



**PUOLUSTUSKIINTEISTÖT**  
Senaatti

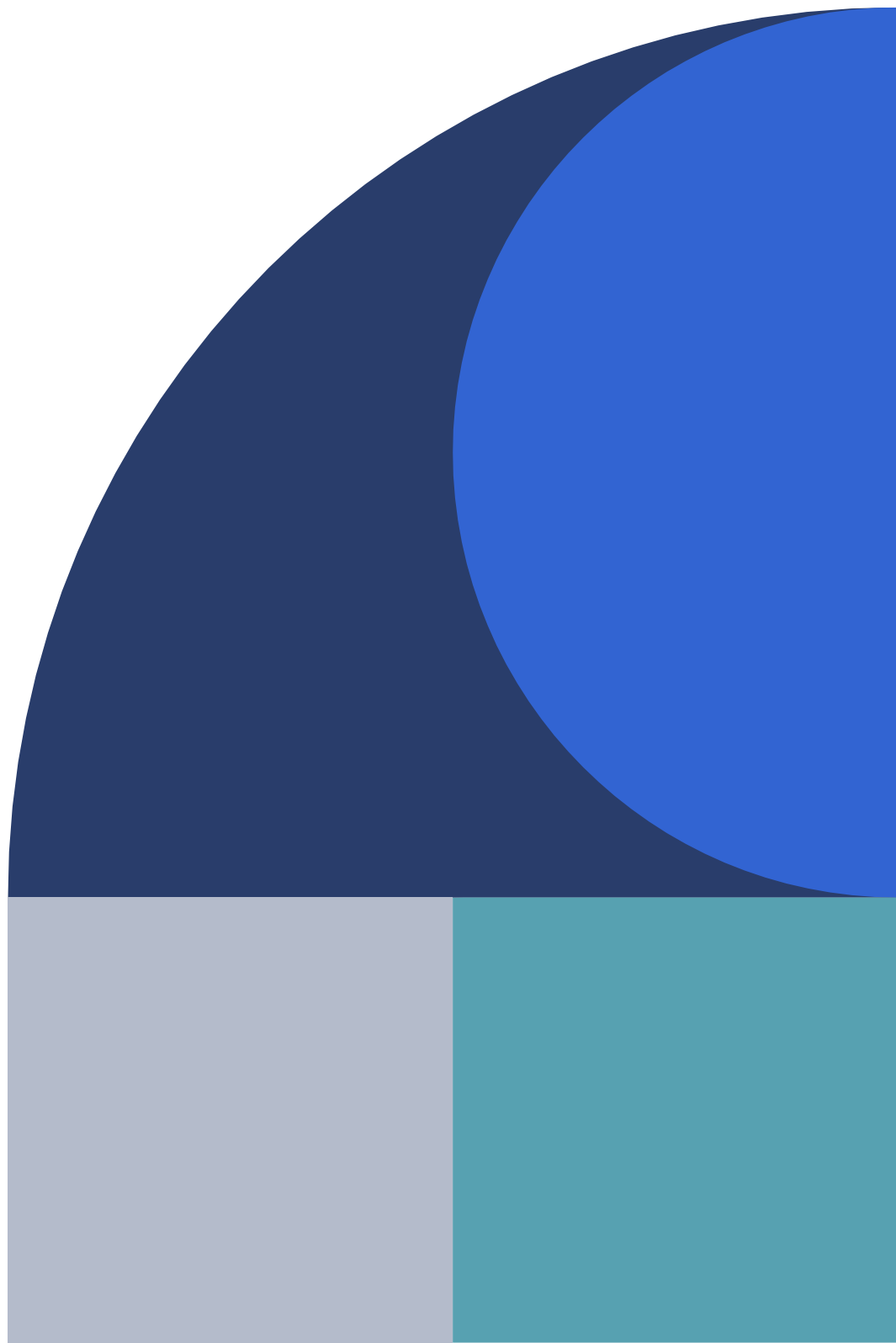
# Puolustuskiinteistöt

Puolivuotiskatsaus

**1.1.–30.6.2025**

Y-tunnus 3169414-8

Kotipaikka Helsinki



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003**Sisällysluettelo**

|     |                                                                                           |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Toiminnallinen katsaus .....                                                              | 3  |
| 1.1 | Alkuvuonna keskeistä .....                                                                | 3  |
| 1.2 | Toimitusjohtajan katsaus.....                                                             | 4  |
| 1.3 | Alkuvuoden tulos .....                                                                    | 7  |
| 1.4 | Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta .....                                            | 8  |
| 1.5 | Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet.....                                  | 8  |
| 1.6 | Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet.....                                     | 11 |
| 1.7 | Valtiovarainministeriön asettamat tulos- ja tuloutustavoitteet Senaatti-konsernille ..... | 16 |
| 1.8 | Loppuvuoden näkymät .....                                                                 | 18 |
| 1.9 | Tulosyhteenveto .....                                                                     | 19 |
| 2   | Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma.....                                                 | 21 |
| 3   | Puolustuskiinteistöjen tase.....                                                          | 22 |
| 4   | Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma .....                                             | 24 |

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

# 1 Toiminnallinen katsaus

## 1.1 Alkuvuonna keskeistä

- Puolustuskiinteistöt on jatkanut varautumisen ja valmiuden kehittämistä vastaamaan muutunutta turvallisuustilannetta. Toimenpiteiden painopisteenä on ollut Puolustusvoimien käytössä olevien suojatilojen käytettävyyden parantaminen ja asiakkaiden erityistilojen kehittämisen jatkaminen. Puolustuskiinteistöt on lisännyt omaa varautumiskykyään ja -osaamistaan osallistumalla kevään 2025 aikana useisiin Puolustusvoimien harjoituksiin sekä järjestänyt omia varautumisen harjoituksia ja koulutustilaisuuksia.
- Puolustuskiinteistöt on tukenut puolustushallintoa Naton infrastruktuurin rakentamishankelman (NSIP) rahoitushakemusten laatimisessa. Nato on hyväksynyt Suomen lähes koko F-35-infrarakentamishankelman NSIP-rahoituskelpoiseksi. Ensimmäisen Nato-rahoitteisen hankkeen hankesuunnitteluvaihe käynnistyi vuoden 2025 keväällä. Ulkomaisen avun vastaanottoon liittyvät Pohjois-Suomen infrahankkeet valmistuivat heinäkuun loppuun mennessä. Puolustuskiinteistöt on osallistunut keväällä 2025 valmistuneen DCA-sopimuksen infrastruktuurin toimeenpanoasiakirjan valmisteluun ja ollut tiiviisti mukana ensimmäisen DCA-sopimuksen mukaisen alueen infrastruktuurin suunnittelussa.
- Investointi- ja rakennushankkeisiin on käytetty alkuvuonna noin 135 milj. euroa, joka on noin 80 % enemmän kuin edellisvuonna vastaavana ajankohtana. Suurimmat rakennusinvestointihankkeet liittyvät F-35-hävittäjähankkeen edellyttämään infrastruktuurin rakentamiseen. F-35-infrastruktuurihankkeet ovat rakentamisvaiheessa Rovaniemen, Siilinjärven ja Tikkakosken tukikohdissa. Hankkeet etenevät aikataulussaan ja yhteistyössä asiakkaan kanssa hankekokonaisuuden kustannuskehys on pystytty pitämään tavoitteen mukaisena.
- Valmiuslähtöisen palvelumallin nopeutettu käyttöönotto ja siihen liittyvät käytännön toimenpiteet paikallisyksiköissä ovat jatkuneet kuluvana vuonna. Vuoden 2025 aikana on saatu kumppanikilpailutukset päätökseen ja palvelutuottajat ovat aloittaneet toimintansa kaikissa suunnitelluissa kohteissa. Toimenpiteillä vastataan aikaisempaa paremmin kiristyneeseen turvallisuustilanteeseen ja varmistetaan Puolustuskiinteistöjen kyky turvata Puolustusvoimien kriittisten tilojen käytettävyys kaikissa turvallisuustilanteissa.
- Vuonna 2025 on jatkettu uuden hankeohjausmallin käyttöönottoa rakennushankkeiden ohjauksessa. Hankeohjausmallin keskeisimpänä tavoitteena on toteuttaa hankkeet kooltaan ja kustannuksiltaan optimoidusti ja näin hillitä toimitilakustannusten kasvua. Asiakkaan antamat palautteet mallin toimivuudesta ovat olleet erinomaisia ja yhdessä asiakkaan kanssa on löydetty toiminnan tarpeita täyttäviä, kustannustehokkaita tilaratkaisuja.



