



Maakuntien tilakeskus

MAAKUNTIENTILAKESKUS

TILINPÄÄTÖSKIRJA 2024

Sisällysluettelo

1 Maakuntien tilakeskus Oy:n tilinpäätös vuodelta 2024	3	1.4 Liitetiedot	15
1.1 Hallituksen toimintakertomus	4	1.4.1 Tilipäätöksen laatimisen liitetiedot	15
1.1.1 Yhtiön perustiedot	4	1.4.2 Taseen vastaavan liitetiedot	15
1.1.2 Osakkeenomistajat ja osakesarjat	4	1.4.3 Taseen vastattavan liitetiedot	16
1.1.3 Katsaus Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 toimintaan	5	1.4.4 Muut liitetiedot	17
1.1.4 Yhtiön hallinto	6	1.4.4.1 Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat	17
1.1.4.1 Hallitus	6	1.4.5 Tositteiden säilytys	17
1.1.4.2 Asiakasneuvottelukunta	6	1.5 Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitukset	18
1.1.4.3 Toimitusjohtaja	8	1.6 Tilinpäätösmerkintä	18
1.1.4.4 Tilintarkastusyhteisö ja tilintarkastaja	8		
1.1.4.5 Riskienhallinta, sisäinen tarkastus ja vakuutukset	8		
1.1.5 Henkilöstö ja resurssit	8		
1.1.6 Palkitseminen	8		
1.1.7 Talous ja tilikauden tulos	9		
1.1.7.1 Rahoitus	9		
1.1.7.2 Liikevaihto	9		
1.1.7.3 Liiketoiminnan kulut	9		
1.1.7.4 Tunnusluvut	9		
1.1.7.5 Tilikauden tulos	10		
1.1.8 Muuta huomioitavaa tilikaudelta	10		
1.1.9 Maakuntien tilakeskuksen näkymät vuodelle 2025	11		
1.2 Tase	13		
1.3 Tuloslaskelma	14		





1 Maakuntien tilakeskus Oy:n tilinpäätös vuodelta 2024



1.1 Hallituksen toimintakertomus

1.1.1 Yhtiön perustiedot

Nimi:	Maakuntien tilakeskus Oy
Osoite:	Firdonkatu 2 T 83, 00520 Helsinki
Rekisteröintipäivä:	30.1.2017
Osakemäärä:	5 517 898 kpl
Osakepääoma:	500 000 €

1.1.2 Osakkeenomistajat ja osakesarjat

Maakuntien tilakeskuksen osakkeenomistajina 1.1.2023 alkaen ovat olleet hyvinvointialueet, Helsingin kaupunki ja HUS-yhtymä H-sarjan osakkeillaan (taulukko) sekä Suomen valtio yhdellä V-sarjan osakkeellaan.

Hyvinvointialue		Osakesarjat	Osakemäärä (kpl)	H-sarjan omistusosuus (%)
Etelä-Karjala	1	- 126 107	126 107	2,3 %
Etelä-Pohjanmaa	126 108	- 317 869	191 762	3,5 %
Etelä-Savo	317 870	- 449 557	131 688	2,4 %
Helsinki	449 558	- 888 528	438 971	8,0 %
HUS-yhtymä	888 529	- 1 460 109	571 581	10,4 %
Itä-Uusimaa	1 460 110	- 1 526 157	66 048	1,2 %
Kainuu	1 526 158	- 1 597 412	71 255	1,3 %
Kanta-Häme	1 597 413	- 1 767 625	170 213	3,1 %
Keski-Pohjanmaa	1 767 626	- 1 835 540	67 915	1,2 %
Keski-Suomi	1 835 541	- 2 108 223	272 683	4,9 %
Keski-Uusimaa	2 108 224	- 2 242 793	134 570	2,4 %
Kymenlaakso	2 242 794	- 2 404 184	161 391	2,9 %
Lappi	2 404 185	- 2 580 678	176 494	3,2 %
Länsi-Uusimaa	2 580 679	- 2 899 957	319 279	5,8 %
Pirkanmaa	2 899 958	- 3 427 435	527 478	9,6 %
Pohjanmaa	3 427 436	- 3 603 476	176 041	3,2 %
Pohjois-Karjala	3 603 477	- 3 766 757	163 281	3,0 %
Pohjois-Pohjanmaa	3 766 758	- 4 182 360	415 603	7,5 %
Pohjois-Savo	4 182 361	- 4 430 723	248 363	4,5 %
Päijät-Häme	4 430 724	- 4 635 847	205 124	3,7 %
Satakunta	4 635 848	- 4 850 128	214 281	3,9 %
Vantaa-Kerava	4 850 129	- 5 034 420	184 292	3,3 %
Varsinais-Suomi	5 034 421	- 5 517 897	483 477	8,8 %
Yhteensä		5 517 897	5 517 897	100 %



1.1.3 Katsaus Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 toimintaan

Vuonna 2024 Maakuntien tilakeskus saavutti aseman hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin strategisena kumppanina toimitilajohtamisessa. Yhtiöllä on nyt merkittävä rooli hyvinvointialuelain mukaisena kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskuksena. Maakuntien tilakeskus tarjoaa palveluitaan myös valtionhallinnon toimijoille. Yhtiön toiminnan perustana ovat vakaa talous ja muutosmyönteinen toimintakulttuuri.

Yhtiön keskeisenä tavoitteena on kehittää yhdessä hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän, Helsingin kaupungin ja valtion kanssa toimitilajohtamisen ratkaisuja, jotka tukevat terveiden, turvallisten ja tarkoituksenmukaisten tilojen ja palveluverkkojen toteutumista. Samalla tavoitteena on hillitä toimitilakustannusten kasvua ja edistää Suomen ilmastopolitiikan tavoitteiden saavuttamista.

