
**Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskuksen tilinpäätös
1.1.2025 – 28.2.2025**

SISÄLLYSLUETTELO

1 TOIMINTAKERTOMUS	3
1.1 Johdon katsaus	3
1.2 Vaikuttavuus	3
1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus	3
1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus	5
1.2.2.1 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta	5
1.3 Toiminnallinen tehokkuus	5
1.3.1 Toiminnan tuottavuus ja taloudellisuus	5
1.3.2 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus	6
1.4 Tuotokset ja laadunhallinta	6
1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet	6
1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu	8
1.5 Henkilöstö ja muutosjohtaminen	9
1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi	12
1.6.1 Rahoituksen rakenne	12
1.6.2 Talousarvion toteutuminen	12
1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma	12
1.6.4 Tase	13
1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma	13
1.8 Arviointien tulokset	14
1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä	15
2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA	16
3 TUOTTO- JA KULULASKELMA	18
4 TASE	19
5 LIITETIEDOT	20
6 ALLEKIRJOITUKSET	26

1 TOIMINTAKERTOMUS

1.1 Johdon katsaus

Lait Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta vahvistettiin 19.12.2024. Laissa määritellyjä tehtäviä hoidetaan 1.3.2025 alkaen ympäristöministeriön perustetussa keskuksessa.

Viraston toiminnassa alkuvuonna painottuivat tehtävien ja henkilöstön siirtoon liittyvät monenlaiset valmistelutehtävät. Voimavarojen kohdentuminen siirron valmisteluun heijastui toimintaan ja aiheutti muun muassa ylityötarpeita. Keskeiset asiakaspalvelutehtävät pystyttiin kuitenkin hoitamaan ja esimerkiksi tukeen liittyvässä päätöksenteossa ei ole ollut merkittäviä viiveitä.

Valtion tukemasta asuntotuotannosta ja määrärahojen käytöstä on raportoitu ympäristöministeriölle kuukausittain. Lisäksi valtion tukeman asuntotuotannon tilanteesta julkaistaan reaaliaikainen raportti keskuksen verkkosivuilla.

Tilikauden lopussa virastossa virkasuhteessa olleet siirtyivät 1.3.2025 alkaen ympäristöministeriöön. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tehtäviä toteutetaan maaliskuun alusta alkaen osana ympäristöministeriötä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksessa (Varke).

1.2 Vaikuttavuus

1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus

Vuoden 2024 tilinpäätöksessä raportoitiin toiminnan vaikuttavuutta yksityiskohtaisesti suhteessa virastolle asetettuihin tavoitteisiin, valtuuksiin ja määrärahoihin. Tiedot olivat vertailukelpoisia edellisvuosiin ja niitä arvioitiin myös suhteessa käytettävissä oleviin valtuuksiin ja määrärahoihin.

Vuoden 2025 tammi-helmikuun osalta ei ole tarkoituksenmukaista esittää vastaavia aiemmin esitettyjä yksityiskohtaisia tietoja muun muassa lainoituksen alueellisesta kohdentumisesta tai rakentamisen hinnasta. Valtuudet ja määrärahat ovat vuosittaisia ja kahden kuukauden otos vuoden toiminnasta ei anna oikeaa kuvaa vaikuttavuudesta. Lisäksi toimintaan vaikuttivat myös Aran lakkauttamiseen liittyvät erilaiset valmistelut, jotka heijastuivat toimintaan ja joihin jouduttiin kohdentamaan työpanosta.

Korkotukivaltuus vuodelle 2025 on yhteensä 1,75 miljardia euroa. Valtion tukeman tuotannon hankkeita on vireillä edelleen paljon ja valtuus tulee kokonaisuudessa sidotuksi vuoden 2025 aikana. Tilikaudella 2025 tammi-helmikuussa korkotukilainapäätöksiä tehtiin yhteensä 268 miljoonaa euron edestä. Määrä on 103 miljoonaa euroa suurempi kuin edellisenä vuonna vastaavana aikana. Asuntoja uustuotannon hankkeissa oli yhteensä 1 237. Erityisryhmien investointiavustuksiin ei tehty uusia päätöksiä alkuvuonna.

Korjausavustusten määräraha vuodelle 2025 on 7,55 miljoonaa euroa ja sen lisäksi voidaan myöntää viime vuodelta siirtyneestä korjausavustusmäärärahasta avustuksia siten, että käytössä on yhteensä 9,2 miljoonan euron määräraha. Korjausavustuksia myönnettiin tammi-helmikuussa 2025 yhteensä 1,1 miljoonaa euroa, joista suurin osa, 0,8 miljoonaa euroa, kohdentui jälkiasennushissien avustuksiin.

Asumisneuvonnan kehittämiseen tehtiin avustuspäätöksiä yhteensä 2,0 miljoonaa euroa.

Purkuavustuksia myönnettiin 0,26 miljoonaa euroa.

Kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumisen osalta avustuspäätöksiä tehtiin 0,24 miljoonaa euroa vuoden 2023 siirtyneestä määrärahasta.

Kehittämisrahoitukseen liittyviä hankintapäätöksiä ei tehty.

Korjausavustusten maksatusten jakauma

Seuraavassa taulukossa on esitetty korjausavustusten jakautuminen eri käyttötarkoituksiin kunkin vuoden maksatustietojen mukaan. Maksatukset eivät jakaudu tasaisesti koko vuodelle, joten vuoden 2025 luvut eivät ole vertailukelpoisia edellisvuosiin.

Taulukko 1. Korjaus- ja energia-avustusten maksatusten kohdentuminen käyttötarkoituksen mukaan vuosina 2022–2024 ja 1-2/2025, euroa

	2022	2023	2024	1-2/2025
Uusien hissien rakentaminen	6 190 932	9 734 464	9 383 669	679 978
Hissien korjaus ja muu liikuntaesteiden poistaminen	7 690 230	10 310 255	11 344 410	704 591
Kuntotutkimus (hlö ja taloyhtiöt)	1 638 880	1 540 977	848 536	16 893
Ikääntyneiden ja vammaisten asunt. korj.	2 656 496	2 098 519	1 237 058	182 397
Energia-avustukset (taloyhtiöt)	30 334 947	55 368 977	55 659 835	3 869 624
Energia-avustukset pientaloille (hlö)	2 585 735	4 450 220	1 020 558	39 626
Energia-avustukset Ara-yhteisöille	2 349 596	4 021 057	6 631 376	132 000
Kaukolämpölaitteistojen uusiminen (hlö ja taloyhtiöt)	-	4 497 000	4 259 500	2500
Asuntoyhteisöjen sähköavustus	-	2 930 530	38 848	0
Korjausavustukset yhteensä	53 446 816	94 951 999	90 423 790	5 627 609

1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus

1.2.2.1 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta

Ara jatkoi tammi-helmikuussa 2025 normaaliin tapaan valtion tukemia asuntoja omistavien yhteisöjen lakisääteisiä ohjaus- ja valvontatehtäviä. Lisäksi Ara valmistautui viraston tehtävien lakkauttamiseen ja lakisääteisten tehtävien siirtämiseen ympäristöministeriöön perustettavaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuskeskukseen. Järjestysnumerorekisteriä ei tarvinnut sulkea siirryttäessä uuteen keskuskeskukseen, vaan järjestelmä oli koko ajan käytettävissä. Suurin osa Aran ohjeista saatiin päivitettyä Varken ohjeistussivustolle jo helmikuun 2025 lopussa.