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

- Vuodelle 2025 asetetut säästötavoitteet etenevät aikataulussa. Hankeohjauksen 16 milj. euron säästötavoitteesta on ensimmäisen vuosipuoliskon aikana saavutettu noin 14 milj. euroa. Senaatti-konsernin hankintatoimen kehitysohjelman mukainen Puolustuskiinteistöjen kulu-  
van vuoden 14 milj. euron säästötavoite on jo ylitetty sen ollessa noin 15 milj. euroa. Organi-  
saatiokustannusten säästötavoitteena ollut 0,4 milj. euroa on niin ikään ylitetty säästöjen ol-  
lessa ensimmäisellä vuosipuoliskolla 0,8 milj. euroa.
- Puolustuskiinteistöjen oman toiminnan ja työnteon tapojen uudistaminen on jatkunut. Lean-  
toimintafilosofian mukainen noin kolme vuotta kestävä 6S-projekti toimeenpannaan vuonna  
2025 kuudessa kohteessa, joista neljä valmistui ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Projekti jatkuu  
toisella vuosipuoliskolla vielä kahdessa toimipisteessä, minkä jälkeen projektikokonaisuus  
päättyy ja järjestelmästä tulee pysyvä osa normaalia toimintaa. Projektilla on ollut keskeinen  
merkitys Puolustuskiinteistöjen omien toimitilojen vähentämiselle; kesäkuuhun 2025 men-  
nessä tiloja on vähennetty 25 %:lla vuoden 2023 kesäkuun tilanteesta.
- Puolustuskiinteistöt valmisteli alkuvuonna uuden nelivuotisen strategian vuosille 2026–2029  
samanaikaisesti Senaatti-kiinteistöjen strategian valmistelun kanssa. Strategian valmisteluun  
osallistui laajasti sekä asiakkaan että liikelaitoksen omaa henkilöstöä mm. ryhmätöiden, kyse-  
lyjen ja arvokeskustelun avulla. Puolustuskiinteistöjen hallitus hyväksyi strategian 14.5., jonka  
jälkeen käynnistyi suunnitelmallinen strategian viestintä ja koulutus henkilöstölle. Strategian  
jalkauttaminen jatkuu syyskauden ajan.
- Tuottavuuden kehittyminen mahdollisti noin 7 milj. euron vuokranalennukset Puolustusvoi-  
mille 1.1.2025 lähtien. Puolustuskiinteistöjen alkuvuoden liikevaihto oli 185,1 milj. euroa ja  
tulos 6,6 milj. euroa. Liikevaihto ylitti budjetoidun palveluliiketoiminnan kasvun myötä sekä  
F-35-infrastruktuurihankkeen suunnittelukulujen budjetoitua suuremmasta laskutuksesta.  
Tulos ylitti hieman budjetoidun tason.

## 1.2 Toimitusjohtajan katsaus

Puolustuskiinteistöjen hallitus hyväksyi toukokuussa liikelaitoksen uuden strategian vuosille 2026 – 2029. Strategian keskeisimpänä tavoitteena on saavuttaa kauden aikana sodan ajan toimintakyvyssä sellainen varmennettu taso, jolla Puolustusvoimien poikkeusolojen tarpeet pystytään hyvällä tasolla toteuttamaan kaikissa sovituisissa kohteissa. Puolustuskiinteistöt tulee investoimaan neljän vuoden strategiakaudella jopa 1,65 miljardia euroa, mikä merkitsee noin 400 – 450 miljoonan euron vuosit-  
taista tasoa. Taloudellista tehokkuutta tavoitellaan erityisesti investointien hankeohjausta tehosta-  
malla ja paremmalla yhteistyöllä yksityisen sektorin kanssa. Senaatti-konsernissa aloitettiin mm. mit-  
taamaan toimittajatytyvyyttä sekä on tehty paljon jalkatyötä sen eteen, että entistä suurempi  
joukko yrityksiä haluaisi toimia konsernin toimittajatahoina. Varautumisen ja investointien ohella pai-

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

nopeutena on asiakas- ja henkilöstökokemuksen kehittäminen. Vastuullisessa toiminnassamme korostetaan entistä enemmän myös sosiaalisia ulottuvuuksia. Mittavat rakennusinvestoinnit haastavat meitä kestävyysteemoissa.

Vuoden 2025 ensimmäisen puoliskon aikana saatoimme päätökseen ns. valmiuslähtöisen palvelumallin rakenneuudistukset. Edustukselliset muutosneuvottelut käytiin läpi Vekaranjärven ja Kajaanin varuskunnissa alkuvuodesta 2025. Kahden kuluneen vuoden aikana Puolustuskiinteistöt on uudistanut kiinteistönhoidon ja siivouksen työnjaon ja tuotantomallin oman palvelutuotantomme ja kumppaniyritystemme välillä. Rakenneuudistuksen kautta Puolustuskiinteistöt on kohdentanut oman henkilöstön työpanoksen varautumisen näkökulmasta kaikkein merkittävimpiin kohteisiin. Samalla painopiste omassa palvelutuotannossa on entistä enemmän kiinteistötekniisessä osaamisessa, mikä parantaa laitoksen vaurionkorjauskykyä poikkeuksellisissa tilanteissa. Valmiuslähtöisen palvelumallin vielä edellyttämä muutos pystytään tekemään tulevina vuosina luonnollisen poistuman kautta. Puolustuskiinteistöt on onnistunut kehittämään toimintaansa niin, että kyky aikaisempaa huomattavasti korkeamman investointitason mukaiseen rakennuttamiseen ja poikkeusolojen parantunut suorituskyky on saatu aikaan henkilöstön lukumäärää kasvattamatta.

Kykymme toimia osana Naton liittokuntaa on edelleen parantunut ja Puolustuskiinteistöistä on kehittymässä kovan luokan asiantuntija kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämän infrastruktuurin kehittämisessä sekä Naton rahoitusjärjestelmien hyödyntämisessä. Kansainvälisen yhteistyön edellyttämä infrastruktuuri konkretisoituu päivä päivältä. Naton maavoimien alaesikunnan rakentaminen Mikkeliin on käynnistynyt. Työmaavaiheessa on myös koko joukko ns. RSOM (Reception, Staging, Onward Movement) – hankkeita. Kokonaisuudessaan kansainvälisiä hanketarpeita on tunnistettu jo useilla sadoilla miljoonilla euroilla. Niitä kohdentuu koko Suomen alueelle, mutta erityisesti pohjoiseen.

Yhteistyö pohjoismaiden kanssa on tiivistynyt selvästi: Suomen, Ruotsin ja Norjan maanpuolustuskiinteistöistä vastaavat organisaatiot allekirjoittivat yhteistyösopimuksen tammikuussa ja erityisesti T&K-toimintaa toteutetaan enenevässä määrin yhdessä naapurimaiden kanssa. Myös yhteistyö Yhdysvaltojen kanssa on kehittynyt suunnitelmallisesti.

Puolustuskiinteistöt alensi Puolustusvoimien vuokria seitsemällä miljoonalla eurolla vuoden 2025 alusta. Taloudellisesti tämä näkyy käyttökatteen kiristymisenä, vaikka merkittävä osa vuokranalennuksesta on pystytty kattamaan saavutetuilla pysyvillä säästöillä. Suunnitelmallisilla energiatehokkuusinvestoinneilla ja käyttötoimenpiteillä, tehostetuilla hankinnoilla, oman työn mitoituksien tarkistuksilla ja tehokkailla kumppanuuksilla on pystytty varmistamaan taloudellinen vakaus. Korkeiden investointien aiheuttamaa omavaraisuusasteen laskua on pystytty hillitsemään F-35 -infrahankkeessa hyödynnetyllä sovelletun kokonaisvuokran ja kertavuokran malleilla, joissa asiakas suorittaa alkuinvestoinnin kuoletuksen etupainotteisesti. Korkealla jatkuva investointitaso kuitenkin lisää Puolustuskiinteistöjen alttiutta mm. korkoriskille.

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Asiakastyytyväisyytemme osalta meitä haastaa Puolustusvoimien toiminnan kasvanut intensiteetti. Tilojen käyttö on tiiviimpää kuin aiemmin ja poikkeusolojen tarpeisiin kiinnitetään aiempaakin enemmän huomiota. Puolustuskiinteistöjen tekemät investoinnit kohdistuvat pääosin uudisrakentamiseen sekä mm. kasarmien peruskorjauksiin. Investointivaltuus ei ole laajassa mitassa mahdollistanut esimerkiksi toimistotilojen saneeraamista, jolloin korkea rakentamisen taso ei välttämättä näy kovin selvästi yksittäisen asiakkaan työntekijän arjessa. Olemme panostaneet resursseja entistä korkeampilaatuisen asiakastyöhön ja kehittäneet toimintamallijamme yhdessä Puolustusvoimien ja sen kumppanien kanssa. Esimerkiksi uusi hankeohjausmallimme on saanut erinomaisen vastaanoton asiakaskunnassamme. Seuraavan strategiakauden aikana haluamme nostaa tuottamamme asiakaskokemuksen selvästi korkeammalle tasolle. Tulemme myös panostamaan henkilöstötyytyväisyytemme, sillä uskomme hyvän henkilöstökokemuksen näkyvän parempana kokemuksena myös asiakkaille. Kulunut strategiakausi on ollut haasteellinen henkilöstölle, koska rakenteellinen muutos on ymmärrettävästi lisännyt epävarmuuden kokemusta työntekijöissämme. Nyt kun merkittävät muutokset on saatu toteutettua, on lähtökohta erinomainen myös henkilöstökokemuksen parantamiselle entisestään.

