



PUOLUSTUSKIINTEISTÖT
Senaatti

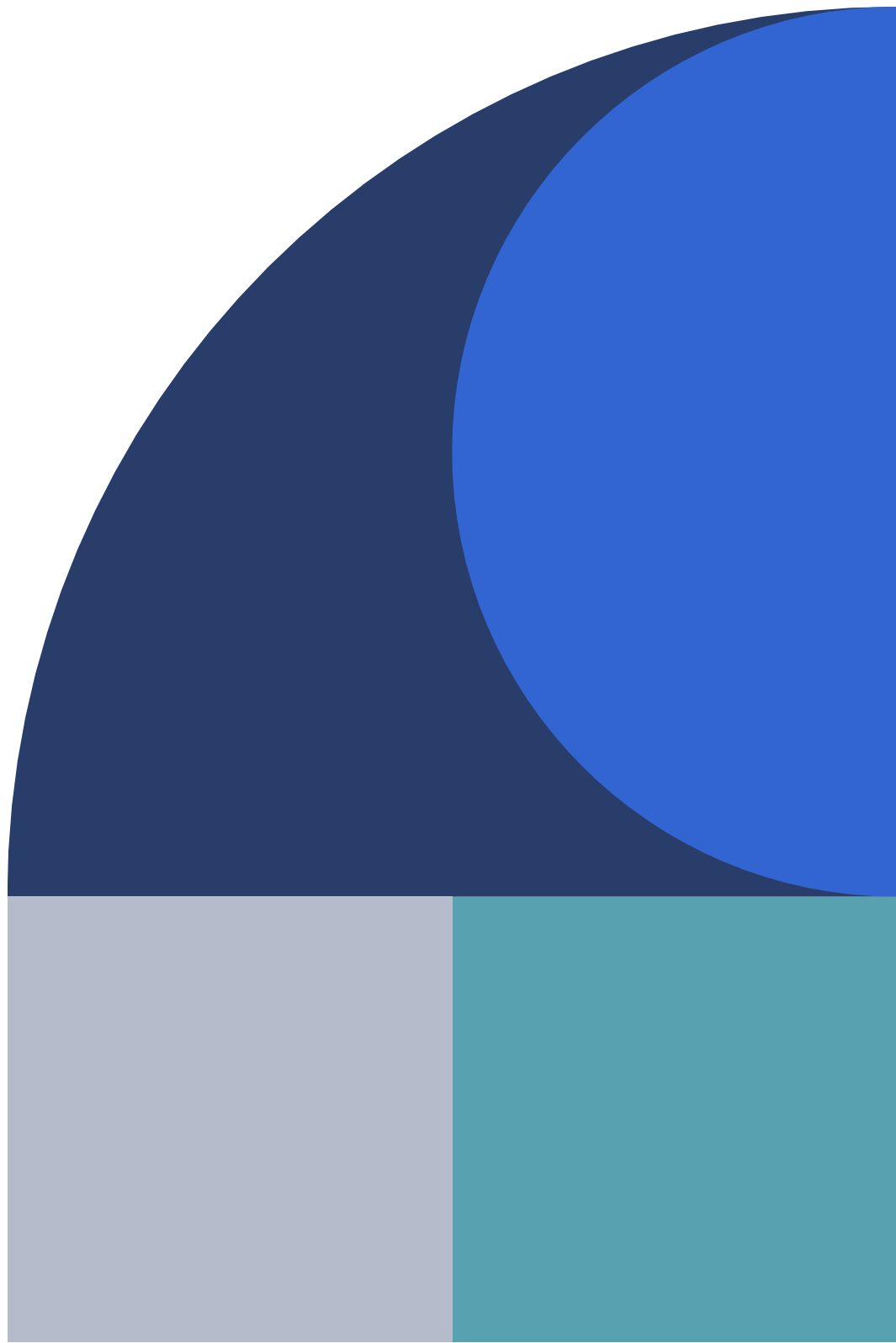
Puolustuskiinteistöt

Toimintakertomus ja tilinpäätös

1.1.-31.12.2021

Y-tunnus 3169414-8

Kotipaikka Helsinki





28.2.2022

SEN/1786/2021

Sisällysluettelo

| | | |
|------|--|----|
| 1 | Toiminnallinen katsaus | 3 |
| 1.1 | Keskeistä vuonna 2021 | 3 |
| 1.2 | Toimitusjohtajan katsaus vuoteen 2021 | 4 |
| 1.3 | Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta | 6 |
| 1.4 | Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet | 7 |
| 1.5 | Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet | 9 |
| 1.6 | Merkittävimmät käynnissä olevat oikeudenkäynnit | 15 |
| 1.7 | Rahoitus | 15 |
| 1.8 | Tutkimus- ja kehitystoiminta | 16 |
| 1.9 | Henkilöstö | 16 |
| 1.10 | Tilikauden jälkeiset tapahtumat | 18 |
| 1.11 | Vuoden 2022 näkymät | 18 |
| 1.12 | Tulosyhteenveto | 19 |
| 2 | Corporate governance -selvitykset | 21 |
| 2.1 | Hallinnointikoodi ja raportointi | 21 |
| 2.2 | Hallinto | 21 |
| 2.3 | Riskienhallinta ja sisäinen valvonta | 21 |
| 2.4 | Johdon palkka- ja palkkioselvitys sekä lähipiiri liiketoimet | 22 |
| 3 | Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma | 24 |
| 4 | Puolustuskiinteistöjen tase | 25 |
| 5 | Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma | 27 |
| 6 | Tilinpäätöksen liitetiedot | 28 |
| 6.1 | Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet | 28 |
| 6.2 | Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot | 28 |
| 6.3 | Taseen vastaavaa koskevat liitetiedot | 31 |
| 6.4 | Taseen vastattavaa koskevat liitetiedot | 33 |
| 6.5 | Vakuudet ja vastuusitoumukset | 34 |
| 6.6 | Markkinoilla tapahtuva toiminta | 36 |
| 6.7 | Hallituksen esitys voiton käyttämisestä, päiväys ja allekirjoitukset | 37 |



28.2.2022

SEN/1786/2021

1 Toiminnallinen katsaus

1.1 Keskeistä vuonna 2021

- Puolustuskiinteistöt aloitti toimintansa Senaatti-kiinteistöjen tytäriikelaitoksena 1.1.2021. Puolustuskiinteistöihin keskitettiin puolustushallintoa palvelevat kiinteistöt, toiminnot ja palvelut Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksesta. 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. Henkilöstön lukumäärä vuoden 2021 lopussa oli 687.
- Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitettiin vuoden 2021 alussa. Yhteistoiminta on käynnistynyt sopimuksen mukaisesti.
- Koronapandemia on vaikeuttanut hetkittäin tehtävien toteuttamista, mutta tilanteeseen on pystytty sopeutumaan ja tehtävät on pystytty toteuttamaan sovitulla tavalla.
- Puolustuskiinteistöjen toiminnasta saatu asiakaspalaute on ollut myönteistä. Syksyllä 2021 toteutetun, asiakasorganisaation päättäjäille suunnatun asiakastytyväisyystutkimusten mukaan 60 % vastaajista näkee, että Puolustuskiinteistöjen perustamisen myötä palvelutaso on noussut ja vain 6 % vastaajista koki, että palvelutaso olisi laskenut. Kaikkien asiakkaiden keskuudessa asiakastytyväisyys kokonaisuutena on hyvällä tasolla (3,69).
- Puolustuskiinteistöt toteutti yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa Puolustusvoimille 93,4 milj. euron investoinnit. Kunnossapitoon käytettiin noin 33 milj. euroa, mikä ylitti aiempien vuosien tason yli 10 milj. eurolla. Investointeja kohdistettiin Puolustuskiinteistöjen strategian mukaisesti erityisesti asiakkaan toiminnan jatkuvuuden kannalta keskeisiin suoja- ja johtamistiloihin, joukkotuotannon infrastruktuurin perusparannuksiin sekä räjähdeturvallisuuden parantamiseen tähtääviin kohteisiin.
- HX-hankkeen infrastruktuurin hankesuunnittelu ja käyttäjän tarpeiden tarkentaminen on toteutunut Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välisenä yhteistyönä suunnitellussa aikataulussa.
- Palvelutuotanto on jatkunut keskeytyksettä koko toteutetun organisaatiouudistuksen ajan. Asiakkaiden tyytyväisyys Puolustuskiinteistöjen palveluihin oli asiakastutkimuksen mukaan erittäin korkealla tasolla (3,72 asteikolla 1-5).



28.2.2022

SEN/1786/2021

- Turvallisuuden, valmiuden ja varautumisen suunnittelun laajentaminen ja syventäminen osana asiakasyhteistyötä on käynnistynyt tavoitteiden mukaisesti. Turvallisuuden ja varautumisen politiikat, periaatteet ja ohjeet on yhtenäistetty koko konsernia koskevaksi. Puolustushallinnon turvallisuus- ja valmiusvaatimukset on huomioitu osaksi kaikkea toimintaa. Vuoden 2021 lopulla allekirjoitettiin Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen varautumissopimus sekä Senaatti-konsernin ja puolustushallinnon välinen turvallisuussopimus.
- Vuoden 2021 aikana sovittiin yhteensä 1,1 milj. euron vuosisäästöistä Puolustusvoimien toimitilakustannuksiin, tämä ylitti 0,2 milj. euron tavoitteen merkittävästi.
- Puolustuskiinteistöjen tulos toteutui lähes budjetin mukaisesti. Liikelaitoksen liikevaihto oli 272,0 milj. euroa, joka ylitti budjetoidun 2,0 milj. eurolla. Erityisesti palvelujen liikevaihto toteutui ennustettua suurempana. Liiketoiminnan kulut toteutuivat budjetoitua pienempänä. Poistot sen sijaan ylittivät suunnitellun tason. Liikelaitoksen tulos oli 2,7 milj. euroa, joka ylitti budjetoidun 1,0 milj. eurolla. Tuloslilytys muodostui sekä vuokrauksesta että palveluista. Tuloksesta valtioasiakkaiden vuokrauksen osuus oli noin 1,7 milj. euroa ja valtioasiakkaiden oman pääoman tuotto oli 0,3 %. Valtion omakustanneperusteisen vuokrajärjestelmän oman pääoman tuottotavoite on 0,4 %.
- Puolustuskiinteistöjen strategia 2022–2025 valmistui samanaikaisesti Senaatti-kiinteistöjen strategian kanssa. Strategian pohjana on valtion toimitilastrategian ja kiinteistöstrategian linjaukset sekä Puolustuskiinteistöille määritetyt perustehtävät ja tavoitteet. Puolustuskiinteistöjen henkilöstö on osallistunut laajasti strategian laatimiseen ja sen käytäntöön vieminen aloitettiin vuoden 2021 loppupuolella.

