



**PUOLUSTUSKIINTEISTÖT**  
Senaatti

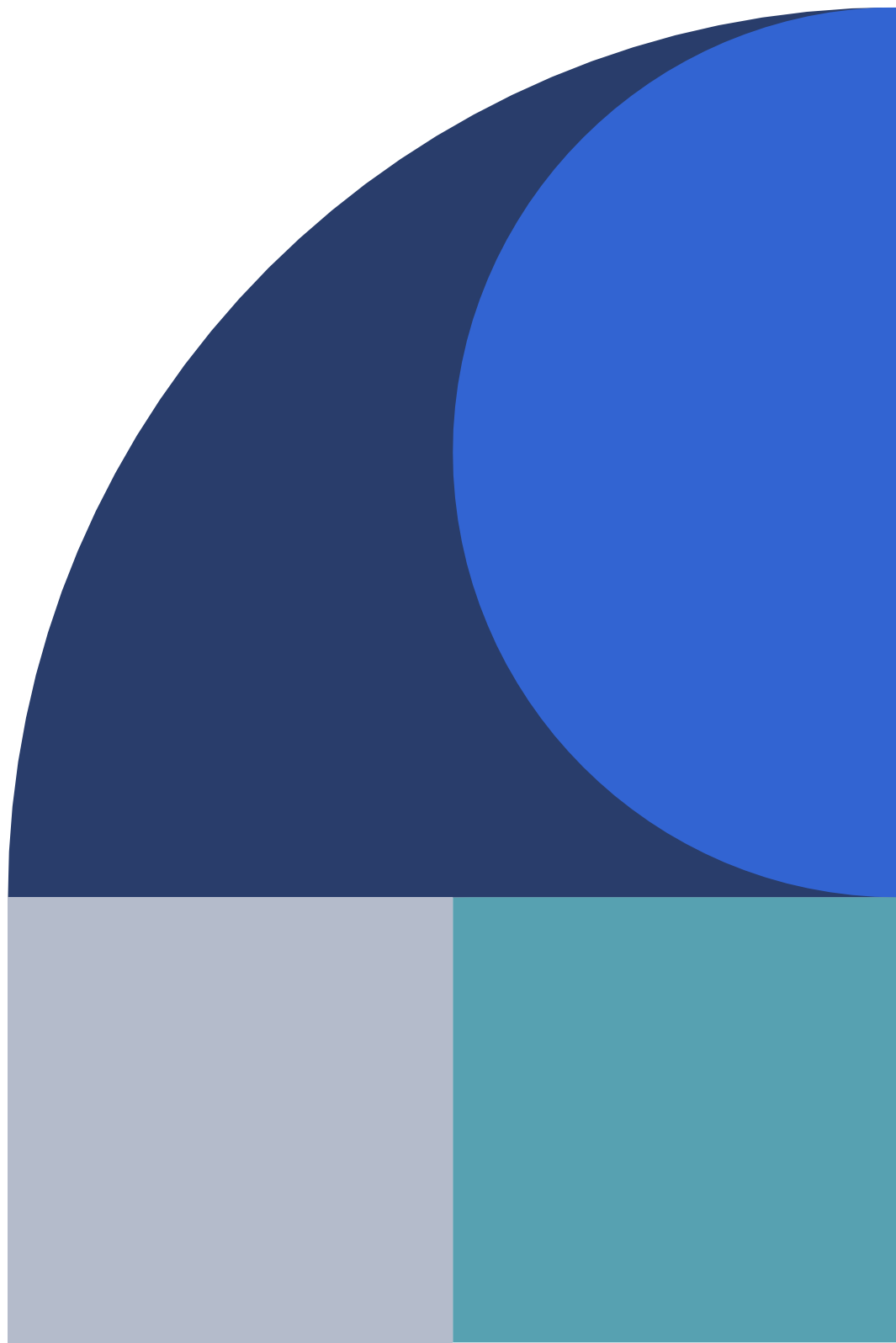
# Puolustuskiinteistöt

Puolivuotiskatsaus

**1.1.-30.6.2022**

Y-tunnus 3169414-8

Kotipaikka Helsinki



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)**Sisällysluettelo**

1	Toiminnallinen katsaus .....	3
1.1	Alkuvuonna keskeistä .....	3
1.2	Toimitusjohtajan katsaus .....	4
1.3	Alkuvuoden tulos .....	5
1.4	Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta .....	6
1.5	Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet .....	7
1.6	Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet .....	10
1.7	Loppuvuoden näkymät .....	15
1.8	Tulosityhteenveto .....	16
2	Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma .....	17
3	Puolustuskiinteistöjen tase .....	18
4	Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma .....	20



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

# 1 Toiminnallinen katsaus

## 1.1 Alkuvuonna keskeistä

- Vuoden 2022 ensimmäisen vuosipuoliskon keskeisin asia on ollut Ukrainan sodan seurannaisvaikutusten arviointi ja arvioinnin perusteella käynnistetyt varautumista parantavat toimenpiteet. Vuodelle 2022 asetetut tulostavoitteet tarkastettiin ja osa tehtävistä priorisoitiin uudelleen. Kriittisen materiaalin hankintoja nopeutettiin omavaraisuuden lisäämiseksi. Puolustuskiinteistöjen kunnossapito- ja pieninvestointi-hankkeisiin lisättiin vuodelle 2022 noin 10 milj. euroa omistajalähtöiseen varautumisen parantamiseen. Lisäksi pääasiakas Puolustusvoimat sai vuokratuotuksen yli 200 milj. euron suoja-tilainvestointeihin tuleville vuosille.
- Turvallisuustilanteen muuttuessa arviointiin myös tuoreen strategian 2022-2025 ajantasaisuus ja mahdolliset muutostarpeet. Merkittäviä muutostarpeita ei havaittu, vaan tarvittavia toimenpiteitä edistetään voimassa olevan strategian mukaisesti. Strategiaa käsiteltiin henkilöstön kanssa useissa tilaisuuksissa eri puolilla Suomea.
- Koronapandemia rajoitti vielä mm. asiakas- ja sidosryhmätapaamisia sekä sisäisiä lähikokouksia. Osa suunnitelluista tapahtumista siirrettiin myöhemmäksi ja osa järjestettiin etäyhteyksin. Keskeisimmät palvelutuotannon ja rakennuttamisen tehtävät kyettiin kuitenkin toteuttamaan. Pandemiatilanteen helpottaessa loppukeväästä toiminta normalisoitui.
- Investointi- ja rakennushankkeet toteutuivat lähes suunnitellusti haastavasta koronapandemiasta ja turvallisuustilanteen muutoksesta huolimatta. Osa hankkeista käynnistyi viiveellä ja investointien kassavirta oli ennakoitua pienempi. Rakennuttamis-tehtävissä hyödynnettiin koko konsernin resurssia.
- F-35 -hankkeen infrastruktuurin hankesuunnittelun perusteet tarkentuivat valtioneuvoston joulukuussa 2021 tekemän hävittäjäpäätöksen jälkeen. Kohdekohtaiset hankesuunnittelut tarkennetuilla perusteilla aloitettiin helmikuussa suunnittelun painopisteen ollessa Rovaniemen ja Rissalan tukikohdissa. Hankintapäätöksen mukaisesti kiinteistö-rakentamiseen arvioitu kustannus tulee olemaan noin 410 milj. euroa.
- Koko Senaatti-konsernin strategisena tavoitteena on sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssi. Senaatti-kiinteistöissä kehitettyjä toimintamalleja sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyyn ja ongelmatapauksien nopeaan ratkaisuun on otettu käyttöön täysimääräisesti myös Puolustuskiinteistöissä, ja toimintaan on panostettu mm. vahvistamalla osaamista ja rekrytoimalla sisäilma-asiantuntijoita.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