Investointitasomme on kasvanut viime vuosina lähes 50 prosentin vuosivauhdilla. Näin tänäkin vuonna. Hankkeiden edetessä suunnitelmallisesti, meillä on mahdollisuus ylittää reilusti 350 miljoonan euron taso. Tavoitteenamme on tietysti toteuttaa hankkeet mahdollisimman pienin kustannuksin, mutta euromäärä kuvaa hyvin läpivientikykyämme, joka on kasvanut vuosi vuodelta selvästi. Tällä hetkellä suurin riski investointien etenemiselle on ruuhkautunut turvallisuusselvitysprosessi. Olemme yhdessä Puolustusvoimien, puolustusministeriön ja Suojelupoliisin kanssa pyrkineet löytämään ratkaisuja tilanteeseen. Työmaillamme työskentelee jo enemmän ihmisiä kuin Puolustusvoimilla on kantahenkilökuntaa, joten selvityksien määrä on kasvanut räjähdysmäisesti.

Suurin investointikokonaisuutemme F-35-infrarakentaminen on edennyt aikataulussa ja kustannuskehityksessä. Olemme edelleen saaneet kansainvälisiltä kumppaneiltamme erittäin positiivista palautetta kyvystämme rakennuttaa haastavaa infrastruktuuria konevalmistajan tiukkojen vaatimusten mukaisesti ja kyvystämme pysyä aikataulussa. Kustannusten hallinta on onnistunut kansainvälisestikin vertaillen poikkeuksellisen hyvin. Lisäksi tekniset ratkaisumme ja kykymme tuottaa suojaa koneille on nähty globaalistikin edistyksellisinä.

Suojatilojen kehittäminen on toinen taloudellisesti erittäin merkittävä investointikokonaisuutemme. Tältä osin ensimmäiset hankkeet ovat edenneet rakennusvaiheeseen. Ohjelman hallinta on erittäin haasteellista tilanteessa, jossa puolustussuunnittelu kehittyy samalla rinnalla vaikuttaen myös tilatarpeisiin. Vaikean turvallisuustilanteen vuoksi aikaa ei kuitenkaan ole hukattavissa hankkeiden käynnistämiseksi. Pyrimme asiakkaan kanssa sellaisiin geneerisiin ratkaisuihin, jotka mahdollistavat tilojen joustavan käytön erilaisissa tilanteissa ja erilaisin johtorakentein.

Vastuullisuustyöstämme eniten julkisuutta ovat saaneet luonnon monimuotoisuutta parantavat hankkeemme. Puolustuskiinteistöt ei omista varuskuntien yhteydessä tai muuallakaan sijaitsevia har-

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

joitusaluemetsiä, vaan pääasiassa rakennetun ympäristön. Tällöinkin puhutaan melko suurista alueista, joilla kiinnittämällä huomiota mm. ulkoalueiden hoitoon, olemme pystyneet lisäämään edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Olemme tehneet myös runsaasti töitä vähentääksemme päästöjä. Ylläpidon osalta olemme edistyneet varsin hyvin, mutta rakentamisen korkeat volyymit aiheuttavat meille merkittävän haasteen ilmastokuorman näkökulmasta.

Sosiaalisen vastuun puolella olemme kouluttaneet johtoamme, jotta meillä olisi jatkossa aiempaa parempi kyky ohjata ja kehittää myös tätä vastuullisuuden osa-aluetta. Henkilökohtaisesti erityisen tärkeänä näen työturvallisuuden jatkuvan parantamisen. Olemme investoineet mm. kattoturvallisuuden tekniseen kehittämiseen. Työturvallisuus on nykyisin jatkuvasti johdon agendalla ja se on kiinteä osa viikkojohtamista myös kentällä. Tämä näkyy myös tunnuslukujen positiivisena kehityksenä.

Matias Warsta  
Toimitusjohtaja

### 1.3 Alkuvuoden tulos

Puolustuskiinteistöjen alkuvuoden liikevaihto oli 185,1 milj. euroa ja tulos 6,6 milj. euroa. Liikevaihdon budjettiylitys johtui palveluiden budjetoitua suuremmasta liikevaihdosta, jonka lisäksi F-35-infrastruktuurihankkeen suunnittelukuluja laskutettiin asiantuntijapalveluna budjetoitua enemmän. Tuotavuuden kehittyminen mahdollisti 7 milj. euron vuokranalennukset Puolustusvoimille 1.1.2025 lähtien. Vuokranalennukset hidastivat vuokrien kasvua, jonka lisäksi liikevaihtoa vähensi asiakkaalle tehdyt virheellisesti perittyjen vuokrien palautukset erityisesti Santahaminassa ja Dragsvikissa. Kiinteistökulut ylittivät budjetoidun erillistilausten odotettua suuremman kasvun vuoksi. Palvelutuotannon rakennemuutos nosti kiinteistöhuollon kuluja budjetoitua enemmän. Energia- ja henkilöstökulut toteutuivat alle budjetoidun.

Valtiolainojen verrattain korkealle jäänyt korkotaso ja viime vuonna budjetoitua suurempana toteutuneet investoinnit näkyivät nettorahoituskulujen kasvuna. Kunnossapitoa toteutettiin 14 milj. eurolla, mikä alittaa hieman viime vuoden 15 milj. euron tason. Valtioasiakkaiden vuokrauksen tulos alitti valtion omakustannusperiaatteen mukaisen vuokrajärjestelmän edellyttämän tason oman pääoman tuoton ollessa 0,1 % (edellinen 12 kk).

Koko vuoden tuloksen odotetaan toteutuvan budjetoitua paremmalla tasolla. Budjetoitua parempaa tulosta selittää erityisesti kiinteistöjen myyntivoitot sekä säästöt energiakuluissa ja hallinnon kuluissa. Puolustuskiinteistöt myi heinäkuun 2025 alussa Santahaminan ja Upinniemen asuntokerrostalot Kruunuasunnoille. Kaupasta kirjataan myyntivoitto, mutta se heikentää loppuvuoden vuokrauksen tulosta.



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

## 1.4 Yleistä, konsernirakenne ja säädöstausta

Senaatti-kiinteistöjen tytäriikelaitoksena toimiva Puolustuskiinteistöt tuottaa puolustushallinnon strategisena kumppanina puolustushallinnon tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallinnointiin ja luovuttamiseen liittyviä palveluita sekä näihin välittömästi liittyviä muita palveluja. Lisäksi se huolehtii hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta. Konsernin toiminnasta on säädetty valtion liikelaitoksista annetussa laissa (1062/2010) sekä laissa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020).

Senaatti-konsernin liikelaitokset toimivat valtiovarainministeriön hallinnonalalla, ja niiden yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa kuitenkin Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille Puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin. Liikelaitoskonserniin kuuluu lisäksi seitsemän tytärosakeyhtiötä. Valtioasiakkaiden vuokrauksen tulostavoite asetetaan valtion omakustannusperusteisessa vuokrajärjestelmässä. Valtiovarainministeriön asettama oman pääoman tuottotavoite vuosille 2024–2027 on 0 %.

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 konserni toimii liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Senaatti-konsernin omaisuus on Suomen valtion omistuksessa ja osoitettu liikelaitosten omistajahallintaan. Liikelaitoksilla ei ole viranomaistehtäviä, eikä liikelaitoksille voida sopimuksilla siirtää viranomaistehtäviä tai julkisten hallintotehtävien hoitamista. Senaatti-konsernin toiminnassa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua lakia (1397/2016) ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999). Senaatti-konsernin liikelaitosten ja niiden liikelaitoslain mukaisten asiakkaiden välisiin palvelusopimuksiin sovelletaan hallintosopimusta koskevia säännöksiä.

## 1.5 Eduskunnan asettamat palvelu- ja toimintatavoitteet

Eduskunta on vuoden 2025 talousarvioesityksen yhteydessä asettanut Puolustuskiinteistöille seuraavat palvelu- ja toimintatavoitteet. Eduskunnan ja valtiovarainministeriön asettamat tavoitteet on esitetty kursivoituna tekstinä.

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



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Puolustuskiinteistöt on valtion sisäinen palveluyksikkö ja tuottaa palveluita lainsäädännön mukaisesti ensisijaisesti Puolustusvoimille ja sen määrittelemille kumppaneille. Palvelutarjonta kattaa kaiken toimitilojen vuokrauksesta ja ylläpidosta asiakkaan johdolle suunnattuihin strategisen tason asiantuntijapalveluihin. Periaatteena on, että asiakkaat voivat keskittyä omaan ydintoimintaansa ja Puolustuskiinteistöt huolehtii toimitiloihin liittyvistä asioista. Toimitilojen keskitetty hallinta ja johtaminen mahdollistaa kiinteistöjen koko elinkaaren mittaisen omistajaohjauksen sekä ylläpidon suunnittelun ja toteutuksen.

Valtion päivitetty kiinteistö- ja toimitilastrategiat vahvistettiin valtioneuvoston periaatepäätöksenä 16.12.2021. Toimitilat ja tilaratkaisut ovat valtionhallinnossa strateginen resurssi, jonka avulla tuetaan organisaatioiden toimintaa ja suorituskykyä. Tämä tarkoittaa sitä, että virastojen tai laitosten toimintaa sekä tiloja kehitetään samanaikaisesti siten, että toimitilahankkeet edistävät myös toiminnan vaikuttavuutta. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimia valtion toimitilastrategian toteutuksessa ja edistää valtionhallinnon toiminnan ja työnteon tapojen uudistumista.