1.2 Toimitusjohtajan katsaus vuoteen 2021

Vuosi 2021 oli Puolustuskiinteistöt-liikelaitoksen ensimmäinen toimintavuosi. Kokonaisuutena uudistus ja toiminnan käynnistäminen ovat onnistuneet erinomaisesti. Siitä kiitos kuuluu laajalle joukolle asiakkaita ja sidosryhmiämme, jotka osallistuiivat hankkeen valmisteluun, sekä omalle henkilöstöllemme, joka on toteuttanut laajan uudistuskokonaisuuden erittäin onnistuneesti.

Puolustusvoimien palvelutuotanto jatkui keskeytymättömänä organisaatiomurroksen yli. Henkilöstön asema uudistuksessa turvattiin ja henkilöstötutkimuksen mukaan työtyytyväisyys säilyi laajasta organisaatiomuutoksesta huolimatta hyvällä tasolla. Puolustuskiinteistöissä ja koko Senaatti-konsernissa on panostettu merkittävästi muutosjohtamiseen sekä kiinnitetty huomiota henkilöstön jaksamiseen muutostilanteessa. Koronapandemia on vaikeuttanut ajoittain toimintaa, mutta tilanteeseen on pystytty sopeutumaan ja tehtävät on pystytty toteuttamaan sovitulla tavalla.

Puolustuskiinteistöjen perustamisessa kiinnitettiin runsaasti huomiota asiakaslähtöisyyteen ja asiakkuuden systemaattiseen johtamiseen. Heti vuoden 2021 alusta käynnistettiin suunnitellun

28.2.2022

SEN/1786/2021

prosessin mukainen asiakasyhteistyö organisaation eri tasoilla. Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitettiin helmikuussa 2021.

Mitattujen tulosten perusteella onnistuimme täyttämään asiakkaan odotukset pääsääntöisesti hyvin ja asiakaspalvelun osalta saadut arvosanat olivat kiitettävällä tasolla. Yhdessä asiakkaan kanssa pystyttiin hillitsemään toimitilakustannusten nousua noin 1 milj. euroa vuodessa tuottavien säästötoimenpiteiden avulla.

Haastavasta resurssitilanteesta huolimatta onnistuimme ensimmäisen toimintavuoden aikana yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa toteuttamaan Puolustusvoimille noin 93 milj. euron investoinnit ja nostamaan kunnossapidon panostuksia yli 10 milj. eurolla. Yhteensä tilojen kunnossapitoon käytettiin noin 33 milj. euroa. Investointeja kohdistettiin Puolustuskiinteistöjen strategian mukaisesti erityisesti asiakkaan toiminnan jatkuvuuden kannalta keskeisiin suoja- ja johtamistiloihin, joukkotuotannon infrastruktuurin perusparannuksiin sekä räjähdeturvallisuuden parantamiseen tärkeisiin kohteisiin.

Valmius ja varautuminen ovat perustana Puolustuskiinteistöjen kaikissa toiminnassa. Valmiutta ja varautumista parannettiin jatkamalla keskeisten suojatilojen suorituskyvyn arviointia, parantamalla materiaalista varautumista häiriö- ja poikkeustilanteisiin, osallistamalla Puolustusvoimien harjoituksiin sekä edistämällä valmiussuunnittelua. Turvallisuuden, valmiuden ja varautumisen suunnittelun laajentaminen ja syventäminen osana asiakasyhteistyötä on käynnistynyt tavoitteiden mukaisesti. Vuoden 2021 aikana laadittiin Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen varautumissopimus sekä Senaatti-konsernin ja puolustushallinnon välinen turvallisuussopimus. Turvallisuuden ja varautumisen politiikat, periaatteet ja ohjeet on yhtenäistetty koko Senaatti-konsernia koskeviksi. Puolustushallinnon turvallisuus- ja valmiusvaatimukset on huomioitu osaksi kaikkea toimintaa.

Puolustuskiinteistöjen tulos toteutui jonkin verran budjetoitua parempana, koska kulut toteutuivat budjetoitua pienempänä. Kokonaisuudessaan talouden suunnittelun voidaan katsoa onnistuneen hyvin ilman erityisen merkittäviä poikkeamia toteumassa.

Vuoden 2021 aikana Puolustuskiinteistöille laadittiin uusi strategia 2022–2025, jonka hallitus hyväksyi syksyllä 2021. Strategiatyö eteni samanaikaisesti ja tiiviissä yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen strategiatyön kanssa ja siihen osallistui henkilöstöä laajasti eri puolilta organisaatiota.

Strategian mukaan Puolustuskiinteistöjen keskeisenä tavoitteena on varmistaa Puolustusvoimien ja sen keskeisten kumppaneiden tilojen käytettävyyden jatkuvuus kaikissa turvallisuustilanteissa. Meidän on myös pystyttävä tuottamaan toimitilat ja niihin liittyvät palvelut kustannustehokkaasti ja löydettävä yhdessä asiakkaan kanssa ratkaisuja toimitilakustannusten kasvun hallitsemiseksi. Tavoitteisiin päästään asiakkaan kanssa yhteisten suunnittelu- ja johtamisprosessien avulla sekä syventämällä keskinäistä kumppanuutta entisestään.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Olemme myös osana Senaatti-konsernia ja Suomen valtiota sitoutunut yhteiskuntavastuulliseen toimintaan kärkenämme turvalliset ja sisäolosuhteiltaan laadukkaat toimitilat sekä ilmastonmuutosta hillitsevät toimenpiteet, joilla tähdätään hiilineutraaliuteen 2035.

Haluan kiittää asiakkaitamme hyvästä yhteistyöstä ja koko henkilöstöä ammattitaitoisesta työstä pandemian keskellä.

Matias Warsta

toimitusjohtaja

1.3 Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta

Puolustuskiinteistöt aloitti toimintansa Senaatti-kiinteistöjen tytäriyhtiönä 1.1.2021. Liikelaitoksen perustamisen yhteydessä omaisuus siirtyi kirjanpitoarvoilla Puolustuskiinteistöihin Senaatti-kiinteistöiltä ja Puolustushallinnon rakennuslaitokselta. Siirtyneen omaisuuden määrä oli noin 1,0 miljardia euroa.

Puolustuskiinteistöt tuottaa puolustushallinnon strategisena kumppanina puolustushallinnon tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallintointiin 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. Valtioasiakkaiden vuokrauksen tulostavoite asetetaan valtion omakustannusperusteisessa vuokrajärjestelmässä. Valtiovarainministeriön asettama oman pääoman tuottotavoite vuosille 2020–2023 on 0,4 %.

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. Senaatti-konsernin

28.2.2022

SEN/1786/2021

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 täsmentää valtion tilojen vuokraamista koskevaa lainsäädäntöä. Tähän on kiinnittänyt huomiota myös eduskunnan apulaisoikeusasiamies. Valtiovarainministeriö asetti toukokuussa 2021 työryhmän, jonka tehtävänä on valmistella tarvittavat säädösehdotukset Senaatti-konsernin liikelaitosten tuottamien palvelujen käyttämisestä valtion virastojen ja laitosten toimitilarpeisiin, tarvittavat säädösehdotukset Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden asiakkaiden välillä tehtävistä palvelusopimuksista sekä muut tarvittavat säädösehdotukset. Työryhmän työn pohjalta syntynyt hallituksen esitys on lähetetty joulukuussa 2021 lausuntokierrokselle ja hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle kevätistuntokaudella 2022.

Eduskunta edellytti niin ikään Puolustuskiinteistöjä koskevan lainsäädännön eduskuntakäsittelyn yhteydessä, että hallitus antaa Senaatti-kiinteistöistä, sen tytärliikelaitos Puolustuskiinteistöistä sekä koko Senaatti-konsernista vuoden 2022 syysistuntokauden alkuun mennessä selonteon valtion tilahallinnosta, Puolustuskiinteistöjä koskevan sääntelyn toimivuudesta sekä liikelaitosmallin sopivuudesta valtion tilahallinnon organisaatiomuotona. Valtiovarainministeriö asetti työn tueksi asiantuntijatyöryhmän (VM173:00/2021), ja selontekoa varten teetetään ulkopuolisen tutkimuslaitoksen toteuttamana erillinen kyselytutkimus.

Puolustuskiinteistöissä käynnistettiin huhtikuussa 2021 projekti, jonka tarkoituksena oli saattaa Puolustuskiinteistöt toimimaan rakennusalan käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden piirissä vuoden 2022 alusta lukien. Tämä mahdollistaa rakentamispalveluiden myynnin liikelaitoksen asiakkaille. Muutoksella pyritään erityisesti vastaamaan Puolustushallinnon pieniin korjaus- ja muutostyötarpeisiin sekä ympäristön kunnostus- ja rakentamistarpeisiin.

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 turvallisuus-tilanteissa annettujen valmiusvaatimusten mukaisesti.

Puolustusvoimien ja sen strategisten kumppaneiden toimitilojen hallinta, ylläpito ja kehittäminen keskitettiin 1.1.2021 lukien Puolustuskiinteistöille. Toiminta on vakiintunut vuoden 2021 aikana.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Keskittäminen on mahdollistanut kiinteistöjen koko elinkaaren mittaisen omistajaohjauksen sekä ylläpidon suunnittelun ja toteutuksen. Niin ikään resurssien käyttö on tehostunut. Omakustannusperusteinen vuokramalli on yhtenäistetty muun valtiohallinnon kanssa.

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 varuskunta-kohtainen valmius- ja varautumissuunnittelu palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi kaikissa turvallisuustilanteissa.

Puolustuskiinteistöt edistää Puolustushallinnon rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia tehokkaan toimitilarakenteen aikaansaamiseksi.

Puolustushallinnon kiinteistöjärjestelmän uudistamisen yhtenä tavoitteena oli päällekkäisen hallinnollisen työn ja rakenteiden poistaminen. Puolustuskiinteistöillä ja Puolustusvoimilla on käytössä yhteinen tilahallinnan suunnittelualue ja suunnitteluprosessit. Puolustuskiinteistöillä on vastuu tilannekuvan tuottamisesta Puolustusvoimille toimitilajohtamisen tueksi. Strategiakaudelle 2022–2025 on asetettu tavoitteeksi edelleen jatkaa Puolustusvoimien tilakannan tehostamistoimenpiteitä alueellisilla ja paikallisilla analyyseillä yhdessä Puolustusvoimien kanssa. Puolustusvoimien tilakustannusten hillitsemiseksi on jatkettu tarpeettomien rakennusten purkuohjelmaa purkamalla 80 rakennusta vuonna 2021 ja aloittamalla vuoden 2022 aikana purettavien kohteiden purkuvalmistelut. 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 olleet kiinteistöjen kunnossapito- ja energiatiedot. Kiinteistötietojen keskittäminen on oleellisesti eheyttänyt kokonaistilannekuvaa Puolustusvoimien tiloista. Eri johtamistasoille sovitettu tilannekuvajärjestely on osa asiakasyhteistyötä. Tosi aikaisen ja analyttisen tilannekuvan avulla tuotetaan valtakunnallista, 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.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Puolustuskiinteistöt käytti vuonna 2021 noin 1 milj. euroa omistajalähtöistä rahoitusta energia- tehokkuuden parantamiseen. Sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssin periaatetta ja kehitystyötä on jatkettu yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa mm. nopean reagoinnin, tilannekuvan, viestinnän ja koulutusmateriaalin laatimisen osalta. Puolustuskiinteistöt on mukana PAH- ja Terveet Tilat 2028-kehityshankkeissa.