- Vuoden 2022 alussa aloitettiin Puolustusvoimien tilakantaa koskeva säästöpotentiaali-kartoitus tehostamispotentiaalin tunnistamiseksi. Puolustuskiinteistöt on toteuttanut tehostamispotentiaaliin liittyvät selvitystehtävät asiantuntijatyönä.
- Puolustuskiinteistöjen ympäristöjärjestelmälle myönnettiin ISO14001-sertifikaatti 10.2.2022.

## 1.2 Toimitusjohtajan katsaus

Helmikuussa alkaneen Venäjän hyökkäyssodan seurauksena entisestään heikentynyt turvallisuus-tilanne aiheutti tarpeen nopeuttaa Puolustuskiinteistöjen ja koko Senaatti-konsernin varautumisen kehittämistä. Puolustuskiinteistöjen viime vuonna hyväksyttyä strategiaa vuosille 2022-2025 ei katsottu tarpeelliseksi muuttaa, mutta strategian toteutuksessa valmiuden ja varautumisen kannalta keskeisiä tehtäviä on päätetty toteuttaa etupainotteisesti vuosina 2022 ja 2023.

Puolustuskiinteistöjen osalta käynnistettiin useita kymmeniä toimenpiteitä, joilla varmistetaan erityisesti Puolustusvoimien kriittisten tilojen ja niihin liittyvien palvelujen jatkuvuus myös mahdollisessa nopeasti vaikeutuvassa kriisitilanteessa. Tilanteessa hyödynnettiin liikelaitosmallin joustavuutta hyväksyen liikelaitoksen tuloksen väliaikainen heikkeneminen ja lähdettiin toteuttamaan kaikki sellaiset nopeasti toteutettavissa olevat, tarpeelliset toimenpiteet, joilla pystytään parantamaan kiinteistöjen resilienssiä erilaisissa häiriötilanteissa sekä suojaamaan Puolustusvoimien käytössä olevia kiinteistöjä ulkopuoliselta vaikuttamiselta.

Varautumistoimenpiteisiin osoitettiin noin 10 milj. euron varat ja toteutus käynnistyi välittömästi. Kokonaisuuteen kuuluu mm. erilaisten tarvikkeiden ja varaosien hankintaa, polttoainevarastojen kasvattamista sekä varavoima- ja lämpökapasiteetin lisääminen. Lisäksi keskeisten tiedustelun, valvonnan ja johtamisen tilojen parannusinvestointien suunnittelua ja toteutusta lähdettiin viemään tehostetusti eteenpäin. Hallituksen kehysriihessä Puolustusvoimille osoitettiin vuokrat rahat yli 200 milj. euron hankkeisiin erityisesti suojatiloihin. Investointihankkeiden läpivienti kestää koko 2020-luvun, mutta varautumisessa saadaan nopeilla toimenpiteillä aikaan merkittävää parantumista jo tämän vuoden aikana. Kaikki keskeiset suojatilat katselmoidaan ja nopeasti toteutettavissa olevat korjaukset käynnistetään heti.

Puolustuskiinteistöjen taloudellinen tulos ensimmäisellä vuosipuoliskolla on hieman budjetoitua parempi, mutta koko vuoden osalta ennustamme tuloksen jäävän tavoitteesta. Sähkön hinta kohosi, mutta alkuvuoden lämpimien säiden vuoksi lämmityskustannukset jäivät ennakoitua alhaisemmiksi. Toiminnalle tyypillisesti tiettyjen kiinteistökulujen toteuma painottuu loppuvuoteen. Erityisesti varautumisen lisäkustannukset, voimakas inflaatio ja ennustettu sähkön hinnan voimakas volatilitteetti hyvin kalliine huippukulutustunteineen vaikuttavat Puolustuskiinteistöjen vuoden 2022 ennakoituun tulokseen, jonka arvioimme jäävän noin - 3,6 milj. euron tasolle. Puolustuskiinteistöjen toiminta on taloudellisesti vakaalla pohjalla ja omavaraisuusaste korkea. Siksi Puolustuskiinteistöissä ei ole tarpeen ryhtyä erityisiin taloutta tasapainottaviin toimenpiteisiin, vaikka vuodelta 2022 ennustamme tappiollista tulosta.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

Haastavasta koronapandemiasta ja Venäjän hyökkäyssodan vaikutuksista huolimatta saimme investointi- ja rakennushankkeet toteutettua lähes suunnitellusti. Osassa hankkeita on ollut suunnitelmaan nähden käynnistymisviiveitä mm. muuttuneista tarpeista ja suunnitteluperusteista johtuen. Haasteeksi ovat nousseet myös mm. materiaalien saatavuus ja merkittävästi nousut rakentamisen hintataso.

Asiakasyhteistyö on sujunut hyvin ja se toteutui ensimmäisellä vuosipuoliskolla Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Toteutimme palveluiden tuottamiseen liittyvän muutoksen, jossa Puolustuskiinteistöt siirtyi käännetyn arvonlisäveron piiriin. Tämä helpottaa ja yksinkertaistaa mm. rakentamispalveluiden tarjoamista asiakkaille.

Asiakaskokemuksen kehittäminen ja asiakaskokemuksen johtamisjärjestelmän käyttöönotto etenivät suunnitellusti. Olemme asettaneet asiakaskokemuksen kehittämistavoitteet kaikille asiakasyhteistyön tasoille ja niitä mitataan johtamisjärjestelmän mukaisesti. Ensimmäisen vuosipuoliskon seurantatarkastelussa kehittämistavoitteiden todettiin etenevän asiakkaiden kanssa sovitulla osa-alueilla suunnitellusti ja kehitystyötä jatketaan edelleen.