Tavoitteiden saavuttamiseksi Maakuntien tilakeskus tarjosi vuonna 2024 asiantuntijapalveluita kiinteistö- ja toimitilajohtamiseen, hyvinvointialueiden lakisääteisen Modulo-tilatietopalvelun sekä tilatietojen raportointi-

palvelun. Yhtiö keräsi, analysoi ja raportoi toimitilajohtamisen ja investointisuunnittelun kannalta keskeisiä tietoja sekä paikallisen että yhteistyöalueittaisen ja valtakunnallisen tilannekuvan rakentamiseksi. Tämä mahdollisti hyvinvointialueiden tiedolla johtamisen sekä tehokkaan päätöksenteon toimitila- ja kiinteistöasioissa. Lisäksi yhtiö edisti hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohtamisen yhteistoimintaa erilaisilla verkostoilla.

Maakuntien tilakeskuksen toiminta vuonna 2024 perustui strategiakauden 2024–2028 visioon, missioon ja strategiaan. Palveluiden kehityksessä korostui asiakaskeskeisyys. Tilikauden aikana yhtiön hallitus ja johto käynnistivät vaikuttavuushankesuunnittelun, jonka pohjalta Maakuntien tilakeskus toteuttaa useita monivuotisia hankkeita. Näiden hankkeiden tavoitteena on saavuttaa merkittäviä vaikuttavuustavoitteita.

Henkilöstön osaamispääomaa vahvistettiin koulutuksilla, ja prosesseja sekä toimintatapoja kehitettiin edelleen edellisvuosien uudistusten mukaisesti.

Yhtiön liiketoiminta vuonna 2024 oli jaettu kahteen liiketoimintayksikköön: tietopalvelu ja tietohallinto sekä

asiakkuudet ja viestintä. Molemmissa yksikössä toiminnan keskiössä olivat hyvinvointialueasiakkaat. Tietopalveluyksikössä pääpaino oli hyvinvointialueiden tiedolla johtamisen tukemisessa, yhteisen verkostomaisen toiminnan syventämisessä ja laajojen Modulon käyttöönottoprojektien jälkeen Modulo-tilatietopalvelun operatiivisen toiminnan vakiinnuttamisessa. Asiakkuusyksikössä panostettiin verkostotoiminnan kehittämiseen sekä muun muassa lisäpalveluihin kuuluvien asiantuntijapalveluiden myyntiin ja kehittämiseen.





1.1.4 Yhtiön hallinto

1.1.4.1 Hallitus

Hallituksen jäseninä toimivat vuonna 2024:

- tekninen johtaja **Ollipekka Huotari**, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue
- hyvinvointialuejohtaja **Tero Järvinen**, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue
- finanssineuvos **Pauliina Pekonen**, valtiovarainministeriö
- toimitilajohtaja **Elna Purmonen**, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- kiinteistöjohtaja **Petri Pyy**, Pohjois-Savon hyvinvointialue (25.4.2024 alkaen)
- talousjohtaja **Ismo Rouvinen**, Pohjois-Karjalan hyvinvointialue (25.4.2024 asti)
- konsernijohtaja **Jari Sarjo**, Senaatti-kiinteistöt
- kiinteistöjohtaja **Vesa Vainiotalo**, HUS-yhtymä
- hyvinvointialuejohtaja **Kirsi Varhila**, Satakunnan hyvinvointialue

Hallituksen puheenjohtajana toimi Vesa Vainiotalo ja varapuheenjohtajana Jari Sarjo.

Yhtiön hallituksen palkitsemisen periaatteista vuodelle 2024 päätti kevään varsinainen yhtiökokous. Vuonna 2024 hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita seuraavan taulukon mukaisesti.

Palkkioperuste	Palkkio
hallituksen puheenjohtaja	1 200 euroa/kk
hallituksen varapuheenjohtaja	650 euroa/kk
hallituksen jäsen	500 euroa/kk
kokouspalkkio osallistutusta hallituksenkokouksesta	300 euroa/kokous
matkakustannukset hallituksen jäsenille	valtion matkustusohjesäännön mukaan

Maakuntien tilakeskuksen hallitus kokoontui 11 kertaa vuonna 2024.

1.1.4.2 Asiakasneuvottelukunta

Maakuntien tilakeskuksen osakassopimuksessa on sovittu, että yhtiöllä on sen asiakasohjausta ja toiminnan kehittämistä tukeva hallituksen valitsema asiakasneuvottelukunta.

Asiakasneuvottelukunnan tehtävänä on käsitellä esimerkiksi yhtiön

- toiminnan kehittämissuuntia ja toimintalinjoja
- palvelujen kehittämissuunnitelmia, palvelujen priorisointia ja muita palvelujen kehittämiseen liittyviä asioita
- palvelujen laatuun ja asiakastyytyväisyyteen liittyviä asioita
- palveluista perittäviä hintoja ja hinnoittelumalleja koskevia asioita
- palveluista perittävien hintojen muodostumisen perusteena olevaa kustannusrakennetta ja kustannusten kehittymistä
- muita vastaavia asioita, joilla on yksittäistä asiakasta laajempaa merkitystä yhtiön palvelujen tuottamiseen, kehittämiseen tai käyttöön.