Puolustushallinnon valmius- ja turvallisuuskriittisten kiinteistöjen ja verkostojen varautumisen tasosta, toimenpiteistä sekä vastuista on sovittu sopimuksin ja toteutettu osana asiakasyhteistyötä. Omaa palvelutuotantoa ja ylläpitohenkilöstöä on keskitetty entistä selkeämmin Puolustusvoimien kanssa sovittujen kohteiden ylläpitoon ja kehittämiseen. Suoja- ja erityistilojen toimitilojen tekniseen varautumiseen ja häiriönsietoon on panostettu käynnistämällä kriittisten varaosien ja vaihtolaitteiden hankinnat sekä valmistelemalla siirrettävien varavoima- ja jäähdytyskapasiteettien hankinnat.

Puolustuskiinteistöt toteuttaa ympäristö- ja yhteiskuntavastuullista toimintaa osana Senaatti-konsernia. Vastuullisuustoiminnalle on nimetty uusi konsernitasoinen ohjausryhmä. Ympäristöpalvelut -yksikön palvelu laajeni koko konsernin laajuiseksi ja palvelun tarjoaminen myös muille valtion toimijoille käynnistyi yhteistyöllä Rajavartiolaitoksen kanssa. Puolustuskiinteistöjen ISO14001-standardiin perustuva ympäristöhallintajärjestelmä auditoitiin vuoden 2021 aikana ja sertifikaatti saadaan vuoden 2022 alkupuolella. Osana järjestelmän kehittämistä on päivitetty Puolustuskiinteistöjen ympäristöohjelmat, -tavoitteet ja -mittarit. Ympäristöohjelmissa painottuvat hiilineutraalisuus, vastuullinen kiinteistöjen omistajuus, osaava henkilöstö sekä resurssitehokkuus.

Valtiokonttori on ohjeistanut YK:n kestäväen kehityksen tavoitteiden huomioimisen valtion toiminnassa ja niiden raportoinnista. Senaatti-konserni on tunnistanut viisi konsernin toimialaan liittyvää kestäväen kehityksen tavoitetta, jotka liittyvät energiaan, työhön ja talouskasvuun, kestäviin kaupunkeihin ja yhteisöihin, vastuulliseen kuluttamiseen sekä ilmastotekoihin. Senaatti-konsernin vuoden 2021 vastuullisuusraportti tehdään näitä peilaten Valtiokonttorin ohjeistuksen mukaisesti.

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 häiriöttömästi ja palvelutaso saatiin ylläpidettyä hyvällä tasolla. Palvelutuotannon muutosjohtamiskoulutusta on järjestetty koko vuoden ajan, yhteensä 20 alue- ja paikallistason työpajaa. Palaute työpajoista on ollut erittäin hyvää ja muutosjohtamista jatketaan vuonna 2022. Puolustuskiinteistöjen ylin johto on järjestänyt

28.2.2022

SEN/1786/2021

keskustelutilaisuudet paikallisyksiköiden ohjausryhmien kanssa kaikissa paikallisyksikössä vuoden aikana.

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 henkilöstöä on laajasti osallistunut strategian 2022–2025 valmisteluun. Strategian jalkautustilaisuudet käynnistettiin syksyllä ja niitä jatketaan vuonna 2022.

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

Puolustuskiinteistöjen organisaatio- ja asiakasyhteistyön 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. Asiakasyhteistyösopimuksessa kuvatut yhteistyötapaamiset toteutuivat sovitusti. Yhteistyösopimuksessa kuvattu yhteinen tilahallinnan tilannekuva käsiteltiin yhteistyötapaamisissa. Yhteiset suunnitteluprosessit käynnistyivät vuoden 2021 aikana ja niiden kehittämistä jatketaan vuonna 2022. Kehittämistoimenpiteet sisältävät mm. prosesseihin liittyvien yhteistyöparien tarkemmat tehtävärajapintojen määrittelyt.

Palvelutuotantoon sekä valmiuden ja varautumisen suunnitteluun liittyvät prosessit etenivät vuoden 2021 aikana suunnitellusti. Valmiuden ja varautumisen tilannekuva esiteltiin yhteistyötasojen tapaamisissa vuoden 2021 lopulla. Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välinen turvallisuus-sopimus ja varautumissopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2021. Puolustuskiinteistöjen valmiuus-suunnittelu ja varautuminen on käynnissä Puolustusvoimien kanssa sovitun mallin ja valmiusvaatimusten mukaisesti. Laadittuja suunnitelmia testattiin Puolustusvoimien harjoituksissa, joista tärkeimmät olivat Puolustusvoimien Logistiikkalaitoksen johtamat kumppanuusharjoitukset ja ilma-voimien valtakunnallinen Ruska-harjoitus. 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.

Tavoitteen toteutuminen on edennyt suunniteltua hitaammin. Vuoden 2021 aikana sovittiin, että perustetaan puolustusministeriön tietohallinnon koordinoima ohjausryhmä, jossa on edustus

28.2.2022

SEN/1786/2021

puolustusministeriöstä, Puolustusvoimista sekä Senaatti-konsernin Digitaaliset palvelut ja tiedonhallinta -yksiköstä. Toiminta vakiinnutetaan vuoden 2022 aikana. Tavoitteena on luoda toimintamalli yhteistyölle, tavoitteiden asettamiselle sekä seurannalle. Seurattavia kokonaisuuksia ovat ainakin Senaatti-konsernin ICT- ja tietoarkkitehtuurin kehittäminen, Puolustuskiinteistöjen tietojenkäsittely-ympäristön kehittäminen ja osallistuminen Puolustusvoimien toiminnanohjausjärjestelmä-hankkeeseen.

Puolustuskiinteistöjen tietojenkäsittely-ympäristössä on kehitystarpeita. Vuonna 2021 toteutettiin Kiinteistötiedon selvitys, jonka tulosten perusteella on tehty projektikartta seuraavilla vuosilla. Suuri osa jo aloitetuista tai vuonna 2022 aloitettavista projekteista jatkuvat myös tulevina vuosina.

Projekteissa varmistetaan tarvittava yhteensopivuus Puolustusvoimien kanssa. Puolustusvoimien toiminnanohjausjärjestelmähanke tulee 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.

Investointeihin käytettiin vuoden loppuun mennessä 63,4 milj. euroa. Summa jakautui perusparannuksiin ja -korjauksiin 43,4 milj. euroa ja uudisinvestointeihin 20 milj. euroa. Kun huomioidaan myös Senaatti-kiinteistöjen puolella toteutetut investoinnit, Puolustuskiinteistöjen asiakkaiden investointien kokonaismäärä oli 93 milj. euroa. Liikelaitoksen investointibudjetti oli 110 milj. euroa. Kokonaisuudessaan investointiohjelma eteni hyvin ensimmäisen toimintavuoden haasteet huomioiden.

Vuonna 2021 valmistui 10 yli yhden miljoonan euron hanketta, joista suurimmat olivat kasarmin 34 peruskorjaus, Säkyä (10 milj. euroa), Jyväskylä valvomo (10 milj. euroa), Haapajärvi varastot (9 milj. euroa), kasarmin 2 peruskorjaus, Rovaniemi (9 milj. euroa) ja kasarmin 3 peruskorjaus, Niinisalo (6 milj. euroa).

Vuonna 2021 käynnistyi seuraavien merkittävien hankkeiden rakentamisvaihe: laiturin peruskorjaus, Turku (investoinnin kokonaismäärä 23 milj. euroa), kasarmin perusparannus ja laajennus, Siilinjärvi (16 milj. euroa), kasarmin peruskorjaus, Hattula (14 milj. euroa), varastot, Parkano (14 milj. euroa), varuskuntaravintolan peruskorjaus, Kajaani (10 milj. euroa), kasarmin peruskorjaus, Kirkkonummi (8 milj. euroa), turvarakenteet, Parkano (7 milj. euroa), sotilasrahtialue, Pirkkala (7 milj. euroa), huolto-rakennuksen peruskorjaus, Kemiönsaari (4 milj. euroa) ja korjaamorakennus, Kirkkonummi (4 milj. euroa).

Aikaisempaa olennaisesti suurempi kunnossapito-ohjelma toteutettiin pääosin suunnitelmien mukaisesti. Kunnossapitoon käytettiin vuonna 2021 yhteensä 33 milj. euroa. Tämä on yli 10 milj. euroa suurempi kuin aikaisemmin. Kunnossapito koostuu rakennuksiin ja rakenteisiin sekä verkostoihin liittyvistä töistä.

28.2.2022

SEN/1786/2021

5. *Investointien suunnittelua kehitetään ottamalla käyttöön asiakkaan kanssa yhteinen investointiohjelman laatimis- ja ylläpitoprosessi sekä laatimalla ensimmäinen investointiohjelma. Puolustuskiinteistöt suunnittelee itse tarpeelliset omistajalähtöiset investoinnit. Investointien suunnittelussa ja resurssivaroituksissa 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. Vuonna 2021 investointisuunnitteluprosessi toteutui sovitusti ja investointisuunnitelman toteuttaminen sekä tilannekuvan tuottaminen onnistui hyvin. Investointisuunnitelmassa oli vuoden alussa 75 alkavaa hanketta, joista 15 peruuntui tai siirtyi tuleville vuosille. Puolustuskiinteistöt aloitti 60 uutta investointisuunnitelmassa hyväksytyä hanketta vuonna 2021. Edellä mainitun lisäksi vuoden 2021 aikana aloitettiin 120 eri kokoista omistajalähtöistä tai pientä vuokravaikutteista investointihanketta.

HX-hankkeen tila- ja rakennetarpeiden investointitarpeet lisättiin Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien yhteiseen investointisuunnitelmaan. Tukikohtakohtaisten investointitarpeiden selvittämisen ja tarkentamisen lisäksi toteutettiin mittava rakennuttamishenkilöstön rekrytointiprosessi, jolla varmistetaan resurssien riittävyys hankkeiden määrän lisääntyessä vuosina 2022–2030.