Puolustuskiinteistöt on järjestänyt palvelutuotannon asiakkaan kanssa sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Palvelutuotannon järjestämisessä on otettu huomioon kustannustehokkuus, turvallisuusympäristön muutokset sekä asiakkaiden asettamat valmius- ja turvallisuusvaatimukset. Palvelutuotannon vaikuttavuutta on arvioitu laatu- ja sisäisten auditointien avulla laadun hallintamallin mukaisesti.

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

Puolustuskiinteistöt on osallistunut Puolustusvoimien toimitilastrategiatyöhön vuosien 2022–2024 aikana. Strategia julkaistaan Puolustusvoimien johdon päätösten jälkeen. Tavoitteena on, että toimitilastrategia hyväksytään vuoden 2025 jälkipuoliskolla, minkä jälkeen Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt aloittavat strategian linjausten toteuttamisen. Puolustusvoimien uusi toimitilastrategia vaikuttaa Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteistyöhön, minkä vuoksi osapuolten välinen yhteistoimintasopimus päivitetään vuoden 2025 loppuun mennessä.

Strategiatyön ohella osapuolet ovat aktiivisesti etsineet tehostamiskeinoja Puolustusvoimien toimitilakantaan. Vuodelle 2025 on asetettu yhteinen tavoite toimitilasäästöprojektien toteuttamiseksi, ja sen toteuttaminen etenee suunnitellusti.

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

Puolustuskiinteistöihin ja Senaatti-konserniin on keskitetty vastuu valtion toimitiloista. Puolustuskiinteistöjen toimitilajohtamisen palvelut on vakiinnutettu ja yhtenäistä tilannekuvaa käytetään aktiivi-

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

sesti asiakasyhteistyössä. Nykyisen tilannekuvan kehittämiseksi on aloitettu digitaalisen asiakasyhteistyön kehityshanke, jonka tavoitteena on tarjota asiakkaille digitaalinen palvelupöytä tilannekuvan ja tiedon välittämiseksi.

*Varmistaa yhteiskuntavastuullinen toiminta huomioiden järjestelmän kriisinsietokyky, huoltovarmuus ja energian omavaraisuus 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.*

Vuonna 2023 käynnistetty kehityshanke varuskuntien energioresilienssin ja kriisinsietokyvyn kehittämiseksi on edennyt suunnitellusti. Hankkeessa luodaan konsepteja sekä toiminta- ja sopimusmalleja, energian ja veden toimitusvarmuuden parantamiseksi varuskunnissa. Vuodelle 2025 aikataulutetut resilienssiä parantavat verkostoprojektit ovat toteutumassa suunnitellusti. Sähkön ja lämmön uusien varastointimenetelmien käyttömahdollisuuksia on selvitetty energioresilienssin näkökulmasta. Käynnissä on myös pilottihanke aurinkoenergian tuotannon ja varastoinnin mahdollistamiseksi Puolustusvoimien toiminnan läheisyydessä.

Vastuullisena kiinteistönomistajana Puolustuskiinteistöt huolehtii siitä, että toiminta on sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristönäkökulmien osalta kestävä. Vastuullisuuden toteutumista seurataan konsernin yhteisen vastuullisuusohjelman tavoitteiden ja mittareiden kautta sekä raportoidaan vuosittain julkaistavassa vastuullisuusraportissa. Vuoden 2024 raportti julkaistiin huhtikuussa 2025.

Puolustuskiinteistöjen hiilidioksidin kokonaispäästöt (scope 1-3) säilyivät vuoden 2024 päästöraportoinnin mukaan lähes ennallaan, ollen noin 72000 tCO<sub>2</sub>e/a. Päästö kasvoi noin 300 t edellisvuodesta. Kiinteistöjen ylläpidon päästöt (scope 1-2) kasvoivat noin 20 % tasolle noin 18500 tCO<sub>2</sub>e/a, johtuen pääasiassa turpeen osuuden kasvusta ostetun alue- ja kaukolämmön tuotannossa. Päästöt ovat vähentyneet 54 % vuodesta 2020. Liikelaitoksen oman energiantuotannon päästöt (scope 1) laskivat yli 25 % tasolle 5700 tCO<sub>2</sub>e/a fossiilisen lämmitysöljyn käytön sekä kylmäainepäästöjen vähentymisen ansiosta. Rakennuttamisen osalta on Puolustuskiinteistöissä saavutettu uudiskohteissa keskimäärin 14,4 % keskimääräistä alhaisempi hiilijalanjälki vuoden 2024 loppuun mennessä valmistuneissa hankkeissa. Hiilidioksidipäästöt eri osa-alueilla ovat kokonaisuutena vähentyneet merkittävästi viime vuosina, mutta konsernin ilmastotavoitteista ollaan hieman jäljessä.

Puolustuskiinteistöt on jatkanut ympäristötekniikan asiantuntijapalveluiden tuottamista Puolustusvoimille, jonka lisäksi yhteistyö etenkin Rajavartiolaitoksen kanssa on kasvanut viime vuosina merkittävästi. Alkuvuonna solmittiin ympäristöpalvelusopimus myös Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) kanssa. Niiden lisäksi ympäristöpalvelusopimukset on solmittu Rikosseuraamuslaitoksen ja Metsähallituksen kanssa. Puolustuskiinteistöt on tukenut laajasti myös Senaatti-kiinteistöjä ympäristötekniikassa kysymyksissä.

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Sisäolosuhteiden nollatoleranssiohjelman toteuttamista on jatkettu Puolustuskiinteistöissä, tavoitteena on sisäilmaongelmien ennaltaehkäisy ja ongelmatilanteiden nopea ratkaiseminen. Asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin ja Puolustuskiinteistöjen toimintaan sisäilma-asioissa on säilynyt pääosin entisellä tasollaan. Lämpöolosuhteisiin ollaan kyselyjen perusteella hieman aiempaa tyytyväisempiä. Sodankylässä jouduttiin poistamaan majoituskäytöstä kaksi kasarmirakennusta sisäilmaongelmien vuoksi ja väistötilat ovat rakenteilla.

Puolustuskiinteistöjen omien sisäilma-asiantuntijoiden työpanos on kohdistumassa ongelmarakennusten tutkimisesta yhä enemmän korjaushankkeisiin ja ennaltaehkäisvään sisäilmatoimintaan. Säännöllisiä rakenteiden ja LVIS-järjestelmien katsastuksia on jatkettu rakennuksissa, joissa majoitutaan tai oleskellaan pidempiaikaisesti. Vuoden 2025 aikana suoritetaan 168 rakennuskatsastusta, ja kesäkuun loppuun mennessä näistä oli valmiina 80 %.

## 1.6 Puolustusministeriön asettamat palvelutavoitteet

**Puolustusministeriö on lisäksi asettanut Puolustuskiinteistöille seuraavat *palvelutavoitteet* vuodelle 2025:**

1. *Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien tilahallinnan prosessin kehittämistä sekä tilahallinnan tehtävien uudelleen määrittelyä ja organisointia. Vakiinnutetaan Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välisen kumppanuusryhmän mukainen toiminta.*

Puolustusvoimat on tarkastellut tilahallinnan prosessia toimitilastrategiatyön yhteydessä. Puolustuskiinteistöt on tukenut ja tukee Puolustusvoimia kehittämishankkeissa ja on osoittanut valmiuden tarkastella myös osapuolten välistä tehtävärajausta. Vuonna 2024 käynnistettyä tarkastelua on jatkettu kuluvana vuonna. Kehittämisehdotukset esitellään Puolustusvoimien johdolle elokuussa 2025.

Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt ovat sopineet kumppanuuden ohjausjärjestelmästä. Kumppanuustason ohjaaminen toteutetaan Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien välillä samalla toimintatavalla kuin Puolustusvoimien ja sen strategisten kumppaneiden välillä. Kumppanuusryhmä nimettiin johdon yhteistyöryhmäksi. Ryhmän mukainen toiminta on jatkunut vuonna 2025.

2. *Puolustuskiinteistöt jatkaa yhteistoiminnassa Puolustusvoimien kanssa uudistetun valmiuslähtöisen ylläpidon palvelumallin käyttöönottoa. Muutos toteutetaan vuoden 2025 loppuun mennessä.*

Alkuvuonna 2025 on jatkettu vuonna 2022 käynnistettyä Puolustuskiinteistöjen valmiuslähtöisen palvelumallin käyttöönottoa. Käyttöönotossa on noudatettu Puolustuskiinteistöjen hallituksen syksyllä 2023 tekemää päätöstä nopeuttaa palvelumallin käyttöönottoa.

