttää huolellisesti sekä tarvittaessa tarjota koulutuksia aiheeseen liittyen.

Omasta mielestäni työstä oli hyötyä, koska itsekin työskentelen välitysalalla. Työpaikalla keskustelua aiheuttaneisiin kysymyksiin ja aiheisiin tuli tässä työssä tutustuttua syvällisemmin ja aiheita voi hyödyntää työelämässä jatkossa. Mielestäni myöskin toimeksiantaja sekä muut välityslikkeet voivat hyödyntää opinnäytetyötä työssään sekä antaa luettavaksi työntekijöilleen. Etenkin tietosuoja-asetus saattaa vaikuttaa laajalta ja vaikeasti ymmärrettävältä asialta. Tässä tutkimuksessa käsiteltiin suurimmaksi osaksi vain välityslikkeiden kannalta oleellisia asioita, jotka koitettiin selittää mahdollisimman yksinkertaisesti. Tietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus eivät vaadi organisaatioilta ja työntekijöiltä kovin suuria panostuksia, joten koen, että kun tietosuoja-asetus ja PEP-tarkastusvelvollisuus ymmärretään työpaikoilla, eivät ne ole vaikeasti noudatettavissa.

Ongelmakohtaksi tutkimuksessa ilmeni kontaktien ja vastaajien vähäinen määrä. Laajempi vastausjoukko olisi antanut laajempaa tietoa vastausten osalta kyselytutkimuksessa. Vaikka vastaukset annettiin anonyymisti, ei vastauksissa voitu myöskään varmistaa, vastasivatko ihmiset totuudenmukaisesti. Myös aikataululliset ongelmat olivat läsnä opinnäytetyötä tehdessä. Aikatauluongelmien vuoksi opinnäytetyötä oli myöskin hieman supistettava.

## LÄHTEET

Aluehallintovirasto. 2021. Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estäminen - Ohje ilmoitusvelvollisille. PDF-dokumentti. Saatavissa: <https://avi.fi/documents/25266232/60926372/Rahanpesun+ja+terrorismin+rahoittamisen+est%C3%A4minen+-ohje.pdf/4f2798b3-4ad5-26b1-ce6a-b900f7060a5c?t=1623242533332> [viitattu 21.4.2023].

Andreasson, A. & Ylipartanen, A. 2022. EU:n yleinen tietosuoja-asetus (GDPR) muuttaa kansalliset käytännöt. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://opitietosuoja.fi/fi/oikeus/lait/eu-n-tietosuoja-asetus/23-eun-tietosuoja-asetus?highlight=WyJnZHBylI0=> [viitattu 15.3.2023].

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679.

Euroopan unionin virallinen nettisivu s.a. Euroopan tietosuojaneuvosto. WWW-dokumentti. Saatavissa: [https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/edpb\\_fi](https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/edpb_fi) [viitattu 19.4.2023].

Hanninen, M., Laine, E., Rantala, K., Rusi, M. & Varhela, M. 2017. Henkilötietojen käsittely: EU-tietosuoja-asetuksen vaatimukset. Helsinki: Kauppakamari. E-kirja. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 15.3.2023].

Henkilötietodirektiivi 95/46/EY.

Henkilötietolaki 22.4.1999/523.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto. 2021. Tietosuojaohjeistus välitysliikkeille. PDF-dokumentti. Saatavissa: <https://kiinteistonvalitysala.fi/wp-content/uploads/2021/03/Tietosuoja-ohjeistus-va%CC%88litysliikkeille.pdf> [viitattu 9.4.2023].

Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä 28.6.2017/444.

Linnala, J. 2020. Yleinen tietosuoja-asetus (GDPR) pk-yrityksissä. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu. Teknologiaosaamisen johtamisen koulutus. Opinnäytetyö. PDF-dokumentti. Saatavissa: [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/342607/Opinn%c3%a4yte\\_Linnala\\_2020\\_YAMK\\_final.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/342607/Opinn%c3%a4yte_Linnala_2020_YAMK_final.pdf?sequence=2&isAllowed=y) [viitattu 16.3.2023].