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 hyväksyttiin joulukuussa 2021. Puolustusvoimat on yhteistyössä Puolustuskiinteistöjen kanssa laatinut suunnitelman Puolustusvoimien toimitilastrategian päivittämiseksi. Puolustusvoimat aloitti valtion toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelman ja Puolustusvoimien toimitilastrategian laatimisen yhdessä Puolustuskiinteistöjen kanssa tammikuussa 2022. Puolustusvoimien uuden toimitilastrategian hyväksymisajankohdaksi on arvioitu joulukuu 2022.

Puolustuskiinteistöjen strategian 2022–2025 laatiminen alkoi vuoden 2021 alussa ja strategia hyväksyttiin syyskuussa 2021. Strategian yksi keskinen osa on Puolustusvoimien toimitilakustannusten hillintä, jossa keinoina ovat muun muassa tilojen tehostamispotentiaalin tunnistaminen sekä yhteisen säästöohjelman laatiminen Puolustusvoimien kanssa. Strategiassa on huomioitu valtion uuden toimitilastrategian linjaukset ja tavoitteet mm. Puolustuskiinteistöjen omassa käytössä olevien tilojen kehittämisen osalta.

28.2.2022

SEN/1786/2021

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 energiansäästöhankeita. Vuonna 2021 sovittiin 1,1 milj. euron uusista säästötoimenpiteistä. Joulukuussa 2021 Puolustusvoimat aloitti säästöpotentiaalin tunnistamishankkeen, johon Puolustuskiinteistöt osallistuu kaikilla toimintataseilla. Vuoden 2022 ensimmäisellä vuosipuoliskolla kartoitetaan säästötoimenpiteet ja jälkimmäisellä puoliskolla tehdään tarvittavat sopimusmuutokset säästötoimenpiteisiin liittyen.

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 konsernia esimerkkinä kiinteistöalalla kokonaistaloudellisesti ja yhteiskunnallisesti kestävästä toiminnasta.*

Senaatti-konsernin hiilineutraalisuusohjelmaa toteutettiin täysimääräisesti Puolustuskiinteistöjen operatiivisessa toiminnassa ja johtamisessa, ja ohjelman keskeiset tavoitteet kirjattiin 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. Puolustuskiinteistöjen tavoitteena on vähentää ylläpidon fossiilisia hiilidioksidipäästöjä 60 % vuodesta 2020 vuoteen 2025. 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. Vuonna 2021 kaukolämmön osalta siirryttiin päästöttömiin tuotteisiin niillä paikkakunnilla, joissa se on mahdollista. Sähköjärjestelmien saarekekäyttöä ja varavoimaa testattiin onnistuneesti alkukesän 2021 myrskyjaksojen aikana.

Energian saatavuuteen liittyvää resilienssin parantamiseen tähtäävää kehitystyötä jatkettiin puolustusministeriön energiakonseptointihankkeen pohjalta yhteistyössä VTT:n kanssa.

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

28.2.2022

SEN/1786/2021

Sisäolosuhteiden nollatoleranssi-ohjelma käynnistettiin Puolustuskiinteistöissä. Nollatoleranssi-ohjelmaan kuuluu muun muassa tilannekuvan ylläpito, sisäilmatarkastuksien ja -tutkimuksien tekeminen, seuranta ja raportointi sekä asiakasyhteistyö. Korotettu 33 milj. euron kunnossapidon taso mahdollistaa aikaisempaa laajemmat ennakoivat sisäilmakorjaukset. Puolustuskiinteistöjen kunnossapidon organisaatioon rekrytoitiin kolme sisäilma-asiantuntijaa, jotka aloittivat työnsä toisella vuosipuoliskolla. Vuonna 2021 aloitettiin strategiakauden 2022–2025 nollatoleranssi-tavoitteita tukevien viestintä- ja koulutusohjelmien suunnittelu sekä ennakoivan toiminnan organisoiminen.

Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoite

Valtiovarainministeriö on, huomioon ottaen Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteet sekä puolustusministeriön asettamat Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteet, asettanut alustavasti Senaatti-konsernin liikelaitosten yhteenlasketuksi

1) vuokrauksen (sisältäen palvelut) tulostavoitteeksi 10 milj. euroa vuodelle 2021. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 8 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 2 milj. euroa.

2) vuoden 2021 tuloksesta vuonna 2022 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 35 milj. euroa.

Senaatti-konsernin vuokrauksen yhteenlaskettu tulos oli 24,8 milj. euroa. Puolustuskiinteistöjen tulos oli 2,7 milj. euroa, josta valtioasiakkaiden vuokrauksen tulos oli 1,7 milj. euroa. Puolustuskiinteistöjen tulosta paransivat budjetoitua hieman pienempinä toteutuneet kiinteistö- ja organisaatiokulut.

Puolustuskiinteistöt ei esitä tuloutusta vuoden 2021 tuloksesta. Senaatti-kiinteistöjen tuloutukseksi esitetään 35 milj. euroa.

| Eduskunnan ja valtiovarainministeriön tulostavoitteiden vertailutaulukko | | |
|--|----------------------|---------|
| Milj. euroa | Puolustuskiinteistöt | |
| | Tavoite | Toteuma |
| Vuokrauksen tulos | 2 | 3 |
| Investoinnit | 73 | 63 |
| Investoinnit, sitoumukset tuleville vuosille | - | 85 |

Muut raportoitavat asiat

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

Puolustuskiinteistöjen vuokravastuut edelleenvuokrauskohteista olivat 16,6 milj. euroa vuoden 2021 lopussa. Näistä sitoumuksista eräännyy seuraavan vuoden aikana 0,9 milj. euroa.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Puolustuskiinteistöjen vajaakäyttöaste vuonna 2021 oli 2,6 %.

Seuraavassa taulukossa on esitetty kokonaisvuokratiohteiden toimitilasopimusten keskimääräiset neliövuokrat.

| Neliövuokrat, euro/m ² /kk *) | Keskiarvo 2021 | Laajuus (1 000 m ²) |
|--|----------------|---------------------------------|
| Puolustuskiinteistöt | 5,38 | 2 683 |

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

Neliövuokrat Puolustuskiinteistöissä vaihtelevat merkittävästi rakennustyypeittäin. Esimerkiksi kasarmeissa neliövuokrat joulukuussa 2021 olivat 7,3 eur/m²/kk, kun taas lämpimissä varastoissa vuokrataso oli keskimäärin 5,1 eur/m²/kk ja kylmissä varastoissa 0,9 eur/m²/kk. Puolustuskiinteistöjen ravintolarakennuksissa vuokrat olivat 10,6 eur/m²/kk ja toimistorakennuksissa 9,2 eur/m²/kk.

Puolustuskiinteistöt hankki tilikauden aikana yhden maa-alueen, arvoltaan noin 5.000 euroa.

1.6 Merkittävimmät käynnissä olevat oikeudenkäynnit

Markkinaoikeudessa on ollut tilikauden aikana vireillä yksi hankinta-asia, jonka käsittely markkinaoikeudessa raukesi hankinnan keskeyttämisen vuoksi. Lisäksi tilikauden aikana on ollut vireillä neljä hankinta-oikaisuasia, joista yhden hankinta-oikaisuvaatimuksen Puolustuskiinteistöt on hylännyt ja yhden hankinta-oikaisuvaatimuksen perusteella Puolustuskiinteistöt oikaisi hankinta päätöstään ja kaksi hankinta-oikaisuvaatimusta ovat jääneet sillensä hankinnan keskeyttämisen vuoksi.

Hankintamenettelyihin kohdistuneiden prosessien lisäksi Puolustuskiinteistöillä on vireillä muutamia erimielisyyksiä, jotka ovat selvittely- ja reklamointivaiheessa. Näistä erimielisyyksistä merkittävin koskee konsulttisopimukseen perustuvaa erimielisyyttä, jossa Puolustuskiinteistöjen konsultille esittämien vaatimusten euromäärä on hieman yli satatuhatta euroa.

Oikeudenkäyntejä ja merkittäviä erimielisyyksiä on Puolustuskiinteistöjen toiminnan laajuuteen nähden ollut vireillä kohtalaisen vähäinen määrä.

1.7 Rahoitus

Liikelaitoksen omavaraisuusaste on korkea 64 %. Senaatti-kiinteistöt on antanut lainaa vuoden aikana tytärliikelaitoksena toimivalle Puolustuskiinteistöille yhteensä 360 milj. euroa. Lainananto perustuu vuoden 2021 alusta voimaan tulleen lain Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä 6§ mukaiseen lainantomahdollisuuteen sekä liikelaitosten hallitusten päätöksiin. Lainoja on

28.2.2022

SEN/1786/2021

lyhennetty tilikauden aikana 34 milj. euroa. Korolliset velat emoliikelaitos Senaatti-kiinteistöiltä olivat vuoden lopussa 326 milj. euroa. Nettovelkaantumisaste on 43,2 %.

Likvidit varat olivat joulukuun lopussa 32,1 milj. euroa. Likvideissä varoissa on mukana Puolustuskiinteistöjen osuus Senaatti-kiinteistöjen konsernitilin saldosta 32,0 milj. euroa, joka on kirjattu Puolustuskiinteistöjen taseeseen lyhytaikaisena konserni saamisena. Likvidien varojen määrä vuodenvaihteessa on suuri, koska sillä varaudutaan vuoden 2022 tammikuussa erääntyvään 20 milj. euron lainanmaksuun.

1.8 Tutkimus- ja kehitystoiminta

Puolustuskiinteistöjen kehitystoimintaa on tehty liikelaitoksen sisäisissä hankkeissa sekä konsernin yhteisissä palveluissa. Ensimmäisenä toimintavuotena Puolustuskiinteistöjen kehittäminen on pääasiassa liittynyt omana työnä tehtyyn uusien toimintatapojen, prosessien ja työkalujen kehittämiseen. Kehitystoiminta painottui vuonna 2021 kyberturvallisuuteen, varuskunta-alueiden infrastruktuuriin, ympäristöjärjestelmään sekä tiedolla johtamisen hyödyntämiseen liikelaitoksen kiinteistönhoidon ja kunnossapidon kehittämisessä. Vuonna 2021 jatkettiin Puolustuskiinteistöjen edeltäjäorganisaatioiden, Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksen, aikana aloitettuja kehityshankkeita energiatehokkuuteen ja varuskuntarakenteiden kehittämiseen liittyen.

Konsernin yhteisten palvelujen kehitystyö on ollut keskeinen osa Puolustuskiinteistöjen toiminnan kehittämistä. Pääasiassa konsernin yhteisten palvelujen kehittämisprojektit ovat liittyneet tiedonhallinnan, tietoarkkitehtuurin, tietojärjestelmien ja raportoinnin kehittämiseen.