Maakuntien tilakeskuksen hallitus nimeää asiakasneuvottelukunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenet kahdeksi vuodeksi. Hallitus nimesi 14.3.2023 Maakuntien tilakeskuksen asiakasneuvottelukuntaan seuraavat jäsenet

- toimitilajohtaja **Johanna Aitamurto**, Päijät-Hämeen hyvinvointialue
- kiinteistöpäällikkö **Eija Arvaja**, Keski-Suomen hyvinvointialue
- toimitusjohtaja **Jyrki Gerlander**, Kymenlaakson hyvinvointialue
- tekninen johtaja **Kari-Matti Haapala**, Satakunnan hyvinvointialue
- tukipalvelujohtaja **Jari Hakala**, Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue
- toimialuejohtaja **Timo Halonen**, Kainuun hyvinvointialue
- tilapalvelupäällikkö **Arto Haverinen**, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue
- toimitilajohtaja **Otto Heikkinen**, Pohjois-Karjalan hyvinvointialue
- kiinteistöpäällikkö **Riikka Hopealinna**, Itä-Uudenmaan hyvinvointialue
- tekninen johtaja **Anne Korhonen**, Lapin hyvinvointialue

- tilahallintapäällikkö **Hannu Lahti**, Pohjois-Savon hyvinvointialue
- toimitusjohtaja **Jukka Latvala**, Maakuntien tilakeskus Oy
- kiinteistöjohtaja **Petri Laurikka**, Pirkanmaan hyvinvointialue
- yksikön päällikkö **Pasi Leppänen**, valtiovarainministeriö
- talouspäällikkö **Antti Luostarinen**, HUS-yhtymä
- tekninen johtaja **Pekka Nevanperä**, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue
- hallintopäällikkö **Sannamari Nousiainen**, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
- rahoitus- ja investointijohtaja **Petrus Kukkonen**, Kanta-Hämeen hyvinvointialue
- tekninen päällikkö **Ville Pitkänen**, Etelä-Karjalan hyvinvointialue
- tekninen johtaja **Juha Rantasalo**, Varsinais-Suomen hyvinvointialue
- vuokrauspäällikkö **Pirita Rintala**, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- tilakeskuspäällikkö **Pasi Salo**, Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
- tilapalvelupäällikkö **Carl Slätis**, Helsingin kaupunki

- kiinteistöjohtaja **Ulf Stenbacka**, Pohjanmaan hyvinvointialue
- tila- ja tukipalvelujohtaja **Velimatti Thure**, Etelä-Savon hyvinvointialue

Neuvottelukunnan jäsenet vaihtuivat seuraavasti

- 3.6.2023 Timo Halosen tilalle nimettiin sairaala-insinööri **Veli-Pekka Mustonen**, Kainuun hyvinvointialue
- 20.11.2023 Pirita Rintalan tilalle nimettiin tilapäällikkö **Yrjö Herva**, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- 13.2.2024 Petrus Kukkonen tilalle nimettiin tulosaluejohtaja **Ville Vuorijärvi**, Kanta-Hämeen hyvinvointialue
- 13.2.2024 Ville Pitkäsen tilalle nimettiin tekninen päällikkö **Sami Turunen**, Etelä-Karjalan hyvinvointialue
- 15.3.2024 Pasi Leppäsen tilalle nimettiin erityisasiantuntija **Juri Matinheikki**, valtiovarainministeriö
- 8.10.2024 Yrjö Hervan tilalle nimettiin tilapäällikkö **Tuomas Seppälä**, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Asiakasneuvottelukunnan puheenjohtajana toimi Jari Hakala ja varapuheenjohtajana Velimatti Thure.



Asiakasneuvottelukunnan palkitsemisesta ja sen periaatteista päättää yhtiön hallitus. Vuonna 2024 asiakasneuvottelukunnan jäsenille ei maksettu palkkioita.

Maakuntien tilakeskuksen asiakasneuvottelukunta kokoontui kuusi kertaa vuonna 2024. Kokouksiin osallistuivat myös hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja. Asiakasneuvottelukunnan valmistelijana toimi yhtiön asiakkuusjohtaja.

1.1.4.3 Toimitusjohtaja

Maakuntien tilakeskus Oy:n toimitusjohtajana toimi vuonna 2024 **Jukka Latvala**. Samalla hän hoiti talousjohtajan tehtäviä.

1.1.4.4 Tilintarkastusyhteisö ja tilintarkastaja

Maakuntien tilakeskus Oy:n tilintarkastusyhteisönä toimi liiketoimintavuonna 2024 BDO Audiator Oy ja nimettynä tilintarkastajana JHT-, KHT-tilintarkastaja **Ulla-Maija Tuomela**.

1.1.4.5 Riskienhallinta, sisäinen tarkastus ja vakuutukset

Riskienhallinnan konkreettisesta organisoinnista Maakuntien tilakeskuksessa vastasi yhtiön toimitusjohtaja. Hallitus seurasi yhtiötason riskien toteutumista ja riskienhallintaa

hallitusraportoinnin avulla ja johtoryhmä puolestaan projektitason riskienhallintaa projektiraportoinnin yhteydessä. Juridiseen tukeen käytettiin ostopalveluita.

Maakuntien tilakeskuksessa sisäisen tarkastuksen toiminnot ja toimintamalli perustettiin alkuvuodesta 2024. Ensimmäinen vuosisuunnitelman mukainen tarkastus toteutettiin vuoden loppupuolella.

Vuonna 2024 Maakuntien tilakeskus Oy:ssä ei realisoitunut merkittäviä riskejä.

Tilikauden aikana ei ilmoitettu yhtään lähipiirirekisteriliiketoimintaa, joten niistä ei ole raportoitavaa tilinpäätöksen yhteydessä.

Yhtiöllä oli tilikauden aikana PEP-ilmoitusvelvollisuus kahdesta hallituksen jäsenestä.

Vuonna 2024 yhtiö ilmoittautui Suomen avoimuusrekisteriin.

Yhtiöllä oli vuonna 2024 voimassa oleva toiminnan vastuu-
vakuutus.

1.1.5 Henkilöstö ja resurssit

Maakuntien tilakeskus on pieni asiantuntijaorganisaatio. Sen päivittäistyötä johtavat toimitusjohtaja ja kolmen hengen johtoryhmä, johon kuuluvat toimitusjohtajan lisäksi kaksi johtajaa.

