



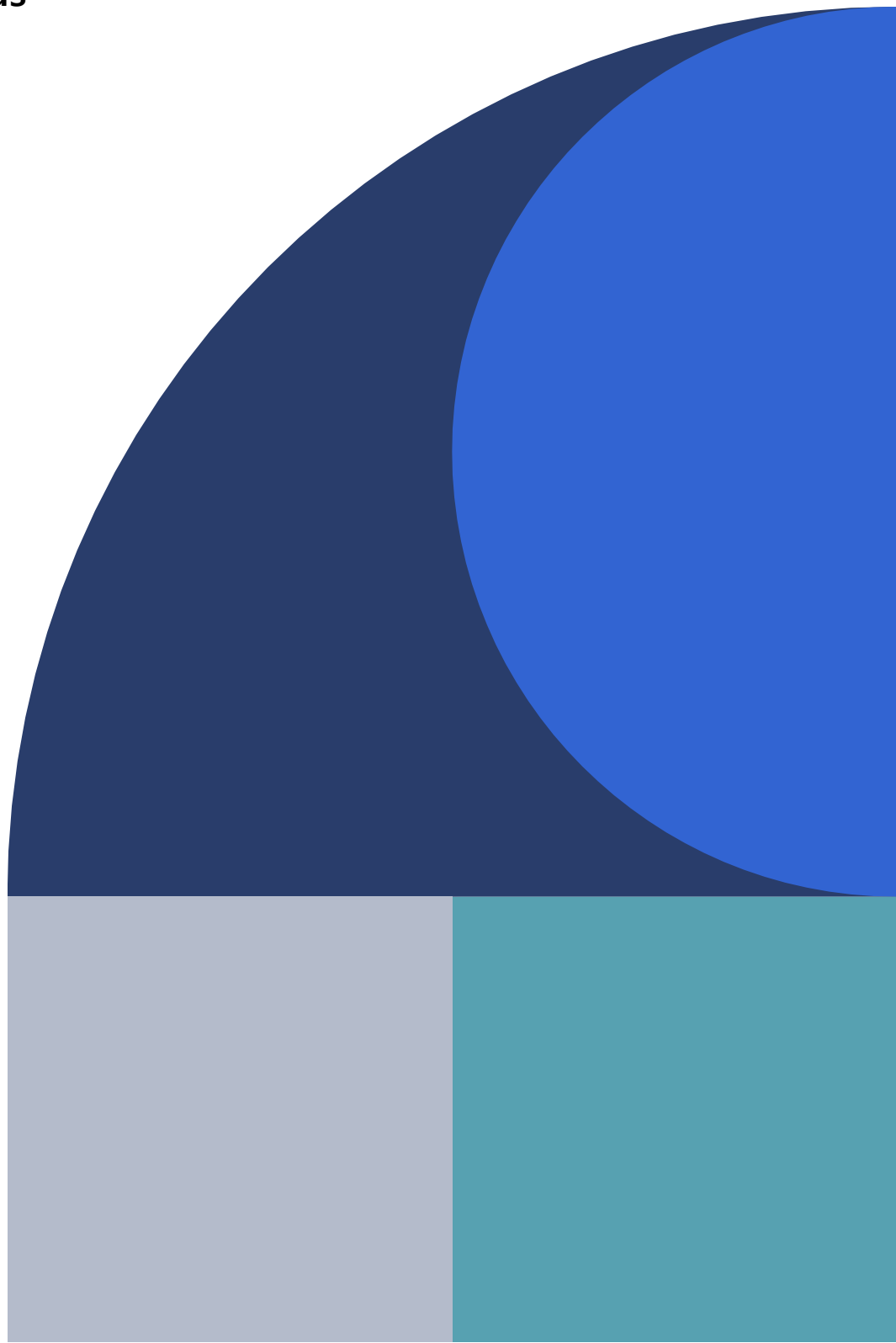
PUOLUSTUSKIINTEISTÖT
Senaatti

Puolustuskiinteistöt

Puolivuotiskatsaus

1.1.-30.6.2021

Y-tunnus 3169414-8
Kotipaikka Helsinki





5.8.2021

PK/000/2021

Sisällys

Sisällys.....	2
1 Toiminnallinen katsaus	3
1.1 Alkuvuonna keskeistä	3
1.2 Yleistä.....	4
1.3 Alkuvuoden toiminta	5
1.4 Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet.....	8
1.5 Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet.....	10
1.6 Loppuvuoden näkymät.....	15
1.7 Tulosityhteenvedo	17
2 Liikelaitoksen tuloslaskelma.....	19
3 Liikelaitoksen tase	20



5.8.2021

PK/000/2021

1 Toiminnallinen katsaus

1.1 Alkuvuonna keskeistä

- Puolustuskiinteistöt aloitti toimintansa Senaatti-kiinteistöjen tytäriikelaitoksena 1.1.2021. Puolustuskiinteistöihin keskitettiin puolustushallintoa palvelevat kiinteistöt, toiminnot ja palvelut Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksesta. Kokonaisuutena uudistus ja toiminnan käynnistäminen ovat onnistuneet erinomaisesti, kiitos huolellisen valmistelun ja vahvan yhteistyön.
- Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitettiin 17.2.2021. Yhteistoiminta on käynnistynyt sopimuksen mukaisesti. Asiakaspalaute on ollut myönteistä.
- Tammi-kesäkuussa sovittiin yhteensä 0,9 milj. euron säästöistä asiakkaan toimitilakustannuksiin.
- Investointi- ja rakennuttamistoiminta käynnistyi vuoden vaihteessa suunniteltua hitaammin ja aiheutti alkuvuonna viivettä investointien etenemisessä. Viive on saatu pääosin kurottua kiinni raportointikaudella. Koko vuoden osalta arvioidaan, että Puolustusvoimille toteutettavat investoinnit toteutuvat noin 95 milj. euron tasolla
- Palvelutuotanto on jatkunut keskeytyksettä alkuvuoden ajan. Palvelutuotannon uudelleen organisoitumista on tuettu alue- ja paikallistasoilla järjestetyillä muutostyöpajoilla.
- Turvallisuuden, valmiuden ja varautumisen suunnittelun laajentaminen ja syventäminen osana asiakasyhteistyötä on käynnistynyt, suunnitteluperusteet on yhtenäistetty ja henkilöstön valmiusosaamista on lisätty. Puolustushallinnon turvallisuus- ja valmiusvaatimukset on huomioitu osaksi kaikkea toimintaa.
- HX-hankkeen infrastruktuurin hankesuunnittelu ja käyttäjän tarpeiden tarkentaminen on käynnistynyt Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välisenä yhteistyönä suunnitellussa aikataulussa.
- Koronapandemia on vaikeuttanut hetkittäin tehtävien toteuttamista, mutta tilanteeseen on pystytty sopeutumaan ja tehtävät on pystytty toteuttamaan sovitulla tavalla.
- Puolustuskiinteistöjen tulos on toteutunut alkuvuonna budjetoitua parempana, koska kulut ovat toteutuneet budjetoitua pienempänä. Erityisesti henkilöstökulut ja kiinteistökulut ovat toteutuneet alkuvuonna alle budjetin. Kunnossapidon projektit olivat vielä alkuvuonna pääosin suunnitteluvaiheessa ja rahankäyttö tämän vuoksi alkuvuonna budjetoitua pienempää.