Puolustuskiinteistöt on osallistunut myös muiden osapuolien johtamiin kehittämishankkeisiin, kuten sisäolosuhteiden parantamiseen liittyviin PAH- ja Terveet tilat 2028-kehityshankkeisiin sekä energiarensienssin parantamiseen tähtäävään kehitystyöhön VTT:n kanssa.

Puolustuskiinteistöjen osuus Senaatti-konsernin noin 1,8 milj. euron tutkimus- ja kehittämistoiminnan kustannuksista ilman oman henkilöstön kuluja oli vuonna 2021 yhteensä noin 1,1 milj. euroa, joka jakaantui liikelaitoksen omaan kehittämistoimintaan (0,3 milj. euroa) ja konsernin yhteisten palvelujen kehittämistoimintaan (0,8 milj. euroa).

1.9 Henkilöstö

Puolustuskiinteistöissä työskenteli vuoden 2021 lopussa 687 henkilöä ja Senaatti-kiinteistöissä 520 henkilöä, joista 202 henkilöä konsernin yhteisissä palveluissa. Henkilötyövuosien määrä Puolustuskiinteistöissä oli 657. Puolustushallinnon rakennuslaitokselta siirtyi 1.1.2021 Senaatti-konsernin yhteisiin palveluihin 65 henkilöä. Vastaavasti Senaatti-kiinteistöistä siirtyi 1.1.2021 Puolustuskiinteistöihin 16 henkilöä.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Puolustuskiinteistöt toimii 28 eri paikkakunnalla. Henkilöstömäärältään suurimmat keskittymät ovat Jyväskylässä, Helsingissä, Tampereella, Kouvolassa ja Turussa. Vakinaisessa työsuhteessa oli 96 % henkilöstöstä. Henkilöstön keski-ikä oli 50 vuotta. Naisia oli 34 % ja miehiä 66 %.

Merkittävin henkilöstön kasvu oli strategian linjausten mukaisesti rakennuttamisessa ja suoja-tekniikassa sekä asiakkuuksien hoidossa, jonkin verran oli myös korvausrekrytointeja.

Puolustuskiinteistöjen perustamisen myötä liikelaitokseen syntyi merkittävä määrä entistä vaativampia tehtäviä, jotka mahdollistivat henkilöstölle ammatillisen kasvun ja korkeamman ansiotason.

Puolustuskiinteistöjen henkilöstö on toiminut suurimman osan vuodesta 2021 koronarajoitusten puitteissa ja etätöissä niissä tehtävissä, joissa se on ollut mahdollista. Henkilöstöä on tuettu virtuaalituoksentelyä tukevilla luennoilla ja valmennuksilla sekä terveysturvallista työskentelyä edistävillä toimenpiteillä. Työterveyshuolto on tarjonnut korotettua valmiutta koronatestauksiin ja henkiseen tukeen.

Vuonna 2021 henkilöstötutkimus toteutettiin koko Senaatti-konsernille. Vastausprosentti oli 83 %, mikä antaa hyvän ja luotettavan pohjan tutkimuksesta tehtäville johtopäätöksille. Puolustuskiinteistöjen vastausprosentti oli 75,9 % ja People Power indeksi on 66,5 A+, tyydyttävä+. Konsernin kokonaistyytyväisyys, eli kyselytutkimuksen People Power -indeksi on 71,2 AA, hyvä. Puolustuskiinteistöissä kaikki indeksit ovat ulkoista vertailuryhmää korkeammalla tasolla.

Puolustuskiinteistöjen henkilöstö kokee palkitsemisen oikeudenmukaiseksi, palkkatason kilpailukykyiseksi ja sitoutumisen työpaikkaan hyvänä. Työ itsessään koetaan mieleenkiintoisena. Henkilöstö odottaa lisää osallistumismahdollisuuksia toiminnan kehittämiseen yksikötasolla. Työssä tarvittavien tietojen saatavuus ja byrokratian kokemus olivat heikommalla tasolla ulkoiseen normiin verrattuna.

Vuosi 2021 oli koko henkilöstön osalta Puolustuskiinteistöt-hankkeen jalkauttamisen ja prosessien toimivuuden ja työkalujen sekä järjestelmien yhteen hiomisen ja työstön vuosi.

Vuoden aikana 2021 uudistettiin konsernin ja liikelaitosten strategiat. Koko henkilöstöllä oli mahdollisuus osallistua strategian työstämiseen ja tulospuiden ja tuloskorttien tekemiseen. Yhdistymisvaiheessa sovitut palkkiomallit suunniteltiin Puolustuskiinteistöihin ja sovitut henkilöstöä koskevia etuisuuksia yhdenmukaistettiin.

Henkilöstön kehittämisessä panostettiin konsernissa esimiestyöhön ja valmennuksiin. Strategisesti kriittiset osaamiset päivitettiin yhteiseen osaamispuuhun ja valmistauduttiin osaamiskartoitusten toteuttamiseen vuoden 2022 alussa. Lisäksi toteutettiin mm. mittavat kiinteistöjohtamisen ja kiinteistötalouden koulutukset.

28.2.2022

SEN/1786/2021

1.10 Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Senaatti-kiinteistöjen vastuulle Puolustuskiinteistöjen aloitusvaiheessa jääneet keskeneräiset investointihankkeet ovat pääosin valmistuneet. Ne kohteet, joissa oli keskeneräisiä investointeja, siirrettiin Senaatti-kiinteistöistä Puolustuskiinteistöihin 1.1.2022. Kohteiden kirjanpitoarvo oli noin 182 milj. euroa ja vuoden 2021 liikevaihto noin 21 milj. euroa. Toimenpiteellä on Puolustuskiinteistöjen tulosta lievästi parantava vaikutus.

1.11 Vuoden 2022 näkymät

Valtioneuvosto teki periaatepäätökset valtion kiinteistö- ja toimitilastrategioista joulukuussa 2021. Myös Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen strategiat vuosille 2022–2025 hyväksyttiin vuonna 2021. Vuonna 2022 keskitytään strategioiden toimeenpanoon.

Puolustuskiinteistöt-uudistukseen liittyvä muutosjohtaminen jatkuu koko konsernissa ja kehittämistä ja uusien toimintamallien sekä järjestelmien käyttöönottoa tehdään sekä konsernin sisällä että tiiviissä yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Koronapandemian jatkuessa on nähtävissä erilaisten hybridityön muotojen lisääntyminen koko valtionhallinnossa ja myös Puolustuskiinteistöissä. Hybridityössä työtä tehdään luontevasti paikasta ja myös ajasta riippumattomasti useissa vaihtoehtoisissa työn tekemisen paikoissa ja tiloissa. Koronapandemian vaikutukset Puolustuskiinteistöjen liiketoimintaan on pystytty pitämään pieninä ja ennustetaan, että vaikutukset jäävät myös jatkossa vähäisiksi. Pitkän aikavälin vaikutuksia kiinteistö- ja toimitilamarkkinoihin ei pystytä vielä tarkasti arvioimaan.

Puolustusvoimien käyttösidonnaisiin tiloihin ja muihin erityistiloihin kohdistuu merkittäviä investointitarpeita tulevina vuosina. Senaatti-konsernin investointivaltuus vuodelle 2022 on poikkeuksellisen suuri, 700 milj. euroa. Investointivaltuudesta Senaatti-kiinteistöjen osuus on 570 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 130 milj. euroa. Liikelaitosten välistä kohdistusta tarkastellaan vuoden 2022 aikana tarpeiden täsmennyessä.

28.2.2022

SEN/1786/2021

1.12 Tulosityhteenvedo

| M€ | | Toteuma | Vuosibudjetti | Ero |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------------|------------|
| Puolustuskiinteistöt yhteensä | Liikevaihto | 272,0 | 270,0 | 2,0 |
| | Liiketoiminnan muut tuotot | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Tilikauden tulos | 2,7 | 1,7 | 1,0 |
| Vuokraus | Liikevaihto | 272,0 | 270,0 | 2,0 |
| | Tulos | 2,7 | 1,7 | 1,0 |
| Suoravuokraus | Liikevaihto | 230,3 | 239,2 | -8,9 |
| | Tulos | 1,4 | 1,4 | 0,0 |
| Edelleenvuokraus | Liikevaihto | 5,5 | 4,2 | 1,2 |
| | Tulos | 0,3 | -0,1 | 0,5 |
| Palvelut | Liikevaihto | 36,3 | 26,6 | 9,7 |
| | Tulos | 1,0 | 0,5 | 0,5 |
| Investointivaltuus | | 63,4 | 73,0 | -9,6 |

Puolustuskiinteistöjen vuoden tulos oli 2,7 milj. euroa. Tulos muodostuu suoravuokrauksesta 1,4 milj. euroa, edelleenvuokrauksesta 0,3 milj. euroa ja palveluista 1,0 milj. euroa. Budjetoitu tulos 1,7 milj. euroa ylitettiin 1,0 milj. eurolla. Valtioasiakkaiden tulos oli 1,7 milj. euroa ja oman pääoman tuotto oli lähes valtion vuokrajärjestelmän tavoitteen mukainen 0,3 %.

Keskeiset tunnusluvut:

| M€ | Puolustuskiinteistöt |
|---|----------------------|
| Liikevaihto | 272,0 |
| Liikevoitto | 6,4 |
| Liikevoitto-% | 2,3 |
| Vuokrauksen käyttökate | 90,9 |
| Vuokrauksen käyttökate-% | 33,4 |
| Oman pääoman tuotto-% | 0,4 |
| Oman pääoman tuotto-%, vuokraus/valtioasiakkaat | 0,3 |
| Omavaraisuusaste-% | 64,4 |
| Sijoitetun pääoman tuotto-% | 0,6 |
| Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuokraus | 0,6 |

Tunnuslukujen laskentakaavat:

- Liikevoitto-% = liikevoitto / liikevaihto x 100
- Käyttökate-% = vuokrauksen käyttökate / vuokrauksen liikevaihto x 100
- Omavaraisuusaste, % = oikaistu oma pääoma / (oikaistun taseen loppusumma - saadut ennakkomaksut) x 100



28.2.2022

SEN/1786/2021

- 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

2 Corporate governance -selvitykset

2.1 Hallinnointikoodi ja raportointi

Selvitys toimintavuoden hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä hallitusten kokoonpanoa ja toimintaa koskevat tarkemmat tiedot esitetään osana Senaatti-konsernin yhteiskuntavastuuraporttia. Yhteiskuntavastuuraportista löytyy myös toimitusjohtajaa ja muuta johtoa koskevat tiedot. Hallinnointikoodi ja sitä koskevat poikkeamiset perusteluineen on löydettävissä Senaatti-konsernin internet-sivuilta.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Arvopaperimarkkinayhdistyksen Suomen lista-yhtiöille laatiman hallinnointikoodin suositusten mukaisesti yllä kuvatulla tavalla. Selvitys sisältää myös ajantasaisen palkka- ja palkkioselvityksen sekä tiedot suosituksesta poikkeamisista perusteluineen.