Vuonna 2024 Maakuntien tilakeskuksen henkilöstö kasvoi 34 työntekijästä 36:een. Yhtiön tulovaihtuvuus oli 6 prosenttia (2023: 48 %). Lähtövaihtuvuutta ei ollut (2023: 12 %). Sukupuolijakauma naisten ja miesten välillä oli vuoden 2024 lopussa 45:55. Henkilöstön keski-ikä oli 43 vuotta.

Maakuntien tilakeskuksen työsuojelutoimikunta kokoontui vuonna 2024 yhteensä 11 kertaa. Se laati vuonna 2024 yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman. Vuonna 2025 toimikunta tuottaa yhteistyössä työterveyshuollon kanssa työpaikkaselvityksen.

1.1.6 Palkitseminen

Maakuntien tilakeskuksella oli vuonna 2024 käytössään yksi yhteinen hallituksen vahvistama kannustinpalkkiojärjestelmä koko henkilökunnalle.



Kannustinpalkkion suuruus oli enintään yhden kuukauden palkkaa vastaava summa. Vuoden 2024 suorituspalkkioiden toteumat saadaan ja maksetaan keväällä 2025.

Maakuntien tilakeskuksen johdon ja henkilöstön palkkiot muodostuivat vuonna 2024 kiinteästä palkkiosta (peruspalkka, lounasetu, liikunta- ja kulttuurietu sekä matkapuhelinetu) ja muuttuvasta palkitsemisesta palkitsemisjärjestelmän ehtojen mukaisesti.

Kannustinjärjestelmän periaatteet vahvistaa yhtiön hallitus, ja ne arvioidaan vuosittain. Kannustinjärjestelmässä noudatetaan valtion omistajaohjauksen periaatteita.

1.1.7 Talous ja tilikauden tulos

Maakuntien tilakeskuksen taloudellinen asema vuonna 2024 pysyi vakaana ja vahvistui edellisvuoteen.

Asema perustui omistajien vahvaan sitoutumiseen yhtiön liiketoiminnan kehittämiseen sekä yhtiön positiiviseen tulokseen.

1.1.7.1 Rahoitus

Vuonna 2024 Maakuntien tilakeskus rahoitti toimintaansa liiketoimintojensa kassavirralla ja -varoilla.

Yhtiöllä ei ollut pitkäaikaista vierasta pääomaa.

1.1.7.2 Liikevaihto

Maakuntien tilakeskuksen liikevaihto vuonna 2024 oli 8,4 miljoonaa euroa.

Liikevaihto muodostui pääosin hyvinvointialueiden kuukausittaisien peruspalveluiden laskutuksesta ja erillisprojektien myynnistä. Lisäksi liikevaihtoa kerrytti valtion kanssa solmitun palvelusopimuksen tuotot.

1.1.7.3 Liiketoiminnan kulut

Maakuntien tilakeskuksen liiketoiminnan kulut koostuivat vuonna 2024 henkilöstökuluista, poistoista ja liiketoiminnan muista kuluista. Liiketoiminnan muiden kulujen suurimmat erät olivat IT ja tietoliikenne sekä hallintopalvelut.

1.1.7.4 Tunnusluvut

Maakuntien tilakeskuksen vuosien 2023 ja 2024 omavaraisuusasteet, pääoman ja sijoitetun pääoman tuotto-

prosentit sekä maksuvalmiussuhdeluvut (quick ratio) on koottu ohessa olevaan taulukkoon.

Tärkeimmät tunnusluvut	2024	2023
omavaraisuusaste	70,71 %	65,44 %
oman pääoman tuotto	29,34 %	20,65 %
sijoitetun pääoman tuotto	29,27 %	20,20 %
Quick ratio	1,8	2,2

Tunnuslukujen laskentakaavat:

- **Omavaraisuusaste, %** =
$$\frac{\text{oikaistu oma pääoma}}{\text{oikaistun taseen loppusumma} - \text{saadut ennakkomaksut}} \times 100$$
- **Oman pääoman tuottoprosentti** =
$$\frac{\text{vuoden nettotulos}}{\text{oma pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo}}$$
- **Sijoitetun pääoman tuottoprosentti** =
$$\frac{\text{vuoden (nettotulos + rahoituskulut + verot)}}{\text{sijoitettu pääoma vuoden alku- ja loppuarvojen keskiarvo}}$$
- **Quick ratio** =
$$\frac{\text{lyhytaikaiset saamiset + rahat ja pankkisaamiset + rahoitusarvopaperit}}{\text{lyhytaikainen vieras pääoma - lyhytaikaiset saadut ennakkomaksut}}$$