Strategiassamme on sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssi ja olemme nyt ottaneet täysimääräisesti käyttöön Senaatti-konsernin toimintamallit, joilla ehkäistään sisäolosuhde-ongelmien syntyä ennakolta ja mahdollisissa ongelmatapauksissa reagoidaan ja korjataan tilanne nopeasti.

Viimeisen kahden vuosikymmenen aikana armeijan rakennuksiin on investoitu pitkästi toista miljardia euroa ja kaikki loputkin Puolustusvoimien majoitus-, työskentely- ja opiskelurakennukset peruskorjataan tämän vuosikymmenen aikana. Olemme myös nostaneet kunnossapitoon käytettäviä euroja kahden vuoden takaisesta 19 milj. eurosta tämän vuoden 37 milj. euroon. Henkilökunnan ja varusmiesten terveys ja turvallisuus ovat ykkösprioriteetti Puolustusvoimille ja niin myös meille Puolustuskiinteistöissä. Kun kansakunta antaa parhaassa iässä olevan ikäluokkansa maanpuolustukseen, on meidän taattava terveet ja turvalliset olosuhteet. Sen eteen jatkamme töitä.

Matias Warsta  
Toimitusjohtaja

### 1.3 Alkuvuoden tulos

Puolustuskiinteistöjen tammi-kesäkuun tulos toteutui budjetoitua parempana. Liikevaihto oli 148,3 milj. euroa ja toteutui lähes budjetoidun mukaisesti. Kulut painottuvat budjetoitua vahvemmin loppuvuoteen, erityisesti keväällä päätetyt varautumistoimenpiteet toteutuvat valtaosin vuoden jälkipuoliskolla. Energiakustannusten nousu on näkynyt erityisesti sähkökustannusten kasvuna, jotka ovat 1,2 milj. euroa yli budjetoidun. Lämmityskulut toteutuivat hinnannoususta huolimatta 1,6

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

milj. euroa alle budjetoidun, koska lämmitysenergian kulutus oli lämmityskaudella noin 10 % budjetoitua alhaisempaa. Tulos oli 8,5 milj. euroa, joka ylitti budjetoidun tuloksen 4,4 milj. eurolla. Kunnossapito on edennyt suunnitelmien mukaisesti, alkuvuoden rahankäyttö oli noin 13 milj. euroa.

Koko vuoden osalta ennustetaan tappiollista, selvästi budjetin alittavaa tulosta. Syynä ovat äkillisesti kohonneet energiakustannukset sekä keväällä päätetyt varautumistoimenpiteet. Erityisesti sähkön hintaennusteet elävät jatkuvasti ja ennusteisiin liittyy merkittäviä epävarmuuksia.

Puolustuskiinteistöt on alkuvuoden aikana nostanut uutta lainaa Senaatti-kiinteistöiltä yhteensä 40 milj. euroa. Lainanotto perustuu vuoden 2021 alusta voimaan tulleeseen lakiin Senaatti-kiinteistöistä.

## 1.4 Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta

Puolustuskiinteistöt aloitti toimintansa Senaatti-kiinteistöjen tytäriyksikönsä 1.1.2021. Liikelaituksen perustamisen yhteydessä omaisuus siirtyi kirjanpitoarvoilla Puolustuskiinteistöihin Senaatti-kiinteistöiltä ja Puolustushallinnon rakennuslaitokselta. Siirtyneen omaisuuden määrä oli noin miljardi euroa. Lisäksi 1.1.2022 siirrettiin Senaatti-kiinteistöistä Puolustuskiinteistöihin perustamisen yhteydessä rakentamisvaiheessa ollut omaisuus, arvoltaan noin 200 milj. 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 (1062/2010) 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. Puolustuskiinteistöjen toiminnassa tärkeänä tavoitteena on tukea Puolustusvoimia sen pyrkiessä hillitsemään puolustushallinnon toimitilakustannuksia.

Puolustuskiinteistöt ja koko Senaatti-konserni toimii liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Konsernin omaisuus on Suomen valtion omistuksessa ja osoitettu liikelaitosten omistajahallintaan.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

Liikelaitoksilla ei ole viranomaistehtäviä, eikä liikelaitoksille voida sopimuksilla siirtää viranomais-tehtäviä tai julkisten hallintotehtävien hoitamista. Senaatti-konsernin toiminnassa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lakia (1397/2016) ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999). Senaatti-kiinteistöjä ja Puolustuskiinteistöjä koskevan lain eduskunta-käsittelyn yhteydessä lakiin lisättiin säännös siitä, että Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden liikelaitoslain mukaisten asiakkaiden välisiin palvelusopimuksiin sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä.

Valtion liikelaitosten toiminnan ja talouden yleisistä perusteista on säädettävä lailla. Tästä syystä valtioneuvosto kumosi 2.12.2021 osittain valtioneuvoston asetuksen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta, koska osa asetuksen sisällöstä tulee siirtää lain tasolle Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annettuun lakiin. Lakimuutosta koskeva hallituksen esitys on toimitettu eduskuntaan käsittelyä varten ja sen on tarkoitus tulla voimaan syysistuntokaudella 2022. Esitetty lakimuutos sisältää muun muassa toimitilavuokrauksen tavoitteet sekä edellytykset virastoille ja laitoksille vuokrata toimitiloja.

Eduskunta edellytti Puolustuskiinteistöjä koskevan lainsäädännön eduskuntakäsittelyn yhteydessä, että hallitus antaa Senaatti-kiinteistöistä, sen tytärliikelaitos Puolustuskiinteistöistä sekä koko Senaatti-konsernista vuoden 2022 syysistuntokauden alkuun mennessä selonteon valtion tila-hallinnosta, Puolustuskiinteistöjä koskevan sääntelyn toimivuudesta sekä liikelaitosmallin sopivuudesta valtion tilahallinnon organisaatiomuotona. Selontekoa on valmisteltu virkatyönä valtiovarainministeriössä, jonka tueksi se perusti asiantuntijaryhmän. Selontekoa varten teetettiin myös ulkopuolisen tutkimuslaitoksen toteuttama kyselytutkimus, jonka mukaan valtion vuokra-järjestelmä koetaan pääosin toimivaksi. Selontekoluonnos oli lausuntokierroksella 2.6.-15.7.2022.

Puolustuskiinteistöt on siirtynyt 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.