2.2 Hallinto

Puolustuskiinteistöjen hallituksen toimikausi päättyy 31.12.2023. Hallituksen puheenjohtaja na toimi ylläjohtaja Teemu Penttilä ja varapuheenjohtajana budjettineuvos Tomi Hytönen. Jäseninä toimivat prikaatikenraali Janne Jaakkola, MMM Pirjo Pöyhiä, toimitusjohtaja Sanna Sianoja, toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi ja säädösten perusteella henkilöstön edustajana pääluottamusmies Mika Kontula. Hallitus piti vuoden aikana 15 kokousta.

Valtiovarainministeriön asettamina tilintarkastusyhteisönä Puolustuskiinteistöissä on toiminut vuonna 2021 PricewaterhouseCoopers Oy. Nimetyt tilintarkastajat ovat olleet KHT-tilintarkastaja Heikki Lassila varatilintarkastajanaan Hannu Sohlman ja JHT-tilintarkastaja Tomi Moisio varatilintarkastajanaan Anne Karanta.

2.3 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

Puolustuskiinteistöjen riskienhallinnasta ja riskienhallintapolitiikasta päättää hallitus. Hallitus seuraa säännöllisesti riskien toteutumista suhteessa riskinottoa koskeviin periaatteisiin ja riskinsietokykyyn. Hallituksen vahvistaman riskienhallintapolitiikan mukaisesti riskienhallinnan konkreettisesta organisoinnista vastaa toimitusjohtaja. Riskienhallinnan ohjaus on osoitettu Senaatti-konsernin lakiasioista vastaavalle tukiyksikölle, joka vastaa riskienhallintapolitiikan mukaisten tavoitteiden edellyttämien menettelytapojen luomisesta ja päättää riskienhallintaa koskevien asioiden ohjeistuksesta ja tarvittavasta muusta organisoinnista.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Hallinnointikoodin perusteella Senaatti-konsernin sisäistä valvontaa tukemaan on organisoitu Compliance-toiminto, josta vastaa lakiasiaintohtaja. Toiminnon päätarkoituksena on organisaation toiminnan laillisuuden ja säännönmukaisuuden tukeminen sekä toimitusjohtajan ja muun johdon päätöksenteon säädösten ja sisäisten hallinnon ohjausasiakirjojen mukaisuuden varmentaminen.

Kokonaisvaltainen riskienhallinta on mukana toiminnoissa kautta organisaation. Riskienhallinta on jatkuva prosessi, jonka avulla ennakoidaan, tunnistetaan ja torjutaan Puolustuskiinteistöjen toimintaan ja toimintaympäristöön liittyviä riskejä, seurataan järjestelmällisesti riskienhallinta-toimenpiteiden toteutumista sekä kehitetään toimintaa. Riskienhallinta on osa johtamista, ja se huomioidaan päätöksenteossa.

Riskienhallintapolitiikan mukaisesti toiminnan lähtökohtana on matala riskitaso. Puolustuskiinteistöjen riskinsietokyvyn ehdoton yläraja tulee vastaan, jos riskit ja niiden kerrannaisvaikutukset voivat vaarantaa laissa määrätyn tehtävän; eduskunnan ja ministeriöiden vuosittain asettamien tavoitteiden saavuttamisen oleellisilta osin.

Puolustuskiinteistöt on vakuuttanut hallinnassaan olevia kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia omaisuus- ja vuokratulokeskeytysvakuutuksella ja lisäksi Puolustuskiinteistöllä on toiminnan vastuuvakuutus.

Vuoden 2021 aikana laadittiin riskienhallintapolitiikan edellyttämä riskienhallinnan toimintasuunnitelma vuodelle 2022. Riskienhallinnan toimintasuunnitelman mukaisten toimenpiteiden ja riskien toteuma vuoden 2021 osalta raportoidaan suunnitellusti vuoden 2022 keväällä hallitukselle.

Vuoden 2021 Puolustuskiinteistöt-tasoisien riskirekisterin mukaiset riskienhallintatoimenpiteet ovat edenneet suunnitellusti, eikä vuoden 2021 aikana ole toteutunut olennaisia liiketoimintaan vaikuttavia riskejä.

Keskeisimmät vuodelle 2022 tunnistetut riskit samoin kuin vuoden 2021 riskitoteuma raportoidaan tarkemmin yhteiskuntavastuuraportissa.

2.4 Johdon palkka- ja palkkioselvitys sekä lähipiiriliiketoimet

Hallinnointikoodin mukaisesti Puolustuskiinteistöjen hallituksen sekä ylimmän johdon ja tilintarkastajien palkka- ja palkkiotiedot raportoidaan vuosittain toimintakertomuksen tai yhteiskuntavastuuraportin yhteydessä. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten kiinteä palkanosa sisältää kuukausipalkan ja luontaisedut (auto ja puhelinetu) sekä lomarahat. Muuttuva osa on tulospalkkio. Vuoden 2021 palkka- ja palkkiotiedot on esitetty alla olevassa taulukossa.

Palkkoja ja palkkioita koskeva päätöksentekojärjestys ja keskeiset periaatteet raportoidaan osana vuosittaista yhteiskuntavastuuraporttia. Konsernissa maksettavat tulospalkkiot perustuvat

28.2.2022

SEN/1786/2021

strategisiin tavoitteisiin, ensi sijassa asiakkaiden saamiin hyötyihin ja valtion toimitilastrategian toteuttamiseen.

| Puolustuskiinteistöjen hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle sekä johtoryhmälle maksetut palkat ja palkkiot sekä tilintarkastajien lakisääteisestä tilintarkastuksesta maksettu palkkio | | 2021 Euroa |
|--|-------------------------------|-----------------------|
| Puolustuskiinteistöjen hallitus | | |
| Penttilä Teemu | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 23 700 |
| Hytönen Tomi | (Osallistunut 14/15 kokousta) | 17 400 |
| Jaakkola Janne | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 17 700 |
| Pöyhiä Pirjo | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 17 700 |
| Sianoja Sanna | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 17 700 |
| Tiuraniemi Juha | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 17 700 |
| Kontula Mika | (Osallistunut 15/15 kokousta) | 17 700 |
| Puolustuskiinteistöjen johto | | |
| Toimitusjohtajalle maksettu kiinteä palkan osa | | 166 773 |
| Toimitusjohtajalle maksettu muuttuva palkan osa | | - |
| Johtoryhmälle*) (ei sis. toimitusjohtaja) maksettu kiinteä palkan osa | | 769 658 |
| Johtoryhmälle (ei sis. toimitusjohtaja) maksettu muuttuva palkan osa | | 12 689 |
| Tilintarkastusyhteisön palkkiot (PwC Oy) | | |
| Lakisääteisestä tilintarkastuksesta maksettu korvaus | | 35 696 |
| Muut palvelut | | - |

*) Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtajan apuna liikelaitoksen johtamisessa on liikelaitoksen johtoryhmä.

28.2.2022

SEN/1786/2021

3 Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma

| 1.1.-31.12. | Liite | 2021 |
|--|------------|---------------------|
| Liikevaihto | 2 | 271 978 328 |
| Oma käyttö | | 971 519 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | | 5 116 |
| Materiaalit ja palvelut | | |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat | | |
| Ostot tilikauden aikana | | -56 011 562 |
| Varastojen muutos | | 3 225 676 |
| Ulkopuoliset palvelut | | -79 882 775 |
| Materiaalit ja palvelut yhteensä | | -132 668 661 |
| Henkilöstökulut | 14 | |
| Palkat ja palkkiot | | -31 098 202 |
| Henkilösivukulut | | |
| Eläkekulut | | -6 322 849 |
| Muut henkilösivukulut | | -1 432 019 |
| Henkilöstökulut yhteensä | | -38 853 070 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 3-4 | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | | -81 661 845 |
| Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä | | -2 854 172 |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | | -84 516 018 |
| Liiketoiminnan muut kulut | | -10 537 445 |
| Liikevoitto | | 6 379 769 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | 6 | |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | | 4 736 |
| Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista | | -17 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | -3 530 511 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | | -3 525 792 |
| Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | | 2 853 978 |
| Tuloverot | | -113 532 |
| Tilikauden voitto | | 2 740 446 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

4 Puolustuskiinteistöjen tase

| | Liite | 31.12.2021 |
|--|----------|----------------------|
| Vastaavaa | | |
| Pysyvät vastaavat | 8 | |
| Aineettomat hyödykkeet | | |
| Muut pitkävaikutteiset menot | | 152 951 |
| Aineettomat hyödykkeet yhteensä | | 152 951 |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | | 46 777 528 |
| Rakennukset ja rakennelmat | | 799 413 229 |
| Koneet ja kalusto | | 804 330 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | | 95 765 244 |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | | 62 712 412 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | | 1 005 472 743 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | | 1 005 625 694 |
| Vaihtuvat vastaavat | | |
| Vaihto-omaisuus | | |
| Muu vaihto-omaisuus | | 3 225 676 |
| Vaihto-omaisuus yhteensä | | 3 225 676 |
| Saamiset | 7 | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Myyntisaamiset | | 13 018 559 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta | | 33 483 092 |
| Muut saamiset | | 1 161 132 |
| Siirtosaamiset | | 633 576 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | | 48 296 359 |
| Saamiset yhteensä | | 48 296 359 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | 38 074 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | | 51 560 108 |
| | | 1 057 185 802 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

| | Liite | 31.12.2021 |
|---|--------------|----------------------|
| Vastattavaa | | |
| Oma pääoma | 9 | |
| Peruspääoma | | 210 000 000 |
| Muu oma pääoma | | 467 690 550 |
| Tilikauden voitto | | 2 740 446 |
| Oma pääoma yhteensä | | 680 430 996 |
| Pakolliset varaukset | 13 | |
| Muut pakolliset varaukset | | 8 047 618 |
| Vieras pääoma | 10-12 | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | | |
| Velat saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille | | 272 000 000 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | | 272 000 000 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | | |
| Saadut ennakot | | 87 713 |
| Ostovelat | | 20 945 339 |
| Velat saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille | | 56 473 336 |
| Muut velat | | 2 082 652 |
| Siirtovelat | 11 | 17 118 149 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | | 96 707 189 |
| Vieras pääoma yhteensä | | 368 707 189 |
| | | 1 057 185 802 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

