



## 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.

Kohtuuhintaisen sähkön tuotantokapasiteetin ja huippukulutuksen ajautuminen epätasapainoon horjuttaa eurooppalaisen sähkömarkkinan vakautta arviohetkellä. Tilanne voi rauhoittua vuonna 2022 syntyvän uuden tuotantokapasiteetin ja mahdollisen EU-tason ohjauksen myötä. Epävarmuus hintatasossa vaikuttaa kuitenkin olennaisesti arvion toteutumiseen.

Valtakunnallisesti turpeen uusi rooli huoltovarmuuspolttoaineena voi korostua lähivuosille, jos talvet kylmenevät edelleen merivirtojen vaikutuksesta. Biomassan saatavuus Nivalan alueella on toistaiseksi hyvä. Suomessa turvetta on korvattu merkittävästi ulkomaisella hakkeella, jonka saatavuus ja kestävyyskriteerien täytyminen ovat vielä epävarmoja, mikä voi heijastella tulevien vuosien polttoainehankintaan.

Investoinnit kohdistuvat edelleen verkoston laajentamiseen, jos rakentaminen uusille alueille toteutuu oletusten mukaisesti. Turbiinin 50 000 h määräaikaishuolto ajoittuu vuodelle 2022 ja on merkittävin laitokseen kohdistuva saneeraustoimi normaalien vuosihuoltojen lisäksi.

#### Osavuosisikatsaus

Talousarviossa huomioidut toimintaympäristön muutokset ovat suurilta osin toteutuneet tai toteutumassa. Lämmön myynti on hieman jäljessä arviota. Samalla kuitenkin arvioitua korkeampi sähkön hinta on vaikuttanut positiivisesti tulokseen. Korkean hinnan jatkuminen sähköpörssissä on todennäköistä, koska varsinaiseen talven saatavuusongelmaan ei ole tuotu kattavia ratkaisuja.

Hyvin epävarma maailman tilanne ja erityisesti euroalueen jatkuvasti kasvavat vaikeudet voivat muuttaa nopeasti tulevaisuuden näkymät. Varaosien saatavuus on heikentynyt merkittävästi ja turbiinin huolto on toistaiseksi estynyt intiasta tulevien osien viivästymisen takia.

Runkolinja Tiilimaalle on valmistunut ja Kurunpuhdon jatko on hankintojen osalta käynnistynyt.

Polttoaineen saatavuus alkuvuodesta on ollut hyvä. Turpeen osuus on kasvatettu tulevalle lämmityskaudelle reiluun 10 % tasoon. Tavoitteena on vahvistaa huoltovarmuusketjua ja turvata kohtuuhintainen polttoaine myös tuleville vuosille.

**Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen**

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	Toteuma 30.6.	Tila
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Yhtiö tuottaa kohtuuhintaista energiaa liiketaloudellisesti kannattavasti	Toiminta pysyy kannattavana nykyisellä lämmön hinnalla inflaation kiihtymisestä huolimatta.	Yhtiön toiminta on pysynyt kannattava, eikä lämmön hintaan ole tehty korotuksia	Toteutuu ■
Edistämme kestävästä kehitystä.	Tarjoamme puhdasta lämpöä uusille kaavoitetuille alueille.	Verkoston runkolinjojen laajentuminen uudisrakentamisen mukana uusille alueille	Tiilimaan runkolinja on valmis. Kurunpuhdon jatkon runkolinjan rakentaminen on käynnistynyt.	Toteutuu ■
Kehitämme toiminnallisesti ja taloudellisesti laadukkaita palveluja palvelurakennetta ja toimintatapoja uudistamalla.	Laitos hyötysuhteen kehittäminen ja verkostovuotojen hallinnan tehostaminen	Tuotannon hyötysuhteen nostaminen > 1 % ja verkostovuodon vähentäminen 2021 tasosta.	Vuototaso on laskenut. Verkostolle on tehty lämpökuvaus helikopterilla.	Toteutuu ■