Ara-asuntoja omistavien yhteisöjen ohjaus ja valvonta sekä asuntokannan kehittäminen

Palvelualueen asiantuntijat pitivät yhden puheenvuoron koulutuksessa helmikuussa. Tammi-helmikuun 2025 aikana toteutettiin yhteensä seitsemän ohjaustapaamista Ara-asuntoja omistaviin yhteisöihin ja kuntiin. Hallintokanteita vastaanotettiin yksi kappale. Tarkastustoiminnassa keskityttiin Arassa viireillä olleiden tarkastusten päättämiseen ennen viraston lakkauttamista, jonka vuoksi uusia tarkastuksia ei aloitettu tammi-helmikuussa. Yhteisöjen ja kansalaisten yhteydenotot käsiteltiin normaalisti.

Valtakunnallisesta asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisteristä haettiin tammi-helmikuun 2025 aikana yhteensä 4 240 järjestysnumeroa. Uusia asumisoikeussopimuksia kirjattiin järjestysnumerorekisteriin yhteensä 849 kappaletta. Näiden lisäksi muita asumisoikeussopimuksia, jotka liittyivät vaihtoihin ja luovutuksiin tehtiin 526 kappaletta.

Asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen ja riskienhallinnan näkökulmasta Ara vapautti rajoituksista vuoden 2025 kahden ensimmäisen kuukauden aikana yhteensä 227 asuntoa. Purkulupia myönnettiin 38 asunnolle. Purkuavustuksia myönnettiin yhteensä noin 0,2 miljoonaa euroa. Luovutuksia koskevia päätöksiä tehtiin 74 asunnolle. Käyttötarkoituksen muutoksia muuhun kuin asuinkäyttöön tehtiin 6 päätöstä.

1.3 Toiminnallinen tehokkuus

1.3.1 Toiminnan tuottavuus ja taloudellisuus

Toimintoihin kohdentuneita henkilötöyövuosia ja kokonaiskustannuksia ei ole laskettu tammi-helmikuulta 2025, koska ne eivät ole vertailukelpoisia aiempien vuosien kanssa. Tiedot vuoden 2024 loppuun asti löytyvät vuoden 2024 tilinpäätöksestä, ja ympäristöministeriö raportoi tarvittavat tiedot koko vuodelta

vuoden 2025 tilinpäätöksessä.

1.3.2 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus

Energiatodistusrekisteröinneistä on laskutettu laatijoita 1.5.2015 lähtien. Tammi-helmikuussa 2025 rekisteröintimaksuista kertyi tuottoja 85 641,60 euroa. Energiatodistusrekisterin aineistopalvelumaksuja kertyi 11 290,30 euroa. Kustannukset olivat 75 365,44 euroa.

Asumisoikeusasuntojen hakuun tarvittavien järjestysnumeroiden jakaminen aloitettiin virastossa maksullisena toimintana 1.9.2023. Toiminnasta saatiin tammi-helmikuussa 2025 tuottoja 39 035,60 euroa. Kustannukset olivat 49 846,26 euroa.

Maksullisen toiminnan kustannukset koostuvat suoraan toiminnalle kohdistetuista kustannuksista sekä henkilöstöstä. Tukitoimintojen ja palkallisten poissaolojen vyörytettyjä kustannuksia ei ole laskettu mukaan tammi-helmikuun ajalta.

1.4 Tuotokset ja laadunhallinta

1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet

Seuraavissa taulukoissa on esitetty yhteenvedot viraston keskeisistä suoritteista kappale- ja euromääriltään sekä yhteenvedo korkotukilaina- ja avustushankkeisiin liittyvistä päätöksistä. Tehdyt tuki- ja muut päätökset sekä suoritteet syntyvät pitkin vuotta, eivätkä kahden kuukauden luvut ole suoraan verrattavissa aiempiin koko vuoden lukuihin.

Taulukko 2. Yhteenvedo keskeisistä suoritteista

	2023	2024	1-2/2025
Aran tekemiä tuki- ja muita päätöksiä yhteensä (kpl)	12192	2409	169
Korkotukilainaksi hyväksyminen	306	296	35
Erityisryhmien investointiavustuspäätökset	60	47	1
Takauslainapäätökset	0	2	0
Käynnistysavustuspäätökset	65	0	0
Kunnallistekniikan avustukset	23	0	0
Avustukset hissien rakentamiseen **)	41	29	4
Avustukset liikuntaesteiden poistoon	443	269	29
Avustus asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen	1686	626	0
Avustukset työpaikkakiinteistöjen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen	424	144	0

Avustukset ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjauksiin **)	531	358	50
Energia-avustus henkilöasiakkaille	1443	0	0
Energia-avustus taloyhtiöille	1285	0	0
Energia-avustus Ara-yhteisöille	75	0	0
Kaukolämpölaitteistojen uusiminen	2875	0	0
Avustus kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun (hlö ja taloyhtiöt)	1004	282	0
Asuntoyhteisöjen sähköavustus	1522	23	0
Avustus kunnille öljylämmityksestä luopumiseen	35	39	3
Avustus seurakunnille ja yhdistyksille öljylämmityksestä luopumiseen	13	0	0
Avustus vuokra-asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille soveltuviksi	11	0	0
Purkuavustukset	31	38	N/A
Kehittämisrahalla tehtyt hankintapäätökset	23	15	0
Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen	31	38	40
Tonttihinnojen ennakkopäätökset	80	62	7
Energiatodistusten käytönvalvonnan uhkasakot	9	2	0
Yleishyödylliseksi nimeäminen/peruuttamiset	3	6	N/A
Luovutuksensaajan nimeämiset	44	19	N/A
Omaksilunastamiseen liittyvät päätökset	2	2	N/A
Rajoituksista vapauttamiset	127	112	N/A
Valvonta ja ohjauskäynnit	47	49	N/A
Valvonta- ja ohjauskäynnit (kunnat, kuntien vuokrataloyhtiöt ja yh-yhteisöt)	44	48	N/A
Vanhan asuntokannan riskienhallintaan ja kehittämiseen liittyvät ohjauskäynnit	3	1	N/A
Korjausavustuksiin tehtyt valtionavustustarkastukset	10	0	N/A
Maksatukset yhteensä	8405	4253	232
Aran myöntämät avustukset, maksatuksia kpl	8405	4253	232
Tilasto- ja asuntomarkkinaselvitykset	5	6	4