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Osana palvelumallin nopeutettua käyttöönottoa muutettiin samanaikaisesti johtamisjärjestelmä, joka otettiin käyttöön täysimääräisesti 1.1.2025 lukien. Johtamisjärjestelmän muutoksella on lisätty palvelutuotannon toiminnallista ja taloudellista tehokkuutta, mikä on osaltaan varmistanut palvelutuotannon resurssien riittävyyden asiakkaan toiminnan kannalta merkittävässä tiloissa ja kohteissa. Johtamisjärjestelmämuutoksella on vapautettu myös resursseja kumppaneiden ohjaukseen ja virtaviivaistettu johtamista.

Edustukselliset muutosneuvottelut käytiin Vekaranjärven ja Kajaanin varuskunnissa alkuvuodesta 2025. Puolustuskiinteistöt tarjosi jokaiselle muutoksen kohteena olevalle henkilölle työpaikkaa.

Kesäkuussa 2025 laajempia kiinteistönhoidon kokonaisuuksia siirrettiin edelleen palveluntuottajien vastuulle kuudella paikkakunnalla, jonka jälkeen valmiuslähtöinen palvelumalli on jalkautettu jokaiseen Puolustuskiinteistöjen paikallisyksikköön. 1.6.2025 alkaen kiinteistönhoidon kumppanien vastuulla olevien kohteiden pinta-ala on 1 150 000 m<sup>2</sup>, joka on noin 45 % Puolustuskiinteistöjen kiinteistökannasta. Tämä mahdollistaa Puolustuskiinteistöjen omien resurssien suunnitelmallisen kohdentamisen enenevässä määrin kiinteistötekniisiin tehtäviin, joka vastavuoroisesti vähentää näiden tehtävien ostopalveluiden määrää.

Valmiuslähtöisen palvelumallin kautta tavoiteltu muutos toteutetaan elokuun 2025 loppuun mennessä ja luodaan perusta palvelutuotannon vahventamiselle asiakkaan asettamien vaatimusten mukaisesti. Palvelumallin periaatteita toteutetaan jatkuvuutena luontaisen poistuman kautta lisäämällä asentajatasoisia resursseja.

3. *Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittämistä ja varmistaa kiinteistöjen käytön jatkuvuuden hallitsemalla korjausvelkaa riittävällä investointi- ja kunnossapito-ohjelmalla. Kehyskaudella painopisteinä ovat välttämättömien terveysturvallisuusperusteisten korjausten lisäksi Puolustusvoimien suojatilojen parantaminen ja Laivue 2020 ja F-35-hankkeiden sekä Nato-jäsenyyden ja kansainvälisen yhteistyön edellyttämä infrastruktuuri.*

Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt suunnittelevat yhdessä investointien suuntaamista mahdollisimman järkevästi, jotta Puolustusvoimien tilatarpeet ja omistajan kiinteistönpidon tarpeet pystytään ratkaisemaan investointihankkeilla tehokkaasti. Vuoden 2025 alkupuoliskon aikana strategista investointisuunnitelmaa on päivitetty ja vuoden 2025 jälkipuoliskolla määritellään strategiset painopisteet vuosille 2026–2036. Painopisteitä hyödynnetään strategisen investointisuunnitelman prosessissa vuonna 2026. Suunnitelmaan on lisätty myös vuoden 2025 alkupuoliskolla tiedossa olevat Nato- ja Yhdysvallat–Suomi-yhteistyöstä muodostuvat tarpeet. Tavoitteena on mahdollisimman selkeä investointinäköymä talousarviovuodelle sekä kolmelle sitä seuraavalle kehyskaudelle.

Puolustuskiinteistöt on ollut mukana Puolustusvoimien kehittämisohjelmien ja muiden suorituskykyyn liittyvien kehittämistoimien suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Puolustusvoimien strategisten kehittämishankkeiden kiinteistörakentamisen hankeohjauksen erityistoimia on F-35-kiinteis-

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

törakentamista ohjaava Puolustuskiinteistöjen johdossa toimiva projektitoimisto. Vuoden alku-puoliskolla päätökseen saaduissa noin kolme vuotta kestäneessä kansainvälisessä auditoinnissa F-35-rakennushankkeiden suunnitelmat on todettu korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, ja yhteistyö eri toimijoiden välillä on saanut erityistä kiitosta.

Kunnossapidon taso on edelleen korkea, koska peruskorjaushankkeita on voitu toteuttaa vain rajoitetusti investointivaltuuden rajallisuuden ja turvallisuustilanteen edellyttämien uudisinves-tointien vuoksi. Peruskorjauksien rajallisen määrän vuoksi kunnossapidon rahoituksella on jou-duttu tekemään myös osittaisia peruskorjauksia, mikä vähentää kunnossapidon vaikuttavuutta ja viivästyttää PTS-suunnitelmien mukaisia töitä muissa kohteissa. Tulevina vuosina kasarmien pe-ruskorjaushankkeet toteutetaan Puolustusvoimien kanssa yhteisesti laaditun ohjelman mukai-sesti.

Puolustuskiinteistöt on kiinnittänyt koko toiminta-aikansa huomiota kiinteistöjen käytettävyyden parantamiseen ja korjausvelan pienentämiseen. Vuoden 2025 kunnossapitobudjetti on 40 milj. euroa.

4. *Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimia ja Puolustusministeriötä Naton turvallisuusinvestoin-tiohjelman hyödyntämisessä.*

Puolustuskiinteistöt ja Puolustusvoimat siirsivät edellisenä vuonna sovitun Nato-yhteisrahoituk-sen toimintamallin onnistuneesti käytäntöön ja saivat ensimmäiset Naton yhteisrahoitushake-mukset hyväksytettyä Naton investointikomiteassa. Lisäksi ensimmäisen vuosipuoliskon aikana toimitettiin useampaan Naton suorituskykyohjelmaan tarve-esityksiä, jotka tulevat aikanaan jal-kautumaan infrastruktuurihankkeina Suomeen. Aikaisemmin laadittu toimintamalli, joka käsittää rahoituksen suunnitteluun ja hankkeiden toteutukseen liittyvän prosessin ja tehtäväjaon, on osoittautunut toimivaksi.

Puolustuskiinteistöt asetti loppuvuodesta 2024 henkilön työskentelemään neljäksi kuukaudeksi Naton päämajaan yhteisrahoitteisten hankkeiden pariin. Tämä hyödytti merkittävästi Puolustus-kiinteistöjen omaa osaamista, mutta myös koko Suomen hankkeiden edistymistä Naton organi-saatiotasolla.

5. *Puolustuskiinteistöt tukee investointien strategista suunnittelua ja ohjaa Puolustusvoimien johtoa arvioimaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Tavoitteena on varmistaa suorituskyvyn kannalta kriittisten hankkeiden toteutus. Lisäksi tavoitteena on pienentää toimitilainvestointien suuruutta ja määrää Puolustusvoimien toimitilakustannusten kasvun hil-litsemiseksi. Vuoden 2025 tavoitteena on säästää hankeohjauksella 16 milj. euroa. Osana valtion tuottavuusohjelmaa Puolustuskiinteistöt tehostaa omaa toimintaansa säästämällä hankinnoista 14 milj. euroa ja liikelaitoksen hallintokuluista vuoden 2024 budjettiin nähden 0,4 milj. euroa. Puolus-tusvoimat ja Puolustuskiinteistöt asettavat yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet toimitilakustannus-ten kehitykselle.*

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Puolustuskiinteistöt on osallistunut asiantuntijana Puolustusvoimien strategisen investointisuunnitelman laadintaan. Suunnitelma on laadittu VM:n ohjauksen mukaisesti kattamaan Puolustusvoimien hankkeet 0-12 vuoden ajalta. Syksyllä 2024 Puolustuskiinteistöissä otettiin käyttöön uusi hankeohjausmalli, jonka tavoitteena on parantaa toimitilahankkeiden kustannustehokkuutta, ohjaamista ja asiakaskokemusta. Hankeohjausmalli perustuu Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteiseen prosessikuvaukseen, selkeisiin vastuunjakoihin ja hankevaiheisiin kytkettyihin työkaluihin. Uusien menettelytapojen avulla asiakkaiden kanssa arvioidaan kriittisesti hankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta, tavoitellen toimitilainvestointien vähentämistä ja kustannuskehityksen hillintää.

Ensimmäiset tulokset hankeohjausmallin käyttöönotosta osoittavat suuntaa antavaa vaikuttavuutta niin kustannusten kuin asiakaskokemuksen osalta. Uuden toimintamallin avulla Puolustuskiinteistöt saavutti vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla noin 14 milj. euron investointisäästöt. Asiakaskokemusta mitattiin 27 käynnissä olevan hankkeen hankekyselyllä, jossa nettosuositusindeksiksi (NPS) saatiin 64. Hankekyselyn tulokset osoittavat erinomaista asiakaskokemusta.

Puolustuskiinteistöt on säästänyt hankinnoista 15 milj. euroa vuoden 2025 ensimmäisellä vuosipuoliskolla ja hallinnon kulut ovat olleet noin 0,8 milj. euroa pienemmät kuin edellisenä vuonna vastaavana ajankohtana.