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
Kaukolämmönm.(MWh)	49696	56 514	54 394	30262
Sähkönmyynti (MWh)	6631	8 989	8 504	4651
Höyrynmyynti (MWh)	0	0	0	0
Kaukolämmönh.(alv0%)	56,00	56,00	56,00	56,00
Sähkön hinta (alv.0%)	27,54	87,12	50,0	104,74
Höyryn hinta (alv.0%)	0	0	0	0
Verkoston pituus (km.)	58,36	60,6	60,2	60,8
<b>Polttoaineen käyttö</b> turve/puu/ref/öljy (%)	18/82/0/0	7/92/0/1	4/95/0/1	10/90/0/0
Kaukolämpöliitt.(kpl)	619	638	640	649

**Talous**

1000 €

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
--------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	3 801	4 773	4 319	2 597
Taseen loppusumma	16 003	15 669	13 066	13 260
Henkilöstö	6	6	6	6

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	53	588	226	511
Sijoitetun PO:n tuotto%	2,4	8,3	4,7	6,6

**VAKAVARAISUUS**

Omavaraisuusaste %	12,1	15,7	17,6	20,4
Velkaantumisaste %	87,9	84,3	82,4	79,6

**Lainat**

* rahalaitoksilta	10 545	9 091	7 636	8 364
* kaupungilta	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.

Kiinteistökantaa pidetään kunnossa ja kehitetään tulevaisuuden tarpeita huomioiden sekä reagoidaan nopeastikin mahdollisen uudisrakentamisen lisätarpeisiin.

Vuoden 2022 talousarvio tavoitteeseen laaditaan pitkäntähtäimen kiinteistöstrategian laatiminen. Varaudutaan sote-uudistuksen tuomiin muutoksiin mm. kiinteistöjen vuokraukseen liittyvät toimenpiteet. Tarpeita henkilöstöressurssien kasvuun mitoitetaan uudelleen.

#### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	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.	Käyttöaste 100%	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.	Kestinkartanon laajennus (lääkehuone yms.), kiinteistöautomaation kehittäminen työnalla.	Toteutuu ■
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 asiakaspalaute.	Toteutuneet.	Toteutuu ■

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
asuntojen lkm	67	95	95	95
huoneistoala m <sup>2</sup>	3280	4 488	4488	4488
käyttöaste %	100	100	100	100

**Talous**

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
--------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	421	501	665	306
Taseen loppusumma	7358	6178	5000	6180
Henkilöstö	2	2	2	2,5

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	0,00	50	2	90
Sijoitetun PO:n tuotto%	0,73	0,98	2,5	1,64

**VAKAVARAISSUUS**

Omavaraisuusaste %	3,4	4,85	5	6,3
Velkaantumisaste %	96,6	95,14	95	93,7
Lainat	7002	5779	5777	5728
* rahalaitoksilta	5 882	5779	5777	5728
* kaupungilta	1120	0	0	0