5 Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma

| | 31.12.2021 |
|--|--------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | |
| Liikevoitto | 6 379 769 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 84 516 001 |
| Pakolliset varaukset | -1 952 382 |
| Rahoituserät, netto ilman myyntivoittoja/tappioita ja arvonalentumisia | -3 525 775 |
| Verot, netto | -113 532 |
| Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta | 85 304 081 |
| Käyttöpääoman muutos | |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos (lisäys -, vähennys +) | -32 559 100 |
| Vaihto-omaisuuden muutos | -661 960 |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos (lisäys +, vähennys -) | 26 991 897 |
| Käyttöpääoman muutos | -6 229 163 |
| Liiketoiminnan rahavirta | 79 074 918 |
| Investointien rahavirta | |
| Pysyvien vastaavien ostot | -63 935 595 |
| Investointien rahavirta | -63 935 595 |
| Rahoituksen rahavirta | |
| Pitkäaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -) | -34 000 000 |
| Valtion velan muutos (lisäys +, vähennys -) | -3 101 249 |
| Lyhytaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -) | 20 000 000 |
| Rahoituksen rahavirta | -17 101 249 |
| Rahavarojen muutos | -1 961 926 |
| Rahavarat | |
| Rahavarat tilikauden alussa | 2 000 000 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 38 074 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

6 Tilinpäätöksen liitetiedot

6.1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

1. Arvostus/jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Liikelaitoksen perustamisen yhteydessä käyttöomaisuus siirtyi liikelaitokselle Senaatti-kiinteistöiltä ja Puolustushallinnon rakennuslaitokselta kirjanpitoarvoilla. Muut liikelaitoksen tekemät hankinnat on arvostettu hankintahintaan. Hankintahintaan on luettu välittömien kulujen lisäksi osuus hankinnan ja valmistuksen välillisistä menoista.

Pysyvien vastaavien hankintahinta jaksotetaan tilikausille poistosuunnitelman mukaisesti. Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan hyödykkeen tai sijoituksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus kirjataan arvonalennuksena kuluksi.

Vaihto-omaisuuteen on kirjattu lämmityspolttoaineet. Vaihto-omaisuus on merkitty taseeseen tilinpäätöshetken jälleenhankintahintaan.

Henkilökunnan eläketurva on hoidettu Kevassa. Eläkemenot kirjataan kuluiksi kertymisvuonna.

6.2 Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

2. Liikevaihdon jakautuminen

Liikevaihto liiketoiminta-alueittain

| Vuosi | 2021 |
|------------------|--------------------|
| Suoravuokraus | 230 258 967 |
| Edelleenvuokraus | 5 454 526 |
| Palvelut | 36 264 835 |
| Yhteensä | 271 978 328 |

3. Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden suunnitelman mukaiset poistot on laskettu hankintamenoista arvioidun taloudellisen vaikutusajan mukaisin tasapoistoin. Irtain omaisuus poistetaan poistosuunnitelman mukaisesti, jos hankintahinta on ollut yli 20 000 euroa ja taloudellinen vaikutusaika ylittää kolme vuotta. Muutoin irtaimen omaisuuden hankintamenot kirjataan hankintavuoden kuluksi.

28.2.2022

SEN/1786/2021

Edelleenvuokrakohteisiin ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden kautta hallittaviin tiloihin tehty osakasvastuulle kuuluvat investoinnit aktivoidaan taseen muihin pitkävaikutteisiin menoihin ja poistetaan viidessä vuodessa. Viittä vuotta pidempää poistoaikaa käytetään kuitenkin, jos taloudellisen vaikutusajan katsotaan olevan pidempi. Puolustuskiinteistöjen sisäänvuokraamissa kohteissa poistoaika on sisäänvuokrasopimuksen mittainen, kuitenkin enimmillään 20 vuotta.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ja vuotuiset poistoprosentit ovat seuraavat:

| Omaisuusryhmä | Poisto-menetelmä | Poistoaika vuotta |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Järjestelmälisenssit- ja ohjelmistot | tasapoisto | 3 |
| Muut pitkävaikutteiset menot | tasapoisto | 5 - 20 |
| Asuinrakennukset | tasapoisto | 40 |
| Toimistorakennukset | tasapoisto | 40 |
| Teollisuusrakennukset | tasapoisto | 30 |
| Kevyet varastot | tasapoisto | 15 |
| Tuotanto- ja varastorakennukset | tasapoisto | 25 |
| Palvelurakennukset | tasapoisto | 15 - 30 |
| Kasarnit, koulut, oppilasarunolat | tasapoisto | 40 |
| Rakennusten koneet ja laitteet | tasapoisto | 10 - 15 |
| Väestönsuojat | tasapoisto | 30 |
| Muut rakennukset | tasapoisto | 15 - 40 |
| Rakennelmat | tasapoisto | 15 |
| Autot | tasapoisto | 5 |
| Raskaat työkoneet | tasapoisto | 10 |
| Kevyet työkoneet | tasapoisto | 7 |
| Ict-laitteet ja oheislaitteet | tasapoisto | 3 |
| Toimistokoneet ja laitteet | tasapoisto | 3 |
| Viestintävälineet | tasapoisto | 5 |
| Turvallisuustekniikka | tasapoisto | 5-10 |
| Audiovisuaaliset koneet ja laitteet | tasapoisto | 3 |
| Muut koneet ja laitteet | tasapoisto | 3 |
| Toimistokalusteet | tasapoisto | 5 |
| Muut kalusteet | tasapoisto | 5 |
| Verkostot, laiturit ym. rakenteet | tasapoisto | 10 - 25 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | tasapoisto | 10 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

4. Poistoihin sisältyvät erät poistoryhmittäin

| Vuosi | 2021 |
|---|-------------------|
| Liittymismaksut | 154 423 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 69 190 |
| Rakennukset ja rakennelmat | 71 529 710 |
| Koneet ja kalusto | 151 124 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 9 757 398 |
| Yhteensä | 81 661 845 |
| Arvon alent. pysyvien vastaavien hyödykkeistä | 2 854 172 |
| Yhteensä | 84 516 018 |

5. Tuottoihin ja kuluihin sisältyvät pakollisten varausten olennaiset muutokset

Liikelaitoksen perustamisen yhteydessä siirtyvään omaisuuteen liittyvät varaukset, 10 milj. euroa, siirrettiin Senaatti-kiinteistöiltä Puolustuskiinteistöjen taseeseen. Pakollisia varauksia purettiin tilikauden aikana yhteensä 2 milj. euroa, puretut varaukset liittyvät rakennusten purkamisiin. Uusia varauksia ei kirjattu tilinpäätökseen.

Varausten purut ovat sisältyneet tuloslaskelmassa ulkopuolisiin palveluihin.

6. Rahoitustuotot ja -kulut

| Rahoitustuotot | 2021 |
|---|-------------------|
| Korkotuotot | |
| Konsernin sisäiset korkotuotot | 4 308 |
| Korkotuotot tilisaamisista | 189 |
| Korkotuotot pankkitalletuksista ja sijoituksista | 239 |
| Muut rahoitustuotot | |
| Yhteensä | 4 736 |
| Arvon alentumiset sijoituksista | 2021 |
| Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista | -17 |
| Yhteensä | -17 |
| Rahoituskulut | 2021 |
| Konsernin sisäiset korkotuotot | -3 503 333 |
| Viivästyskorot liiketoiminta | -828 |
| Korkokulut valtion lainasta | -15 506 |
| Muut korkokulut | -4 450 |
| Muut rahoituskulut | -6 393 |
| Yhteensä | -3 530 511 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

6.3 Taseen vastaavaa koskevat liitetiedot

7. Vaihtuvat vastaavat, saamiset

Vaihtuvat vastaavat

| Saamiset | 2021 |
|--|-------------------|
| Lyhytaikainen | |
| Myyntisaamiset | 13 018 559 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta | 33 483 092 |
| Muut saamiset | 1 161 132 |
| Siirtosaamiset | 633 576 |
| Yhteensä | 48 296 359 |

8. Tase-eräkohtaiset tiedot pysyvistä vastaavista

Aineettomat hyödykkeet

| Muut aineettomat hyödykkeet | 2021 |
|--|----------------|
| Hankintamenot 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 222 141 |
| Vähennykset tilikaudella | |
| Siirrot erien välillä | |
| Hankintameno 31.12. | 222 141 |
| Kertyneet poistot 1.1. mennessä | 0 |
| Tilikauden poisto | -69 190 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -69 190 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 152 951 |
| Aineettomat hyödykkeet yhteensä | 152 951 |

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

| | |
|--|-------------------|
| Hankintamenot 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 47 266 494 |
| Vähennykset tilikaudella | -154 423 |
| Hankintameno 31.12. | 47 112 070 |
| Kertyneet poistot 1.1. mennessä | 0 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 154 423 |
| Tilikauden poisto | -154 423 |
| Kertyneet poistot 31.12. mennessä | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | 0 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

| | |
|---|--------------------|
| Arvonalentumiset tilikaudella | -334 543 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | -334 543 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 46 777 528 |
| Rakennukset ja rakennelmat | |
| Hankintamenot 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 873 462 568 |
| Vähennykset tilikaudella | -207 677 |
| Hankintameno 31.12. | 873 254 891 |
| Kertyneet poistot 1.1. mennessä | 0 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 207 677 |
| Tilikauden poisto | -71 529 710 |
| Kertyneet poistot 31.12. mennessä | -71 322 032 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | 0 |
| Arvonalentumiset tilikaudella | -2 519 630 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | -2 519 630 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 799 413 229 |
| Koneet ja kalusto | |
| Hankintamenot 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 955 454 |
| Hankintameno 31.12. | 955 454 |
| Kertyneet poistot 1.1. mennessä | 0 |
| Tilikauden poisto | -151 124 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -151 124 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 804 330 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | |
| Hankintamenot 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 105 522 642 |
| Vähennykset tilikaudella | -2 368 |
| Hankintameno 31.12. | 105 520 274 |
| Kertyneet poistot 1.1. mennessä | 0 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 2 368 |
| Tilikauden poisto | -9 757 398 |
| Kertyneet poistot 31.12. | -9 755 030 |
| Kertyneet arvonalentumiset 1.1. | 0 |
| Kertyneet arvonalentumiset 31.12. | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 95 765 244 |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | |

28.2.2022

SEN/1786/2021

| | |
|--|----------------------|
| Kirjanpitoarvo 1.1. | 0 |
| Lisäykset tilikaudella | 83 082 260 |
| Vähennykset tilikaudella | -20 369 848 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 62 712 412 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | 1 005 472 743 |

6.4 Taseen vastattavaa koskevat liitetiedot

9. Oman pääoman erien lisäykset ja vähennykset

| Peruspääoma | 2021 |
|-----------------------------------|--------------------|
| Peruspääoma 1.1. | 210 000 000 |
| Peruspääoma 31.12. | 210 000 000 |
| Muu oma pääoma | |
| Muu oma pääoma 1.1. | 467 690 550 |
| Muu oma pääoma 31.12 | 467 690 550 |
| Tilikauden voitto | |
| Tilikauden voitto 31.12. | 2 740 446 |
| Oma pääoma yhteensä 31.12. | 680 430 996 |

10. Vieraan pääoman erät

| Vieras pääoma | 2021 |
|---|--------------------|
| Pitkäaikainen | |
| Lainat emoyhtiöltä | 272 000 000 |
| Yhteensä | 272 000 000 |
| Lyhytaikainen | |
| Lainat emoyhtiöltä | 54 000 000 |
| Saadut ennakot | 87 713 |
| Ostovelat | 20 945 339 |
| Velat saman konsernin yrityksille ja liikelaitoksille | 2 473 336 |
| Muut velat | 2 082 652 |
| Siirtovelat | 17 118 149 |
| Yhteensä | 96 707 189 |
| Vieras pääoma yhteensä | 368 707 189 |

11. Siirtovelkoihin sisältyvät erät

| Siirtovelat | 2021 |
|--------------------|-------------|
| Lomapalkkavelka | 6 304 201 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

| | |
|------------------|-------------------|
| Muut siirtovelat | 10 813 948 |
| Yhteensä | 17 118 149 |

12. Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyvät velat, jotka erääntyvät maksettavaksi 31.12.2026 jälkeen

2021

| | |
|--|--------------------|
| Lainat saman konsernin yrityksiltä ja liikelaitoksilta | 170 500 000 |
| Yhteensä | 170 500 000 |

13. Erittely pakollisiin varauksiin merkityistä eristä

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Pakolliset varaukset | 2021 |
| Kiinteistöihin liittyvät varaukset | 8 047 618 |
| Yhteensä | 8 047 618 |

6.5 Vakuudet ja vastuusitoumukset

14. Vakuudet ja vastuusitoumukset

Leasingvastuut

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Vuonna 2022 erääntyvät leasingvastuut | 578 845 |
| Vuoden 2022 jälkeen erääntyvät | 678 717 |

Vuokravastuut

Puolustuskiinteistöillä oli vuokrasopimukseen liittyviä sitoumuksia tilinpäätöshetkellä yhteensä 16,6 milj. euroa. Vuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin. Sitoumuksista 0,9 milj. euroa erääntyy vuoden 2022 aikana.

Kiinteistöinvestointien arvonalisäverovastuut

Puolustuskiinteistöt-liikelaitos on hakeutunut arvonalisäverovelvolliseksi kiinteistöjen käyttö-oikeuden luovuttamisesta. Verolliseen vuokraukseen liittyen liikelaitos vähentää investointeihin sisältyvän arvonalisäveron tilitettävästä verosta. Vuonna 2021 käyttöön otetuista kiinteistö-investoinneista on tehtyjä vähennyksiä tarkistusvelvollisuuden piirissä tilinpäätöshetkellä 48,3 milj. euroa. Keskenäisistä kiinteistöinvestointihankkeista on lisäksi vähennetty arvonalisäveroja noin 15,1 milj. euroa. Vuokrasopimukset kohteissa ovat pääsääntöisesti pitkäaikaisia.

Sitoumukset tuleville vuosille



28.2.2022

SEN/1786/2021

Liikelaitos on tehnyt vuoden 2021 aikana rakentamispäätöksiä, joista aiheutuu sitoumuksia tuleville vuosille 84,7 milj. euroa.

Pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvät vastuut

Puolustuskiinteistöjen pilaantuneet maa-alueet on kartoitettu ja koottu konsernin yhteiseen riskirekisteriin. Riskien taloudellisen vaikutuksen suuruusluokka on arvioitu erikseen jokaisen riskikohteen osalta. Kun pakollisen varauksen edellytykset täyttyvät, kirjataan riski tulosvaikutteisesti tilinpäätökseen pakollisena varauksena. Pilaantuneen maan tutkimiseen ja kunnostamiseen liittyvistä taloudellisista vastuista on sovittu Puolustusvoimien kanssa solmitussa yhteistyö-sopimuksessa. Taloudellinen vastuu pilaantuneista maista on pääsääntöisesti Puolustusvoimilla.

Rakenteissa oleviin haitallisiin aineisiin liittyvät vastuut

Puolustuskiinteistöt on selvittänyt liikelaitoksen rakennuksissa olevia haitallisia aineita vuonna 2021. Tiedot on luokiteltu ja koottu HARA rekisteriin sekä arvioitu niiden taloudellisten vaikutusten suuruusluokka. Tarkastelun pohjalta esille ei noussut erityisiä riskejä, jotka eivät olisi hallittavissa rakennushankkeiden yhteydessä tai normaalin kunnossapidon osana. Jos pakollisen varauksen edellytykset jossain kohteessa kuitenkin täyttyvät, kirjataan riski tulosvaikutteisesti tilinpäätökseen pakollisena varauksena.

Ympäristölupavastuut

Puolustuskiinteistöjen ympäristöoikeudelliset luvat ja niihin liittyvät veloitteet on koottu lupa-rekisteriin. Rekisterin avulla hallitaan liikelaitoksen viranomaisveloitteita ja varmistetaan lupien mukaista toimintaa. Luvanvaraiset toiminnot käsittävät polttoaineiden varastoinnin, kompostointi-laitosten ja jätevedenpuhdistamoiden käytön, sekä maa-aineisten oton.

Muut vastuut

Puolustuskiinteistöillä on sähkönhankinnasta hankintasopimus valtion yhteishankintayksikkö Hansel Oy:n kanssa. Valtion sähkönhankinta toteutetaan keskitetysti Hanselin puitesopimuksella ja siihen liittyy sähkön hinnan suojaaminen hyödykejohdannaisilla valtion sähkönsuojausstrategian mukaisesti. Hansel vastaa portfolion hallinnoinnista ja on johdannaisopimusten vastapuoli asiakkaidensa puolesta. Johdannaiskauppa on Hanselille läpikulkuerä, siihen liittyvät kulut ja tuotot laskutetaan täysmääräisenä edelleen Hansel-portfolioon liittyneiltä asiakkailta, kuten Puolustuskiinteistöiltä. Johdannaisten markkina-arvoja ei ole kirjattu Puolustuskiinteistöjen taseeseen. Valtion sähkönhankinnan suojausstrategiasta päättää valtionvarainministeriö.

28.2.2022

SEN/1786/2021

15. Henkilöstö

| | Liikelaitos 2021 |
|--|---------------------|
| Henkilöstön lukumäärä *) | |
| Toimitusjohtaja | 1 |
| Palvelutuotanto | 558 |
| Keskitettyt asiantuntijapalvelut | 128 |
| Yhteensä | 687 |
| *) Henkilöstön lkm. vuoden lopussa, sis. osa-aikaiset Liikelaitoksen henkilöstö keskimäärin tilikaudella 2021 oli 693 henkilöä. | |
| Henkilöstökulut | 2021 |
| Palkat ja palkkiot | |
| Toimitusjohtaja | 166 773 |
| Muu henkilöstö | 30 931 429 |
| Eläkekulut | 6 322 849 |
| Muut henkilösivukulut | 1 432 019 |
| Yhteensä | 38 853 070 |
| Hallitukselle maksetut palkat ja palkkiot | 129 600 |
| Hallitukselle maksetut palkkiot sisältyvät erään Muu henkilöstö | |

16. Konsernia koskevat liitetiedot

Liikelaitos kuuluu Senaatti-liikelaitoskonserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Senaatti-kiinteistöjen Talous- ja hallintoyksiköstä.

6.6 Markkinoilla tapahtuva toiminta

17. Markkinoilla tapahtuvan taloudellisen toiminnan eriytetty tuloslaskelma

| Euroa | Markkinoilla tapahtuva toiminta |
|--|------------------------------------|
| Liikevaihto | 12 031 238 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 0 |
| Liiketoiminnan kulut | -7 157 527 |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -3 458 415 |
| Arvon alentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä | -212 485 |
| Liikevoitto | 1 202 811 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | -155 639 |
| Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | 1 047 172 |
| Tuloverot | -106 776 |
| Tilikauden voitto | 940 395 |

28.2.2022

SEN/1786/2021

Puolustuskiinteistöjen markkinoille suuntautuva palvelumyynti on eriytetty kilpailulain edellyttämällä tavalla ja sitä seurataan vuokrausliiketoiminnon osalta. Vuokrausliiketoiminto sisältää sekä vuokrauksen että siihen liittyvät palvelut. Asiakkaat on ryhmitelty valtioasiakkaisiin ja muihin asiakkaisiin. Tuotot kohdistetaan laskutuksessa asiakkaalle ja kulut kohdistetaan hallinnollisen kiinteistön tasolla laskennallisesti liikevaihdon suhteessa.

6.7 Hallituksen esitys voiton käyttämisestä, päiväys ja allekirjoitukset

Hallitus esittää, että voittoa ei tulouteta.

Helsingissä 28. päivänä helmikuuta 2022

Teemu Penttilä

Tomi Hytönen

Janne Jaakkola

Puheenjohtaja

Varapuheenjohtaja

Jäsen

Pirjo Pöyhiä

Sanna Sianoja

Juha Tiuraniemi

Osmo Huopainen

Jäsen

Jäsen

Jäsen

Jäsen

Matias Warsta

Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Heikki Lassila

Tomi Moisio

KHT

JHT, KHT

PricewaterhouseCoopers Oy

PricewaterhouseCoopers Oy



Allekirjoitusten yhteenveto

Allekirjoitusten tunniste c4effa00-b213-443b-8277-ccc94e93487b
Tilinpäätös Puolustuskiinteistöt 2021 533581 Esitys

TIEDOSTOT

Tilinpäätös Tilinpaatos_Puolustuskiinteistot_2021_925693_161_1.PDF
Puolustuskiinteistöt 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Puolustuskiinteistöt

Matias Warsta
toimitusjohtaja
28.02.2022 10:05

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Puolustuskiinteistöt

Teemu Penttilä
hallituksen puheenjohtaja
28.02.2022 10:06

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Tomi Hytönen
28.02.2022 10:08

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Janne Jaakkola
28.02.2022 10:11

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Pirjo Pöyhiä
28.02.2022 10:14

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Sanna Sianoja
28.02.2022 10:16

Organisaatio

Nimi
Tehtävänimike
Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Juha Tiuraniemi
28.02.2022 10:21



SENAATTI

Organisaatio

Nimi

Tehtävänimike

Päivä ja aika

Yksityishenkilö

Osmo Huopainen

28.02.2022 10:24