## 1.5 Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet

Eduskunta on vuoden 2022 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 vakiintui vuoden 2021 aikana ja

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

alkuvuonna 2022 palvelutuotannon paikallisyksiköiden, keskitettyjen tukitoimintojen sekä konserni-palveluiden vastuita ja tehtäviä on tarkennettu, jolla varmistetaan työkuorman tasainen jakautuminen, tukitoimintojen ja paikallisyksiköiden sujuva yhteistyö sekä ajantasainen tilannekuva palveluiden tuottamisesta. Laatujärjestelmä jalkautetaan palvelutuotantoon vuoden 2022 aikana, omaa palvelutuotantoa arvioidaan ja kehitetään samoilla perusteilla kuin ostettua palvelutuotantoa.

Puolustuskiinteistöt on järjestänyt palvelutuotannon asiakkaan kanssa sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Palvelutuotantoa on mitoitettu ottaen huomioon kustannustehokkuus sekä Puolustusvoimien asettamat valmius- ja turvallisuusvaatimukset. Puolustusvoimien kanssa on jatkettu varuskuntakohtaista valmius- ja varautumissuunnittelua palvelutuotannon jatkuvuuden turvaamiseksi kaikissa turvallisuustilanteissa.

Alkuvuonna 2022 käynnistettiin Puolustuskiinteistöjen valmiuslähtöisen palvelumallin tarkempi suunnittelu erillisenä projektina. Palvelumallissa Puolustuskiinteistöjen oma palvelutuotanto keskitetään asiakkaan toiminnan kannalta merkittäviin tiloihin ja kohteisiin. Muissa kohteissa, etenkin kiinteistönhuollon osalta, siirrytään järjestettyyn palvelutuotantoon nykyistä laajempina kokonaisuuksina.

*Puolustuskiinteistöt edistää Puolustushallinnon rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia tehokkaan toimitilarakenteen aikaansaamiseksi.*

Tammikuussa 2022 käynnistettiin Puolustusvoimien toimitilastrategiatyö, johon Puolustuskiinteistöjen asiantuntijat ovat osallistuneet merkittävällä panoksella. Toimitilastrategiaan linjataan kaikki keskeiset tavoitteet tehokkaan toimitilakannan aikaansaamiseksi. Yhtenä strategian toimeenpanon tehtävänä on sopia tehtäväjaosta Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välillä.

Vuoden 2022 alussa aloitettiin koko Puolustusvoimien tilakantaa koskeva säästöpotentiaalin kartoitus. Kartoituksen tavoitteena on tunnistaa toimitiloja koskeva tehostamispotentiaali koko Puolustusvoimien käytössä olevasta tilakannasta. Kartoitukseen ja potentiaalin arviointiin on osallistunut vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla Puolustusvoimien hallintoyksiköt ja puolustushaarat. Syksyllä tehostamisehdotukset käsitellään Puolustusvoimien logistiikkalaitoksessa, jonka jälkeen ryhdytään ehdotuksissa kuvattuihin toimenpiteisiin. Puolustuskiinteistöt on toteuttanut tehostamispotentiaaliin liittyvät selvitystehtävät.

Puolustuskiinteistöjen tilakannasta poistettiin ja purettiin vuoden 2021 aikana yhteensä 81 rakennusta. Purkamiskustannukset olivat yhteensä 1,9 milj. euroa ja niistä vastasi kokonaisuudessaan Puolustuskiinteistöt. Vuoden 2022 aikana tavoitteena on purkaa 264 rakennusta. Purkukustannusten budjetti vuoden 2022 osalta on noin 7 milj. euroa. Purkuprojektit ovat edenneet vuoden 2022 alkupuolella suunnitellusti.

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



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

Puolustuskiinteistöihin ja Senaatti-konserniin on keskitetty vastuu valtion toimitiloista. Keskittäminen on oleellisesti eheyttänyt kokonaistilannekuvaa Puolustusvoimien tiloista. Puolustuskiinteistöt koostaa asiakasyhteistyön ja toimitilajohtamisen tueksi tilannekuvaa eri johtamistasoille. Ajantasaisen 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.*

Alkuvuonna 2022 käynnistettiin erillinen kehityshanke varuskuntien energiasilienssin kehittämiseksi. Hankkeen tavoitteena on varmistaa energian ja veden saatavuus kaikissa turvallisuustilanteissa. Hankkeessa arvioidaan ulkopuolisen energia- ja vesi-infrastruktuurin kykyä toimia erilaisissa turvallisuustilanteissa ja laaditaan kehitysohjelma havaittujen riskien välttämiseksi täydentämällä energian ja veden toimitusvarmuutta Puolustuskiinteistöjen omin toimin sekä investoinnein. Puolustuskiinteistöt on täydentänyt alkuvuonna 2022 kiinteistöjen ylläpidossa tarvittavien kriittisten tarvikkeiden ja varaosien puskurivarastoja sekä lisännyt siirrettävän sähkön- ja lämmöntuotannon kyvykkyyttä merkittävästi.

Puolustuskiinteistöt käyttää vuonna 2022 noin 8 milj. euroa omistajalähtöistä rahoitusta energia- tehokkuutta parantaviin, energiakustannuksia pienentäviin ja uusiutuvien polttoaineiden käyttöä lisääviin toimenpiteisiin ja hankkeisiin. Öljystä luopuminen rakennusten lämmityksestä etenee vuonna 2022 Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaisesti.

Sisäolosuhdeongelmien nollatoleranssin periaatetta ja kehitystyötä on jatkettu Senaatti-konsernin tekemää kehitystyötä ja prosesseja hyödyntäen mm. nopean reagoinnin, tilannekuvan, viestinnän ja koulutusmateriaalin laatimisen osalta. Koulutusmateriaalit valmistuvat syyskesän 2022 aikana ja niitä hyödynnetään loppuvuonna 2022 käyttäjille sekä Puolustuskiinteistöjen omalle henkilöstölle suunnatuissa koulutuksissa.

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.

Puolustuskiinteistöjen ympäristöjärjestelmälle myönnettiin ISO14001-sertifikaatti helmikuussa 2022. Järjestelmä tuo yhtenäiset toimintamallit ja tavoitteet ympäristöasioiden hoitoon koko liike-

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

laitoksessa. Järjestelmä on tarkoitus yhdistää Senaatti-kiinteistöjen kanssa yhdeksi konserni-järjestelmäksi vuoden 2023 loppuun mennessä. Konsernin ympäristö- ja yhteiskuntavastuusta raportointiin ensi kertaa keväällä julkaistussa yhteiskuntavastuuraportista.