5.8.2021

PK/000/2021

- Puolustuskiinteistöjen strategian 2022-2025 laatiminen aloitettiin vuoden alussa. Strategiatyö on edennyt samanaikaisesti ja tiiviissä yhteistyössä Senaatin strategiatyön kanssa. Puolustuskiinteistöjen henkilöstö on osallistunut laajasti strategian laatimiseen.

1.2 Yleistä

Puolustuskiinteistöt tuottaa puolustushallinnon strategisena kumppanina puolustushallinnon tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallintoihin ja luovuttamiseen liittyviä palveluita ja näihin välittömästi liittyviä muita palveluja. Lisäksi se huolehtii hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta.

Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen toimintaa säätelevät laki valtion liikelaitoksista (1062/2019) sekä laki Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020). Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla, ja sen yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin.

Puolustuskiinteistöt tuottaa tai järjestää Puolustusvoimille ja sen kumppaneille kaikki tarvittavat toimitilat ja -palvelut, joilla varmistetaan asiakkaiden toimintaa tukevat terveelliset ja turvalliset tilat kaikissa turvallisuustilanteissa. Puolustuskiinteistöt on osa puolustusjärjestelmää. Puolustuskiinteistöjen tilaratkaisuilla pyritään myös hillitsemään puolustushallinnon toimitilakustannuksia.

Puolustuskiinteistöt ja koko Senaatti-konserni toimii liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Konsernin omaisuus on Suomen valtion omistuksessa ja osoitettu liikelaitosten omistajahallintaan. Liikelaitoksilla ei ole julkisen hallinnon tehtäviä eikä viranomaistehtäviä. Liikelaitoslain periaatteiden mukaan niitä ei myöskään saa sille asettaa. Senaatti-konsernin toiminnassa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lakia (1397/2016) ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999). Senaatti-kiinteistöjä ja Puolustuskiinteistöjä koskevan lain eduskuntakäsittelyn yhteydessä lakiin lisättiin säännös siitä, että Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden liikelaitoslain mukaisten asiakkaiden välisiin palvelusopimuksiin sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä.

Puolustuskiinteistöjä koskevan lainsäädännön eduskuntakäsittelyn yhteydessä esitettiin tarve tämentää valtion tilojen vuokraamista koskevaa lainsäädäntöä. Tähän on kiinnittänyt huomiota myös eduskunnan apulaisoikeusasiamies. Valtiovarainministeriö on toukokuussa 2021 asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on valmistella tarvittavat säädösehdotukset Senaatti-konsernin liikelaitosten tuottamien palvelujen käyttämisestä valtion virastojen ja laitosten toimitilatarpeisiin, tarvittavat säädösehdotukset Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden asiakkaiden välillä tehtävistä palvelusopimuksista sekä muut tarvittavat säädösehdotukset.

Puolustuskiinteistöissä on huhtikuussa 2021 käynnistetty projekti, jonka tarkoituksena on saattaa Puolustuskiinteistöt toimimaan rakennusalan käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden piirissä vuoden

5.8.2021

PK/000/2021

2022 alusta lukien. Muutoksella pyritään vastaamaan nykyistä ketterämmin Puolustushallinnon pieniin korjaus- ja muutostyötarpeisiin sekä ympäristön kunnostus- ja rakentamistarpeisiin.

1.3 Alkuvuoden toiminta

Puolustuskiinteistöjen toiminta käynnistyi 1.1.2021

Laki Puolustuskiinteistöistä hyväksyttiin ja vahvistettiin joulukuussa 2020. Puolustuskiinteistöt liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2021 Senaatti-kiinteistöjen tytäriikelaitoksena. Uudistuksessa Puolustushallinnon rakennuslaitoksessa ja Senaatissa Puolustusvoimien tila-asioista vastaava henkilöstö siirtyi Puolustuskiinteistöihin vanhoina työntekijöinä. Lisäksi osa Rakennuslaitoksen henkilöstöstä siirtyi työskentelemään Senaatti-konsernin yhteisiin palveluihin. Puolustuskiinteistöjen henkilöstövahvuus perustamishetkellä oli 663 henkilöä, joista suurin osa työskentelee operatiivisen palvelutuotannon tehtävissä.

Senaatti-konsernin yhteisten palvelujen ja Puolustuskiinteistöjen prosessit, järjestelmät ja käytännöt ovat käynnistyneet odotusten mukaisesti ja toiminta on saatu pääosin vakiinnutettua kevään aikana. Keskeisimmät haasteet ovat liittyneet vuokrasopimusten valmisteluun, asiakirjahallinnon selkeyttämiseen, tietojärjestelmien käytettävyyteen, ajanhallintajärjestelmän käyttöönottoon sekä palveluliiketoiminnan raportoinnin kehittämiseen. Kokonaisuutena uudistuksen toteutus on onnistunut erinomaisesti.

Asiakasyhteistyö

Asiakastyön organisointi vastaamaan Puolustusvoimien tukeutumisyjärjestelmää käynnistyi heti vuoden vaihteen jälkeen suunnitellulla tavalla. Asiakasyhteistyö on toteutettu Puolustusvoimien johdosuhteiden mukaisesti (valtakunnallinen, alueellinen ja paikallinen taso). Kehittämistavoitteena ollut puolustushaarojen tilannetietoisuuden parantaminen on toteutunut asiakaspäälliköiden ja puolustushaaraesikuntien välisenä tiiviinä yhteistyönä. Asiakkaiden antama palaute on ollut myönteistä.

Paikallisella tasolla Puolustuskiinteistöjen kiinteistöpäälliköiden alaisuudessa toimivat paikallisyksiköt on organisoitu Puolustusvoimien joukko-osastojen mukaisesti. Asiakasyhteistyön ja prosessien toimeenpanon painopiste on ollut paikallistasolla, joka vastaa yhteistyöstä sekä palvelutuotannosta. Puolustuskiinteistöjen Puolustusvoimille tuottama tilannekuvajärjestely on vakiinnutettu osaksi säännöllistä asiakasyhteistyötä.

Palvelutuotanto

Puolustuskiinteistöjen palvelutuotanto organisoitiin viiteen palvelualueeseen, jotka muodostuvat 18 palveluyksiköstä. Organisointi on osoittautunut onnistuneeksi. Palvelutuotanto jatkui keskeytykset-

5.8.2021

PK/000/2021

tömästi ja paikallisyksiköt ottivat alusta alkaen kiinteistöpäälliköiden johdolla roolinsa ja kokonaisvastuun Puolustusvoimien ja sen strategisten kumppaneiden tila-asioista.