Patentti- ja rekisterihallitus. 2021. Rahanpesuun liittyvät keskeiset määritelmät. WWW-dokumentti. Saatavissa: [https://www.prh.fi/fi/tilintarkastusvalvonta/tilintarkastajille/ohjeet/rahanpesulain\\_velvoitteet\\_tilintarkastajille/ohje\\_-\\_rahanpesulain\\_velvoitteet\\_tilintarkastajille/rahanpesuun\\_liittyvat\\_keskeiset\\_maaritelmat.html](https://www.prh.fi/fi/tilintarkastusvalvonta/tilintarkastajille/ohjeet/rahanpesulain_velvoitteet_tilintarkastajille/ohje_-_rahanpesulain_velvoitteet_tilintarkastajille/rahanpesuun_liittyvat_keskeiset_maaritelmat.html) [viitattu 22.4.2023].

Rikoslaki 19.12.1889/39.

Säästöpankki s.a. Säästöpankkiryhmän strategia. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://www.saastopankki.fi/fi-fi/saastopankkiryhma/tietoa-saastopankkiryhmasta/strategia> [viitattu 9.4.2023].



Säästöpankki. 2022. Toimintakertomus ja ifrs-tilinpäätös. PDF-dokumentti. Saatavissa: <file:///C:/Users/Janita/Downloads/Saastopankkiryhman%20toimintakertomus%20ja%20IFRS-tilinpaatos%202022-3.pdf> [viitattu 9.4.2023].

Henkilötietojen käsittely s.a. Tietosuojavaltuutetun toimisto. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://tietosuoja.fi/henkilotietojen-kasittely> [viitattu 9.4.2023].

Mikä on henkilötieto s.a. Tietosuojavaltuutetun toimisto. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://tietosuoja.fi/mika-on-henkilotieto> [viitattu 9.4.2023].

Tietoturvaloukkaukset s.a. Tietosuojavaltuutetun toimisto. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://tietosuoja.fi/tietoturvaloukkaukset> [viitattu 20.4.2023].

## Kyselytutkimus

**Kysymys 1: Tiedätkö mitä tarkoittaa GDPR eli tietosuoja-asetus?**

- kyllä
- en

**Kysymys 2: Tiedätkö mitä GDPR:llä tavoitellaan?**

- kyllä
- en

**Kysymys 3: Mitkä seuraavista lasketaan henkilötiedoiksi? Valitse yksi tai useampi.**

- nimi
- puhelinnumero
- osoite
- henkilötunnus
- sähköpostiosoite
- henkilökortin/ajokortin/passin numero

**Kysymys 4: Tiedätkö kuinka kauan henkilötietoja saa säilyttää?**

- 3 vuotta
- 5 vuotta
- niin kauan, kuin se on tarpeen tietojen käyttötarkoitusta varten

**Kysymys 5: Lähetätkö AINA henkilötunnuksia sisältävät viestit/sähköpostit salattuna?**

- kyllä
- en

**Kysymys 6: Saatko AINA henkilötunnuksia sisältävät viestit/sähköpostit salattuna?**

- kyllä
- en

**Kysymys 7: Mitkä seuraavista vaihtoehdoista on oikein? Valitse yksi tai useampi.**

- Asiakkaalla on oikeus tietää mitä henkilötietoja organisaatiolla on hänestä
- Asiakkaalla on pyytää henkilötietojensa poistamista
- Asiakkaalla on oikeus tietää mihin tarkoitukseen hänen henkilötietojansa käsitellään
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää mihin tarkoituksiin ja millä tavoilla hänen henkilötietojansa käsitellään
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää mistä henkilötiedot ovat hankittu
- Asiakkaalla on oikeus saada tietää, kenelle hänen henkilötietojansa on luovutettu/luovutetaan

**Kysymys 8: Onko sinua perehdytetty GDPR:än osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon? (Avoin kysymys)**

**Kysymys 9: Tiedätkö mitä tarkoittaa PEP-tarkastusvelvollisuus?**

- kyllä
- en

**Kysymys 10: Tiedätkö mitä PEP-tarkastusvelvollisuudella tavoitellaan?**

- kyllä
- en

**Kysymys 11: Onko sinua perehdytetty PEP-tarkastuksen osalta työpaikallasi? Oletko ollut tyytyväinen perehdytyksen tasoon? (Avoin kysymys)**

**Kysymys 12: Tiedätkö keneltä ja milloin PEP-tarkastus tulee tehdä?**

- kyllä
- en

**Kysymys 13: Tiedätkö, kuinka kauan PEP-tarkastus on voimassa?**

- kyllä
- en