Puolustuskiinteistöjen strategiassa 2022-2025 on asetettu tavoitteeksi saavuttaa 60 % vähennys kiinteistöjen ylläpidon aikaisissa hiilidioksidipäästöissä vuoden 2020 tasosta. Keväällä valmistuneen päästölaskennan mukaan tavoitteen mukaisia päästöjä on jo vuoteen 2022 mennessä onnistuttu vähentämään 54 %. Vähennys koostuu pääasiassa siirtymisestä hiilineutraaliin kaukolämpöön useissa kaukolämpösopimuksissa sekä omien öljylämmityskohteiden korvaamisesta uusiutuvilla energiamuodoilla. Toimenpiteitä fossiilisista polttoaineista luopumiseksi jatketaan KAISU-ohjelman mukaisesti.

Puolustuskiinteistöjen ympäristöpalvelut-yksikkö toimii koko valtionhallinnon osaamiskeskuksena kiinteistöihin liittyvissä ympäristökysymyksissä. Yksikköön on lisäksi vastuutettu koko konsernin yhteiskuntavastuun johtaminen kevästä 2022 alkaen. Ympäristöpalvelut huolehtii asiantuntijana muun muassa Senaatti-konsernin pilaantuneiden maa-alueiden riskinhallinnasta ja sen kehittämisestä. Puolustusvoimien ja Senaatti-kiinteistöjen lisäksi yksikkö on tehnyt yhteistyötä Rajavartiolaitoksen ja Rikosseuraamuslaitoksen kanssa.

Senaatti-konsernin toimintaan kohdistuvien lakisäätöiden ja muiden vaatimusten täyttäminen on keskeinen osa toiminnan vastuullisuutta. Senaatti-konsernissa käynnistettiin vuonna 2021 kehitysprojekti compliance-ohjelman laatimiseksi. Compliance-ohjelmaan kuuluvilla riskiperusteisesti määritellyillä ja systemaattisesti toteutettavilla toimilla varmistetaan konsernin toiminnan vaatimustenmukaisuus.

## 1.6 Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet

### **Puolustusministeriö on lisäksi asettanut Puolustuskiinteistöille seuraavat palvelutavoitteet vuodelle 2022**

1. *Kehitetään Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välistä kumppanuuden ohjausjärjestelmää Puolustusvoimien strategisen kumppanuuden mallin mukaiseksi. Tuetaan Puolustusvoimien tilahallinnan prosessin kehittämistä.*

Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt ovat keskustelleet kumppanuuden ohjausjärjestelmästä ja yhteisesti on todettu, että kumppanuustason ohjaamiselle on tarvetta. Ohjausjärjestelmä pyritään sisällyttämään olemassa oleviin yhteistyöryhmiin. Ohjausmallin valmistumistavoite on vuoden jälkimmäisellä puoliskolla.

Puolustusvoimat tarkastelee ja kehittää tilahallinnan prosessia toimitilastrategiatyön yhteydessä ja sen toimeenpanovaiheessa erillisinä kehittämishankkeina. Puolustuskiinteistöt tukee kehittämishankkeita asiantuntijatyönä ja on osoittanut Puolustusvoimille valmiuden tarkastella myös osapuolten välistä tehtävärajausta.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

2. *Puolustuskiinteistöt aloittaa yhteistoiminnassa Puolustusvoimien kanssa uudistetun valmiuslähtöisen ylläpidon palvelumallin käyttöönoton, jolla varmistetaan, että Puolustuskiinteistöjen asiakkailla on käytössään sen toimintaa tukevat tilat kaikissa turvallisuustilanteissa. Muutos toteutetaan vuoden 2025 loppuun mennessä.*

Alkuvuonna 2022 käynnistettiin Puolustuskiinteistöjen valmiuslähtöisen palvelumallin tarkempi suunnittelu erillisenä projektina. Palvelumallissa Puolustuskiinteistöjen oma palvelutuotanto keskitetään asiakkaan toiminnan kannalta merkittäviin tiloihin ja kohteisiin. Muissa kohteissa etenkin kiinteistönhuollon osalta siirrytään järjestettyyn palvelutuotantoon nykyistä laajempina kokonaisuuksina. Puolustusvoimien kanssa vuonna 2021 käynnistetyn varuskuntaakohtaisen valmius- ja varautumissuunnittelun tuloksia on hyödynnetty Puolustuskiinteistöjen uuden palvelumallin suunnittelussa. Palvelumallilla varmistetaan Puolustuskiinteistöjen omien resurssien tehokas käyttö ja ostettujen palveluiden kustannustehokkuus konsernin mittakaava-etuja hyödyntäen. Oma ja järjestetty palvelutuotanto optimoidaan siten, että kokonaisvuokraan kuuluvat palveluiden kustannustehokkuus sekä Puolustusvoimien asettamat valmius- ja turvallisuusvaatimukset toteutuvat.

3. *Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittämistä ja turvaa kiinteistöjen käytön jatkuvuuden hallitsemalla korjausvelkaa riittävällä investointi- ja kunnossapito-ohjelmalla. Kehyskaudella painopisteenä ovat Puolustusvoimien strategisten kehittämishankkeiden, Laivue 2020- ja F-35 -hanke, vaatimukset.*

Puolustuskiinteistöjen asiakastyön yhtenä tärkeimpänä tehtävänä on osallistua ja omalla asiantuntijuudellaan tukea Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittämistä. Yhteistyö on käytännön tasolla käynnistynyt hyvin ja asiakaspäälliköt ovat olleet mukana kehittämisohjelmien ja muiden suorituskykyyn liittyvien kehittämistoimien suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Kehyskauden strategisten kehittämishankkeiden toteuttamisen onnistumiseksi hankeohjausta on vahvistettu. Laivue 2020-hankkeen kiinteistörakentamista ohjaa erillinen ohjausryhmä ja F-35 -kiinteistörakentamista Puolustuskiinteistöjen johtoon perustettu projektitoimisto. Lisäksi hankkeiden resursointiin on kiinnitetty erityistä huomiota.