Senaatti-konsernin yhteiset palvelut ovat tuottaneet laadullista ja taloudellista synergiaa koko konsernin hyväksi. Konsernin tukitoimintoja on kyetty kehittämään ketterästi Puolustuskiinteistöjen tarvetta vastaavasti.

Investointi- ja rakennushankkeet

Investointi- ja rakennushankkeita on saatu toteutettua lähes suunnitellusti haastavasta koronapandemiasta ja liikelaitoksen käynnistymiseen liittyvistä muutoksista huolimatta. Osa hankkeista käynnistyi vuoden alussa suunniteltua hitaammin, mutta viive on pääasiassa saatu kurottua kiinni ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Investointien volyymi on alkuvuonna ollut budjetoitua pienempi. Koko vuoden osalta arvioidaan, että Puolustuskiinteistöjen 73 milj. euron budjetista toteutuu 70 milj. euroa. Kun huomioidaan myös Senaatin puolella toteutettavat investoinnit, Puolustusvoimien investointien kokonaismäärän arvioidaan olevan 95 milj. euroa

Rakennuttamistehtävät on toteutettu Senaatti-konsernin rakennuttamisprosessia noudattaen. Rakennuttaminen ja suojatekniikkayksikön henkilöstöä on koulutettu ja perehdytetty erityisesti rakennuttamisen tietojärjestelmien käyttöön sekä rakennushankkeiden tilaajatehtäviin. Rakennuttamistehtävissä on hyödynnetty koko konsernin resurssia.

Valmius ja varautuminen

Puolustuskiinteistöjen valmius- ja varautumissuunnittelu on jatkunut hankkeen valmisteluvaiheessa suunniteltujen toimintatapamallien mukaisesti. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välisestä turvallisuudesta ja varautumisesta on sovittu sopimuksin ja niihin liittyvät tarpeet ja ohjeistukset on tarkennettu yhteistyössä. Päivitetyt turvallisuus- ja varautumissopimukset allekirjoitetaan vuoden loppuun mennessä. Puolustuskiinteistöjen henkilöstön valmiusosaamista on kehitetty osana asiakasyhteistyön kehittämistä. Puolustuskiinteistöjen henkilöstö osallistuu suunnitelmallisesti Puolustusvoimien johtamiin valmiutta parantaviin harjoituksiin ja koulutustilaisuuksiin. Kuluvan vuoden aikana saadaan laadittua ja koulutettua Senaatti-konsernin yhteiset turvallisuuden ja varautumisen politiikka- ja periaatteet sekä näihin liittyvät ohjeet. Puolustuskiinteistöjen valmiussuunnitelma kokonaisuus saadaan valmiiksi vuoden loppuun mennessä.

Koronapandemian vaikutukset

Koronapandemiassa Puolustuskiinteistöt keskittyi varmistamaan toimitilojen käytettävyyden ja tukemaan asiakkaitaan tilojen turvallisessa käytössä. Koronan vaikutus prosesseihin, rakentamishankkeisiin ja tulokseen jäi alkuvuonna vähäiseksi. Henkilöstö on jatkanut etätöitä niiltä osin, kun se työtehtävien kannalta on ollut mahdollista.

5.8.2021

PK/000/2021

Tulos on alkuvuonna toteutunut budjetoitua parempana

Puolustuskiinteistöjen kulut ovat toteutuneet budjetoitua pienempänä. Erityisesti henkilöstökulut ja kiinteistökulut ovat toteutuneet alkuvuonna alle budjetin. Pysyvä henkilöstömäärä 677 on budjetoitua (700) alhaisempi, mutta rekrytointeja toteutuu loppuvuoden aikana.

Kunnossapitobudjetti, noin 33 milj. euroa, kaksinkertaistui vuoteen 2020 verrattuna. Kunnossapidon projektit olivat vielä alkuvuonna pääosin suunnitteluvaiheessa, koska lainsäädännön viivästyminen vuoksi Puolustuskiinteistöjen nimissä ei voitu vuonna 2020 käynnistää vuonna 2021 toteutettavien kunnossapitohankkeiden tarkempaa suunnittelua ja kilpailutusta. Hankkeita on loppukevään aikana saatu käynnistettyä hyvin, ja budjetoidun kunnossapidon tason ennustetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä.

Liikevaihdon ennustetaan jäävän budjetoidusta koko vuoden osalta. Tuloksen arvioidaan olevan budjetoidun mukainen, budjetoitua pienemmät kulut kattavat siis liikevaihdon budjettialituksen. Puolustuskiinteistöjen budjetointi tehtiin puutteellisilla tiedoilla syksyllä 2020 esimerkiksi vuokrasopimusten ja operatiivisen toiminnan valmistelun ollessa kesken, mikä selittää osan budjettipoikkeamista.

Lainanotto

Puolustuskiinteistöt on vuoden 2021 aikana nostanut uutta lainaa yhteensä 363,1 milj. euroa. Lainat otettiin Senaatin ja Valtiokonttorin kautta. Puolustuskiinteistöt on ottanut Senaatilta lainaa alkuvuoden aikana yhteensä 360,0 milj. euroa. Puolustuskiinteistöjen omaisuuden hallinnansiirtoon liittyvä 3,1 milj. euron Valtiokonttorilaina maksettiin pois kesäkuun lopussa. Lainanotto perustuu vuoden 2021 alusta voimaan tulleen lain Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä 6§ mukaiseen Senaatin lainantomahdollisuuteen sekä liikelaitosten hallitusten päätöksiin.

Strategia 2022-2025

Puolustuskiinteistöt käynnisti vuoden alussa strategian valmistelun vuosille 2022-2025. Strategiatyö on edennyt samanaikaisesti ja tiiviissä yhteistyössä Senaatin strategiatyön kanssa. Strategiatyöhön osallistui laaja joukko Puolustuskiinteistöjen henkilöstöä sekä kahdessa verkkokyselyssä että 18 strategiatyöryhmässä. Puolustuskiinteistöjen strategia valmistuu elo - syyskuussa 2021.

Valtiovarainministeriön johdolla käynnistyi keväällä valtion toimitilastrategian uudistamistyö. Puolustuskiinteistöt on ollut mukana toimitilastrategiaa valmistelevassa työryhmässä. Tavoitteena on sisällyttää valtion toimitilastrategian uudet linjaukset osaksi vuoden 2022 toimintasuunnitelmaa. Työryhmän ehdotus valmistui kesäkuussa ja on tällä hetkellä lausuttavana eri hallinnonaloilla ja

5.8.2021

PK/000/2021

virastoilla. Puolustuskiinteistöt ja Puolustusvoimat ovat sopineet toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelman laatimisen käynnistämisestä ja projektisuunnitelman laatimisesta.

1.4 Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet

Eduskunta on vuoden 2021 talousarvioesityksen yhteydessä asettanut Puolustuskiinteistöille seuraavat palvelu- ja toimintatavoitteet. Eduskunnan ja valtiovarainministeriön asettamat tavoitteet on esitetty kursivoituna tekstinä.