## Nivalan Liikuntakeskus Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset

#### **NÄITÄ ARVIOIDAAN KOKONAISUUTENA TILINPÄÄTÖKSEN YHTYEDESSÄ.**

- Uudet hankkeet, investoinnit ja käynnistettävät toiminnot TA vuonna ja niiden vaikutus tuottoihin ja kustannuksiin.
  - Liikuntaneuvonta jatkuu suunnitelman mukaan
    - kohderyhmä: vähän tai ei olleenkaan liikkuvat, erityisryhmät, liikuntalähetteet
    - tavoite on yksi uusi asiakas per vko
    - tavoite laskea senioreiden harrastamisen maksuttomuuttomatta Liikuntakeskuksessa 75 vuotiaisiin, tämä tukisi elämisen ja asumisen mahdollisuuksia. Edellyttää määrärahan, kohteet olisi uinti ja kuntosali.
    - liikuntaväline- ja tilavuokrien markkinointia lisätään
    - Hankkeen mukaisten palvelujen kehittäminen mm. liikuntaneuvonta, terveystuomittaus ja testaustoiminta yhteisen henkilöstön voimin
    - vähän liikkuvista uusasiakashankintaa 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
    - tavoitteena on aloittaa toiminta täysin Liikuntakeskuksen toimintana ja henkilöstöllä vuoden 2022 alusta.
    - terveystuomittausen ja testaustoiminnan kehittäminen
  - Harrastamisen suomen malli
    - toiminnassa aktiivisesti mukana suunnitelman mukaan, siirto Liikuntakeskukseen kun toiminta vakiintuu kunnan perustehtäväksi.
  - Energiatalous ja tavoitteet
    - Tähtää energian tehokkaaseen hyödyntämiseen Liikuntakeskuksen tarpeisiin
    - Vähähiilisyys ja kestävä kehityksen periaatteet
    - tavoitteena saada tehdyt investoinnit toimimaan tehokkaasti
      - Aurinkopaneelien tuottotavoite sähköä 120 MWh per vuosi uimalan käyttöön, toisen aurinkopaneeli -laitoksen suunnittelu monarin rakentamisen yhteydessä
      - jäähallin lämpöpumpun lämpötuotto on hyvä ja tavoite 400 MWh:n kulutukseen per vuosi jäähallin ja uimalan käyttöön edellyttää pieniä toimenpiteitä
  - Monitoimihalli rakentamisen aloitus ja toiminnan suunnittelu
    - käyttötalous
    - Yhteistyötahot ja rahoitus
    - kilpailutus, valinnat
    - rakentaminen
  - Liikunta-alueiden hoitokustannukset
    - Määräraha on oltava PTP:n mukaisella kustannustasolla
    - Jatkossakin palvelutason nostaminen sekä aloitteiden toteuttaminen edellyttää määrärahan kasvattamista.
    - määräraha sidotaan vuosi-indeksiin
  - Liikuntakeskuksen alueen jatkosuunnitelmat
    - Kalliontien muutokset vaikuttavat liikenneturvallisuuteen ja aluepysäköintiin

- Liikuntakeskuksen alueen käyttösuunnitelmat; mm. lähiliikunta-alueet, P-alueet jne.
- Liikuntapuiston jatkosuunnitelmat mm. sosiaalitilat, kulkuväylät, 2 ja 3 vaiheiden aikataulut, jatkosuunnittelu jne.
- Pyssymäen tulevat kehityshankkeet ja niissä mukana olo
  - moottoriuheilun tarpeet
  - muut tarpeet
  - Pyssyhovin tukikohta käyttö
- Muut toimintaan vaikuttavat asiat
  - Matkaparkin kalustaminen, markkinointi ja toiminnan hoitaminen
- Arvio vuoden 2021 talousarvion vaikutuksista konsernin tulokseen, lainakantaan ja omavaraisuusasteeseen koko taloussuunnittelukaudella.
  - Tulee vakauttamaan yhtiön talouden kun koronavaikutteet loppuvat, elpyminen kestää vielä 2022 ja tulokset tulee näkymään 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
  - Tavoitteena on korona elpymisen jälkeen että talous vakautuu. Pikaista elpymistä ei ole. Asiakasmaksut vuodelle 2022 on laskettu -10 % käyttöasteella normaaliin taovitteeseen - kasvua ei vielä tavoitella.
  - hyvinvointimittarit on määritelty.

## Toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2022

**Pyritään palaamaan koronaa edeltävään aikaan ja tavoitteena on palauttaa palvelut, toiminta ja siten myös kävijämäärät vuoden 2019 tasoon**

- kävijämäärät on arvioitu totuutuvan 90 %:sti.
  - jäähallin käyttöaste yli 80 %, uimahallin kävijätavoite 63 000 käyntikertaa, kuntosalilla 25000 käyntikertaa, keilahallissa ka 70 % sekä eri liikuntatapahtumat yli 9 000 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 on aloitettu laatimaan Liikuntakeskuksen pitkän tähtäimen peruskorjaus suunnitelma joka valmistuu 2022.

**Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen**

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	Toteuma 30.6.	Tila
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Nivalan Liikuntakeskus Oy tuottaa tasapuolisesti monipuolisia liikuntaan, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen tähtääviä palveluja Oulun eteläisen alueella sekä ylläpitää, kehittää ja luo uusia liikuntapaikkoja kunnan alueella. Tavoitteena on koko toiminta-alueensa asukkaiden fyysinen, henkinen ja sosiaalinen hyvinvointi.	Toimintaa ohjaa suunnitelmallinen tiekartta  Työsuhteessa sitoutunut ja ammattitaitoinen henkilöstö	Strategia on päivitetty 21.6.2022 vastaamaan kuntastrategiaa.  Henkilöstön määrä liian alhainen. Mitoitusta tarkennetaan toiminkuvien tarkastamisen yhteydessä.	Ei tietoa <input type="checkbox"/>
	Nivalan Liikuntakeskus Oy tuottaa tasapuolisesti monipuolisia liikuntaan, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen tähtääviä palveluja Oulun eteläisen alueella sekä ylläpitää, kehittää ja luo uusia liikuntapaikkoja kunnan alueella. Tavoitteena on koko toiminta-alueensa asukkaiden fyysinen, henkinen ja sosiaalinen hyvinvointi.	Kävijämäärä  Palvelut	<b>Kokonais kävijämäärät</b> kasvussa vuoteen 2021 ja 2020 verrattuna mutta yhä jäljessä viimeiseen perusvuoteen eli vuoteen 2019 verrattuna noin 17 000 osavuosikatsauksen hetkellä.  Uimahalli 23 251 kävijää Kuntosali 13111 kävijää Keillahalli 7405 pelikertaa Muut kävijät 4304 kävijää  <b>Uikko yhteensä 48 777</b> * vuonna 2019 vastaava ajankohta oli 63 286 kävijää. Perusvuoteen 2019 (100 %) verrattuna KA % on 73. ES:n 1. tarkastushetkellä 4/2022 KA-% oli 71 * vuoteen 2020 kasvua 11 405 kävijää	Ei tietoa <input type="checkbox"/>



			<p>* vuoteen 2021 kasvua 13 075 kävijää</p> <p><b>Jäähallin ka</b> -% noin 87 (arvio, tarkentuu tp22)</p> <p><b>Palvelutuotantolisäys:</b> 2. asteen akatemia toiminta</p>	
	<p>Nivalan Liikuntakeskus Oy tuottaa tasapuolisesti monipuolisia liikuntaan, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen tähtääviä palveluja Oulun eteläisen alueella sekä ylläpitää, kehittää ja luo uusia liikuntapaikkoja kunnan alueella. Tavoitteena on koko toiminta-alueensa asukkaiden fyysinen, henkinen ja sosiaalinen hyvinvointi.</p>	<p>Yritys ja yhteisömyynnin kehittäminen</p>	<p>Ei tilastointia osavuosikatsauksen osalta. Mittarointi tehdään Tp:n yhteydessä</p>	<p>Ei tietoa</p> <input type="checkbox"/>
	<p>Nivalan Liikuntakeskus Oy tuottaa tasapuolisesti monipuolisia liikuntaan, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen tähtääviä palveluja Oulun eteläisen alueella sekä ylläpitää, kehittää ja luo uusia liikuntapaikkoja kunnan alueella. Tavoitteena on koko toiminta-alueensa asukkaiden fyysinen, henkinen ja sosiaalinen hyvinvointi.</p>	<p>Energiätehokkuus</p> <p>Kiinteistöjen PTS</p>	<p>Sähkön tuotanto käynnissä, toiminnan kausilouneiduksen takia kokonais kulutuksen arvionti tp:n yhteydessä.</p> <p>PTS tehty</p>	<p>Ei tietoa</p> <input type="checkbox"/>

### Tunnusluvut

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
Käyttökate	608	289	261	94

Poistot	-376	-270	-266	-133
Tilikauden tulos	143	-24	-45	-52
Rahoitustulos	15	-19	-10	628
Nettomenot / as.	96,28 (perustoiminta)	101,41	100	TP22

## Talous

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
--------	---------	---------	---------	---------

### KASVU

Liikevaihto	954	951	1 242	672
Taseen loppusumma	7 254	7 357	10 004	8 255
Henkilöstö	13	13	14	14

### KANNATTAVUUS

Nettotulos	143	19	-45	-52
Sijoitetun PO:n tuotto%	3,4	0,3	-0,3	-1,1

### VAKAVARAISUUS

Omavaraisuusaste %	45	45,4	50	51,81
Velkaantumisaste %	55	54,6	50	48,19
Lainat	3 287	3 600	2 790	3 229
* rahalaitoksilta	2 680	2 894	2 790	2622
* kaupungilta	44	100	0	0
Pääomalaina	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 kasvu on myös opiskelija-asuntojen osalta, johon Vuokratodit eivät ole pystyneet vastaamaan.