6. *Puolustuskiinteistöt kehittää varuskuntien huoltovarmuutta ja energioresilienssiä erilaisten häiriötilanteiden varalle ja jatkaa energiatehokkuusinvestointien toteuttamista. Tavoitteena on vähentää kiinteistöenergian kokonaiskulutusta vähintään 1 % vuoden 2025 aikana.*

Vuonna 2023 käynnistetty kehityshanke varuskuntien energioresilienssin ja kriisinsietokyvyn kehittämiseksi on edennyt suunnitellusti. Hanke tuottaa konsepteja sekä toiminta- ja sopimusmalleja energian ja veden toimitusvarmuuden parantamiseksi varuskunnissa. Vuodelle 2025 aikataulutetut resilienssiä parantavat verkostoprojektit ovat toteutumassa suunnitellusti. Sähkön ja lämmön uusien varastointimenetelmien käyttömahdollisuuksia on selvitetty energioresilienssin näkökulmasta. Käynnissä on myös pilottihanke aurinkoenergian tuotannon ja varastoinnin mahdollistamiseksi Puolustusvoimien toiminnan läheisyydessä.

Puolustuskiinteistöt on toteuttanut vuodesta 2021 alkaen useita energiatehokkuus- ja energiankäyttötoimenpiteitä. Näiden toimenpiteiden vaikutus näkyy nyt positiivisena muutoksena kokonaisenergiankulutuksessa, vaikka pääasiakkaamme toiminta on lisääntynyt lähialueen kriisien ja Nato-jäsenyyden myötä. Senaatti-konsernin energiansäästöohjelman ja energiatehokkuustoimenpiteiden yhteisvaikutus energiankäyttöön Puolustuskiinteistöissä on noin 60 GWh:n vuosisäästöt lämmössä ja sähkössä.

Vuoden 2025 kiinteistöenergiansäästötavoite on 1 % vuoden 2024 tasosta. Vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla kiinteistöenergiankulutuksen väheneminen on toteutunut tavoitteen mukaisesti. Käyttötoimenpitein tavoitellaan kiinteistöenergiassa 0,7 M€:n kustannussäästöjä vuoteen



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

2024 verrattuna. Hyvästä kehityksestä huolimatta Puolustuskiinteistöt jatkaa edelleen panostamista energiankäytön hillitsemiseksi energiatehokkuus- ja käyttötoimenpitein sekä kartoittaa energiakatsastuksin potentiaalisia toimenpiteitä.

Puolustuskiinteistöissä on käynnistetty vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla energiatehokkuutta parantavia vuosikunnossapito-ohjelmaan kuuluvia energiavaikutteisia toimenpiteitä 3,5 milj. eurolla sekä sidottu rahoitusta energiatehokkuutta ja resilienssia parantaviin omistajalähtöisiin investointiprojekteihin 2,6 milj. eurolla. Näillä energiatehokkuustoimenpiteillä saavutetaan noin 0,5 milj. euron pysyvät toimitilakustannussäästöt vuosittain joko energiankulutuksen pienemisen tai energian hankintakustannusten alenemisen kautta. Puolustuskiinteistöt valmistelee liittymistä uuteen julkisten alojen energiatehokkuussopimukseen (JETS). Tavoitteena on vähentää energian kulutusta vähintään 10 % sopimuskauden 2026-2035 aikana.

7. *Puolustuskiinteistöt noudattaa Senaatti-konsernin yhteiskuntavastuuohjelmaa painopisteinä hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä ja sisäilmaongelmien nollatoleranssi.*

Puolustuskiinteistöt toteuttaa Senaatti-konsernin yhteisiä strategisia tavoitteita kohti hiilineutraalisuutta. Puolustuskiinteistöjen hiilidioksidin kokonaispäästöt (scope 1-3) säilyivät huhtikuussa julkaistun vuoden 2024 päästöraportoinnin mukaan lähes ennallaan, ollen noin 72000 tCO<sub>2</sub>e/a. Päästö kasvoi noin 300 t edellisvuodesta. Kiinteistöjen ylläpidon päästöt (scope 1-2) kasvoivat noin 20 % tasolle noin 18500 tCO<sub>2</sub>e/a, johtuen pääasiassa turpeen osuuden kasvusta ostetun alue- ja kaukolämmön tuotannossa. Päästöt ovat vähentyneet 54 % vuodesta 2020. Liikelaituksen oman energiantuotannon päästöt (scope 1) laskivat yli 25 % tasolle 5700 tCO<sub>2</sub>e/a fossiilisen lämmitysjärjestelmän käytön sekä kylmäainepäästöjen vähentymisen ansiosta. Rakennuttamisen osalta on Puolustuskiinteistöissä saavutettu uudiskohteissa keskimäärin 14,4 % keskimääräistä alhaisempi hiilijalanjälki vuoden 2024 loppuun mennessä valmistuneissa hankkeissa. Hiilidioksidipäästöt eri osa-alueilla ovat kokonaisuutena vähentyneet merkittävästi viime vuosina, mutta konsernin ilmastotavoitteista ollaan hieman jäljessä.

Luonnon monimuotoisuuden osalta jatkettiin alkuvuonna konsernin luontotiekartan toimeenpanoa useilla toimenpiteillä. Keinoina oli muun muassa niittyinä hoidettavien pinta-alojen kasvattaminen intensiivisesti hoidetun nurmikon sijaan sekä haitallisten vieraslajien tehostettu kartoitus ja poistaminen. Alueellisia luontoselvityksiä laaditaan vuosittain 3-4 kohteessa luonnon perustiedon kartoittamiseksi. Luontotiekartan mittareiden ja alatavoitteiden määrittely käynnistettiin ja saatetaan loppuun vuoden loppuun mennessä.

Valmistautuminen EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaiseen tiedon keruuseen ja raportointiin on edennyt pääosin suunnitellusti. Keväällä valmisteltiin direktiivin vaatimuksia vastaava koeraportti, joka varmennettiin ulkoisen arvioijan toimesta. Raportista saatiin hyvää palautetta ja se vastaa lähes sellaisenaan direktiivin vaatimuksia.



20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Sisäolosuhteiden nollatoleranssiohjelman toteuttamista on jatkettu Puolustuskiinteistöissä, tavoitteena on sisäilmaongelmien ennaltaehkäisy ja ongelmatilanteiden nopea ratkaiseminen. Asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin ja Puolustuskiinteistöjen toimintaan sisäilma-asioissa on säilynyt pääosin entisellä tasollaan. Säännöllisiä rakenteiden ja LVIS-järjestelmien katsastuksia on jatkettu rakennuksissa, joissa majoitutaan tai oleskellaan pidempiaikaisesti. Vuoden 2025 aikana suoritetaan 168 rakennuskatsastusta, ja kesäkuun loppuun mennessä näistä oli valmiina 80 %. Sisäilma-asiantuntijat ovat jatkuvasti mukana myös asiakkaiden sisäilmaryhmissä opastamassa ja ohjaamassa sisäilma-asioden käsittelyä. Aktiivisia sisäilmaryhmiä on tällä hetkellä noin 40 kpl eri puolella Suomea.

## 1.7 Valtiovarainministeriön asettamat tulos- ja tuloutustavoitteet Senaatti-konsernille

### Tulos- ja tuloutustavoite

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

*1. vuokrauksen (sisältäen palvelut ja osinkotuotot) tulostavoitteeksi 19 milj. euroa vuodelle 2025. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 19 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 9 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai -tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2025 on 78 milj. euroa;*

*2. vuoden 2025 tuloksesta vuonna 2026 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 26,4 milj. euroa.*

Senaatti-konsernin vuokrauksen tulos oli 49,3 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 6,5 milj. euroa. Puolustuskiinteistöjen valtioasiakkaiden vuokrauksen tammi-kesäkuun tulos oli 4,7 milj. euroa ja oman pääoman tuotto 0,1 % (tunnusluku lasketaan edellisten 12 kk:n perusteella).

Senaatti-kiinteistöt suoritti vuoden 2024 tilinpäätöksen yhteydessä päätetyn 36 milj. euron tuloutuksen valtion talousarvioon kesäkuussa 2025. Puolustuskiinteistöt tuloutti Senaatti-kiinteistöille vuoden 2024 tuloksesta 3 milj. euroa kesäkuussa 2025.

20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

| Valtiovarainministeriön tulostavoitteiden vertailutaulukko              |                      |         |                       |         |                         |         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------|---------|-------------------------|---------|----|
| Milj. euroa                                                             | Senaatti-kiinteistöt |         | Puolustus-kiinteistöt |         | Liikelaitokset yhteensä |         |    |
|                                                                         | Tavoite              | Toteuma | Tavoite               | Toteuma | Tavoite                 | Toteuma |    |
| Vuokrauksen tulos *)                                                    | 19                   | 46      | 3                     | 6       | 19                      |         | 49 |
| Eduskunnan Senaatti-konsernille asettamien valtuuksien vertailutaulukko |                      |         |                       |         |                         |         |    |
|                                                                         |                      |         |                       |         | Valtuus                 | Toteuma |    |
| Investoinnit, konserni **)                                              |                      |         |                       |         | 850                     | 315     |    |
| - Puolustuskiinteistöjen osuus                                          |                      |         |                       |         |                         | 137     |    |
| Investoinnit, sitoumukset tuleville vuosille                            |                      |         |                       |         | 850                     | 174     |    |
| Lainanottovaltuus, netto                                                |                      |         |                       |         | 450                     | 129     |    |

\*) Puolustuskiinteistöjen tuloutus 3 milj. euroa eliminoitu Liikelaitokset yhteensä -sarakeessa

\*\*) Taulukossa on esitetty vain investointivaltuuteen luettavat investoinnit. Kokonaisinvestoinnit sisältäen myös maankäyttömaksut ja varainsiirtoverot olivat 327 milj. euroa.