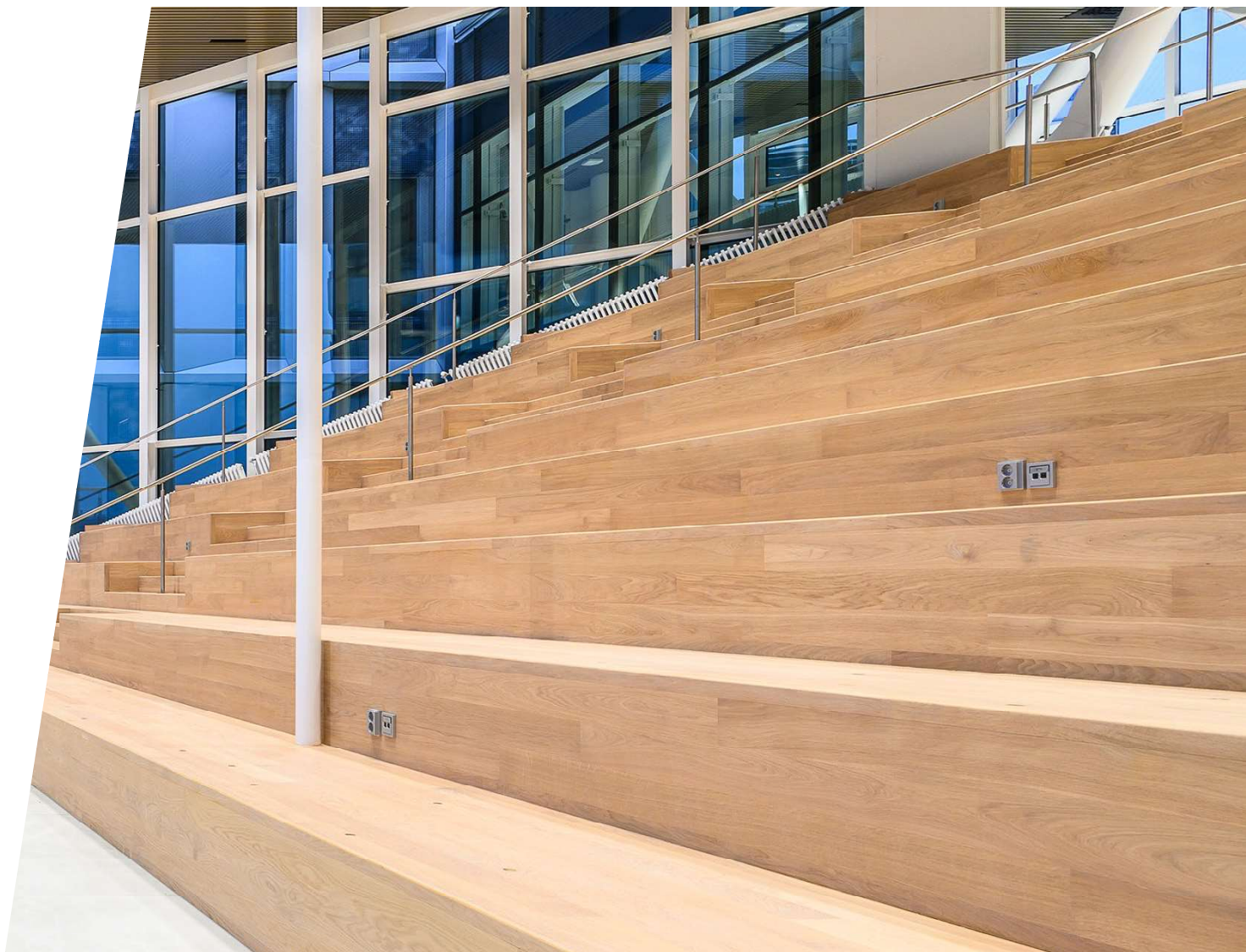
1.1.7.5 Tilikauden tulos

Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 tilinpäätös osoitti 851 566,92 euroa voittoa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto-/tappiotilille ja ettei osinkoa jaeta.

1.1.8 Muuta huomioitavaa tilikaudelta

Vaikka vuonna 2024 maailmanpoliittinen tilanne kiristyi, arjen epävarmuus kasvoi ja Suomen julkisen taloudellinen tilanne heikkeni entisestään, niillä ei kuitenkaan ollut suoria vaikutuksia Maakuntien tilakeskuksen liiketoimintaan tilikaudella 2024.





1.1.9 Maakuntien tilakeskuksen näkymät vuodelle 2025

Maakuntien tilakeskuksen liiketoiminnan toimintaympäristö on muutoksessa. Hyvinvointialueiden talouden tasapainottamisen ja sopeuttamisen paineet heijastuvat alueiden tilatarpeisiin, investointeihin, toimitilakannan ylläpitoon sekä näihin liittyviin palveluihin.

Väestön demografiset muutokset haastavat kaikkia hyvinvointialueita. Alueilla palveluiden eriytyminen ja alueiden välinen erilaistuminen jatkuvat. Vaativan sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnot keskittyvät, ja sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluverkot tiivistyvät. Osaavan työvoiman saatavuus vaikeutuu ja digitaalisten palveluiden rooli kasvaa. Julkishallinnon rakenneuudistukset jatkuvat.

Toimintaympäristön muutokset edellyttävät Maakuntien tilakeskukselta monitahoista yhteistyötä sekä laaja-alaista tietoa ja alansa asiantuntijuutta. Yhtiö käynnisti vuonna 2024 vaikuttavuushankkeet, joiden tavoitteena on muuttaman seuraavan vuoden aikana mahdollistaa hyvinvointialueille merkittävät tilakustannussäästöt.

Vaikuttavuushankkeet jatkavat aikaisemmin tehtyä työtä 300 miljoonan euron säästötavoitteen eteen. Tavoite saavutetaan tavoitteellisella johtamisella, toimintaa tehostamalla ja yhteisillä toimintamalleilla. Yhtiö myös tukee pyrkimyksiä hiilineutraalisuuteen huomioimalla hyvinvointialueiden toimitilojen energiatehokkuus- ja ympäristöystävällisyyskysymyksiä.

Geopoliittisen epävakauden myötä erilaiset epävarmuustekijät otetaan nyt kiinteistö- ja rakennusallalla huomioon entistä tarkemmin. Maakuntien tilakeskuksen liiketoiminnassa varautuminen näkyy esimerkiksi suhtautumisessa hyvinvointialueiden toimitilojen omistamiseen, vuokraamiseen ja vuokratilojen omistussuhteisiin.

Maakuntien tilakeskuksen visio on olla asiakkaiden luottama asiantuntija, joka yhdistää älykkäästi talouden, vastuullisuuden ja hyvinvoinnin.