#### **Kiinteistökannan kehittäminen ja ylläpito:**

Väestörakenteen kehitystä ja muuttoliikettä tulee seurata ja Vuokratodien omaa asuntokantaa tulee kehittää kysynnän mukaiseksi ja näin ollen on vastattu kysyntään kesällä valmistuneella kerrostalolla osoitteeseensa Kuokkatie 2.




Vuoden 2022 alkuvuodesta käynnistyy Kuokka 2. vaiheen rakentaminen osoitteeseen Kyntäjantie 2, arvioitu valmistumien ja käyttöönotto ajankohta on 1/2023. Mahdollinen lisärahoitustarve tulee käsiteltäväksi, jos rakentamiskustannukset nousee.

Nivalan kaupungilta otettu tilapäislainajärjestelmä uudella lainoituksella /rahoitusjärjestelyillä > Uusia lainoja joudutaan mahdollisesti ottamaan 2022 aikana mm. kiinteistökannan peruskorjauksiin. > Haetaan yhtiölle Nivalan Kaupungilta SVOP-rahastointia tai taseen vahvistamista (erillinen selvitys). Lisäksi uutta lainaa joudutaan mahdollisesti ottamaan tilapäislainan muodossa mikäli maksuvalmius ei mahdollisen yllättävän koronnousun tai kasvavan käyttöasteenvajauksen tai lisääntyvien muuttoremonttien / pakollisten asuntoremonttien (esim. kosteusvaurio) vuoksi ole mahdollista normaalilla vuokratulorahoituksella. Henkilöstön lisäresurssointiin varaudutaan palkkakulujen kasvulla.

#### **TALOUSARVION SUUNNITELMAVUOSILLE 2022-2024 TULEVAT HANKKEET**

Kuokka 2. vaiheen kerrostalon rakentaminen. Asunto-osuuskunta rakentamisen kehittämishankkeen käynnistäminen. Hanke kohdennetaan lapsiperheille, josta laaditaan yhteistyössä Ara:n kanssa suunnitelmat, jossa rakentamisen toteuttamistapa olisi erillis- tai kytkettyinä pientaloina. > 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.

**Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen**

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiseksi	Toteuma 30.6.	Tila
Tutkimusta ja koulutusta kehittävä – yrittäjyyden edellytyksiä ja työtä tarjoava seutukaupunki	<p>Vuokratodit mahdollistavat nopeallakin aikataululla asunnon löytymisen uusille asukkaille.</p> <p>Töihin paikkakunnalle tuleville mahdollistetaan asunnon järjestäminen sekä työporukoille tarjotaan asuntotilanteen mukaan asumismahdollisuuksia.</p>	Asiakastyytyväisyys ja -palautte.	Asuntojen kysyntä kasvavaa. Asuntojenvaihtuvuus ollut vähäistä ja asunnonhakijoille ei olla pystytty kysyntään nähden tarjoamaan aina asuntoa.	Toteutuu osittain 
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Nivalan palveluja lähellä olevat asunnot. Turvataan kysyntää vastaavat toimivat, kohtuuhintaiset vuokra-asuntomarkkinat, vuokra-asuntokannan kunnon säilyminen, sosiaalisesti eheät alueet ja kuntalaisille eri elämänvaiheisiin sopiva asumismuoto.	Laadunmittarina toimivat asukkaat ja käyttäjät, joilta saadut asiakaspalautteet käsitellään yhtiössä. Seurataan käyttöasteella ja asiakaspalautteella.	Käyttöaste on kohonnut toteumajaksolla 1-6 olle ka. 94,3%. Uutta asuntotuotantoa rakennetaan Kyntäjantie 2, jossa uudiskohteen valmistuminen menee keväälle 3/2023.	Toteutuu osittain 
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Asuntokannan kehittämis-toimenpiteet, joilla tavoitteena houkuttelevuus, viihtyisyys sekä kiinteistökannan arvon säilyttäminen.	Pitkäjänteinen kiinteistöjenhuolto ja -hoito kiinteistöstrategian mukaisesti, joita seurataan ja päivitetään vuosittain. Kiinteistökannan arvon säilyttäminen.	Kiinteistökantaa pidetään yllä jatkuvilla huoneistoremonteilla muuttojen välillä sekä panostetaan asumisviihtyvyyden tekijöihin.  Uudiskohteita on suunnitteilla ja omistajaohjauksena tullut rivitalohanke etenee.	Toteutuu osittain 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
asuntojen lukumäärä	345	359	359	359
huoneistoala m <sup>2</sup>	18 180	18 473	18474	18474
käyttöaste %	93,54	93,5	98	94,3

**Talous**

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
--------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	1 977	2 040	2193	1057
Taseen loppusumma	13 639	15 418	12500	15153
Henkilöstö	3	3	3	4

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	90	-126	10	-155
Sijoitetun PO:n tuotto%	1	-0,11	2	-2

**VAKAVARAIKUUS**

Omavaraisuusaste %	16	12	24	11
Velkaantumisaste %	84	88	76	89
Lainat	11 188	13188	9958	12920
* rahalaitoksilta	9 973	12173	9058	11905
* kaupungilta	1 215	1 015	900	1015



## 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 keskeiset muutostekijät liittyvät talouden laajaan kuvaan; inflaatio, korkojen nousu, energian hinta ja häiriöt toimitusketjuissa. Toistaiseksi asiakasyritykset eivät ole raportoineet vakavista häiriöistä toiminnassa, mutta tuleva talvi tulee olemaan erittäin haastava varsinkin paljon sähköä käyttävillä asiakkaila. Edelleen muutostekijöiden vaikutuksia on tarkasteltava yrityskohtaisesti. Teollisuuskylä Oy:n myyntisaatavat eivät merkittävästi lisääntyneet alkuvuoden 2022 aikana. Liikevaihto kehittyi vahvasti korkean vuokrausasteen ja pandemia-aikana tehtyjen järjestelyjen päättymisten vuoksi.

Investoinneista RST Steel Oy:lle toteutut toimitilat ja kuusi erillistä toimitilaa sisältävä Tiiliruukki 1 valmistuivat aikataulussa kesäkuun 2022 lopussa. Alustavan taloudellisen loppuselvityksen perusteella myös kustannusarviot pitivät erittäin hyvin huolimatta rakennustarvikkeiden voimakkaista hintavaihteluista. Marraskuun lopulla valmistuu Best Glass Oy:n 2000m<sup>2</sup>:n laajennus ja lisäksi kesken on useita saneeraushankkeita. Kurunpuhdon n. 7000m<sup>2</sup> suurhankkeen toteutus varmistuu syyskuun 2021 alussa.

Teollisuuskylän asiakasyrityksillä on edelleen vahva kasvu- ja kehityshalu, joka ennakoii positiivista kehitystä koko kaupungille. Yritysten perustamis into on hiukan laajentunut 2021 vuodesta. Vakavan haasteen kasvun totetumiselle ja yrittäjäksi ryhtymiselle asettaa työvoiman saatavuus. Tämän ongelman ratkaisemiseen tarvitaan valtakunnan tason toimenpiteitä ja rakennemuutosta nykyiseen toimintamalliin työllisyyden edistämisessä.

Vuodelle 2022 tavoitteena oli vähintään kolme uutta kehittämishanketta, joista tärkeimpänä Elme Studioon kohdistuva toiminnan kehittämishanke. Yhteistyössä haettavia hankkeita on useita vireillä. Lisäksi Elme Studioon käyttäjäkunnassa on onnistuttu erinomaisesti kansainvälisen rahoituksen hakemisessa. Teollisuuskylä Oy:n osalta edellisvuosien indikaatiot hankerahoituksen saatavuudesta eivät ole positiiviset nk. perinteisten rahoituslähteiden osalta. Teollisuuskylässä työskentelee kaksi osa-aikaista projektityöntekijää, joiden päävastuulla ovat energiahankkeet ja puurakentamiseen keskittyvät toimenpiteet. Yhtenä isona kokonaisuutena työnalla on biokaasulaitoksen sijoittuminen Nivalaan. Laitosinvestointiin haetaan aktiivisesti yhteistyökumppania toteuttamaan ja operoimaan kokonaisuutta.

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)	Vuokrausaste mm. Suomen Yrittäjien kuntabarometri Elmen yrittäjäkäyttäjien lukumäärä p.a. (konsortion ulkopuoliset)	Vuokrausaste 6-2022 n. 98%  Elme Studion yritysasiakkaat 8 kpl	Toteutuu 
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Kasvun mahdollistaminen omilla toimenpiteillä Työntekijöiden saatavuuden edistäminen Oman toiminnan kehittäminen ja konseptointi	Kehityshankkeiden (elinvoima) lukumäärä/koko Uusien työpaikkojen lukumäärä Teollisuuskylässä 20 Uusien tietojärjestelmien käyttöönotto jatko v2022 aikana	Energia (biokaasu ja aurinkovoima) valmistelussa, jätetään viim 10/22  Uusia työpaikkoja Teollisuuskylässä 26 (metalliteollisuus)  Tietojärjestelmätoimenpiteet kesken	Toteutuu osittain 
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Omavaraisuusasteesta huolehtiminen ~ 40% Kannattava liiketoiminta Kiinteistöstrategian noudattaminen	Omavaraisuusaste 39,85%  Nettotulos 427t€	Omavaraisuusaste 43,21%  Nettotulos 230t€	Toteutuu osittain 

### Tunnusluvut

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
Uudet työpaikat	-39	Asiakasyrityksissä uusia työpaikkoja 97 kpl, nettolisäys 23 kpl	20	Työpaikkojen lisäys 26  Nettovähennys asiakasyrityksissä 12/21-6/22 -22 työpaikkaa

**Talous**

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
<b>KASVU</b>				
Liikevaihto	3 669	3 530	3 493	1 969
Taseen loppusumma	33 430	34 724	44 201	40 564
Henkilöstö	6,5	6,5	8	8
<b>KANNATTAVUUS</b>				
Nettotulos	604	345	427	230
Sijoitetun PO:n tuotto%	2,53	1,71	1,72	1,85
<b>VAKAVARAIKUUS</b>				
Omavaraisuusaste %	50,71	49,81	39,85	43,21
Velkaantumisaste %	49,29	50,19	60,15	56,79
Lainat	14770	15 162	24 432	19 811
* rahalaitoksilta	13937	14 329	23 599	18 978
* kaupungilta	833	833	833	833





## 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 viemärijohtoverkostojen 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 siirtoviemäriin 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.

**Korona sekä Ukrainan sota ovat vaikuttaneet myös vesihuoltoalalla tarvikkeiden saatavuuteen ja toimitusaikojen pitenemiseen joihin pitää varautua.**

**Polttoaineiden sekä sähköenergian hintojen nousut vaikuttavat jonkin verran taloudelliseen kannattavuuteen mutta eivät merkittävästi.**

**Tulevan talven mahdollinen sähkön säännöstely tulee huomioida, mutta säännöstely ei voi tietenkään koskea huoltovarmuuden kannalta kriittisiä toimijoita kuten vesihuolto toimiala on.**

**Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen**

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	Toteuma 30.6.	Tila
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Yhtiö osaltaan kaupunkikonsernissa varmistaa taloudellisesti kannattavan toiminnan.	Taloudellinen tulos vähintään nollan tuntumassa.	Tavoitteet toteutuneet	Ei toteudu 
Varmistamme osaavan henkilöstön riittävyyden.	Huolehdimme henkilöstön osaamisesta tarpeellisilla koulutuksilla.	Erinäisissä töissä vaadittavat pätevyyskoulutukset/-kortit ovat voimassa.	Tavoitteet toteutuneet	Toteutuu osittain 
Laadukkaiden palvelujen, hyvän arjen ja asumisen kaupunki	Vesi- ja viemäriliittymät aina saatavilla. Laadukkaat tuotteet ja toimitus kohtuullisin kustannuksin.	Talousveden laatu täyttää aina sille asetetut vaatimukset.	Tavoitteet toteutuneet	Toteutuu 

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
Viemärilaitos nettotulos	-2	13	-19	-59
Vesilaitos nettotulos	63	46	10	49
Talousveden myynti (m <sup>3</sup> /v)	852 970	839 057	850 000	402 000
Jäteveden myynti (m <sup>3</sup> /v)	293 881	281 739	295 000	139 000
Talousveden hinta (€/m <sup>3</sup> ) (kaikki hinnat verollisia)	1,22	1,22	1,22	1,22
Jäteveden hinta (€/m <sup>3</sup> )	3,41	3,41	3,41	3,41
Talousveden perusmaksu (€/v)	52,08	52,08	52,08	52,08
Jäteveden perusmaksu (€/v)	74,40	74,40	74,40	74,40

**Talous**

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
--------	---------	---------	---------	---------

**KASVU**

Liikevaihto	1 918	1918	2 027	950
Taseen loppusumma	6 044	6085	6 050	6 184
Henkilöstö	7	7	7	7

**KANNATTAVUUS**

Nettotulos	61	60	-9	-10
Sijoitetun PO:n tuotto%	1,4	1,1	0	0

**VAKAVARAISUUS**

Omavaraisuusaste %	60,5	61,4	61	60
Velkaantumisaste %	39,5	38,6	39	40
Lainat				
* rahalaitoksilta	-	-	-	-
* kaupungilta	-	-	-	-

## Nivalan Kuitu Oy

### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

#### Toimintaympäristö ja keskeiset muutokset

Nivalan Kuitu Oy rakentaa ja ylläpitää valokuituverkkoa sekä tuottaa laadukkaita tietoliikennepalveluja Nivalaan pääosin niille alueille, joissa valokuituverkkoa ei vielä ole.

Varsinainen kuituverkon rakentamishanke on saatu päätökseen ja yhtiö on siirtynyt ns. tuotanto- ja ylläpitovaiheeseen. Uusia isompia rakentamisalueita ei ole toistaiseksi näköpiirissä. Uusia liittymiä tulee kymmenkunta vuosittain.

Yhtiössä tulee huomioida koronaepidemian sekä Ukrainan sodan aiheuttamat tarvikkeiden saatavuusongelmat sekä hintojen nousu.

Operaattorisopimus Cinia Oy:n kanssa päättyy vuoden 2024 alussa. Operaattorikilpailutusta aletaan valmistamaan alkuvuodesta 2023.

#### Nivalan kaupunkistrategian toteuttaminen

Strateginen tavoite	Tavoite	Mittari toteutumiselle	Toteuma 30.6.	Tila
Kehitämme kuntalaisten digitaalisia palveluja.	Mahdollisimman kattava valokuituverkko ja sen myötä mahdollisuus erittäin nopean ja varmatoimisen laajakaistan käyttöön.	60 prosentin liittymisaste sekä kilpailijoita nopeammat ja edullisemmat yhteydet.		Ei tietoa <input type="checkbox"/>
Taloudeltaan tasapainoinen kaupunkikonserni	Yhtiö osaltaan kaupunkikonsernissa varmistaa taloudellisesti kannattavan toiminnan.	Taloudellinen tulos vähintään nollan tuntumassa.		Ei tietoa <input type="checkbox"/>

**Tunnusluvut**

Suoritteet	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
Valokuituliittymien määrä	777 kytketty keskuksissa	950	1 020	955
Valokuituasiakkaiden määrä	595 liittymää laskutuksessa	756	1 300	1 210
Johtoverkoston pituus km	241	242	235	242,5

**Talous**

1000 €	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TOT 1-6
<b>KASVU</b>				
Liikevaihto	530	490	405	214
Taseen loppusumma	3 022	2 148	1950	2 027
Henkilöstö	0	0,2	0,5	0,2
<b>KANNATTAVUUS</b>				
Nettotulos	91	25	-11	-52
Sijoitetun PO:n tuotto%	17	1,2	0	0
<b>VAKAVARAISSUUS</b>				
Omavaraisuusaste %	0	1,5	0	0
Velkaantumisaste %	100	98,5	100	100
Lainat	2 220	2 020	1 964	1 991
* rahalaitoksilta	1020	1 020	964	991
* kaupungilta	1200	1000	1 000	1 000