### Muut raportoitavat asiat

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

Heinäkuun alussa Puolustuskiinteistöt myi Santahaminan ja Upinniemen asuinkerrostalot Kruunuasunnot Oy:lle.

Omaisuuksien hankintoja alkuvuonna olivat maaomaisuuden ostot Rissalasta 0,7 milj. eurolla ja Someroharjun alueelta 0,5 milj. eurolla.

Puolustuskiinteistöjen vuokravastuut edelleenvuokrauskohteista olivat kesäkuun lopussa 92,0 milj. euroa. Näistä sitoumuksista erääntyy seuraavan vuoden aikana 3,5 milj. euroa.

Toimitilojen vajaakäyttöaste on noussut lievästi vuodentakaiseen tilanteeseen verrattuna.

| Vajaakäyttöaste, %   | 30.6.2025 | 30.6.2024 |
|----------------------|-----------|-----------|
| Puolustuskiinteistöt | 3,3       | 3,2       |

Seuraavassa taulukossa on esitetty kokonaisvuokrauskohteiden toimitilasopimusten keskimääräiset neliövuokrat.

| Neliövuokrat, euro/m <sup>2</sup> /kk *) | Keskiarvo 1-6/2025 | Keskiarvo 1-6/2024 | Muutos-% | Laajuus (1 000 m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|---------------------------------|
| Puolustuskiinteistöt                     | 7,61               | 7,63               | -0,2     | 2 850                           |

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

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

Puolustusvoimille annettiin vuokranalennusta yhteensä 7 milj. euroa 1.1.2025 alkaen, mikä näkyy Puolustuskiinteistöjen tämän vuoden neliövuokrissa.

Neliövuokrat Puolustuskiinteistöissä vaihtelevat merkittävästi rakennustyypeittäin. Esimerkiksi kasarmirakennuksissa vuokrat olivat kesäkuussa 2025 keskimäärin 9,0 eur/m<sup>2</sup>/kk, kun taas lämpimissä varastoissa vuokrataso oli keskimäärin 6,4 eur/m<sup>2</sup>/kk ja kylmissä varastoissa 1,3 eur/m<sup>2</sup>/kk. Varuskuntaravintoloissa vuokrat olivat 14,6 eur/m<sup>2</sup>/kk ja toimistorakennuksissa 12,5 eur/m<sup>2</sup>/kk.

## 1.8 Loppuvuoden näkymät

Toimenpiteet varautumisen tason parantamiseksi jatkuvat vuoden 2025 toisella vuosipuoliskolla. Painopisteenä parantamisessa ovat Puolustusvoimien käytössä olevien suojatilojen modernisointiin ja käytettävyyden varmistamiseen liittyvät toimenpiteet sekä varautumisen harjoittelu.

Toimintavuodelle asetetut hankeohjausmallin, hankintojen ja hallinnon tehostamisen säästötavoitteet tultaneen saavuttamaan.

Investointirakentaminen tulee kiihtymään vuoden 2025 loppua kohti. Investointien kokonaismäärä tulee nousemaan jopa noin 370 milj. euroon, mikä tulee edellyttämään rakennuttamishenkilöstön entistä tarkempaa suunnittelua. Suuri investointivolyymi ja erityisesti uudisrakentaminen nostavat Puolustusvoimien kiinteistökuluja sekä haastavat asetettuja tavoitteita rakennuttamisen hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Koko vuoden osalta ennustetaan 5,6 milj. euron tulosta, mikä ylittää budjetin 2,6 milj. eurolla ja alittaa viime vuoden tuloksen 0,9 milj. eurolla. Liikevaihdon ennustetaan olevan noin 2 milj. euroa budjetoitua pienempi, alitusta selittää erityisesti asiakkaalle tehty virheellisesti perittyjen vuokrien palautukset sekä hankkeiden valmistumisen viivästymiset budjetoituun nähden. Palveluiden liikevaihdon ennustetaan ylittävän budjetoidun erillistilausten kasvun myötä. Kiinteistökulujen ennustetaan toteutuvan hieman budjetoitua suurempina.

Syyskaudella jatkuu Puolustuskiinteistöjen uuden strategian (2026–2029) viestintä ja kouluttaminen useissa eri tilaisuuksissa Puolustuskiinteistöjen koko henkilöstölle.

Eduskunnan ja puolustusministeriön Puolustuskiinteistöille vuodelle 2025 asettamat palvelutavoitteet sekä Puolustuskiinteistöjen toimintasuunnitelman mukaiset tavoitteet arvioidaan saavutettavan.

20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

## 1.9 Tulosityhteen veto

| M€                                   |                              | Kum tot      | Kum bud      | Ero          | Ennuste      | Vuosi-<br>budjetti | Kum edv      |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>Puolustuskiinteistöt yhteensä</b> | <b>Liikevaihto</b>           | <b>185,1</b> | <b>182,9</b> | <b>2,2</b>   | <b>377,8</b> | <b>379,5</b>       | <b>181,7</b> |
|                                      | <b>Tilikauden tulos</b>      | <b>6,6</b>   | <b>6,2</b>   | <b>0,4</b>   | <b>5,6</b>   | <b>3,0</b>         | <b>8,9</b>   |
| <b>Vuokraus</b>                      | <b>Liikevaihto</b>           | <b>185,1</b> | <b>182,9</b> | <b>2,2</b>   | <b>377,8</b> | <b>379,5</b>       | <b>181,7</b> |
|                                      | <b>Tulos</b>                 | <b>6,5</b>   | <b>6,2</b>   | <b>0,3</b>   | <b>4,6</b>   | <b>3,0</b>         | <b>8,8</b>   |
| Suoravuokraus                        | Liikevaihto                  | 152,5        | 154,1        | -1,6         | 305,2        | 311,3              | 153,7        |
|                                      | Tulos                        | 6,7          | 6,8          | -0,1         | 4,9          | 3,4                | 8,4          |
| Edelleenvuokraus                     | Liikevaihto                  | 6,7          | 6,3          | 0,4          | 13,4         | 12,1               | 5,6          |
|                                      | Tulos                        | -0,6         | -0,6         | 0,1          | -1,3         | -1,3               | 0,0          |
| Palvelut                             | Liikevaihto                  | 26,0         | 22,6         | 3,4          | 59,2         | 56,1               | 22,4         |
|                                      | Tulos                        | 0,4          | 0,1          | 0,3          | 1,1          | 1,0                | 0,4          |
| <b>Kiinteistömyynti</b>              | <b>Myynnit</b>               | <b>0,1</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,1</b>   | <b>16,0</b>  | <b>16,0</b>        | <b>0,02</b>  |
|                                      | <b>Myyntivoitot/-tappiot</b> | <b>0,1</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,1</b>   | <b>1,0</b>   | <b>0,0</b>         | <b>0,03</b>  |
|                                      | <b>Tulos</b>                 | <b>0,1</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,1</b>   | <b>1,0</b>   | <b>0,0</b>         | <b>0,03</b>  |
| <b>Investointivaltuus</b>            |                              | <b>136,7</b> | <b>183,7</b> | <b>-47,0</b> | <b>370,0</b> | <b>400,0</b>       | <b>75,8</b>  |

20.8.2025

PK/3862/2025–  
0003

Keskeiset tunnusluvut:

| Milj. euroa                                     | Puolustuskiinteistöt |        |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------|
|                                                 | 6/2025               | 6/2024 |
| Liikevaihto                                     | 185,1                | 181,7  |
| Liikevoitto                                     | 10,7                 | 12,3   |
| Liikevoitto-%                                   | 5,8                  | 6,8    |
| Vuokrauksen käyttökate                          | 62,3                 | 62,5   |
| Vuokrauksen käyttökate-%                        | 33,7                 | 34,4   |
| Oman pääoman tuotto-%                           | 0,5                  | 0,0    |
| Oman pääoman tuotto-%, vuokraus/valtioasiakkaat | 0,1                  | -0,1   |
| Omavaraisuusaste-%                              | 51,1                 | 57,1   |
| Sijoitetun pääoman tuotto-%                     | 0,7                  | 0,4    |
| Sijoitetun pääoman tuotto-%, vuokraus           | 0,7                  | 0,4    |

Tunnuslukujen laskentakaavat:

- $\text{Liikevoitto-\%} = \text{liikevoitto} / \text{liikevaihto} \times 100$
- $\text{Käyttökate-\%} = \text{vuokrauksen käyttökate} / \text{vuokrauksen liikevaihto} \times 100$
- $\text{Oman pääoman tuotto-\%} = \text{edellisen 12 kuukauden nettotulos} / \text{oma pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo}$
- $\text{Omavaraisuusaste, \%} = \text{oikaistu oma pääoma} / (\text{oikaistun taseen loppusumma} - \text{saadut ennakkomaksut}) \times 100$
- $\text{Sijoitetun pääoman tuotto-\%} = (\text{edellisen 12 kuukauden nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot}) / \text{sijoitettu pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo}$