Puolustuskiinteistöjen tehtävänä on tuottaa itse tai ostaa markkinoilta tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja tukemaan Puolustusvoimien suorituskykyä kaikissa turvallisuustilanteissa annettujen valmiusvaatimusten mukaisesti.

Puolustusvoimien ja sen strategisten kumppaneiden toimitilojen hallinta, ylläpito ja kehittäminen keskitettiin 1.1.2021 lukien Puolustuskiinteistöille. Puolustusvoimille tarjottavat tilapalvelut on kyetty tuottamaan yhdestä organisaatiosta aikaisemman hajautetun mallin sijaan. Tämä on mahdollistanut kiinteistöjen koko elinkaaren mittaisen omistajaohjauksen ja ylläpidon suunnittelun ja toteutuksen. Niin ikään resurssien käyttö on tehostunut keskitetyn mallin myötä. Puolustusvoimien vuokramalli on yhtenäistetty muun valtiohallinnon kanssa.

Puolustushallinnossa kiinteistöt ja toimitilat ovat osa Puolustusvoimien operatiivista suorituskykyä. Puolustuskiinteistöt on järjestänyt palvelutuotannon asiakkaan kanssa sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Palvelutuotantoa on mitoitettu ottaen huomioon kustannustehokkuus sekä Puolustusvoimien asettamat valmius- ja turvallisuusvaatimukset. Puolustusvoimien kanssa on käynnistetty varuskuntakohtainen valmius- ja varautumissuunnittelu, jonka avulla omaa palvelutuotantoa pyritään entistä enemmän kohdentamaan Puolustusvoimien toiminnan kannalta kriittisten kohteiden palvelutuotannon järjestelyyn kaikissa turvallisuustilanteissa.

Puolustuskiinteistöt edistää Puolustushallinnon rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia tehokkaan toimitilarakenteen aikaansaamiseksi.

Puolustushallinnon kiinteistöjärjestelmän uudistamisen yhtenä tavoitteena on ollut päällekkäisen hallinnollisen työn ja rakenteiden poistaminen. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen tilahallinnan toimintamalli otettiin käyttöön vuodenvaihteessa ja siitä on yksityiskohtaisesti sovittu yhteistoimintasopimuksessa. Puolustuskiinteistöillä ja Puolustusvoimilla on käytössä yhteinen tilahallinnan suunnittelualusta ja suunnitteluprosessit. Puolustuskiinteistöillä on vastuu tilannekuvan tuottamisesta Puolustusvoimille toimitilajohtamisen tueksi.

Puolustusvoimien tilakustannusten hillitsemiseksi on jatkettu tarpeettomien rakennusten purkujohdella. Tulevalla strategiakaudella on asetettu tavoitteeksi edelleen jatkaa Puolustusvoimien tilakannan tehostamistoimenpiteitä alueellisilla ja paikallisilla analyyseillä yhdessä Puolustusvoimien

5.8.2021

PK/000/2021

kanssa. Puolustusvoimien toimitiloihin ja kiinteistöihin liittyviä kehittämistarpeita on tarkasteltu osana valtiokokonaisuutta.

Tuottaa ja ylläpitää Puolustusvoimien toimitiloihin liittyviä tietoja päätöksenteon ja seurannan tueksi. Osana Senaatti-konsernia Puolustuskiinteistöt mahdollistaa valtion toimitilakannan keskitetyn ja tehokkaan johtamisen.

Senaatti-konserniin on keskitetty Puolustusvoimien toimitiloihin liittyvä kiinteistötieto, ml. aikaisemmin vain Puolustusvoimien ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksen hallussa ollut kiinteistöjen kunnossapito- ja energiatiedot. Kiinteistötietojen keskittäminen on oleellisesti eheyttänyt kokonais-tilannekuvaa Puolustusvoimien tiloista.

Puolustusvoimien kanssa yhteinen ja eri johtamistasoille sovitettu tilannekuvajärjestely otettiin käyttöön ja on kiinteä osa Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välistä asiakasyhteistyötä. Tosi aikaisen ja analyttisen tilannekuvan avulla tuotetaan valta kunnallista, alueellista ja paikallista tietoa sekä Puolustuskiinteistöille että Puolustusvoimille toimitilajohtamisen ja päätöksenteon tueksi.

Varmistaa yhteiskuntavastuullisen toiminnan huomioiden järjestelmän kriisinsietokyvyn, huoltovarmuuden ja energian omavaraisuuden sekä taloudelliset, ympäristöön liittyvät ja sosiaaliset näkökulmat. Puolustuskiinteistöt tuottaa ympäristöpalveluita koko valtiokonsernille. Puolustuskiinteistöt edistää osana Senaatti-konsernia yhteiskunnan muutosta kohti hiilineutraalisuutta. Keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille.

Puolustuskiinteistöt toteuttaa ympäristö- ja yhteiskuntavastuullista toimintaa osana Senaatti-konsernia. Toimintaa on laajennettu kattamaan koko konsernin, ja palvelun tarjoaminen myös muille valtion toimijoille on käynnistynyt yhteistyöllä Rajavartiolaitoksen kanssa. Puolustuskiinteistöt on jatkanut ISO14001-standardiin perustuvan ympäristöhallintajärjestelmän käyttöönottoa. Järjestelmä on tavoitteena sertifioida syksyllä 2021. Osana järjestelmän kehittämistä on päivitetty Puolustuskiinteistöjen ympäristöohjelmat, -tavoitteet ja -mittarit. Ympäristöohjelmissä painottuvat hiilineutraalisuus, vastuullinen kiinteistöjen omistajuus, osaava henkilöstö sekä resurssitehokkuus.

Puolustuskiinteistöjen strategiassa vuosille 2022-2025 tullaan asettamaan tavoitteet muun muassa ylläpidon ja rakentamisen hiilidioksidipäästöjen vähentämiselle sekä energiatehokkuuden kehittämiseksi. Toimitilojen turvallisuudessa ja terveydessä strategia noudattaa sisäilmaongelmien nollatoleranssin periaatetta. Nopean reagoinnin lisäksi kehitetään ennakoivaa sisäolosuhde-toimintaa, sisäolosuhdeviestintää sekä koulutusta.

Energiatehokkuutta parannetaan osana kunnossapitoa silloin, kun uusittavalla laitteella tai järjestelmällä on vaikutusta energiankäyttöön ja se on elinkaarensa lopussa. Lisäksi Puolustuskiinteistöt tulee käyttämään vuonna 2021 omistajalähtöistä rahoitusta energiatehokkuuden parantamiseen noin miljoona euroa. Vuonna 2021 kaukolämmön osalta siirrytään päästöttömiin tuotteisiin niillä paikkakunnilla, joissa se on mahdollista. Energian saatavuuteen liittyvää resilienssin parantamiseen

5.8.2021

PK/000/2021

tähtävää kehitystyötä jatketaan puolustusministeriön energiakonseptointihankkeen pohjalta yhteistyössä VTT:n kanssa.