Puolustuskiinteistöt on kiinnittänyt koko toiminta-aikansa huomiota kiinteistöjen käytettävyyden parantamiseen ja korjausvelan pienentämiseen. Vuoden 2022 osalta Puolustuskiinteistöt budjetoivat kunnossapitoon 37 miljoonaa euroa, johon sisältyy kevätkaudella tunnistetut varautumisen ja valmiuden parannustoimet. Kunnossapidon arvioidaan toteutuvan 37 milj. euron suuruisena. Vuoden 2022 kesäkuun loppuun mennessä kunnossapitoon oli käytetty tai sidottu yhteensä 21 milj. euroa. Kunnossapidon lisäksi Puolustuskiinteistöt toteuttaa pieniä omistajalähtöisiä korjaushankkeita investointirahoituksella 3-5 milj. euron edestä vuosittain. Edellä mainittujen pienten hankkeiden lisäksi Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt suunnittelevat yhdessä investointien suuntaamista mahdollisimman järkevästi, jotta Puolustusvoimien ja omistajan kiinteistöpidon tarpeet pystytään täyttämään investointihankkeilla mahdollisimman tehokkaasti. Puolustuskiinteistöjen investointivaltuus vuodelle 2022 on 140 milj. euroa, joka riittää kattamaan edellä mainitut tarpeet.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

4. *Puolustuskiinteistöt osallistuu Puolustusvoimien toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelman valmisteluun. Strategiassa tulee ottaa huomioon myös erikoiskiinteistöjen tehokas käyttö, uudet työnteon tavat, muuttuvat tilatarpeet ja vähemmän tärkeitä tiloista luopuminen. Puolustuskiinteistöt laatii yhdessä Puolustusvoimien kanssa kustannushallinta- ja säästötavoiteohjelman.*

Puolustuskiinteistöt osallistuu asiantuntijana Puolustusvoimien toimitilastrategiatyöhön. Osana Puolustusvoimien toimitilastrategiatyötä on valtion toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelman edellyttämien toimenpiteiden suunnittelu. Valtion toimitilastrategian toimeenpanosuunnitelma tullaan kirjaamaan omaksi osiokseen Puolustusvoimien toimitilastrategiaan. Puolustusvoimien toimitilastrategian on määrä valmistua vuoden 2022 loppuun mennessä.

5. *Puolustuskiinteistöt kehittää yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa valmiusrakentamisen toimintamallia ja osallistuu valmiusrakentamisen harjoitteluun Puolustusvoimien ohjauksessa.*

Valmiusrakentamisen toimintamalli saatiin sovittua Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnan kanssa. Toimintamallia harjoiteltiin merivoimien PAKU-harjoituksessa kesäkuussa, jonka mukaisesti toimintamalli on otettu käyttöön koko Puolustuskiinteistöissä.

Puolustuskiinteistöjen kiinteistöpäälliköiden alaiset kunnossapitopäälliköt toimivat rakennuttajakonsultteina paikallisissa Puolustusvoimien valmiusrakentamiskohteissa, joihin liittyy Puolustuskiinteistöjen kohteita. Toimintamallin mukaista toimintaa harjoitellaan ja koulutetaan edelleen kesän ja syksyn valmiusrakentamistehtävissä.

6. *Puolustuskiinteistöt tehostaa omaa toimintaansa optimoimalla ylläpidon mitoitusta suhteessa tilojen käyttötarkoitukseen yhteistyössä käyttäjän kanssa, toteuttamalla energiatehokkuutta parantavia hankkeita sekä hyödyntämällä konsernipalveluita täysimääräisesti.*

Puolustuskiinteistöjen rakennukset ja rakenteet tullaan jaottelamaan kategorioihin, joille määritellään ylläpidolliset tavoitteet huomioiden asiakkaan ko. rakennuksille ja rakenteille asettamat toiminnalliset ja terveydelliset vaatimukset. Vaatimukset huomioidaan ylläpidon mitoituksessa tulevina vuosina. Omistajalähtöisiä energiatehokkuutta parantavia, energiakustannuksia pienentäviä sekä uusiutuvien polttoaineiden käyttöä lisääviä toimenpiteitä on vuonna 2022 käynnistetty yhteensä 8 milj. euron edestä. Energiatehokkuushankkeiden ja -toimenpiteiden suunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuudet parantaa samassa yhteydessä energiasilienssiä. Yhteistyötä Senaatti-konsernin yhteisten palveluiden kanssa on syvennetty vuonna 2022 ja konsernin tukitoimintoja on kehitetty Puolustuskiinteistöjen tarpeiden näkökulmasta.

7. *Puolustuskiinteistöt kehittää varuskuntien energiasilienssiä erilaisille häiriötilanteille. Polttoainevalinnoissa otetaan huomioon huoltovarmuus- ja päästöttömyysnäkökohdat.*

Alkuvuonna 2022 käynnistettiin erillinen kehityshanke varuskuntien energiasilienssin kehittämiseksi. Hankkeessa hyödynnetään Puolustuskiinteistöjen eri toimintojen asiantuntijoita, hankittua asiantuntijaosaamista sekä Puolustuskiinteistöjen nykyisiä kumppaneita. Hankkeen



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

ohjausryhmässä on edustajat Puolustusvoimista ja Puolustusministeriöstä. Hanke valmistuu alkuvuonna 2023, hankkeessa tehtävää kehitystyötä voidaan kuitenkin hyödyntää jo vuonna 2022. Öljystä luopuminen rakennusten lämmityksestä on edennyt Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaisesti.

8. *Puolustuskiinteistöt toteuttaa Senaatti-konsernin hiilineutraalisuusohjelman mukaiset toimenpiteet Puolustusvoimien käytössä olevissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Vuoden 2022 aikana laaditaan vuosittain tarkentuva toimeenpanosuunnitelma välitavoitteineen. Puolustuskiinteistöt toimii osana konsernia esimerkkinä kiinteistöalalla kokonaistaloudellisesti ja yhteiskunnallisesti kestävästä toiminnasta.*

Senaatti-konserni on laatinut hiilineutraalisuusohjelman, jonka tavoitteena on, että konserni voi tarjota valtion organisaatioille hiilineutraalit toimitilat. Puolustuskiinteistöjen strategiassa 2022-2025 on asetettu konsernin hiilineutraalisuusohjelman mukaiset tavoitteet ylläpidon hiilidioksidipäästöjen vähentämiselle (-60 % vuoden 2020 tasosta) sekä uudisrakennusten ja peruskorjauskohteiden hiilijalanjäljen alentamiselle (-25 / -15 %). Ylläpidon hiilidioksidipäästöt alenivat 54 % jo ensimmäisenä toimintavuotena hiilineutraalien kaukolämpösopimusten ja omien öljylämmityskohteiden uusimisen ansiosta. Rakentamisen hiilijalanjäljen osalta on toteutettu pilottiselvityksiä ja otettu käyttöön elinkaarikonsultti suuremmissa rakentamiskohteissa. Tarkennettu suunnitelma kohti hiilineutraalisuutta toteutetaan vuoden 2022 loppuun mennessä.

Puolustuskiinteistöt on osana Senaatti-konsernia ilmoittautunut mukaan ympäristöministeriön käynnistämään kiertotalouden Green deal -valmisteluhankkeeseen.