**) Lisäksi on annettu suuri määrä aloituslupia, jotka eivät näy taulukon lu-
vuissa

Taulukko 3. Suoritteisiin liittyvät euromäärät (milj. euroa)

	milj. euroa	2023	2024	1-2/2025
Korkotukilainat		1 792,4	1 757,2	231,3
Lyhyt korkotuki		142	254	29,7
Takauslainat		0,16	32,3	0
Korjausavustukset (sis. latausinfra)		50,8	16,9	1,06
Asuntoyhteisöjen sähköenergiakus- tannusten avustus		2,9	0,04	0
Energiatehokkuusavustukset		98,7	0	0
Erityisryhmien investointiavustukset		120	63	0,7
Uustuotannon käynnistysavustukset		30,7	0	0

Avustus vuokra-asuntojen korjaukseen miseksi ikääntyneille soveltuviksi	2,4	0	0
Avustus kunnille öljylämmityksestä luopumiseen	4,4	3,2	0,24
Avustus yhdistyksille ja seurakunnille öljylämmityksestä luopumiseen	0,7	0	0
Avustukset kunnallistekniikkaan	20,9	0	0
Korvaukset asumisneuvonnan kehittä- miseen ja laajentamiseen	3,5	2,5	2
Purkuavustukset	2,9	2,8	0,26
Kehittämisraha*	0,7	0,7	0

*=Kehittämisrahalla tehdyt hankintapäätökset

Taulukko 4. Korkotukilaina- ja avustushankkeisiin liittyvät päätökset

	2023	2024	1-2/ 2025
Osapäätökset yhteensä	306	296	44
Norm. vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	237	225	40
Lyhyt korkotuki	10	22	4
Erytisryhmien vuokra-asunnot	59	47	0
Takausslainat		2	0
Laina- ja avustuspäätökset yhteensä	378	324	36
Vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	183	223	29
Lyhyt korkotuki	12	19	2
Erytisryhmien asuntojen lainapäätökset	58	33	4
Investointiavustuspäätökset	60	47	1
Uustuotannon käynnistysavustuspäätökset	65		0
Takausslainapäätökset		2	0
Hanke käsittelyyn liittyvät päätökset yht.	684	620	80

1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu

Viraston tavoitteena on ollut palvella asiakkaita erilaisiin tukiin ja muihin päätöksiin liittyen hyvin ja ilman virastosta johtuvia viiveitä. Toiminnassa on pitkälti kyse tukien allokoinnista oikeisiin kohteisiin ja sen varmistamisesta, että ne hyödyttävät asukkaita.

Viraston toiminnassa alkuvuonna painottuivat tehtävien ja henkilöstön siirtoon liittyvät monenlaiset valmistelutehtävät. Voimavarojen kohdentuminen siirron valmisteluun heijastui toimintaan. Keskeiset asiakaspalvelutehtävät pystyttiin kuitenkin hoitamaan ja esimerkiksi tukiin liittyvässä päätöksenteossa ei ole ollut merkittäviä viiveitä tai katkoksia.

1.5 Henkilöstö ja muutosjohtaminen

Viraston strategiassa on sitouduttu siihen, että Arassa on osaava ja elinvoimainen työyhteisö sekä hyvinvoiva henkilöstö. Näihin painopisteisiin panostettiin myös Aran viimeisinä kuukausina. Aran olemassaolon kahta viimeistä kuukautta väritti vahva muutosjohtaminen. Aran henkilöstö, johto ja esihenkilöt työskentelivät kovassa paineessa keskellä muutoksen tuomaa epävarmuutta. Muutosjohtaminen onnistui niiltä osin, että Aran palvelut toimivat Aran viimeiseen päivään saakka. Aralaisten kyvykkyys ja sitoutuminen takasivat toiminnan jatkuvuuden myös muutostilanteessa.

Aran ja ympäristöministeriön yhteistoimintaneuvottelut päättyivät vuoden 2024 lopussa ja prosessin päätösten toimeenpanoa jatkettiin vuonna 2025. Neuvotteluiden lopputuloksena henkilöstölle pidettiin tulevan organisaation mukaiset ryhmämuutoskeskustelut, joissa käsiteltiin muutosta ja tehtyjen päätösten vaikutuksia aralaisille. Työntekijöille tarjottiin myös mahdollisuutta henkilökohtaisiin muutoskeskusteluihin. Näitä keskusteluja käytiin useita ympäristöministeriön johdolla. Arasta ministeriön jo olemassa olevaan organisaatioon siirtyville pidettiin suoraan henkilökohtaiset muutoskeskustelut.

Viran siirtoon Arasta ympäristöministeriöön tarvittiin viranhaltijan suostumus, mikäli virkapaikan siirrossa Lahdesta Helsinkiin ylittyi työssäkäyntialueen raja, eli uuden virkapaikan etäisyys kodista oli yli 80 kilometriä. Lupa tarvittiin suurimmalta osalta aralaisia. Aran henkilöstö antoi pääsääntöisesti luvan siirtoon. Prosessin lopputuloksena yksi aralainen irtisanottiin ja hänelle tarjottiin yhteistoimintaneuvotteluissa sovitut muutosturvatoimenpiteet ja tuki.

Muutoksen tueksi ympäristöministeriön johto järjesti Lahdessa tapaamisen Aran henkilöstölle. Tilaisuudessa tarjottiin tietoa ja tukea sekä näkymää tulevaisuuteen uudella työnantajalla. Lisäksi aralaisten muutosta ja muutosjohtamisen valmiuksia tuettiin vapaaehtoisilla coaching-tilaisuuksilla, joita pidettiin useita. Aran toimintavarmuutta ja asiakaslähtöistä toimintatapaa kehitettiin vielä helmikuussa vaativien asiakastilanteiden koulutuksella.

Tammi-helmikuussa aloitettiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen johtajan ja kolmen esihenkilön rekrytointi. Esihenkilöiden rekrytoinnit suunnattiin ilmoittautumismenettelyllä aralaisille ja näin ne tarjosivat uusia uramahdollisuuksia.

Koko prosessin ajan Ara pyrki tekemään yhteistyötä uuden työnantajan ympäristöministeriön kanssa.

Henkilöstön määrä ja rakenne sekä henkilöstökulut

Virastossa oli vuoden 2025 alussa palkattuna 53 henkilöä (2024 57). Virassa olevista henkilöistä vakinaisia oli 51 (2024 51) ja määräaikaista 2 (2024 6) henkilöä.

Vuonna 2025 Arasta siirtyi eläkkeelle yksi henkilö (2024 2). Vuonna 2025 päättyi 1 palvelussuhde (2024 43). Arassa aloitti vuonna 2025 yhteensä 0 uutta henkilöä (2024 23). Virastossa ei ollut vuonna 2025 siviilipalvelusta suorittavia henkilöitä.

Henkilöstötilinpäätöksen muita vuoden 2025 lukuja ei ollut käytettävissä tilinpäätöshetkellä, joten oheiset tunnusluvut ovat vuoden 2024 viimeisen päivän tietoja.

Taulukko 5. Vuosi 2024 henkilöstön määrä ja rakenne sekä henkilöstökulut

	2022	2023	2024	Muutos %
1. Henkilöstöresurssit				
henkilöstömäärä	81	100	57	-43,0
henkilöstömäärä, naiset	55	66	39	-40,9
henkilöstömäärä, miehet	26	34	18	-47,1
henkilötyövuodet	76,8	95,0	68,5	-27,9
keski-ikä	48,1	47,4	51,5	8,6
keski-ikä, naiset	46,8	46,8	50,3	7,6
keski-ikä, miehet	50,8	48,8	54,1	11,0
henkilöstömäärät ikäluokittain				
15-24	0	1	0	-100,0
25-34	16	16	3	-81,3
35-44	14	22	12	-45,5
45-54	22	32	18	-43,8
55-64	26	26	19	-26,9
65-	3	3	5	66,7
koulutustasoindeksi	6,5	6,5	6,6	2,3
koulutustasoindeksi, naiset	6,4	6,4	6,5	1,6
koulutustasoindeksi, miehet	6,7	6,7	6,9	4,0
vakinaiset	47	64	51	-20,3
vakinaiset naiset	29	43	35	-18,6
vakinaiset miehet	18	21	16	-23,8
määräaikaiset (sis.työllistetyt)	34	36	6	-83,3

määräaikaiset naiset	26	23	4	-82,6
määräaikaiset miehet	8	13	2	-84,6
kokoaikaiset	80	98	56	-42,9
kokoaikaiset naiset	54	64	38	-40,6
kokoaikaiset miehet	26	34	18	-47,1
osa-aikaiset	1	2	1	-50,0
osa-aikaiset naiset	1	2	1	-50,0
osa-aikaiset miehet	0	0	0	0,0
säännöllisenä työaikana tehdyn työajan osuus säännöllisestä vuosi-työajasta, %	78,8	82,0	79,9	-2,6
palkkasumma, €/vuosi	4 336 315,2	5 470 233,1	4 684 347,9	-14,4
henkilösivukulut, €/vuosi	787 902,6	991 997,8	817 591,9	-17,6
kokonaistyövoimakustannukset, €/vuosi	5 227 028,8	6 634 421,8	5 501 939,8	-17,1
tehdyn työajan palkat,% osuus palkkasummasta	76,2	78,5	75,6	-3,7
välilliset työvoimakustannukset, €/vuosi	1 920 702,0	2 340 862,5	1 960 114,3	-16,3
ja niiden % osuus tehdyn työajan palkoista	58,1	54,5	55,3	1,5
Henkilötyövuoden hinta	68 052,3	69 867,8	80 368,4	15,0
2. Työhyvinvointi				
lähtövaihtuvuus %	2,7	16,0	43,0	168,0
tulovaihtuvuus %	2,7	8,6	8,0	-7,4
työkyvyttömyyseläkkeelle siirtyminen, % henkilöstöstä				
sairauspoissaolot, työpäivää/htv	5,6	4,0	4,8	21,4
Sairaustapauksien lkm	138,0	142,0	98,0	-31,0
3. Henkilöstöinvestoinnit				
työtyytyväisyyden edistäminen, €/htv	448,4	868,5	712,1	-18,0
työkunnan edistäminen, €/htv	247,9	311,6	247,9	-20,0
koulutus ja kehittäminen, työpäivää/htv	1,4	0,9	1,5	66,8
koulutus ja kehittäminen, €/htv	576,9	622,5	476,4	-23,5
työterveyshuolto, €/htv	527,5	351,7	1 180,0	236,0
henkilöstöinvestoinnit yhteensä, €/htv	1 800,7	2 154,3	2 616,4	21,5

1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi

1.6.1 Rahoituksen rakenne

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta rahoitettiin pääosin toimintamenomäärärahoilla. Toimintamenomääräraha (35.20.01) oli talousarviossa 1 700 000 euroa. Vuodelta 2024 toimintamenomäärärahoja siirtyi käytettäväksi 1 130 939,72 euroa, joten yhteensä kertomusvuonna käytettävissä oli 2 830 939,72 euroa. Maksullisen ja muina toiminnan tuottoina kertyi 207 402,07 euroa. Maksullisen toiminnan tuotot syntyivät energiatodistusrekisteröintien laskutuksesta ja asumisoikeusasuntojen hakuun tarvittavien järjestysnumeroiden jakamisesta. Virasto oli niiden suhteen nettobudjetoitu.

1.6.2 Talousarvion toteutuminen

Talousarviotulot olivat 140 167,01 euroa, josta avustuksen takaisinperintä 136 924 euroa määrärahavuodelta 2022.

Talousarviomenot koostuvat viraston toimintamenoista, arvonlisäveromenoista sekä momentin 35.20.31 myönnytyistä avustuksista. Toimintamenojen käyttö muodostui vuoden 2025 talousarvion määrarahasta sekä vuodelta 2024 siirtyneestä toimintamenomäärarahasta.

Luvussa 2 Talousarvion toteumalaskelma on esitetty käytössä olleet määrärahat ja niiden käyttö vuonna 2025. Toteumalaskelman sarakkeessa luvut ”siirretty seuraavalle vuodelle”, on esitetty Aran kirjanpidon mukaiset ympäristöministeriölle siirrettävien määrärahojen loppusaldot 28.2.2025.

Toimintamenomäärärahaa käytettiin 859 914,58 euroa. Ympäristöministeriön käyttöön toimintamenomäärärahoja siirtyi 1 971 025,14 euroa.

Avustukset korjaustoimintaan -määrarahasta siirtyi Ympäristöministeriölle yhteensä 8 156 480 euroa. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen -määrarahasta siirtyi 15 506,29 euroa.

1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma

Toiminnan tuotot olivat 207 402,07 euroa. Maksullisen toiminnan tuotoista 96 931,90 euroa on energiatodistusrekisteröinti maksuja ja energiatodistusrekisterin aineistopalvelumaksuja sekä 39 035,60 euroa asumisoikeusasuntojen järjestysnumeromaksuja. Muut tuotot koostuivat ympäristöministeriöstä maksetusta sisäisestä korvauksesta ja tuotosta.

Toiminnan kulut olivat yhteensä 1 167 640,35 euroa. Poistoja tehtiin valmiiden tietojärjestelmien osalta.

Tilikauden kulujäämä oli 4 006 967,21 euroa. Viraston toiminnan kulujen lisäksi kulujäämä muodostuu avustusten myönnoistä ja maksamisesta, 2 978 487 euroa.

1.6.4 Tase

Taseen loppusumma oli 7 403 301,38 euroa eli 4 634 867,11 euroa suurempi kuin vuonna 2024.

Taseen vastaavissa käyttöomaisuuden ja pitkäaikaisten sijoitusten arvo oli vuoden lopussa 2 225 372,19 euroa ja se koostui aineettomiin hyödykkeisiin kirjatusta valmiista tietojärjestelmähankkeista.

Vaihto- ja rahoitusomaisuuden arvo oli vuoden lopussa 5 177 929,19 euroa. Lyhytaikaiset saamiset koostuvat myyntisaamisista ja muista lyhytaikaisista saamisista. Myyntisaamisissa on mukana alkuvuonna laskutettuja avustusten takaisinperintöjä.

Taseen vastattavissa oman pääoman määrä oli -10 282 734,90 euroa. Vieraan pääoman määrä oli 17 686 036,28 euroa. Vieras pääoma muodostuu pääosin myönnetystä, mutta maksamattomista avustuksista.

1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen työjärjestyksen mukaan sisäisen valvonnan järjestämisestä vastaa ylijohtaja. Yksiköiden päälliköt vastaavat ylijohtajan alaisuudessa omalta osaltaan sisäisestä valvonnasta. Yhteiset palvelut -yksikkö koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa.

Sisäisen valvonnan tueksi virastossa toteutetaan vuosittain ulkopuolisen toimijan tekemänä sisäinen tarkastus. Sisäinen tarkastus arvioi organisaation valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien sekä riskienhallinnan tarkoituksenmukaisuutta ja tuloksellisuutta, ja pyrkii siten edistämään organisaation tavoitteiden saavuttamista sekä hyvän hallintotavan toteutumista. Aran johtokunta hyväksyy vuosittain laadittavan sisäisen tarkastuksen suunnitelman. Vuosisuunnitelman toteutuminen raportoidaan Aran johtokunnalle seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä. Ylijohtajan määräämä virkamies huolehtii suunnitelmien kokoamisesta ja seuraa sisäisen tarkastuksen toteutumista. Sisäisten tarkastusten tavoitteena on ollut tuottaa tietoa sisäistä valvontaa sekä prosessien ja toiminnan kehittämistä varten. Tarkastuskohteet on valittu mahdollisten riskien ja toimintaprosessien kehittämistarpeiden näkökulmasta.

Koska Aran toiminta itsenäisenä virastona päättyi 28.2.2025 ja tehtävät siirrettiin ympäristöministeriöön, ei sisäistä, ulkopuoliselta ostettavaa tarkastusta ollut järkevää tilata tuolle lyhyelle, kahden kuukauden ajanjaksolle. Myös viraston johtokunnan toiminta päättyi 28.2.2025. Ympäristöministeriö tulee toteuttamaan sisäisen tarkastuksen vuoden 2025 aikana Aran tehtäviä jatkavan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen toimintaan.

Tammi-helmikuun 2025 aikana henkilöstö kävi ympäristöministeriön vetämänä ryhmä- ja henkilökohtaisia muutoskeskusteluja virkojen siirtämisestä ympäristöministeriöön. Koska suurimmalla osalla aralaisista uusi virkapaikka Helsingissä oli työssäkäyntialueen 80 kilometrin rajan ulkopuolella, heiltä tarvittiin lupa viran siirtoon. Pääsääntöisesti lupa saatiin, vain yhden henkilön osalta päätettiin irtisanomismenettelyyn helmikuun 2025 aikana.

Ympäristöministeriö asetti toimeenpanoryhmän, jossa ministeriön ja Aran nimeytyt virkamiehet käsitelivät tulevan keskuksen toiminnan aloitukseen liittyviä aiheita.

Riskiarviointia toteutettiin jatkuvana Aran johtoryhmän keskusteluina tammi-helmikuun 2025 aikana tehtävien siirtoon liittyen. Niissä käytiin läpi siirron valmistelutilannetta. Henkilöstölle järjestettiin infotilaisuuksia viikoittain. Ne keskittyivät paitsi siirron tilannekatsauksiin, myös konkreettisiin ohjeisiin esimerkiksi tietojärjestelmiin ja työvälineiden vaihtumisiin liittyen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta itsenäisenä virastona päättyi 28.2.2025.

1.8 Arviointien tulokset

Laillisuusvalvonta

Eduskunnan oikeusasiamiehelle tehtiin 19.11.2024 kantelu koskien Aran toimintaa asumisoikeudenhaltijoiden tekemän kantelun käsittelyssä. Kantelija katsoi Aran käsitelleen kantelun huolimattomasti ja tarkoituksellisesti siten, että ratkaisu suosi asumisoikeusyhtiötä. Oikeusasiamiehelle tehdyssä kantelussa kantelija osoitti olevansa tyytymätön myös muun muassa siihen, ettei hänelle yhtiön valvojana annettu hänen pyytämiään tietoja sekä siihen, miten asioita on käsitelty yhteistoiminnassa asukkaiden kanssa. Ara toimitti oikeusasiamiehen pyytämät lisätiedot asumisoikeusyhteisön valvonnasta ja kantelun käsittelystä.

Apulaisoikeusasiamiehen sijainen antoi asiaan vastauksen 17.1.2025. Vastauksessa tuotiin esille, että Aralle tehdyssä kantelussa ei ole yksilöidysti kanneltu valvojan tiedonsaannista. Tähän nähden Aran ei voida katsoa laiminlyöneen velvollisuuksiaan, kun kanteluratkaisussa asiaa ei ole käsitelty. Aran jälkitarkastuksen alustavassa tarkastuskertomuksessa on käsitelty myös asukashallintoa ja tämä on mainittu kanteluratkaisussa. Apulaisoikeusasiamiehen sijainen katsoi, että Ara on käsitellyt kantelun harkintavaltansa rajoissa, eikä kantelussa

ole tuotu esille perusteita oikeusasiamiehen puuttua tähän harkintavallan käyttöön.

1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä

Virheitä ja väärinkäytöksiä koskevat yhteenvetotiedot

Ara on jatkanut Sisco-konserneissa jo aiemmin havaittujen laajojen väärinkäytöstopausten jatkotoimenpiteitä. Ara antoi helmikuussa 2025 laajennetun lausunnon syyttäjälle. Tapaus on edelleen syyttäjällä syyteharkinnassa.

Takaisinperintää koskevat yhteenvetotiedot

Virastossa tehtiin tammi-helmikuussa 2025 yhteensä kolme erityisryhmien investointiavustuksen takaisinperintäpäätöstä. Päätösten yhteenlaskettu summa on 4 528 972 euroa. Lisäksi vuonna 2024 tilinpäätöksessä raportoituun ja tehtyyn hissitakaisinperintäpäätökseen (136 924 euroa) tehtiin päätös saapuneeseen oikaisuvaatimukseen. Oikaisuvaatimus hylättiin ja takaisinperittävä summa pysyi samana.

Takaisinperintäpäätökset eivät aina koske väärinkäytöksiä, vaan liittyvät esimerkiksi avustuksen saajan hakeutumiseen arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin osa avustuksesta peritään takaisin. Muita takaisinperinnän syitä voi olla esimerkiksi käyttörajoituksen huomiotta jättäminen, liikaa raportoitujen kustannusten mukaan myönnetyn avustuksen takaisinperintä tai asunnosta pois muuttaminen alle viiden vuoden sisällä avustuksen myöntämisestä.

2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen talousarvion toteutumalaskelma

Osaston, momentin ja tilijaottelun numero ja nimi	Tilinpäätös 2024	Talousarvio 2025 (TA + LTA:t)	Tilinpäätös 2025	Vertailu Tilinpäätös - Talousarvio	Toteuma %		
11. VEROT JA VERONLUONTEISET TULOT	3 631,70	2 917	2 917,24	0,00	100		
11.04.01. Arvonlisävero	3 631,70	2 917	2 917,24	0,00	100		
12. SEKALAISET TULOT	8 353 847,63	137 250	137 249,77	0,00	100		
12.35.99. Ympäristöministeriön hallinnonalan muut tulot	4 623,14	137 250	137 249,77	0,00	100		
12.35.99.1. Maksullinen toiminta	3 354,14	326	325,77	0,00	100		
12.35.99.2. Muut sekalaiset tulot	1 269,00	136 924	136 924,00	0,00	100		
12.39.04. Siirrettyjen määrärahojen peruutukset	8 349 224,49						
Tuloarviotilit yhteensä	8 357 479,33	140 167	140 167,01	0,00	100		

Pääloukan, momentin ja tilijaottelun numero, nimi ja määrärahalaji	Tilinpäätös 2024	Talousarvio 2025 (TA + LTA:t)	Talousarvion 2025 määrärahojen		Tilinpäätös 2025	Vertailu Talousarvio - Tilinpäätös*	Siirtomäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
			käyttö 2025	siirto seuraavalle vuodelle			Edellisiltä vuosilta siirtyneet	Käytettävissä vuonna 2025	Käyttö vuonna 2025 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle**
28.	VALTIOVARAINMINISTERIÖN HALLINNONALA	233 970,40								
28.01.29.	Valtiovarainministeriön hallinnonalan arvonlisäveromenot (A)	8 876,40								
28.60.02.	Erikseen budjetoidut henkilöstömenot (A)	225 094,00								
35.	YMPÄRISTÖMINISTERIÖN HALLINNONALA	18 067 462,52	11 321 377	2 925 382,44	2 925 382,44	8 395 994,42	13 221 194,39	24 471 194,39	3 975 325,58	20 495 868,81
35.01.29.	Ympäristöministeriön hallinnonalan arvonlisäveromenot (A)	301 462,52	71 377	71 376,86	71 376,86	0,00				
35.20.01.	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten toimintamenot (nettob) (S2)	6 216 000,00	1 700 000	859 914,58	859 914,58	840 085,42	1 130 939,72	2 830 939,72	859 914,58	1 971 025,14
35.20.31.	Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (S3)	2 000 000,00	2 000 000	1 994 091,00	1 994 091,00	5 909,00	9 597,29	2 009 597,29	1 994 091,00	15 506,29
35.20.34.	Avustukset kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumiseen (S3)						9 283 676,00	9 283 676,00	65 086,00	9 218 590,00
35.20.52.	Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (S3)						595 330,82	595 330,82	4 726,00	590 604,82
35.20.53.	Avustukset työpaikkakiinteistöjen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (S3)						13 040,56	13 040,56		13 040,56
35.20.54.	Avustukset asuntoyhteisöille takautuvasta hyvityksestä sähkökeskuslämmitykseen (S3)						530 622,00	530 622,00		530 622,00
35.20.55.	Avustukset korjaustoimintaan (S3)	9 550 000,00	7 550 000			7 550 000,00	1 657 988,00	9 207 988,00	1 051 508,00	8 156 480,00
Määrärahatilit yhteensä		18 301 432,92	11 321 377	2 925 382,44	2 925 382,44	8 395 994,42	13 221 194,39	24 471 194,39	3 975 325,58	20 495 868,81
*) Sarakkeessa on esitetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten siirtomäärärahojen jäljellä oleva summa 28.2.2025.										
**) Sarakkeessa on esitetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten kirjanpidon mukaiset siirrettyjen määrärahojen loppusaldot 28.2.2025. Sarakkeessa oleva euromäärä ei käytännössä kuvaa sitä, minkä verran juuri näistä esitetyistä määrärahoista siirtyy seuraavalle vuodelle, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten käytössä olleita määrärahoja siirretään Ympäristöministeriön käyttöön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten toiminnan päättyttyä. Loppuvuoden aikana tapahtuva määrärahan käyttö, määrärahan voimassaoloaika sekä mahdolliset talousarviossa tehtävät muutokset määrärahoihin vaikuttaa siihen, minkä verran määrärahoja lopulta siirtyy käyttöön seuraavalle vuodelle.										