Maakuntien tilakeskuksen missio on olla valtakunnallinen hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskus, jonka tehtävä on tukea asiakkaita talouden tasapainottamisessa sekä tehokkaan ja kestävä kiinteistöhallinnan saavuttamisessa tuottamalla tietoa, luomalla innovatiivisia ratkaisuja sekä jakamalla asiantuntijuutta ja parhaita käytäntöjä.

Maakuntien tilakeskuksen keskeiset strategiset tavoitteet vuonna 2025 ovat asiantuntijuuden kasvattaminen, yhteisen ja verkostomaisen toiminnan kehittäminen, hyvinvointialueiden talouden ja investointikyvyn vahvistaminen sekä kestävä kehityksen ja tiedolla johtamisen edistäminen.

Tiedolla johtamisen painopisteitä ovat vaikuttavuushankkeet ja laadukas, tarkoituksenmukainen toiminta. Strategisissa tavoitteissa korostuvat tiedon laatu ja kattavuus, asiakas-tyytyväisyys sekä lisäpalveluiden liikevaihto.

Strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi Maakuntien tilakeskus käynnisti vuonna 2024 hallituksensa tukemana neljä monivuotista vaikuttavuushanketta. Hankkeiden avulla mahdollistetaan hyvinvointialueille merkittävät tilakustannussäästöt tavoitteellisella johtamisella, toimintaa tehostamalla ja yhteisillä toimintamalleilla.



Hankkeissa yhdenmukaistetaan laskenta- ja toimintatapoja, parannetaan kustannustehokkuutta ja vertailtavuutta, tehostetaan tilankäyttöä ja tiloissa tapahtuvaa toimintaa sekä nopeutetaan strategian muuttumista toiminnaksi.

- **Hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilastrategiat** -vaikuttavuushankkeessa laaditaan kaikille hyvinvointialueille yhteiset kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ja käytön valtakunnalliset periaatteet.
- **Hyvinvointialueiden sisäisen vuokrauksen toimintamalli** -vaikuttavuushankkeessa yhtenäistetään hyvinvointialueiden toimintatapa kohdistaa toimitiloista aiheutuvat kustannukset aiheuttamisperiaatteen mukaisesti mahdollisimman vertailukelpoisesti tiloja käyttäville yksiköille.
- **Hyvinvointialueiden yhteinen investointiprosessi ja -laskenta** -vaikuttavuushankkeessa rakennetaan yhteistyössä hyvinvointialueiden ja valtion kanssa hyvinvointialueille yhteinen investointiprosessi ja investointien laskentamalli tilainvestointien suunnitteluun.
- **Tilakonseptit** -vaikuttavuushankkeessa tuotetaan yhdessä hyvinvointialueiden kanssa alueille yhteisiä teknisiä ja toiminnallisia tilakonsepteja.

Hankkeet rahoitetaan yhtiön kassasta, jonka valtio tätä varten jätti vahvaksi.

Vuonna 2025 jatkavat kiinteistö- ja toimitilajohdon verkosto, toimitilavuokrauksen verkosto, Modulon pää- ja talouskäyttäjien verkosto, Modulon asukasvuokrauksen verkosto ja kestävän kehityksen verkosto.

Vuoden aikana julkaistaan lakisäätöinen investointiselvitys sekä tilannekuvaraportti hyvinvointialueiden toimitiloista.

Maakuntien tilakeskuksen taloudelliset näkymät vuodelle 2025 ovat vakaat. Yhtiö ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla, vaan se on hyvinvointialueiden ja valtion omistama inhouse-yhtiö.

Maakuntien tilakeskuksen strategiana on kaudella 2024–2028

- tukea tiedolla johtamista yhtenäisen, ajantasaisen ja vertailukelpoisen tiedon sekä tietojärjestelmien avulla
- syventää yhteistä ja verkostomaista toimintaa asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa
- kasvattaa asiantuntijuuttaan, vahvistaa rooliaan ja varmistaa jatkuvuuttaan osaavan, kehittyvän ja omistautuneen henkilöstön sekä laadukkaan toiminnan avulla

Yrityskohtaisten strategisten tavoitteiden lisäksi Maakuntien tilakeskus on asettanut toiminnalleen kaksi vaikuttavuustavoitetta:

- hyvinvointialueiden talouden kestävyys ja investointikyky vahvistuminen kiinteistö- ja toimitilajohtamisen parhaiden käytäntöjen ja investointisuunnittelun yhteisten toimintaperiaatteiden avulla,
- kestävän kehityksen edistyminen tilojen ympäristöystävällisten ja energiatehokkaiden toimintaperiaatteiden ja -mallien sekä parhaiden käytäntöjen jakamisen avulla.

Tavoitteena on, että hyvinvointialueiden vuotuisia toimitilakustannuksia saataisiin tehostettua 300 miljoonalla eurolla vuoteen 2028 mennessä.

Kestävän kehityksen tavoitteena on, että hyvinvointialueiden toimitilojen hiilineutraalisuus saavutettaisiin vuoteen 2035 mennessä.