9. *Puolustusministeriön, Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen tiedonhallinnan ja ICT:n yhteistyömalli vakiinnutetaan, asetetaan vuositason kehittämistavoitteet ja seurantamalli vuoden 2022 aikana.*

Puolustusministeriön, Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen tiedonhallinnan ja ICT:n yhteistyömalliksi sovittiin, että Puolustuskiinteistöillä on edustus Puolustushallinnon tietohallinnon ohjausryhmässä. Toimintamalli ja seurantamalli vakiintuivat alkuvuoden aikana. Puolustuskiinteistöjen edustajiksi nimettiin kolme edustajaa konsernin yhteisten palvelujen korotetun tason tiedonhallintapalveluista. Puolustuskiinteistöt raportoi ajankohtaisista asioista jokaisessa kokouksessa ja lisäksi keskitytään tarvittaessa erityisteemoihin.

Vuoden 2022 erityisteema on ollut Puolustuskiinteistöjen ja Senaatti-kiinteistöjen ICT-arkkitehtuurin kehittäminen. Suunnittelua jatketaan ja tarvittaessa Puolustusvoimien kanssa käydään yhdessä läpi Puolustuskiinteistöjen järjestelmissä olevia, Puolustusvoimia käsitteleviä tietokokonaisuuksia.

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

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

Sisäolosuhteiden nollatoleranssi ohjelman toteuttamista on jatkettu Puolustuskiinteistöissä yhteistyössä Senaatti-konsernin kanssa. Puolustuskiinteistöissä on lisätty sisäilmaosaamisen määrää ja vastuita sisäilma-asiantuntijoiden ja paikallisyksiköiden asiantuntijoiden välillä on tarkennettu. Asiakkaille ja Puolustuskiinteistöjen omalle henkilöstölle suunnattujen sisäilma-koulutusten materiaalit valmistuvat vuoden 2022 aikana ja koulutukset käynnistyvät loppuvuonna 2022.

### **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 16 milj. euroa vuodelle 2022. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 13 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa.*

*2) vuoden 2022 tuloksesta vuonna 2023 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 35 milj. euroa.*

Puolustuskiinteistöjen tulosenuste on -3,6 milj. euroa, josta valtioasiakkaiden vuokrauksen tulosenuste on -4,4 milj. euroa. Vuokrauksen tulosenustetta rasittaa Venäjän hyökkäyssodan aiheuttaman varautumisen aiheuttamat kustannukset sekä energiankustannusten nousu.

<b>Eduskunnan ja valtiovarainministeriön tulostavoitteiden vertailutaulukko 1-6/2022</b>		
<b>Milj. euroa</b>	<b>Puolustuskiinteistöt</b>	
	<b>Tavoite</b>	<b>Toteuma</b>
Vuokrauksen tulos	3	9
Investoinnit	140	37
Investoinnit, sitoumukset tuleville vuosille	-	27

### **Muut raportoitavat asiat**

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

Alkuvuonna ei toteutettu kiinteistövarallisuuden myyntejä tai hankintoja. Vuoden 2022 alussa siirrettiin Senaatti-kiinteistöistä Puolustuskiinteistöihin perustamisen yhteydessä rakentamisvaiheessa ollut omaisuus, arvoltaan noin 194 milj. euroa.

Puolustuskiinteistöjen vuokravastuut edelleenvuokrauskohteista olivat kesäkuussa 2022 19,8 milj. euroa. Näistä sitoumuksista erääntyä seuraavan vuoden aikana 1,8 milj. euroa.

Toimitilojen vajaakäyttöaste nousi verrattuna vuodentakaiseen tilanteeseen (ks. taulukko alla).



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

Vajaikäyttöaste, %	30.6.2022	30.6.2021
Puolustuskiinteistöt	3,7	2,5

Seuraavassa taulukossa on esitetty kokonaisvuokraohteiden toimitilasopimusten keskimääräiset neliövuokrat.

Neliövuokrat, euro/m <sup>2</sup> /kk *)	Keskiarvo 6/2022	Keskiarvo 6/2021	Muutos-%	Laajuus (1 000 m <sup>2</sup> )
Puolustuskiinteistöt	5,59	5,32	5,2	2 724

\*) Toimitilasopimukset, kokonaisvuokraohteet. Neliöillä painotetut keskimääräiset sopimusten neliövuokrat.

Neliövuokrat Puolustuskiinteistöissä vaihtelevat merkittävästi rakennustyypeittäin. Esimerkiksi kasarmeissa neliövuokrat kesäkuussa 2022 olivat 7,6 eur/m<sup>2</sup>/kk, kun taas lämpimissä varastoissa vuokrataso oli keskimäärin 5,3 eur/m<sup>2</sup>/kk ja kylmissä varastoissa 1,0 eur/m<sup>2</sup>/kk. Varuskunta-ravintoloissa vuokrat olivat 10,9 eur/m<sup>2</sup>/kk ja toimistorakennuksissa 9,6 eur/m<sup>2</sup>/kk.

## 1.7 Loppuvuoden näkymät

Ukrainan sodan seurauksena nousseet energian ja rakennusmateriaalien hinnat ja saatavuus-haasteet ovat nostaneet voimakkaasti rakentamisen kustannuksia. Kohonneet rakentamis-kustannukset voivat hidastaa joidenkin investointihankkeiden käynnistämistä.

Voimakas inflaatio nostaa kiinteistökuluja poikkeuksellisen voimakkaasti. Erityisesti energian hinnan nousulla on merkittävä vaikutus kustannuksiin, kun kaikista kustannuksista energian osuus on yli neljännes. Sähkön hintaennusteet elävät jatkuvasti ja niihin liittyy merkittäviä epävarmuuksia. Vaikutus kuluihin voi olla suuruusluokaltaan yli 10 milj. euroa. Loppuvuoden vuokrauksen tulosta tulee lisäksi heikentämään myös merkittävät panostukset varautumiseen. Puolustuskiinteistöjen vuoden 2022 tulos tulee näiden syiden vuoksi olemaan selvästi tappiollinen ja jäämään budjettitavoitteista. Korkotason nousu lisää kuluja, mutta korkosuojaukset pienentävät merkittävästi vaikutusta lähivuosina.