Puolustushallinnon valmius- ja turvallisuuskriittisten kiinteistöjen ja verkostojen varautumisen ta-
sosta sovitaan osana kokonaisvuokrasopimuksia ja asiakasyhteistyötä. Oma palvelutuotanto ja yllä-
pito henkilöstö keskitetään entistä selkeämmin Puolustusvoimien kanssa sovittujen kohteiden yllä-
pitoon ja kehittämiseen. Suoja- ja erityistilojen toimitilojen tekniseen varautumiseen ja häiriönsie-
toon panostetaan hankkimalla siirrettävää varavoima- ja jäähdytyskapasiteettia, varaosia- ja vaihto-
laiteita ja huolehtimalla ylläpitosopimuksissa palvelujen jatkuvuudesta myös poikkeusoloissa.

1.5 Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet

Puolustusministeriö on lisäksi asettanut Puolustuskiinteistöille seuraavat palvelutavoitteet vuodelle 2021

- 1. Puolustuskiinteistöjen tuotanto käynnistetään häiriöttömästi siten, että liikelaitos pystyy täyttämään sopimusvelvoitteensa koko vuoden ajan. Henkilöstön osalta jatketaan muutosjohtamista vuoden 2021 ajan.*

Puolustuskiinteistöjen palvelutuotanto käynnistyi pääosin häiriöttömästi. Käännetyn arvonlisäverotuksen soveltamisen puuttuminen aiheutti jonkin verran häiriöitä erillistilauksiin ensimmäisellä vuosipuoliskolla, mutta asia on ratkaistu ja käännettyyn arvonlisävelvollisuuteen siirtyminen toteutetaan ensi vuoden vaihteessa. Ajoittaiset epäkäytettävyydet tietojärjestelmissä ja TUVE-palveluissa ovat aiheuttaneet pieniä hallinnollisia häiriöitä työskentelyssä.

Palvelutuotannon muutosjohtamisen ohjelma käynnistyi alkuvuodesta. Tammi-kesäkuun aikana on järjestetty Puolustuskiinteistöjen alue- ja paikallistasolla yhdeksän muutosjohtamisen työpajaa. Palaute työpajoista on ollut erittäin hyvää ja työpajoja jatketaan syyskaudella.

Puolustuskiinteistöjen ylin johto on järjestänyt keskustelutilaisuudet paikallisyksiköiden ohjausryhmien kanssa kymmenessä paikallisyksikössä alkuvuoden aikana. Tilaisuudet jatkuvat toisella vuosipuoliskolla. Keskustelutilaisuuksissa on varmistettu, että johtamisen foorumit toteutuvat suunnitellulla tavalla paikallistasolla.

Henkilöstölle on järjestetty tehtäväkohtaisesti kohdennettua koulutusta konsernin ja Puolustuskiinteistöjen toimintoihin ja järjestelmiin. Kaikille uusille esimiehille on järjestetty laaja esimiesvalmennusohjelma. Koko konsernin henkilöstölle on pidetty säännöllisesti henkilöstöinfot, ja henkilöstö on osallistunut kevään ja kesän aikana uuden strategian valmisteluun.

5.8.2021

PK/000/2021

- 2. Puolustuskiinteistöt rakentaa johtosuhteensa, asiakkuudenhoitoprosessinsa, palvelutuotantonsa sekä valmiuden ja varautumisen suunnittelunsa vastaamaan asiakkaan tarpeisiin ja nykyiseen turvallisuustilanteeseen.*

Puolustuskiinteistöjen organisaatio- ja asiakastyön malli laadittiin Puolustusvoimien ohjauksessa Puolustuskiinteistöjen valmisteluhankkeessa. Asiakastyö organisoitiin kolmelle tasolle Puolustusvoimien tavoitteiden mukaisesti (1. Johto, 2. Puolustushaarat ja logistiikkarykmentit, 3. Joukko-osastot). Yhteistoimintatasojen toiminta sekä yhteiset suunnitteluprosessit kuvattiin Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien väliseen yhteistoimintasopimukseen.

Asiakastyön organisointimalli otettiin käyttöön heti vuodenvaihteen jälkeen. Asiakasyhteistyöhön kuuluvat muun muassa säännölliset asiakastapaamiset, yhteinen tilannekuva ja yhteiset suunnitteluprosessit. Erityisenä kehittämistavoitteena ollut puolustushaarojen tilannetietoisuuden parantaminen on toteutunut asiakaspäälliköiden ja puolustushaaraesikuntien välisenä tiiviinä yhteistyönä. Useammasta kerroksesta muodostuva tilannekuva tukee sekä Puolustusvoimien eri johtoportaiden että Puolustuskiinteistöjen johtamista ja päätöksentekoa.

Palveluntuotantoon sekä valmiuden ja varautumisen suunnitteluun liittyvät prosessit ovat käynnissä. Varautumissuunnitelmien laatiminen on käynnistynyt. Varuskunta-kohtainen valmiussuunnittelu on käynnissä Puolustusvoimien kanssa sovitun mallin ja valmiusvaatimusten mukaisesti. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen turvallisuussopimus ja varautumissopimus on valmisteltu ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Puolustuskiinteistöjen sisäisessä suunnittelussa on tarkennettu palveluorganisaation henkilöstö- ja hankintasuunnitelmia poikkeusolojen tarpeiden mukaisesti.

- 3. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien tiedonhallinnan ja ICT:n yhteiselle toimintamallille luodaan edellytykset. Järjestelyt suunnitellaan vuoden 2021 aikana ja toteutetaan vaiheittain vuoden 2025 loppuun mennessä*

Palvelutavoitetta on täsmennetty alkuvuoden aikana keskusteluissa puolustusministeriön ja Puolustusvoimien kanssa ja toimintamallin kehittämistä edistetään kolmen osa-alueen kautta: Puolustuskiinteistöjen tietojenkäsittely-ympäristön kehittäminen, osallistuminen Puolustusvoimien toiminnanohjausjärjestelmähankkeeseen sekä konsernin ICT- ja tietoarkkitehtuurin kehittäminen.

Puolustuskiinteistöjen tietojenkäsittely-ympäristössä on kehitystarpeita. Näitä tarkennetaan jo aloitetussa selvityshankkeessa, jonka pohjalta käynnistetään kehitysprojektit. Projekteissa varmistetaan yhteensopivuus Puolustusvoimien kanssa. Puolustusvoimien toiminnanohjausjärjestelmähankkeeseen aiheuttamaan tarpeita yhteistoiminnalle. Hankkeeseen osallistutaan tarpeen mukaan ja varaudutaan mahdollisuuksien mukaan tuleviin integraatio- ja muihin tarpeisiin. ICT- ja tietoarkkitehtuuria kehitetään konsernitasolla vastaamaan turvallisuuden ja varautumisen tarpeisiin sekä sidosryhmäyhteistyön tarpeisiin synergiaedut huomioiden.