1.2 Tase

	31.12.2024	31.12.2023
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat hyödykkeet	140 116,62	825 221,44
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	140 116,62	825 221,44
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	50 096,13	68 344,59
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	50 096,13	68 344,59
Pysyvät vastaavat yhteensä	190 212,75	893 566,03
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	41 530,10	41 530,10
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	41 530,10	41 530,10
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	396 203,51	276 885,99
Muut saamiset	648,93	454,27
Siirtosaamiset	2 956,47	293,90
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	399 808,91	277 634,16
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	2 000 000,00	0,00
Sijoitus ja arvopaperit yhteensä	2 000 000,00	0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 561 954,23	2 927 310,99
Vastaavaa yhteensä	4 752 166,98	3 820 877,02

	31.12.2024	31.12.2023
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 000 000,00	18 000 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-15 999 604,51	-16 467 590,74
Tilikauden voitto/tappio	851 566,92	467 986,23
Oma pääoma yhteensä	3 351 962,41	2 500 395,49
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	554 571,35	550 722,64
Muut velat	250 430,30	246 920,16
Siirtovelat	595 202,92	522 838,73
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 400 204,57	1 320 481,53
Vieras pääoma yhteensä	1 400 204,57	1 320 481,53
Vastattavaa yhteensä	4 752 166,98	3 820 877,02



1.3 Tuloslaskelma

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
LIKEVAIHTO		
Myyntituotot		
Myynti	8 390 216,18	8 575 812,04
LIKEVAIHTO	8 390 216,18	8 575 812,04
Liiketoiminnan muut tuotot		
Muut tuotot	370,00	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	370,00	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 466 666,34	-2 288 181,32
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-447 702,61	-405 320,50
Muut henkilösivukulut	-43 278,24	-54 532,80
Henkilösivukulut yhteensä	-490 980,85	-459 853,30
Henkilöstökulut yhteensä	-2 957 647,19	-2 748 034,62
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-703 353,28	-707 886,37
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-703 353,28	-707 886,37

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liiketoiminnan muut kulut		
Vuokrakulut	-293 435,02	-285 000,98
IT ja tietoliikenne	-2 327 662,64	-2 712 882,02
Hallintokulut	-1 244 094,25	-1 632 089,37
Vahinkovakuutukset	-10 702,86	-12 067,72
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-3 875 894,77	-4 642 040,09
LIKEVOITTO/-TAPPIO	853 690,94	477 850,96
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	5,06	312,28
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 129,08	-10 177,01
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-2 124,02	-9 864,73
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	851 566,92	467 986,23
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	851 566,92	467 986,23



1.4 Liitetiedot

1.4.1 Tilinpäätöksen laatimisen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikro-yritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen PMA 2-3 luvun pienyrittysäännöstä.

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet sekä -menetelmät

Pysyviin vastaaviin kuuluvan aineettomien hyödykkeiden hankintameno aktivoidaan ja kirjataan vaikutusaikanaan suunnitelman mukaan poistoina kuluksi. Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu vuosina 2019, 2020, 2021 ja 2022 hankitut ohjelmistot, jotka poistetaan arvioituna taloudellisenä vaikutusaikanaan tasapoistoin viidessä vuodessa.

Koneisiin ja kalustoon kirjatut toimistokalusteet poistetaan 25 prosentin vuotuisin menojäännöspoistoin.

1.4.2 Taseen vastaavan liitetiedot

Muut pitkävaikutteiset menot

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet	
Hankintameno 1.1.	4 405 881,43
Hankintameno 31.12.	4 405 881,43
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-3 580 659,99
Tilikauden poisto	-685 104,82
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	140 116,62
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	825 221,43

Aineelliset hyödykkeet

Koneet ja kalusto

Koneet ja kalusto	
Hankintameno 1.1.	93 957,78
Vähennykset 1.1–31.12.	-1 549,75
Hankintameno 31.12.	92 408,03
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-25 613,19
Tilikauden poisto	-16 698,71
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	50 096,13
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	68 344,59