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

## 1.8 Tulosityhteenvedo

M€		Kum tot	Kum bud	Ero	Ennuste	Vuosibud
<b>Puolustuskiinteistöt</b>	<b>Liikevaihto</b>	<b>148,3</b>	<b>147,5</b>	<b>0,8</b>	<b>303,1</b>	<b>299,2</b>
	<b>Tilikauden tulos</b>	<b>8,5</b>	<b>4,1</b>	<b>4,4</b>	<b>-3,6</b>	<b>3,2</b>
<b>Vuokraus</b>	<b>Liikevaihto</b>	<b>148,3</b>	<b>147,5</b>	<b>0,8</b>	<b>303,1</b>	<b>299,2</b>
	<b>Tulos</b>	<b>8,5</b>	<b>4,1</b>	<b>4,4</b>	<b>-3,6</b>	<b>3,2</b>
Suoravuokraus	Liikevaihto	125,2	125,4	-0,2	252,7	250,5
	Tulos	8,7	4,2	4,4	-4,3	2,4
Edelleenvuokraus	Liikevaihto	2,8	2,6	0,2	4,8	4,8
	Tulos	0,0	0,1	-0,1	0,2	0,2
Palvelut	Liikevaihto	20,3	19,5	0,8	45,6	43,9
	Tulos	-0,2	-0,2	0,0	0,5	0,5
<b>Investointivaltuus</b>		<b>36,5</b>	<b>60,2</b>	<b>-23,7</b>	<b>115,0</b>	<b>140,0</b>
<b>Investoinnit</b>		<b>36,8</b>				

Keskeiset tunnusluvut:

Milj. euroa	Puolustuskiinteistöt	
	6/2022	6/2021
Liikevaihto	148,3	131,1
Liikevoitto	10,3	8,8
Liikevoitto-%	7,0	6,7
Vuokrauksen käyttökate	49,8	49,2
Vuokrauksen käyttökate-%	33,6	37,6
Oman pääoman tuotto-%	0,6	0,9
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus/valtioasiakkaat	0,6	0,1
Omavaraisuusaste-%	64,9	64,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	0,7	0,6
Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuokraus	0,7	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
- 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



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

## 2 Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma

1.1.-30.6.	2022	2021
<b>Liikevaihto</b>	<b>148 265 946</b>	<b>131 059 230</b>
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	<b>910 513</b>	<b>399 303</b>
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-34 307 951	-29 784 097
Varastojen muutos	0	2 563 715
Ulkopuoliset palvelut	-33 425 771	-28 785 790
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	<b>-67 733 723</b>	<b>-56 006 171</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-17 711 639	-16 095 556
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-3 551 227	-3 218 097
Muut henkilösivukulut	-901 809	-747 015
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-22 164 676</b>	<b>-20 060 668</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-38 934 993	-40 436 788
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-503 677	0
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-39 438 670</b>	<b>-40 436 788</b>
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	<b>-9 510 506</b>	<b>-6 165 943</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>10 328 885</b>	<b>8 788 963</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot saman kons. yrityksiltä ja liikelaitoksilta	2 339	742
Muut korko- ja rahoitustuotot muilta	0	0
Korkokulut ja muut rahoituskulut saman kons. yrityksille ja liikelaitoksille	-1 753 850	-2 262 663
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-1 751 511</b>	<b>-2 261 921</b>
<b>Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>6 527 042</b>
<b>Tuloverot</b>	<b>-60 000</b>	
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>8 517 373</b>	<b>6 527 042</b>

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

### 3 Puolustuskiinteistöjen tase

	30.6.2022	30.6.2021
<b>Vastaavaa</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Muut pitkävaikutteiset menot	118 356	187 546
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>118 356</b>	<b>187 546</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	49 489 027	47 211 842
Rakennukset ja rakennelmat	952 955 312	830 144 863
Koneet ja kalusto	1 253 242	304 901
Muut aineelliset hyödykkeet	99 130 603	94 965 238
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	94 035 702	34 589 212
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>1 196 863 886</b>	<b>1 007 216 055</b>
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	0	17
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>1 196 982 242</b>	<b>1 007 403 618</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
<b>Vaihto-omaisuus</b>		
Muu vaihto-omaisuus	3 225 676	2 563 715
<b>Saamiset</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Myyntisaamiset	2 946 633	1 165 469
Saamiset saman liikelaitoksen konsernin tytäryhtiöiltä	23 716 176	8 814
Muut saamiset	-12 098	-9 871
Siirtosaamiset	10 320 323	2 377 701
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>36 971 034</b>	<b>3 542 113</b>
<b>Saamiset yhteensä</b>	<b>36 971 034</b>	<b>3 542 113</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>10 067 792</b>	<b>50 293 119</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>50 264 501</b>	<b>56 398 948</b>
	<b>1 247 246 743</b>	<b>1 063 802 566</b>

17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

	30.6.2022	30.6.2021
<b>Vastattavaa</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
Peruspääoma	210 000 000	210 000 000
Muu oma pääoma	588 690 550	467 356 889
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 740 446	
Tilikauden voitto	8 517 373	6 527 042
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>809 948 369</b>	<b>683 883 930</b>
<b>Pakolliset varaukset</b>		
Muut pakolliset varaukset	<b>7 131 734</b>	<b>9 898 713</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Muut velat	317 053 833	306 000 000
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>317 053 833</b>	<b>306 000 000</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Saadut ennakot	72 866	58 946
Ostovelat	8 030 397	7 339 847
Velat saman konsernin yrityksille	83 163 323	42 484 878
Muut velat	8 370 062	7 126 388
Siirtovelat	13 476 160	7 009 864
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>113 112 807</b>	<b>64 019 922</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>430 166 640</b>	<b>370 019 922</b>
	<b>1 247 246 743</b>	<b>1 063 802 566</b>



17.8.2022

[SEN/1304/2022](#)

## 4 Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma

	30.06.2022	30.06.2021
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Liikevoitto	10 328 885	8 788 963
Poistot ja arvonalentumiset	39 438 670	40 436 788
Pakolliset varaukset	-915 883	9 898 713
Rahoituserät, netto ilman myyntivoittoja/tappioita ja arvonalentumisia	-1 751 511	-2 261 921
Verot, netto	-60 000	0
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>47 040 160</b>	<b>56 862 542</b>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos (lisäys -, vähennys +)	11 325 325	-3 542 113
Vaihto-omaisuuden muutos	0	-2 563 715
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-10 903 526	27 019 922
<b>Käyttöpääoman muutos</b>	<b>421 799</b>	<b>20 914 094</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>47 461 959</b>	<b>77 776 636</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Pysyvien vastaavien ostot	-36 790 709	-372 483 517
Pysyvien vastaavien myynnit	0	0
Investointiavustukset	8 694	0
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-36 782 015</b>	<b>-372 483 517</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Pitkäaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)		306 000 000
Valtion velan muutos (lisäys +, vähennys -)	0	0
Lyhytaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)	-650 225	37 000 000
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-650 225</b>	<b>343 000 000</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>10 029 718</b>	<b>48 293 119</b>
<b>Rahavarat</b>		
Rahavarat tilikauden alussa	38 074	2 000 000
Rahavarat tilikauden lopussa	10 067 792	50 293 119