- 4. Puolustuskiinteistöt toteuttaa vuoden 2021 suunnitelman mukaisen laajan investointi- ja kunnossapito-ohjelman.*

5.8.2021

PK/000/2021

Investointeihin käytettiin kesäkuun loppuun mennessä 22 milj. euroa. Summa jakautui perusparannuksiin ja -korjauksiin 17 milj. euroa ja uudisinvestointeihin 5 milj. euroa. Investointien volyyymi on alkuvuonna ollut budjetoitua pienempi. Koko vuoden osalta arvioidaan, että Puolustuskiinteistöjen 73 milj. euron budjetista toteutuu 70 milj. euroa. Kun huomioidaan myös Senaatin puolella toteutettavat investoinnit, Puolustusvoimien investointien kokonaismäärän arvioidaan olevan 95 milj. euroa, kun budjettitavoite oli 110 milj. euroa.

Alkuvuoden 2021 aikana valmistui 16 hanketta, joista suurimmat olivat kasarmin peruskorjaus, Säskylä (11 M€), varastot, Haapajärvi (9 M€), kasarmin peruskorjaus, Niinisalo (6 M€), toimistorakennuksen peruskorjaus, Jyväskylä (6 M€) ja toimistorakennuksen peruskorjaus, Siilinjärvi (4 M€).

Alkuvuonna 2021 käynnistyi seuraavien merkittävien hankkeiden rakentamisvaihe: laituri n peruskorjaus, Turku (23,0 M€), kasarmin peruskorjaus, Hattula (13,9 M€), kasarmin peruskorjaus, Kirkkonummi (8,0 M€), sotilasrahtialue, Pirkkala (6,9 M€), huoltorakennuksen peruskorjaus, Kemiönsaari (4,4 M€), korjaamorakennus, Kirkkonummi (4,35 M€) ja varuskuntaravintolan peruskorjaus, Kajaani (10,3 M€).

Kunnossapito-ohjelmaa toteutetaan suunnitelmallisesti, mutta siihen liittyvien hankkeiden käynnistymisessä oli alkuvuonna viiveitä. Puolustuskiinteistöjen toiminnan aloittamisajankohtaan liittyvä epävarmuus aiheutti sen, että vuoden 2021 kunnossapitoprojekteja ei pystytty suunnittelemaan eikä kilpailuttamaan vuonna 2020. Tämän vuoksi vuoden 2021 ensimmäisellä kvartaalilla toiminnan painopiste oli kunnossapitohankkeiden suunnittelussa ja kilpailuttamisessa. Toiminnan käynnistymistä hidasti jonkin verran myös tietojärjestelmiin liittyvät haasteet ja uuden organisaatiomallin käynnistysvaihe. Toisen kvartaalin aikana toiminta on kuitenkin lähtenyt tehokkaasti käyntiin. Kunnossapitoon on vuodelle 2021 varattu yhteensä 33 milj. euroa. Edellä mainitusta summasta ohjelmoituihin kunnossapitoprojekteihin on varattu 26 milj. euroa, tästä summasta käynnissä olevia projektien arvo oli toisen kvartaalin lopussa n. 22 milj. euroa. Lisäksi vuoden 2021 aikana ilmeneviin äkillisiin kunnossapitotarpeisiin on varattu yhteensä 7 milj. euroa, josta oli sidottu 30.6.2021 mennessä noin puolet.

5. *Investointien suunnittelua kehitetään ottamalla käyttöön asiakkaan kanssa yhteinen investointiohjelman laatimis- ja ylläpitoprosessi sekä laatimalla ensimmäinen investointiohjelma. Puolustuskiinteistöt suunnittelee tarpeelliset omistajalähtöiset investoinnit. Investointien suunnittelussa ja resurssivarauksissa huomioidaan erityisesti HX-hankkeen vaatimukset tuleville vuosille.*

Yhteisten investointien suunnitteluprosessien toteutuksesta on sovittu osapuolten välisessä yhteistoimintasopimuksessa. Prosessin ydinajatuksena on yhdessä tehtävä investointisuunnittelu, yhteisen suunnitelman toteuttaminen ja yhteinen tilannekuva. Yhteistä suunnittelua toteutetaan Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen yhteistyönä kuukausittain. Vuosille 2022-2025 on laadittu strateginen investointisuunnitelma, jota tullaan edelleen kehittämään.

HX-hankkeen infrastruktuurin rakennuttamiseen tarvittavien lisäresurssien rekrytointiprosessi käynnistettiin alkukevästä. Prosessi on edennyt hyvin, ja toisella vuosipuoliskolla HX-hankkeiden ra-

5.8.2021

PK/000/2021

kennuttamistehtävissä aloittaa noin kymmenen henkilöä. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien yhteiseen investointiohjelmaan on sisällytetty HX Infra-projektin rakennusinvestoinnit.

6. *Puolustuskiinteistöt osallistuu valtion ja Puolustusvoimien toimitilastrategioiden uudistamiseen. Strategioissa tulee huomioida myös erityiskiinteistöjen tehokas käyttö sekä pandemian myötä muuttuneet työnteon tavat ja tämän johdosta merkittävästi muuttuneet tilatarpeet. Puolustuskiinteistöt päivittää strategiansa vastaamaan muuttuneita linjauksia.*

Puolustuskiinteistöt on osallistunut valtion toimitilastrategian uudistamiseen, ja strategiatyöryhmän ehdotus toimitilastrategiaksi valmistui kesäkuussa. Elokuun lausuntovaiheen jälkeen Puolustusvoimat aloittaa toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelman laatimisen valmistelun yhdessä Puolustuskiinteistöjen kanssa siten, että varsinainen suunnitelma valmistuu vuoden 2022 loppuun mennessä. Puolustuskiinteistöt osallistuu Puolustusvoimien kanssa sovitulla tavalla toimeenpanosuunnitelman laatimiseen sekä aikanaan sen toimeenpanoon ja johtamiseen. Toimeenpanosuunnitelmassa erityinen huomio kiinnitetään käyttösidonnaisten tilojen ja niihin liittyvän toiminnan samanaikaiseen kehittämiseen, tilojen kustannustehokkuuteen ja käyttöasteiden mittaamiseen sekä tilojen kokonaistarpeen ja tehostamispotentiaalin tunnistamiseen.

Puolustuskiinteistöjen strategian 2022–2025 laatiminen alkoi vuoden alussa ja hyväksytään elokuussa. Strategian jalkauttaminen tehdään vuoden 2021 toisella vuosipuoliskolla, minkä jälkeen strategian toteuttaminen käynnistyy välittömästi. Strategian yksi keskinen osa on Puolustusvoimien toimitilakustannusten hillintä, jossa keinoina ovat muun muassa tilojen tehostamispotentiaalin tunnistaminen sekä yhteisen tilojen säästöohjelman laatiminen Puolustusvoimien kanssa. Strategiassa on huomioitu valtion uuden toimitilastrategian linjaukset ja tavoitteet.

7. *Puolustuskiinteistöt toteuttaa valtion vuokrajärjestelmän ja toimitilastrategian tavoitteita ja kykenee hillitsemään Puolustusvoimien toimitilakustannusten nousua. Vuoden 2021 aikana suunnitellaan yhteistoiminnassa Puolustusvoimien kanssa 500 000 euron säästöt vuodelle 2022.*

Puolustuskiinteistöjen ensimmäisen toimintavuoden aikana toimitilakustannusten nousua on hillitty toteuttamalla tarpeettomien rakennusten purkuohjelmaa ja energiansäästöohjelmia. Tammi-kesäkuussa sovittiin 0,9 milj. euron uusista säästöistä. Vuoden 2021 aikana tullaan suunnittelemaan yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa säästötoimenpiteet vuodelle 2022.

Suunniteltavat säästötoimenpiteet tulevat keskittymään edelleen tarpeettomista rakennuksista luopumisiin ja energiatehokkuuteen Puolustuskiinteistöjen strategian tavoitteiden ja linjausten mukaisesti. Toimenpiteiden tarkempi suunnittelu aloitetaan syyskaudella 2021.

8. *Puolustuskiinteistöt toteuttaa osana Senaatti-konsernia suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Hiilineutraaliuden toteuttamisen rinnalla kehitetään varuskuntien energiajärjestelmien resilienssiä erilaisille häiriötilanteille. Polttoainevalinnoissa huomioidaan huoltovarmuusnäkökohdat. Puolustuskiinteistöt toimii osana kon-*

5.8.2021

PK/000/2021

sernia esimerkkinä kiinteistöalalla kokonaistaloudellisesti ja yhteiskunnallisesti kestävästä toiminnasta.

Senaatti-konsernin hiilineutraalisuusohjelmaa toteutetaan täysimääräisesti Puolustuskiinteistöjen operatiivisessa toiminnassa ja johtamisessa, ja ohjelman keskeiset tavoitteet on kirjattu liikelaitoksen strategiaan vuosille 2022-2025.

Ohjelma jakautuu kahteen tiekarttaan. Toinen keskittyy olemassa olevan kiinteistökannan päästöjen nopeaan vähentämiseen muun muassa siirtymällä päästöttömän ostoenergian käyttöön ja oman päästöttömän energian tuotantoon. Toinen tiekartta keskittyy rakentamisen ja korjaamisen päästöjen vähentämiseen. Konsernissa on asetettu strategiseksi tavoitteeksi alentaa uudisrakentamisen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä 25 % ja korjausrakentamisen 15 % tavanomaiseen rakennushankkeeseen verrattuna.

Hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimenpiteet tukevat varuskuntien energiajärjestelmien resilienssiä muun muassa energiatehokkuuden yleisen parantumisen, parantuneen energiaomavaraisuuden sekä häiriöherkkyyden alentumisen kautta. KAISU-ohjelman toteutusta on jatkettu ja siirrytty öljylämmityksestä laajasti hakevoimalaitosten ja lämpöpumppujärjestelmien käyttöön. Sähköjärjestelmien saarekekäyttöä on testattu onnistuneesti alkukesän myrskyjaksojen aikana. Vuonna 2021 kaukolämmön osalta siirrytään päästöttömiin tuotteisiin niillä paikkakunnilla, joissa se on mahdollista.

Energian saatavuuteen liittyvää resilienssin parantamiseen tähtäävää kehitystyötä jatketaan puolustusministeriön energiakonseptointi hankkeen pohjalta yhteistyössä VTT:n kanssa. Resilienssin kehittämiseen ja parantamiseen on Puolustuskiinteistöissä myös varattu erillisiä henkilöstöresursseja.

9. Puolustuskiinteistöt jatkaa sisäolosuhteiden nollatoleranssiohjelmaa ja vie omalta osaltaan eteenpäin valtion tavoitteita sisäolosuhdeongelmien ratkaisemiseksi.

Sisäolosuhteiden nollatoleranssiohjelma käynnistettiin Puolustuskiinteistöissä. Nollatoleranssi ohjelmaan kuuluu muun muassa tilannekuvan ylläpito, sisäilmataarkastuksien ja -tutkimuksien tekeminen, seuranta ja raportointi sekä asiakasyhteistyö. Tärkeimpiä projekteja nollatoleranssi ohjelmassa ovat viestinnän ja koulutuksen suunnittelu sekä ennakoivan toiminnan organisoiminen. Puolustuskiinteistöjen kunnossapidon organisaatioon on rekrytoitu kolme sisäilma-asiantuntijaa, jotka aloittavat työnsä toisella vuosipuoliskolla.

Muut raportoitavat asiat

Edellä esitetyn lisäksi raportoidaan kiinteistövarallisuuden myynneistä ja hankinnoista, kiinteistöomaisuuden siirroista liikelaitosten välillä sekä vuokrausasteen kehityksestä.

Vajaakäyttöaste, %	30.6.2021
Puolustuskiinteistöt	2,5

5.8.2021

PK/000/2021

Seuraavassa taulukossa on esitetty kokonaisvuokrakohteiden toimitilasopimusten keskimääräiset neliövuokrat.

Neliövuokrat, euro/m ² /kk *)	Keskiarvo 2021	Laajuus (1 000 m ²)
Puolustuskiinteistöt	5,32	2 688

*) Toimitilasopimukset, kokonaisvuokrakohteet. Neliöillä painotetut keskimääräiset sopimusten neliövuokrat.

Neliövuokrat Puolustuskiinteistöissä vaihtelevat merkittävästi rakennustyypeittäin. Esimerkiksi ka-sarmeissa neliövuokrat olivat keskimäärin 7,2 eur/m²/kk, kun taas lämpimissä varastoissa vuokrata-so oli 5,1 eur/m²/kk ja kylmissä varastoissa 0,9 eur/m²/kk. Puolustuskiinteistöjen ravintolarakennuk-sissa vuokrat olivat 10,6 eur/m²/kk ja toimistorakennuksissa 9,0 eur/m²/kk kesäkuussa 2021.

Puolustuskiinteistöt ei ole myynyt tai hankkinut kiinteistövarallisuutta raportointikauden aikana. Kiinteistöomaisuuden siirtoja liikelaitosten välillä ei toteutettu perustamisen 1.1.2021 jälkeen.

1.6 Loppuvuoden näkymät

Eduskunnan päätettyä Puolustuskiinteistöjen perustamisesta joulukuussa 2020 toiminta käynniste-ttiin nopealla aikataululla vuoden 2021 alusta. Kokonaisuutena Puolustuskiinteistöjen perustamiseen liittyvä muutosprosessi on sujunut onnistuneesti, ja Puolustuskiinteistöt pystyy kuluvana vuonna vastaamaan eduskunnan ja puolustusministeriön asettamiin palvelu- ja toimintatavoitteisiin.

Koko vuoden osalta ennustetaan budjetin mukaista tulosta. Investointien ja kunnossapidon volyymi on ollut alkuvuonna budjetoitua alhaisempi. Koko vuoden osalta ennustetaan, että kunnossapidon budjetoitu taso saavutetaan. Investointien ennustetaan jäävän tavoitteesta. Myös henkilöstömäärää pystyttänee loppuvuoden aikana toteutuvien rekrytointien myötä kasvattamaan tavoitteen mukai-sesti ja varmistamaan tarvittavat resurssit muun muassa strategiaan rakennuttamishankkeisiin.

Puolustuskiinteistöjen asiakasyhteistyön mallien käyttöönotto sekä toimintaprosessien ja käytänteiden vakiinnuttaminen osana Senaatti-konsernia jatkuu koko vuoden. Erityinen huomio kiinnitetään paikallistasolla tapahtuvaan toiminnan selkeyteen ja palvelun sujuvuuteen. Samalla vahvistetaan Puolustuskiinteistöjen roolia puolustushallinnon strategisena kumppanina.

Valtion valmistuvan toimitilastrategian toteutuksen suunnittelu yhdessä Puolustusvoimien kanssa sekä Puolustuskiinteistöjen uuden strategian 2022-2025 jalkauttaminen etenevät vuoden loppu-puoliskolla. Puolustuskiinteistöjen vuosittainen toiminta johdetaan strategiaan kirjatuista tavoitteis-ta. Tavoitteena on, että jokainen Puolustuskiinteistöjen työntekijä aidosti tunnistaa strategian mer-kityksen omassa työssään ja pystyy omalla työllään edistämään Puolustuskiinteistöjen tavoitteita osana puolustusjärjestelmän suorituskykyä.



5.8.2021

PK/000/2021

5.8.2021

PK/000/2021

1.7 Tulosityhteenvedo

M€		Kum tot	Kum bud	Ero	Ennuste	Vuosibud
Puolustuskiinteistöt yhteensä	Liikevaihto	131,1	133,0	-1,9	265,9	270,0
	Liiketoim. muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Tilikauden tulos	6,5	-1,2	7,7	1,7	1,7
Vuokraus	Liikevaihto	131,1	133,0	-1,9	265,9	270,0
	Tulos	6,5	-1,2	7,7	1,7	1,7
Suoravuokraus	Liikevaihto	112,2	117,6	-5,3		239,2
	Tulos	2,7	-1,4	4,1		1,4
Edelleenvuokraus	Liikevaihto	2,3	2,1	0,1		4,2
	Tulos	0,2	-0,1	0,3		-0,1
Palvelut	Liikevaihto	16,6	13,3	3,3		26,6
	Tulos	3,6	0,2	3,3		0,5
Investointivaltuus		22,0	36,5	-14,5	70,0	73,0

Keskeiset tunnusluvut:

Milj. euroa	Puolustuskiinteistöt
Liikevaihto	131,1
Liikevoitto	8,8
Liikevoitto-%	6,7
Vuokrauksen käyttökate	49,2
Vuokrauksen käyttökate-%	37,6
Oman pääoman tuotto-%, vuosiennuste	0,9
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus/valtioas., vuosiennuste	0,1
Omavaraisuusaste-%	64,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuosiennuste	0,6
Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuokraus, vuosiennuste	0,6

Tunnuslukujen laskentakaavat:

- Liikevoitto-% = liikevoitto / liikevaihto x 100
- Käyttökate-% = vuokrauksen käyttökate / vuokrauksen liikevaihto x 100



5.8.2021

PK/000/2021

- Omavaraisuusaste, % = oikaistu oma pääoma / (oikaistun taseen loppusumma - saadut ennakkomaksut) x 100
- Oman pääoman tuotto-% = vuoden nettotulos / oma pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo
- Sijoitetun pääoman tuotto-% = vuoden (nettotulos + rahoituskulut + verot) / sijoitettu pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo
- HUOM: Pääoman tuotto-% tunnuslukujen laskennassa on tässä poikkeuksellisesti käytetty tuloksen laskennassa kuluvan vuoden tulosennustetta ja omaisuudessa kesäkuun toteumaa, koska liikelaitos on perustettu vasta 1.1.2021 ja ns. juoksevan 12 kk tunnusluku antaisi virheellisen kuvan pääoman tuotosta.

5.8.2021

PK/000/2021

2 Liikelaitoksen tuloslaskelma

1.1.-30.6.	2021
Liikevaihto	131 059 230
Omakäyttö	399 303
Liiketoiminnan muut tuotot	0
Materiaalit ja palvelut	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	
Ostot tilikauden aikana	-29 784 097
Varastojen muutos	2 563 715
Ulkopuoliset palvelut	-28 785 790
Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	-16 095 556
Henkilösivukulut	
Eläkekulut	-3 218 097
Muut henkilösivukulut	-747 015
Poistot ja arvonalentumiset	
Suunnitelman mukaiset poistot	-40 436 788
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	0
Liiketoiminnan muut kulut	-6 165 943
Liikevoitto	8 788 963
Rahoitustuotot ja -kulut	
Tuotot osuuksista saman liikelaitoskons. yrityksissä	0
Tuotot osuuksista omistusyhteisyriyksissä	0
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0
Muut korko- ja rahoitustuotot	742
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 262 663
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	6 527 042
Tuloverot	0
Tilikauden voitto	6 527 042

5.8.2021

PK/000/2021

3 Liikelaitoksen tase

30.6.2021
Vastaavaa
Pysyvät vastaavat
Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Muut pitkävaikutteiset menot

187 546

Aineettomat hyödykkeet yhteensä
187 546
Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

47 211 842

Rakennukset ja rakennelmat

830 278 350

Koneet ja kalusto

171 414

Muut aineelliset hyödykkeet

94 965 238

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

34 589 212

Aineelliset hyödykkeet yhteensä
1 007 216 055
Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet

17

Sijoitukset yhteensä
17
Pysyvät vastaavat yhteensä
1 007 403 618
Vaihtuvat vastaavat
Vaihto-omaisuus

Muu vaihto-omaisuus

2 563 715

Vaihto-omaisuus yhteensä
2 563 715
Saamiset
Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset

1 174 283

Muut saamiset

-9 871

Siirtosaamiset

2 377 701

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä
3 542 113
Saamiset yhteensä
3 542 113
Rahat ja pankkisaamiset
50 293 119
Vaihtuvat vastaavat yhteensä
56 398 948
1 063 802 566

5.8.2021

PK/000/2021

30.6.2021**Vastattavaa****Oma pääoma**

Peruspääoma	210 000 000
Muu oma pääoma	467 356 889
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	
Tilikauden voitto	6 527 042

Oma pääoma yhteensä**683 883 930****Pakolliset varaukset**

Muut pakolliset varaukset	9 898 713
---------------------------	------------------

Vieras pääoma**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Lainat konsernilta	306 000 000
--------------------	-------------

Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä**306 000 000****Lyhytaikainen vieras pääoma**

Lainat valtiolta	0
Lainat rahoituslaitoksilta	0
Saadut ennakot	58 946
Ostovelat	7 339 847
Velat saman konsernin yrityksille	42 484 878
Muut velat	7 126 388
Siirtovelat	7 009 864

Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä**64 019 922****Vieras pääoma yhteensä****370 019 922****1 063 802 566**