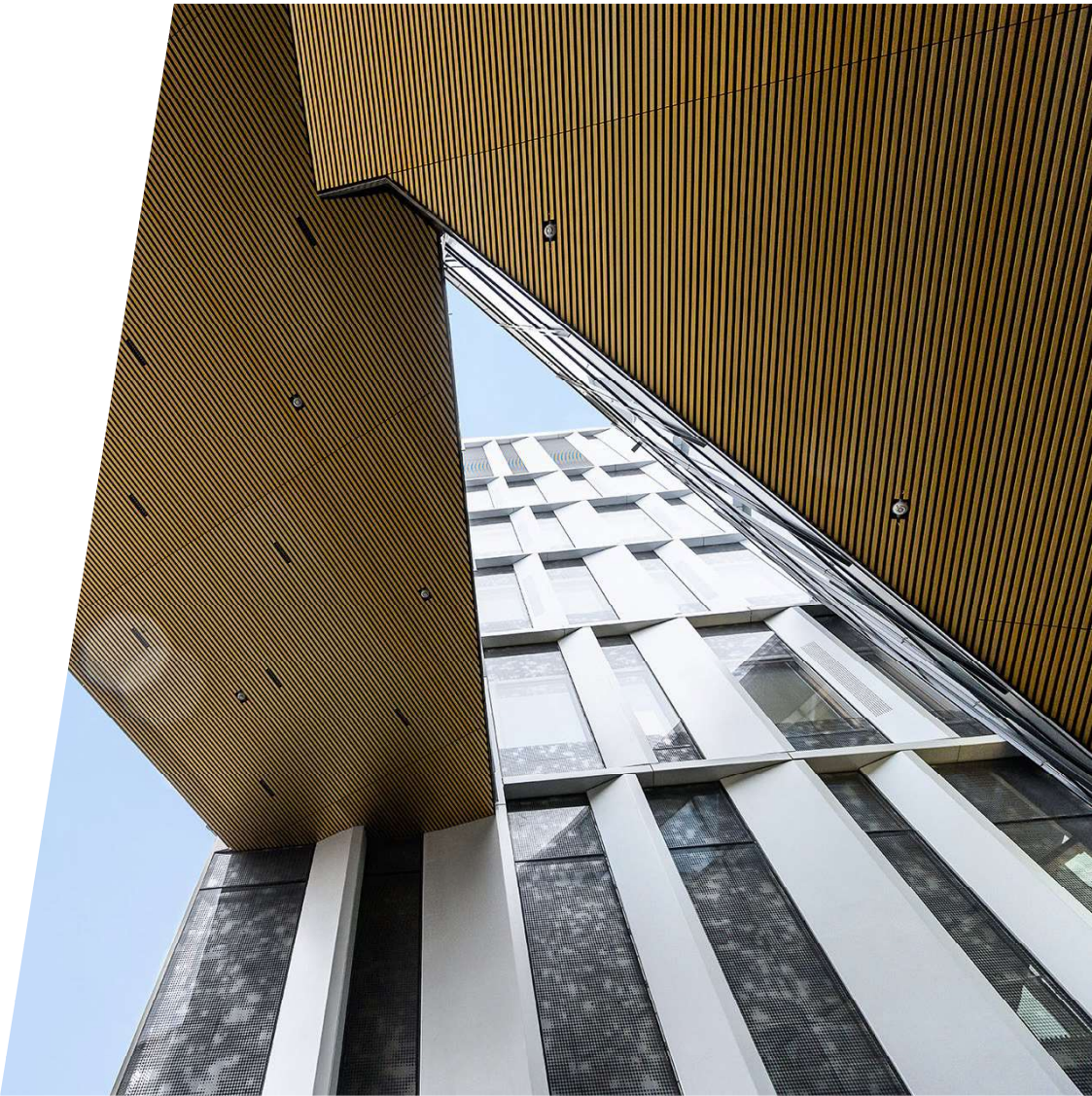
Rahoitusarvopaperit

Rahoitusarvopaperit arvostetaan hankintamenoon tai sitä alempaan todennäköiseen arvoon. Tilikauden päättyessä rahoitusarvopapereiden markkina-arvo oli 2 051 929,98 euroa, mikä ylittää kirjanpitoarvon 51 929,98 eurolla. Realisoimaton arvonnousu 51 929,98 euroa ei sisälly tuloslaskelman tuottoihin.



1.4.3 Taseen vastattavan liitetiedot

Oman pääoman erittely	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
	500 000,00	500 000,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	18 000 000,00	18 000 000,00
	18 000 000,00	18 000 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-15 999 604,51	-16 467 590,74
Tilikauden voitto/tappio	851 566,92	467 986,23
Oma pääoma yhteensä	3 351 962,41	2 500 395,49
Jakokelpoinen oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 000 000,00	18 000 000,00
Edellisten tilikausien tulos	-15 999 604,51	-16 467 590,74
Tilikauden voitto	851 566,92	467 986,23
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	2 851 962,41	2 000 395,49





1.4.4 Muut liitetiedot

Yhtiön henkilöstö

Henkilöstön määrä tilikauden aikana oli keskimäärin 34 (2023: 34).

	31.12.2024 (alv 0 %)	31.12.2023 (alv 0 %)
--	-------------------------	-------------------------

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Muut vastuut:

Leasing-vastuut

Drivalia

Seuraavalla tilikaudella maksettavat	50 435,48	71 106,12
Myöhemmin maksettavat	14 733,93	65 231,55
Leasing-vastuut yhteensä	65 169,41	136 337,67

Muut vuokravastuut

Tapiola KR 1 Ky

Seuraavalla tilikaudella maksettavat	0	3 154,71
Vuokravastuut yhteensä	0	3 154,71

	31.12.2024 (alv 0 %)	31.12.2023 (alv 0 %)
Triplan Torni 1 KY		
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	138 320,40	138 320,40
Myöhemmin maksettavat	357 327,70	495 648,10
Vuokravastuut yhteensä	495 648,10	633 968,50

Nordea Rahoitus Suomi Oy / 3 Step It

Seuraavalla tilikaudella maksettavat	19 296,17	17 503,78
Myöhemmin maksettavat	30 415,09	10 028,29
Vuokravastuut yhteensä	49 711,26	27 532,07

Danske Finance / Office Innovations Finland

Seuraavalla tilikaudella maksettavat	2 187,43	1 930,84
Myöhemmin maksettavat	0	1 930,84
Vuokravastuut yhteensä	2 187,43	3 861,68

1.4.4.1 Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Yhtiö on antanut lausunnon julkisen hankintain muutosesitykseen. Muutosesityksessä on osa-alueita, jotka toteutessaan vaikeuttaisivat yhtiön erityistehtävän suorittamista ja vaarantaisivat vaikuttavuustavoitteiden saavuttamisen.

1.4.5 Tositteiden säilytys

Kirjanpito- ja tili-asiakirjat

Päiväkirja	Sähköinen arkisto, Procountor
Pääkirja	Sähköinen arkisto, Procountor
Tilinpäätös	Sähköinen arkisto, Procountor
Tase-erittelyt	Sähköinen arkisto, Procountor

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto, Procountor
Ostolaskut	Sähköinen arkisto, Procountor
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto, Procountor
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto, Procountor
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto, Procountor
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto, Procountor

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpito- ja tili-asiakirjojen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.



1.5 Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä maaliskuun 26. päivänä 2025

Vesa Vainiotalo

hallituksen puheenjohtaja

Pauliina Pekonen

hallituksen jäsen

Jari Sarjo

hallituksen varapuheenjohtaja

Elina Purmonen

hallituksen jäsen

Ollipekka Huotari

hallituksen jäsen

Petri Pyy

hallituksen jäsen

Tero Järvinen

hallituksen jäsen

Kirsi Varhila

hallituksen jäsen

Jukka Latvala

toimitusjohtaja

1.6 Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä maaliskuun 26. päivänä 2025

BDO Oy

Tilintarkastusyhteisö

Ulla-Maija Tuomela

KHT, JHT



Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus Oy

Firdonkatu 2 T 83,
00520 Helsinki



maakuntientilakeskus.fi

#hyvinvointialue #toimitilat #kiinteistöt
#tilajohtaminen #kiinteistöjohtaminen
#julkinalous #valtiontalous

This documents contains 19 pages before this page
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 20 pages before this page
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende