

## Nivalan Kaukolämpö Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen





#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset

Yhtiö tuottaa ympäristöystävällistä kotimaista lämpöä ja sähköä Nivalan taajamassa. Toimintatapa luo työtä ja hyvinvointia paikkakunnalle ja antaa liike-elämälle kestävän energiaratkaisun.

Lämmön myynti alkuvuonna 2021 vastaa keskimääräistä vuotta. Sähkön pörssihinta on toteutunut hieman ennakoitua korkeampana ja ennuste loppuvuodelle on myös odotettua korkeampi. Turpeen käyttöä leikattiin maaliskuussa ja jyrshinturpe on jäämässä vara- sekä huippukuormapolttoaineeksi. Biopolttoaineiden saatavuus on toistaiseksi hyvä. Lähialueiden liikennebiopolttoainehankkeiden toteutumisesta ei ole julkisuudessa ollut lisätietoa.

Investoinnit ovat kohdistuneet verkoston laajentamiseen. Uusia sopimuksia on syntynyt odotettua enemmän. Suurin investointi kohdistuu Lastaustien alueen uuteen runkolinjaan. Tiilimaan alueen laajentumisen osalta yhtiöllä on verkostosuunnitelma valmiina E28 alitukseen.

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Energiaratkaisumme tukevat kestävä kehitystä ja paikallista tuotantoa.	Hyödynnämme paikallisia kestäviä energiavirtoja mahdollisimman tehokkaasti	Kotimaisten polttoaineiden osuus tuotannosta 99 %	Energia on tuotettu käynnistys ja nouhaus öljyä lukuunottamatta täysin kotimaisesta lähteestä.	Toteutuu 
Kehitämme elintarvikejalostusta, maatalouden korkeaa teknologiaa ja biotaloutta.	Yhtiö ylläpitää ja kehittää biotalouden korkeaa jalostusarvoa Nivalassa	Sähkötuoannon kasvattaminen > 5 %	Sähkön tuotanto on kasvanut 23 %. Edellisvuotta kylmemmällä keväällä on suurin vaikutus kasvuun.	Toteutuu 
Kehitämme toiminnallisesti ja taloudellisesti laadukkaita palveluja ja palvelurakennetta toimintatapoja uudistamalla.	Energia- ja olosuhde-mittauspalvelun tarjoaminen energiatehokkuuden parantamiseen	Kaukokaiku-palvelu pilot-projektina asiakaskohteisiin.	Kaukokaiku on käytössä yhdessä asiakaskohteessa.	Toteutuu 
Kehitämme kuntalaisten digitaalisia palveluja.	^	^		Toteutuu 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
Kaukolämmönm.(MWh)	54 031	49696	54 000	31 652	54 400	54 700
Sähkönmyynti (MWh)	7 817	6631	9000	5 408	9 000	9 100
Höyrymyynti (MWh)	0	0	0	0	0	0
Kaukolämmönh.(alv0%)	56	56,00	56,00	56,00	56,00	56,00
Sähkön hinta (alv.0%)	43,17	27,54	35,00	46,87	42,00	42,80
Höyryn hinta (alv.0%)	0	0	0	0	0	0
Verkoston pituus (km.)	56,52	58,36	58,0	58,78	58,5	58,8
<b>Polttoaineen käyttö</b> turve/puu/ref/öljy (%)	20/80/0/0	18/82/0/0	15/84/0/1	12/88/0/0	6/93/0/1	6/93/0/1
Kaukolämpöliitt.(kpl)	608	619	620	635	624	628

**Talous**

1000 €

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	4 232	3 801	4 175	2 454	4 265	4 300
Taseen loppusumma	17 367	16 003	14 297	15 535	12 986	11 848
Henkilöstö	7	6	6	6	6	6

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	243	53	172	403	119	293
Sijoitetun PO:n tuotto%	3,6	2,4	3,6	4,9	3,1	6,4

**VAKAVARAISUUS**

Omavaraisuusaste %	10,7	12,1	15	15	17,5	21,7
Velkaantumisaste %	89,3	87,9	85	85	82,5	78,3

**Lainat**

* rahalaitoksilta	12 000	10 545	9 091	9 818	7 636	6 182
* kaupungilta	0	0	0	0	0	0

## Kiinteistö Oy Kesti

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja sen keskeiset muutokset

Koy Kesti vuokraa, rakennuttaa ja ylläpitää kiinteistöjä erityisryhmien asumiseen, johon kuuluvat kehitysvammaisten ryhmäkoti asuminen ja ikäihmisten palvelukoti asuminen.

Rakenteilla on kesällä 2020 käynnistynyt Kestipuiston 2. vaiheen rakentaminen, jossa 1. vaiheen yhteyteen tulee 28 paikkainen tehostetun palveluasumisen palvelukoti. Laajennuksen myötä Kestipuistoon tulee yhteensä 62 paikkainen tehostetun palveluasumisen yksikkö.

Muuta rakennuskantaa pidetään kunnossa ja kehitetään tulevaisuuden tarpeita huomioiden. Vuoden 2021 talousarvio tavoitteeseen laaditaan pitkäntähtäimen kiinteistöstrategian laatiminen.

Kesti on tulevana vuonna mukana Nivalan kaupungin käynnistämässä kiinteistöyhtiöiden yhdistymiselvityksessä, jotka koskevat Nivalan Vuokrakoteja, Nivalan Vanhustenkotiyhdistystä ja Kesti.

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Asuntoja ja tiloja ylläpidetään erityisryhmien tarpeisiin omassa kotikaupungissa.	Laadunmittarina toimivat asukkaat ja käyttäjät, joilta saadut asiakaspalautteet käsitellään yhtiössä. Seurataan käyttöasteella ja asiakaspalautteella.	Kestipuiston palvelutalon 2. vaihe on valmistunut heinäkuussa ja otettu elokuun aikana käyttöön. Muuta kiinteistökantaa kehitetään asiakas- ja käyttäjälähtöisesti.	Toteutuu 
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Asuntokannan kehittämistoimenpiteiden tavoitteena on houkuttelevuus, viihtyisyys sekä kiinteistökannan arvon säilyminen.	Pitkäjänteinen kiinteistöjenhuolto ja -hoito kiinteistöstrategian mukaisesti, jota seurataan vuosittain. Kiinteistökannan arvon säilyttäminen.	Kiinteistökannan pitkäntähtäimen suunnitelmia päivitetään syksyn -21 aikana ja työ kiinteistöstrategian osalta jatkuu vuoden -22 aikana.	Toteutuu osittain 
Tutkimusta ja koulutusta kehittävä -yrittäjyyden edellytyksiä ja työtä tarjoava seutukaupunki	Kesti ylläpitää ja vuokraa asuntoja ja tiloja erityisryhmille, jotta palveluntarjoajat yritykset voivat sujuvasti harjoittaa työtä asiakkaiden tarpeisiin.	Tilojen käyttöaste ja asiakaspalautte.	Tilojen käyttöaste pysynyt hyvänä ja tilat ovat suunnitellun toiminnan käytössä.	Toteutuu 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
asuntojen lkm	37	67	95	95	95	95
huoneistoala m <sup>2</sup>	1 907	3280	4488	4480	4488	4488
käyttöaste %	100	100	100	100	100	100

**Talous**

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	421	421	455	215	590	590
Taseen loppusumma	3 984	7358	4 500	7 358	5 000	5 000
Henkilöstö	1	2	2	2	2	2

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	47	0,00	-20	50	50	50
Sijoitetun PO:n tuotto%	2,1	0,73	2,1	2	3,3	3,3

**VAKAVARAISUUS**

Omavaraisuusaste %	5,6	3,4	5	5	5	6
Velkaantumisaste %	94,4	96,6	95	95	95	94
Lainat	3 503	7002	6 345	6 628	5 303	5 158
* rahalaitoksilta	3 685	5 882	5 745	5 728	5 303	5 158
* kaupungilta	0	1120	900	900	0	0

## Nivalan Liikuntakeskus Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset




- Uudet hankkeet, investoinnit ja käynnistettävät toiminnot TA vuonna ja niiden vaikutus tuottoihin ja kustannuksiin.
  - Liikuntaneuvonta
    - kohderyhmä: vähän tai ei olleenkaan liikkuvat, erityisryhmät, liikuntalähetteet
    - liikuntaväline- ja tilavuokrien markkinointia lisätään
    - Hankkeen mukaisten palvelujen kehittäminen mm. liikuntaneuvonta, terveystuntomittaus ja testaustoiminta yhteisen henkilöstön voimin
    - Uusasiakashankinta kivijalka palveluihin
    - resurssien lisääminen omasta henkilökunnasta
  - Harrasteakatemia
    - harrastusakatemialla mahdollistetaan toisen asteen opiskelijoiden kouluaikainen liikunnan tavoitteellinen lisäharjoittelu
    - Tavoitteena Lukio- ja ammattiopiskelu paikkojen kasvattaminen ja uusopiskelija -hankinta
    - Palvelujen ja tilojen myynti hankkeelle, määrärahavaraus, toiminnan organisointi
    - terveystuntomittausen ja testaustoiminnan kehittäminen
  - Energiatalous ja tavoitteet
    - Tähtää energian tehokkaaseen hyödyntämiseen Liikuntakeskuksen tarpeisiin
    - Vähähiilisyys ja kestävän kehityksen periaatteet
    - tavoitteena saada tehdyt investoinnit toimimaan tehokkaasti
      - Aurinkopaneelien tuottotavoite sähköä 120 MWh per vuosi uimalan käyttöön
      - jäähallin LTO lämpöä 400 MWh per vuosi jäähallin ja uimalan käyttöön
  - Monitoimihalli hankkeen toteuttaminen
    - käyttötalous
    - Yhteistyötahot ja rahoitus
    - kilpailutus, valinnat
    - rakentamispäätös
  - Liikunta-alueiden hoitokustannukset
    - Määräraha on ostettu PTP:n mukaiseen tasoon
    - Jatkossakin palvelutason nostaminen sekä aloitteiden toteuttaminen edellyttää määrärahan kasvattamista.
    - määräraha sidotaan indeksiin
  - Liikuntakeskuksen alueen jatkosuunnitelmat
    - Kalliontien muutokset vaikuttavat liikenneturvallisuuteen ja aluepysäköintiin
    - Liikuntakeskuksen alueen käyttösuunnitelmat; mm. skeittipaikka, lähiliikunta-alueet, matkaparkki, P-alueet jne.
    - Liikuntapuiston jatkosuunnitelmat mm. sosiaalitytöt, kulkuväylät, 2 ja 3 vaiheiden aikataulukaus, jatkosuunnittelu jne.
  - Pyssymäen reittein opasteet ja muut liikuntapaikat
- Muut toimintaan vaikuttavat asiat
  - Matkaparkin kalustaminen, markkinointi ja toiminnan hoitaminen
- Muut talouteen vaikuttavat asiat
  - Lainojen uudelleen järjestely 2021
  - tilapäislainojen järjestelyt joko rahastoimalla tai pääomittamalla 2021
- Arvio vuoden 2021 talousarvion vaikutuksista konsernin tulokseen, lainakantaan ja omavaraisuusasteeseen koko taloussuunnittelukaudella.
  - Tulee vakauttamaan yhtiön talouden, näkyy konsernituloksessa viiveellä
- Muut toimintaan vaikuttavat asiat toimintaympäristössä


- Liikunnan vaikutus julkisen talouden kustannuksiin on tutkittu. Mm. liikkumattomuuden hinta Suomessa 4 – 7 miljardia vuosi. Tämä tarkoittaa noin 800 – 1 400 euroa/kuntalainen per vuosi. Liikunta kannattaa ja siihen kannustaminen tuo yhteiskunnalle säästöjä.
- Haasteena kävijämäärien ylläpito.
- Harrastusmahdollisuuksien monipuolisuus
- Talous vuoden 2020 ja 2021 talouspäätöksillä vakautuu.
- hyvinvointimittarit

### Toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2020

- kävijämäärät:
  - jäähallin käyttöaste yli 80 %, uimahallin kävijätavoite 70 000 käyntikertaa, kuntosalilla 29 000 käyntikertaa, keilahallissa ka 70 % sekä eri liikuntatapahtumat yli 10 000 suoritetta
- yksiköiden mahdollisimman laaja palvelutuotanto: liikunnan palvelut, tukipalvelut sekä tilojen ja kaluston vuokraus eri liikunta- ja vapaa-ajan tapahtumia varten
- yleisötapahtumien sekä kesätapahtuman järjestäminen Kapinaviikolla
- liikuntatapahtumien järjestäminen
- yhdistysten tapahtumiin osallistuminen ja tukeminen
- Liikuntakeskus tuottaa monipuolisia ja virikkeellisiä hyvinvointi-, tapahtuma- sekä liikuntapalveluja yhteistyössä eri tahojen ja yhteisöjen kanssa sekä hoitaa, ylläpitää ja kehittää liikuntapaikkoja.
- tukipalvelut tuottavat raviontola-, kahvio-, myynti-, markkinointi ja hallinnon palveluja.
- Vuoden 2021 laaditaan Liikuntakeskuksen pitkän tähtäimen peruskorjaus suunnitelma.

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Toimimme aktiivisesti työllisyyden edistämiseksi	Tuotamme palveluita asiakkaiden mutta myös työnantajien, työntekijöiden ja työssä jaksamisen tarpeisiin. Tämä edesauttaa yrityksiä luomaan kiinsotavia, haluttavia ja motivoivia työpaikkoja.	Tyhy-toiminta, yritysasiakkaiden määrä, työntekijäryhmien hyvinvointipäivien määrä, työpaikkaetujen seuranta.		Toteutuu osittain 
Jatkamme liikunta-alueiden kehittämistä ja teemme päätöksen monitoimihallin rakentamisesta.	Monitoimihallin suunnitelmat, rahoitus, kilpailutus on valmiina. Ministeriöltä on saatu avustuspäätös. Rakentamispäätöksen tekeminen.	Rakentamispäätöksen tehty ja rakentaminen aloitettu 12/2020.		Toteutuu 
Energia- ja ratkaisumme tukevat kestävä kehitystä ja paikallista tuotantoa.	Jatkamme energiatehokkaiden ratkaisujen löytämistä energiakulujen hillitsemiseksi tai kulutusta alentavaksi.	Energiankulutustiedot, saadut säästöt, ekologisuus mittarit, hiilijalanjäljen selvitys (Väre-hanke)		Toteutuu 
Laadukkaiden	Liikunnan palvelut	Väkiluku, kävijämäärä,		Toteutuu

palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	tukevat tavoitetta; monipuolinen tarjonta, tasapuolinen ja oikeudenmukainen käyttö, palvelut on saavutettavissa joka tarkoittaa esteettömyyttä, kulkuoikeuksia ja aukioloaikoja.	pitovoima, vetovoima, tunnettuus. Yksikin kuntaan muuttava yksilö, perhe tai muu ruokakunta on onnistunut mittari tavoitteelle.		osittain 
Hyvinvointikertomus ja ennakkovaikutusten arviointi on luonteva osa kaupunkikonsernin toiminnan suunnittelua.	Hyvinvoinnin palvelutuotannon vaikuttavuuden arvioinnin ja seurannan merkitys on tärkeää kaikessa toiminnassa ja toiminnan tukemisessa. Huomioitava myös yhdistysten ja seurojen toiminnan tukeminen ja sen vaikuttavuuden arviointi.. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin valtiosuuksiin.	Hyvinvoinnin mittari on esitetty palvelutasopäätöksessä ja hyvinvointikertomuksessa. Vaikuttavuuden seuranta uusi kanta jota on dokumentoitava jatkuvasti. Tähän kuuluu mm. osallistajat, kohderyhmä, resurssit jne.		Toteutuu osittain 

### Tunnusluvut

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
Käyttökate	147	608	281		310	310
Poistot	240	-376	-280		-280	-280
Tilikauden tulos	-149	143	-36		5	30
Rahoitustulos	90	15	49		0	0
Nettomenot / as.	86,37	96,28 (perustoiminta)	100		100	100

**Talous**

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
<b>KASVU</b>						
Liikevaihto	1194,98	954	1267		1 250	1 250
Taseen loppusumma	7562,00	7 254	7 500		7 500	10 000
Henkilöstö	14	13	13		14	14
<b>KANNATTAVUUS</b>						
Nettotulos	-149,68	143	-36		50	50
Sijoitetun PO:n tuotto%	-1,27	3,4	-0,2		1,5	1,5
<b>VAKAVARAIKUUS</b>						
Omavaraisuusaste %	41,14	45	40		40	40
Velkaantumisaste %	58,86	55	60		60	60
Lainat		3 287	3 000		2 800	2 600
* rahalaitoksilta	2972,33	2 680	3 000		2 800	2 600
* kaupungilta	0	44	0		0	0
Pääomalaina	276,82	606	606		606	606



## Kiinteistö Oy Nivalan Vuokratodit

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja sen keskeiset muutokset

Vuokratodien perustehtävä on tarjota kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja eri elämäntilanteisiin noin kolmen kilometrin säteellä Nivalan palvelujen lähellä. Olemassa olevasta asuntokannasta pyritään huolehtimaan hoidon- ja peruskorjausten osalta mahdollisimman hyvin koko sen elinkaaren ajan. Yhtenä merkittävänä talouden tunnuslukuna on käyttöasteen tavoitteellinen nousujohteisuus, johon yksin Vuokratodit ei voi vaikuttaa vaan koko paikkakunnan vetovoimaisuus ja houkuttelevuus ovat tekijänä. Käyttöasteeseen ja talouden kokonaiskuvaan vaikuttaa merkittävästi kiinteistökannan kasvanut korjausvaje, sekä kiinteistöjen korkea keski-ikä. Kiinteistöstrategia on päivitetään vuosittain.

Keskeisimpänä toimintaympäristön muutoksena Vuokratodit näkee pienten asuntojen kysynnän voimakkaan kasvun, joka on ollut viime vuodet nousujohteinen. Selkeästi kysynnän kasvau on myös opiskelija-asuntojen osalta, johon Vuokratodit eivät ole pystyneet vastaamaan.

#### *Uudisrakentaminen kiinteistökannan kehittämisessä:*

Väestörakenteen kehitystä ja muuttoliikettä tulee seurata ja Vuokratodien omaa asuntokantaa tulee kehittää kysynnän mukaiseksi ja näin ollen on käynnistetty 2018 syksyn aikana hankesuunnittelu uudiskohteen rakentamiseksi lähelle keskustan palveluja osoitteeseen Kuokkatie 2. Hankkeen suunnittelu ja rakentamispäätös tehtiin 2019. Uuden nelikerroksisen kerrostalon rakentaminen käynnistyi alkuvuodesta 2020. Uudiskohde valmistuu vuoden 2021 loppukesäälle, johon uudet asukkaat pääsevät muuttamaan arviolta elokuussa -21. Kerrostaloon tulevilla 28 asunnolla pyritään vastaamaan mm. pienten asuntojen vilkkaaseen kysyntään sekä parantamaan asumisen tämän päivän vaatimuksia, jossa esteettömyys on huomioitu ja palvelut ovat lähellä. Kustannusarvio uudishankkeella on tällä hetkellä 3 400 000 euroa.

#### *Kiinteistökannan ylläpito ja kehittäminen:*




Ensivuodelle käynnistetään tyhjätontin Heinäpolku 2 ja siihen kytettyvän Niittykuja 3-4 alueen kehittämistyö, jossa pilotoidaan mahdollinen asunto-osuuskunta rakentamisen suunnittelun käynnistäminen yhteistyössä Oulun Yliopiston arkkitehtiosaston ja ARA:n kanssa. Lisäksi käynnistetään opiskelija-asunto hankkeen jatkosuunnittelu, jossa Vuokratodit jatkaa tehdyn luonnossuunnitelman pohjalta tarveselvitystä opiskelija-asuntojen kysyntään vastaamiseen. Mahdollinen tonttivaraus tehdään tarveselvityksen jälkeen Lehtolantien ja Tarhinpolun välisestä tontista.

Mahdollisen lisärahoituksen tarve tulee eteen vuoden 2021 aikana, kun kustannukset tarkentuvat käynnistettävissä kunnostustoimissa. Lisärahoitustarvetta tuo 2021 vuodelle tuleva valokuitu investointi, jossa taloyhtiöt liitetään Nivalan kuidun valokuituverkkoon arviolta 100 000 euron kustannuksilla.

Lainojenlyhennysohjelma lyhennyksien ja korkokulujen osalta on liki 700 000 euron vuositasoa, joka asettaa yhtiölle haasteita. Lainajärjestelyjä jouduttanee mahdollisesti tekemään vuoden 2021 aikana, jossa lyhennysohjelmaa tarkastellaan ottaen huomioon investointien mahdollistaminen.

Vuokratodit on tulevana vuonna mukana Nivalan kaupungin käynnistämässä kiinteistöyhtiöiden yhdistymisselvityksessä, jotka koskevat KOy Kestiä, Nivalan Vanhustenkotiyhdistystä ja Vuokratoteja.

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	Toteuma 30.6.	Tila
Tutkimusta ja koulutusta kehittävä – yrittäjyyden edellytyksiä ja työtä tarjoava seutukaupunki	<p>Vuokratodit mahdollistavat nopeallakin aikataululla asunnon löytymisen uusille kuntalaisille.</p> <p>Töihin paikkakunnalle tuleville mahdollistetaan asunnon järjestyminen sekä työporukoille tarjotaan asuntotilanteen mukaan asumismahdollisuuksia.</p>	Asiakastyytyväisyys ja -palautte.	Asuntojen vilkas kysyntä jatkuu, johon Vuokratodit ei täysin pysty nykyisellään vastaamaan.	Toteutuu osittain 
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Nivalan palveluja lähellä olevat asunnot. Turvataan kysyntää vastaavat toimivat, kohtuuhintaiset vuokra-asuntomarkkinat, vuokra-asuntokannan kunnan säilyminen, sosiaalisesti eheät alueet ja kuntalaisille eri elämänvaiheisiin sopiva asumismuoto.	Laadunmittarina toimivat asukkaat ja käyttäjät, joilta saadut asiakaspalautteet käsitellään yhtiössä. Seurataan käyttöasteella ja asiakaspalautteella.	Kyntäjäsentie 2:n on suunnitteilla toinen Vuokratodien kerrostalo, johon suunnittelutyö on käynnissä. Hanke käynnistyy vuodenvaihteessa. Kiinteistökannan kehittämiseen tehdään töitä ja syksyn -21 sekä ensivuoden aikana päivitetään yhtiön kiinteistöstrategia.	Toteutuu osittain 
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Asuntokannan kehittämis-toimenpiteet, joilla tavoitteena houkuttelevuus, viihtyisyys sekä kiinteistökannan arvon säilyttäminen.	Pitkäjänteinen kiinteistöjenhuolto ja -hoito kiinteistöstrategian mukaisesti, jota seurataan ja päivitetään vuosittain. Kiinteistökannan arvon säilyttäminen.	Vuokratodien uusi kerrostalo valmistui kesäkuun loppuun ja heinäkuussa on uudet asukkaat muuttaneet taloon. Käyttöaste kehitys koko kiinteistökannan on ollut positiivinen. Kiinteistökantaa kehitetään vastaamaan kysyntää mm. purkavalla uudisrakentamisella.	Toteutuu osittain 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
asuntojen lukumäärä	345	345	374	374	358	358
huoneistoala m <sup>2</sup>	18 180	18180	19 443	19 443	17 120	17 120
käyttöaste %	92,2	93,54	98	93	98	98

**Talous**

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	1 950	1 977	2 094	984	2 266	2 246
Taseen loppusumma	9 920	13 639	12 500	13 651	12 000	11 500
Henkilöstö	2	3	3	4	3	3

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	118	90	-176	-63	50	50
Sijoitetun PO:n tuotto%	2,26	1	2	-0,10	2	2

**VAKAVARAISSUUS**

Omavaraisuusaste %	20,8	16	23	15	25	26
Velkaantumisaste %	79,2	84	77	85	75	74
Lainat	7 540	11 188	9 700	10 886	9 100	8 500
* rahalaitoksilta	7 175	9 973	9 585	9 671	8 985	8 385
* kaupungilta	365	1 215	115	1 215	115	115

## Nivalan Teollisuuskylä Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset

Nivalan Teollisuuskylä rakennuttaa ja vuokraa yrityksille tarkoituksenmukaisia toimitiloja. Yhtiön hallinnoi kehityshankkeita ja tuottaa elinkeinopalveluita yhdessä yhteistyökumppaneidensa kanssa. (Nihak ry).

Teollisuuskylän toimintaympäristön keskeinen ulkopuolinen muutostekijä on Covid 19 -pandemia. Pandemian vaikutus keväällä ja kesällä 2020 oli koko seutukunnan alueella lopulta ennakoitua lievempi. Teollisuuskylän yrityksiin pandemia vaikutti vaihtelevasti. Sekä negatiivisia että positiivisia vaikutuksia on tutkittava yrityskohtaisesti. Pandemian nk. toisen vaiheen vaikutukset tulevat näkymään yhtiön toiminnassa tilikaudella 2021 mm. hiukan heikentyneinä vuokratuottoina ja vastaavasti saamisten kasvuna. Tulevan talven ja kevään vaikutuksia on mahdotonta ennakoida. On mahdollista, että talouden epävarmuus jatkuu siihen saakka, että Covid 19 -virusta vastaan on saatu toimiva rokote.

Teollisuuskylän tärkeimmät rakennushankkeet ensi vuodelle ovat Kurunpuhdon teollisuusalue ja Tiilimaan liikerakentamisen alue. Toimintavuodelle on ennakoitu investointeja, jotka toteutuessaan edistävät mahdollisesti molempien alueiden kehittymistä. Sekä uusinvestointien, että perusparannusinvestointien toteutuminen on epävarmaa juuri ym. pandemiatilanteesta johtuen. Molempia uusia alueita markkinoidaan voimakkaasti eri kanavissa määritellyn vuosikellon mukaan.

Vuodelle 2021 tavoitellaan vähintään kolmea uutta kehittämishanketta, joista tärkeimpänä Elme Studioon kohdistuva investointihanke. Vuoden 2020 indikaatiot hankerahoituksen saatavuudesta eivät ole positiiviset nk. perinteisten rahoituslähteiden osalta. Toisaalta pandemia on avannut uusia rahoitusmahdollisuuksia myös hanketoimintaan.

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Tutkimusta ja koulutusta kehittävä -yrittäjyyden edellytyksiä ja työtä tarjoava seutukaupunki	Monipuolinen toimitilatarjonta  Yrityspalveluiden tarjonta yhteistyössä Nihak ry:n kanssa  Tutkimus- ja kehitystoiminta (Elme)	Kurunpuhdon ja Tiilimaan uusinvestointien kappalemäärä  mm. Suomen Yrittäjien kuntabarometri  Elmen yrityskäyttäjien lukumäärä p.a. (konsortion ulkouoliset)	Tiilimaa: yksi kohde pääsuunnittelussa, arvioitu valmistumisaika k2023 (mahd s2022 riippuen markkinatilanteesta)  Kurunpuhto: Neuvottelut ja luonnosten teko käynnissä kolmen toimijan kanssa	Ei tietoa  <input type="checkbox"/>
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Tunnettavuuden lisääminen omilla toimenpiteillä  Uusien työpaikkojen mahdollistaminen  Oman toiminnan kehittäminen ja	Eri markkinointikanavien tavoitettavuus seurannan mittarit (some, verkko, suorat kontaktit, jne.)  Uusien työpaikkojen lukumäärä	Aktiivinen somen käyttö tehostunut ja ammattimaistunut  Markkinoinnin toteutus suunnitelman ja budjetin mukaan on onnistunut covid 19 -pandemian viipymisestä	Ei tietoa  <input type="checkbox"/>

	konseptointi	Teollisuuskylässä 15  Uusien järjestelmien käyttöönotto v2021 aikana	huolimatta  Nivalaan on perustettu uusia yrityksiä alkuvuonna yli 20 kpl  Uudet työpaikat Teollisuuskylässä +70 kpl , nettomuutos +11 kpl v. 2020 lopun tilanteeseen verrattuna	
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Omavaraisuusasteesta huolehtiminen  Kannattava liiketoiminta  Pitkän tähtäimen kiinteistöstrategia	Omavaraisuus 45%  Nettotulos 63t€  Strategian valmistuminen ja dokumentointi	Omavaraisuus 50,35%  Nettotulos 229 t€  Kiinteistöstrategian tavoite valmistumisaika on 12-2021	Ei tietoa  <input type="checkbox"/>

### Tunnusluvut

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
Uudet työpaikat	16	-39	15		20	20

### Talous

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

#### KASVU

Liikevaihto	3 699	3 669	3 503	1 694	3 673	3 673
Taseen loppusumma	34 241	33 430	37 897	34 124	36 782	37 720
Henkilöstö	6,5	6,5	7	6	7	7

#### KANNATTAVUUS

Nettotulos	830	604	63	229	472	393
Sijoitetun PO:n tuotto%	2,7	2,53	0,71	1,95	1,48	1,46

#### VAKAVARAISUUS

Omavaraisuusaste %	47,7	50,71	44,7	50,35	47	47
Velkaantumisaste %	52,3	49,29	55,3	49,65	53	54
Lainat	16 228	14770	18 546	15 027	17 359	18 947

* rahalaitoksilta	15 395	13937	16 916	13 329	15 947	17 601
* kaupungilta	833	833	833	833	833	508

## Nivalan Vesihuolto Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen


#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset

Vesihuollon tavoitteena on taata laadultaan moitteettoman talousveden saatavuus, asianmukainen viemärointi ja jätevesien puhdistus kaikille asiakasryhmille vesiyhtiön toiminta-alueillaan. Vesiyhtiö ostaa asiakkailleen toimittamansa talousveden tukkuvesiyhtiö Vesikolmio Oy:ltä ja toimittaa jäteveden tukkuvesiyhtiön jätevedenpuhdistamolle. Yksityistalouksien lisäksi asiakkaina voivat olla muun muassa erilaiset eläintuotantotilat, elintarviketeollisuus, teollisuusyritykset ja palvelualan yritykset. Uusia merkittäviä hankkeita ei ole tiedossa jatkuvasti käynnissä olevien vesi- ja viemärijohtoverkoston saneerausinvestointien lisäksi.

Yhtiöllä ei ole lainaa eikä lainanoton tarvetta ole tiedossa lähivuosille. Tulevaisuudessa, kun tukkuvesiyhtiö Vesikolmio Oy:n siirtoviemäri valmistuu Nivala-Ylivieska välille, on mahdollista, että rakennetaan alueviemärointeja sivukylille siirtoviemärin läheisyyteen. Alueviemärointihankkeen kustannukset voivat olla useita miljoonia euroja.

Talous- ja jäteveden myynneissä ei tapahdu vuosittain suuria muutoksia ja näiltä osin yhtiön taloudellinen tila on hyvin ennustettavissa. Merkittävimmät kustannustason nousut tulevat tukkuyhtiön hinnankorotusten myötä, joihin yleensä tiedetään ennalta varautua ja huomioidaan talouden suunnittelussa. Toistaiseksi vielä viemäriverkoston vuotovesien määrä voi sateisina vuosina olla huomattavan suuri, jolloin yhtiön taloudellinen tulos voi notkahtaa suunnitellusta jossain määrin. Suunta on ollut parempaan ja toimenpiteitä tehdään edelleen jatkuvasti vuotovesien vähentämiseksi.

#### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Vesi- ja viemäriliittymät aina saatavilla. Laadukkaat tuotteet kohtuullisin kustannuksin.	Veden laatu täyttää aina sille asetetut vaatimukset.	Vesi- ja viemäriliittymät on voitu rakentaa kaikille niitä tarvitseville. Yhteensä 13 vesiliittymää ja 5 viemäriliittymää. Veden laatu on täyttänyt sille asetetut vaatimukset.	Toteutuu 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
Viemärilaitos nettotulos	-33	-2	59	-62	20	20
Vesilaitos nettotulos	-75	63	50	15	20	20
Talousveden myynti (m <sup>3</sup> /v)	852 643	852 970	850 000	422 000	850 000	850 000
Jäteveden myynti (m <sup>3</sup> /v)	296 445	293 881	295 000	145 000	295 000	295 000
Talousveden hinta (€/m <sup>3</sup> ) (kaikki hinnat verollisia)	1,03	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
Jäteveden hinta (€/m <sup>3</sup> )	3,06	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41
Talousveden perusmaksu (€/v)	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08
Jäteveden perusmaksu (€/v)	74,40	74,40	74,40	74,40	74,40	74,40

**Talous**

1000 €	TP 2019	TP 2020	TA 2021	TOT 1-6	TS 2022	TS 2023
<b>KASVU</b>						
Liikevaihto	1 741	1 918	2 037	945	2 040	2 040
Taseen loppusumma	5 829	6 044	5 910	5 956	6 059	6 147
Henkilöstö	8	7	7	7	7	7
<b>KANNATTAVUUS</b>						
Nettotulos	-108	61	109	-47	70	40
Sijoitetun PO:n tuotto%	-2,9	1,4	3,0	0	1,9	1,1
<b>VAKAVARAISSUUS</b>						
Omavaraisuusaste %	62	60,5	61	61	61	61
Velkaantumisaste %	38	39,5	39	39	39	39
Lainat						
* rahalaitoksilta	-	-	-	-	-	-
* kaupungilta	-	-	-	-	-	-