3 TUOTTO- JA KULULASKELMA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tuotto- ja kululaskelma				
	1.1.2025-28.2.2025		1.1.2024-31.12.2024	
TOIMINNAN TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot	136 117,50		745 971,17	
Muut toiminnan tuotot	<u>71 284,57</u>	207 402,07	<u>32 159,08</u>	778 130,25
TOIMINNAN KULUT				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	2 147,05		21 137,36	
Henkilöstökulut	670 576,05		5 222 221,15	
Vuokrat	35 865,66		231 747,30	
Palvelujen ostot	347 495,53		1 723 799,08	
Muut kulut	11 124,28		92 638,95	
Poistot	<u>100 431,78</u>	<u>-1 167 640,35</u>	<u>483 576,62</u>	<u>-7 775 120,46</u>
JÄÄMÄ I		-960 238,28		-6 996 990,21
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Rahoitustuotot	<u>217,69</u>	217,69	<u>1 696,10</u>	1 696,10
JÄÄMÄ II		-960 020,59		-6 995 294,11
SIIRTOTALOUDEN TUOTOT JA KULUT				
Kulut				
Siirtotalouden kulut paikallishallinnolle pl.hyvinvointialuehallinto	2 059 177,00		1 023 203,00	
Siirtotalouden kulut yrityksille	770 759,00		13 567 347,00	
Siirtotal.kulut voittoa tavoittelemattomille yhteisöille	0,00		-68 457,00	
Siirtotalouden kulut kotitalouksille	<u>148 551,00</u>	<u>-2 978 487,00</u>	<u>1 584 970,00</u>	<u>-16 107 063,00</u>
JÄÄMÄ III		-3 938 507,59		-23 102 357,11
TUOTOT VEROISTA JA PAKOLLISISTA MAKSUISTA				
Perityt arvonnäisäverot	2 917,24		3 631,70	
Suoritetut arvonnäisäverot	<u>-71 376,86</u>	<u>-68 459,62</u>	<u>-317 633,24</u>	<u>-314 001,54</u>
TILIKAUDEN TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		<u>-4 006 967,21</u>		<u>-23 416 358,65</u>

4 TASE

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tase				
	28.2.2025		31.12.2024	
VASTAAVAA				
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIK. SJOITUKSET				
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET				
Aineettomat oikeudet	2 225 372,19	2 225 372,19	2 325 803,97	2 325 803,97
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SJOITUKSET YHTEENSÄ		2 225 372,19		2 325 803,97
VAIHTO- JA RAHOITUSOMASUUS				
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset	5 157 609,53		117 965,74	
Siirtosaamiset	20 319,66		1 640,80	
Muut lyhytaikaiset saamiset	0,00	5 177 929,19	323 133,63	442 740,17
RAHAT, PANKKISAAMISET JA MUUT RAHOITUSVARAT				
Kirjanpitoyksikön tulotilit	0,00		115,20	
Kirjanpitoyksikön menotilit	0,00	0,00	-225,07	-109,87
VAIHTO- JA RAHOITUSOMASUUS YHTEENSÄ		5 177 929,19		442 630,30
VASTAAVAA YHTEENSÄ		7 403 301,38		2 768 434,27
	28.2.2025		31.12.2024	
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
VALTION PÄÄOMA				
Valtion pääoma 1.1.1998	-72 345,92		-72 345,92	
Edellisten tilikausien pääoman muutos	-13 892 160,43		-26 483 207,23	
Pääoman siirrot	7 688 738,66		36 007 405,45	
Tilikauden tuotto-/kulujäämä	-4 006 967,21	-10 282 734,90	-23 416 358,65	-13 964 506,35
VIERAS PÄÄOMA				
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA				
Ostovelat	502,63		301 761,00	
Kirjanpitoyksiköiden väliset tilitykset	353,17		96 403,22	
Edelleen tilittävät erät	69 305,60		89 015,71	
Siirtovelat	912 338,17		817 773,38	
Muut lyhytaikaiset velat	16 703 536,71	17 686 036,28	15 427 987,31	16 732 940,62
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		17 686 036,28		16 732 940,62
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		7 403 301,38		2 768 434,27

5 LIITETIEDOT

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 1: Selvitys tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja vertailtavuudesta

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmän työn pohjalta 24.6.2024, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran tehtävät siirretään ympäristöministeriöön ja Aran tehtävien toteuttaminen erillisenä virastona lakkautetaan 31.12.2024. Myöhemmin aikataulua siirrettiin 2 kuukaudella, lait hyväksyttiin 19.12.2024 ja viraston toiminta lakkasi 28.2.2025. Kesäkuusta 2024 helmikuun loppuun 2025 virastossa on siten keskeytetty normaalityön lisäksi tehtävien ja henkilöstön siirron valmisteluun.

Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta 1017/2024

Laki Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksesta 1001/2024

Tammi-helmikuulta tehty 2 kuukauden tilinpäätös ei ole laskennallisesti muutettavissa vertailukelpoiseksi koko vuosien tilinpäätösten kanssa, koska toiminta ei jakaudu tasaisesti pitkin vuotta. Ympäristöministeriö tulee tekemään tilinpäätöksen vuodesta 2025. Aran taseen saldot siirretään osaksi ympäristöministeriön kirjanpitoa. Siirtovelat ja -saamiset hoidetaan loppuun ympäristöministeriön kirjanpidon puolella.

Viraston kirjanpidossa käyttöomaisuutena olleet tietojärjestelmät on siirretty ympäristöministeriön kirjanpitoon hallinnansiirron.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 2: Nettoutetut tulot ja menot

Momentin numero ja nimi				Tilinpäätös 2024	Talousarvio 2025 (TA + LTA:t)	Talousarvion 2025		Tilinpäätös 2025	Vertailu Talousarvio - Tilinpäätös *)	Siirtomäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
						käyttö vuonna 2025	siirto seuraavalle vuodelle			Edellisiltä vuosilta siirtyneet määrärahat	Käytettävissä vuonna 2025	Käyttö vuonna 2025 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle **)
35.20.01	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot (nettob)(S2)	Bruttomenot		6 992 367,99		1 067 204,34		1 067 204,34				1 067 204,34	
		Bruttotulot		776 367,99		207 289,76		207 289,76				207 289,76	
		Nettomenot		6 216 000,00	1 700 000	859 914,58		859 914,58	840 085,42	1 130 939,72	2 830 939,72	859 914,58	1 971 025,14
*) Sarakkeessa on esitetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen siirtomäärärahojen jäljellä oleva summa 28.2.2025.													
**) Sarakkeessa on esitetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kirjanpidon mukaiset siirrettyjen määrärahojen loppusaldot 28.2.2025. Sarakkeessa oleva euromäärä ei käytännössä kuvaa sitä, minkä verran juuri näistä esitetyistä määrärahoista siirtyy seuraavalle vuodelle, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käytössä olleita määrärahoja siirretään Ympäristöministeriön käyttöön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminnan päättyttyä. Loppuvuoden aikana tapahtuva määrärahan käyttö, määrärahan voimassaoloaika sekä mahdolliset talousarviossa tehtävät muutokset määrärahoihin vaikuttaa siihen, minkä verran määrärahoja lopulta siirtyy käyttöön seuraavalle vuodelle.													