20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

## 2 Puolustuskiinteistöjen tuloslaskelma

| 1.1.–30.6.                                           | 2025               | 2024               |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Liikevaihto</b>                                   | <b>185 123 972</b> | <b>181 674 525</b> |
| <b>Valmistus omaan käyttöön</b>                      | <b>819 228</b>     | <b>864 432</b>     |
| <b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>                    | <b>84 094</b>      | <b>32 576</b>      |
| <b>Materiaalit ja palvelut</b>                       |                    |                    |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat                        |                    |                    |
| Ostot tilikauden aikana                              | -38 250 459        | -39 481 066        |
| Ulkopuoliset palvelut                                | -37 934 789        | -35 245 946        |
| <b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>              | <b>-76 185 248</b> | <b>-74 727 011</b> |
| <b>Henkilöstökulut</b>                               |                    |                    |
| Palkat ja palkkiot                                   | -20 196 625        | -19 799 785        |
| Henkilösivukulut                                     |                    |                    |
| Eläkekulut                                           | -3 851 162         | -3 628 748         |
| Muut henkilösivukulut                                | -641 690           | -540 389           |
| <b>Henkilöstökulut yhteensä</b>                      | <b>-24 689 477</b> | <b>-23 968 921</b> |
| <b>Poistot ja arvonalentumiset</b>                   |                    |                    |
| Suunnitelman mukaiset poistot                        | -44 621 308        | -42 934 429        |
| Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä    | -7 037 983         | -7 333 264         |
| <b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>          | <b>-51 659 291</b> | <b>-50 267 693</b> |
| <b>Liiketoiminnan muut kulut</b>                     | <b>-22 773 493</b> | <b>-21 318 715</b> |
| <b>Liikevoitto</b>                                   | <b>10 719 785</b>  | <b>12 289 192</b>  |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>                      |                    |                    |
| Muut korko- ja rahoitustuotot muilta                 | 1 158              | -1 763             |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut emoliikelaitokselle | -4 067 280         | -3 369 905         |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut muille              | -6 984             | -4 997             |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>             | <b>-4 073 106</b>  | <b>-3 376 665</b>  |
| <b>Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>    | <b>6 646 679</b>   | <b>8 912 527</b>   |
| <b>Tuloverot</b>                                     | <b>-80 460</b>     | <b>-46 060</b>     |
| <b>Tilikauden voitto</b>                             | <b>6 566 219</b>   | <b>8 866 467</b>   |

20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

### 3 Puolustuskiinteistöjen tase

|                                          | 30.6.2025            | 30.6.2024            |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vastaavaa</b>                         |                      |                      |
| <b>Pysyvät vastaavat</b>                 |                      |                      |
| <b>Aineettomat hyödykkeet</b>            |                      |                      |
| Muut pitkävaikutteiset menot             | 485 606              | 169 194              |
| <b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>   | <b>485 606</b>       | <b>169 194</b>       |
| <b>Aineelliset hyödykkeet</b>            |                      |                      |
| Maa- ja vesialueet                       | 51 083 901           | 49 063 306           |
| Rakennukset ja rakennelmat               | 1 003 728 567        | 953 106 345          |
| Koneet ja kalusto                        | 897 910              | 985 616              |
| Muut aineelliset hyödykkeet              | 181 731 786          | 150 920 009          |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | 265 000 389          | 145 015 277          |
| <b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>   | <b>1 502 442 554</b> | <b>1 299 090 552</b> |
| <b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>        | <b>1 502 928 159</b> | <b>1 299 259 746</b> |
| <b>Vaihtuvat vastaavat</b>               |                      |                      |
| <b>Vaihto-omaisuus</b>                   |                      |                      |
| Muu vaihto-omaisuus                      | 3 636 642            | 4 499 585            |
| <b>Saamiset</b>                          |                      |                      |
| <b>Pitkäaikaiset saamiset</b>            |                      |                      |
| Muut saamiset                            | 15 000               | 0                    |
| <b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>   | <b>15 000</b>        | <b>0</b>             |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset</b>            |                      |                      |
| Myyntisaamiset                           | 5 138 147            | 2 596 438            |
| Saamiset emoliikelaitokselta             | 149 069 951          | 98 333 667           |
| Muut saamiset                            | 5 394                | -4 201               |
| Siirtosaamiset                           | 11 478 268           | 11 309 629           |
| <b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>   | <b>165 691 761</b>   | <b>112 235 533</b>   |
| <b>Saamiset yhteensä</b>                 | <b>165 706 761</b>   | <b>112 235 533</b>   |
| <b>Rahat ja pankkisaamiset</b>           | <b>16 992 903</b>    | <b>10 273 912</b>    |
| <b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>      | <b>186 336 306</b>   | <b>127 009 030</b>   |
|                                          | <b>1 689 264 465</b> | <b>1 426 268 776</b> |



20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

|                                             | 30.6.2025            | 30.6.2024            |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Vastattavaa</b>                          |                      |                      |
| <b>Oma pääoma</b>                           |                      |                      |
| Peruspääoma                                 | 210 000 000          | 210 000 000          |
| Muu oma pääoma                              | 592 954 417          | 587 770 612          |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio)      | 10 946 686           | 7 411 956            |
| Tilikauden voitto                           | 6 566 219            | 8 866 467            |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>                  | <b>820 467 322</b>   | <b>814 049 036</b>   |
| <b>Pakolliset varaukset</b>                 |                      |                      |
| Muut pakolliset varaukset                   | <b>9 438 734</b>     | <b>12 016 030</b>    |
| <b>Vieras pääoma</b>                        |                      |                      |
| <b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>          |                      |                      |
| Saadut ennakot                              | 67 552 075           | 462 158              |
| Lainat emoliikelaitokselta                  | 592 843 614          | 414 087 907          |
| <b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>660 395 689</b>   | <b>414 550 065</b>   |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>          |                      |                      |
| Saadut ennakot                              | 16 976 875           | 725 492              |
| Ostovelat                                   | 17 500 056           | 13 717 678           |
| Velat emoliikelaitokselle                   | 0                    | 431 087              |
| Lainat emoliikelaitokselta                  | 121 244 293          | 141 244 293          |
| Muut velat                                  | 24 400 742           | 11 467 838           |
| Siirtovelat                                 | 18 840 754           | 18 067 257           |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b> | <b>198 962 720</b>   | <b>185 653 645</b>   |
| <b>Vieras pääoma yhteensä</b>               | <b>859 358 409</b>   | <b>600 203 710</b>   |
|                                             | <b>1 689 264 465</b> | <b>1 426 268 776</b> |

20.8.2025

 PK/3862/2025–  
 0003

## 4 Puolustuskiinteistöjen rahoituslaskelma

|                                                                        | 30.6.2025           | 30.6.2024          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                        |                     |                    |
| Liikevoitto                                                            | 10 719 785          | 12 289 192         |
| Pysyvien vastaavien nettomyyntivoitto                                  | -84 094             | -17 576            |
| Poistot ja arvonalentumiset                                            | 51 659 291          | 50 267 693         |
| Pakolliset varaukset                                                   | -607 093            | -983 005           |
| Rahoituserät, netto ilman myyntivoittoja/tappioita ja arvonalentumisia | -4 073 106          | -3 376 665         |
| Verot, netto                                                           | -80 460             | -46 060            |
| <b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>                          | <b>57 534 323</b>   | <b>58 133 580</b>  |
| <b>Käyttöpääoman muutos</b>                                            |                     |                    |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos (lisäys -, vähennys +)            | -58 994 583         | -37 242 516        |
| Vaihto-omaisuuden muutos                                               | 0                   | 0                  |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)      | 9 878 953           | -21 731 232        |
| <b>Käyttöpääoman muutos</b>                                            | <b>-49 115 631</b>  | <b>-58 973 748</b> |
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                        | <b>8 418 692</b>    | <b>-840 168</b>    |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                         |                     |                    |
| Pysyvien vastaavien ostot                                              | -136 691 100        | -75 787 030        |
| Pysyvien vastaavien myynnit                                            | 84 094              | 21 300             |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                         | <b>-136 607 006</b> | <b>-75 765 730</b> |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                           |                     |                    |
| Pitkäaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)                  | -15 000             | 0                  |
| Lyhytaikaisten velkojen muutos (lisäys +, vähennys -)                  | 137 891 877         | 79 636 113         |
| Voiton tuloutus Senaatti-Kiinteistöille                                | -3 000 000          | -3 000 000         |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                           | <b>134 876 877</b>  | <b>76 636 113</b>  |
| <b>Rahavarojen muutos</b>                                              | <b>6 688 563</b>    | <b>30 215</b>      |
| <b>Rahavarat</b>                                                       |                     |                    |
| Rahavarat tilikauden alussa                                            | 10 304 339          | 10 243 697         |
| Rahavarat tilikauden lopussa                                           | 16 992 903          | 10 273 912         |