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 3: Arviomäärärahojen ylitykset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 3

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 4: Peruutetut siirretyt määrärahat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 4

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 5: Henkilöstökulujen erittely

	2025	2024
Henkilöstökulut	567 715,48	4 446 124,29
Palkat ja palkkiot	567 715,48	4 666 463,66
Tulosperusteiset erät	0,00	0,00
Lomapalkkavelan muutos	0,00	-220 339,37
Henkilösivukulut	102 860,57	776 096,86
Eläkekulut	92 467,05	765 293,61
Muut henkilösivukulut	10 393,52	10 803,25
Yhteensä	670 576,05	5 222 221,15
Johdon palkat ja palkkiot, josta	37 582,00	238 103,52
- tulosperusteiset erät	0,00	0,00
Luontoisedut ja muut taloudelliset etuudet	240,00	1 280,00
Johto	80,00	480,00
Muu henkilöstö	160,00	800,00

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 6: Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu kirjanpitoyksikössä yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen pitoajan mukaisina tasapoistoina alkuperäisestä hankintamenoista.					
Varainhoitovuoden aikana ei ole tehty muutoksia poistosuunnitelmaan.					
Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:					
Omaisuusryhmä		Poistomenetelmä	Poisto aika vuotta	Vuotuinen poisto %	
Aineettomat hyödykkeet					
1120010	Ostetut atk-ohjelmistot 5v	tasapoisto	5	20	
1120020	Ostetut atk-ohjelmistot 5v	tasapoisto	3	33	
1123010	Liittymismaksut	tasapoisto	10	10	
1129010	Muut aineettomat oikeudet	tasapoisto	5	20	
1140010	Itse valmistetut ja teetetyt atk-ohjelmat	tasapoisto	5	20	
1149000	Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto	3	33	
1191010	Keskeneräiset aineettomat käyttöomaisuushankinnat	ei poistoaikaa			
Aineelliset hyödykkeet					
1250010	Autot ja muut maakuljetusvälineet 5v	tasapoisto	5	20	
1250020	Autot ja muut maakuljetusvälineet 5v	tasapoisto	10	10	
1255010	Atk-laitteet ja niiden ohjelmlaitteet 3v	tasapoisto	3	33	
1255020	Atk-laitteet ja niiden ohjelmlaitteet 5v	tasapoisto	5	20	
1256010	Toimistokoneet ja laitteet	tasapoisto	5	20	
1257010	Puhelinkeskukset ja muut viestintälaitteet	tasapoisto	5	20	
1258010	Audiovisuaaliset koneet ja laitteet	tasapoisto	5	20	
1269010	Muut koneet ja laitteet 5v	tasapoisto	5	20	
1270010	Asuinhuoneisto- ja toimistokalusteet 5v	tasapoisto	5	20	
1270020	Asuinhuoneisto- ja toimistokalusteet 7v	tasapoisto	7	14	
1279010	Muut kalusteet 10v	tasapoisto	5	20	
1279020	Muut kalusteet 5v	tasapoisto	10	10	
1280010	Taide-esineet	ei poistoa			
1289010	Muut aineelliset hyödykkeet 5v	tasapoisto	5	20	
1299010	Muut keskeneräiset aineelliset käyttöomaisuushanki	ei poistoa			
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkävaikutteiset sijoitukset					
1301010	Muut osakkeet	ei poistoa			
1303010	Muut osuudet	ei poistoa			

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 7: Kansallis- ja käyttöomaisuuden sekä muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

	Aineettomat hyödykkeet			Yhteensä
	112 Aineettomat oikeudet			
Hankintameno 1.1.2025	3 012 953,19			3 012 953,19
Lisäykset	0,00			0,00
Vähennykset	0,00			0,00
Hankintameno 28.2.2025	3 012 953,19			3 012 953,19
Kertyneet poistot 1.1.2025	-687 149,22			-687 149,22
Vähennysten kertyneet poistot	0,00			0,00
Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-100 431,78			-100 431,78
Tilikauden suunnitelmasta poikkeavat poistot	0,00			0,00
Tilikauden arvonalennukset	0,00			0,00
Kertyneet poistot 28.2.2025	-787 581,00			-787 581,00
Arvonkorotukset	0,00			0,00
Kirjanpitoarvo 28.2.2025	2 225 372,19			2 225 372,19

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 8: Rahoitustuotot ja -kulut

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 8

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 9: Talousarviotaloudesta annetut lainat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 9

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 10: Arvopaperit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 10

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 11: Taseen rahoituserät ja velat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 11

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 12: Valtiontakaukset ja -takuut sekä muut monivuotiset vastuut

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 12

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 13: Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 13

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 14:
Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 14

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 15:
Velan muutokset**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 15

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 16:
Velan maturiteettijakauma ja duraatio**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 16

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 17:
Oikeiden ja riittävien tietojen antamiseksi tarvittavat muut täydentävät tiedot**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 17

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätöksen liite 18:
Kilpailullisen toiminnan tuloslaskelma sekä kuvaus kustannuslaskennan periaatteista**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 18

6 ALLEKIRJOITUKSET

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen johtokunnan toimikausi on päätynyt 28.2.2025, joten Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätös tammi-helmikuulta 2025 allekirjoitetaan ympäristöministeriössä, jonne viraston toiminta on siirretty 1.3.2025 lukien.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätös, joka sisältää tilinpäätöslaskelmat, liitetiedot ja toimintakertomuksen, on hyväksytty ja allekirjoitettu ympäristöministeriössä Helsingissä 5. toukokuuta 2025.

Kansliapäällikkö

Juhani Damski

Ylijohtaja

Ismo Tiainen

Kirjanpitoyksikön tilintarkastuksesta vastaa valtiontalouden tarkastusvirasto, joka antaa tarkastuksesta tilintarkastuskertomuksen.

VN/13230/2025-YM-1

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: