

160 TILAKESKUS

Tilivelvollinen: Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen

Tulosalueen toiminnan kuvaus

Tilakeskus toimii erillisenä taseyksikkönä, ja tilakeskuksesta vastaava luottamushenkilötoimielin on kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti teknisen keskuksen kunnossapito- ja kiinteistönhoitopalvelut liitettiin 1.3.2020 alkaen osaksi Joensuun tilakeskusta. Tilakeskus kuuluu hallintosäännön mukaa kaupunkiympäristön toimialaan, minkä vuoksi tulosalueen talousarvio on esitetty kaupunkiympäristön toimialan yhteydessä.

Joensuun Tilakeskus vastaa toimialansa palvelujen tehokkaasta ja taloudellisesta järjestämisestä lähtökohtana asiakkaiden tarpeet ja omistajaetu. Tilakeskus on aktiivinen ja tehokas, alan toimijoiden kanssa verkottunut ammattiosaaja. Organisaatio on osaava, kehitysmyönteinen ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutunut.

Tilakeskuksen tehtävänä on hankkia kaupunkikonsernille tarkoituksenmukaiset toimitilat ja niiden käyttäjien tarvitsemat kiinteistö- ja muut tilapalvelut. Tilakeskus vastaa kaupungin omistaman tilaomaisuuden ylläpidosta, arvon säilymisestä, niiden hoidosta ja kunnossapidosta, tuottavuudesta, monikäyttöisyydestä ja tehokkaasta käytöstä. Tilakeskuksen investoinnit ovat pitkävaikutteisia, joissa pyritään varmoihin ratkaisuihin, jotta kaupunkilaisille taataan turvalliset toimitilat ja elinkaarikustannuksiltaan edulliset tilat. Tilakeskus onkin pystynyt alentamaan kiinteistöjen korjausvelkaa vuoden 2009 52,7 milj. eurosta vuoden 2020 32,2 milj. euroon.

Katsaus toimintavuoteen 2020

Olennaiset tapahtumat toimitiloissa tilikaudella

Tilakeskus on vastannut talousarvion (KV 25.11.2019 § 146) toimenpideohjelman toteuttamisesta yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa. Toimenpideohjelman mukaisesti Joensuun kaupungille kannattamattomien ja tarpeettomien kiinteistöjen myyntiä ja purkua jatkettiin.

Toimintavuonna myytiin As Oy Uimaharjun Saharinne 6 A 1:n 77 m² asunto-osake ja myyntitoimenpiteet jatkuivat kohteissa:

– Suvantokatu 1 ja 3	892 m ²
– Nuutilantie 11, osakehuoneisto	108 m ²
– Hukanhaudan koulu	536 m ²
– Oksatie 3	480 m ²
– KOy Reijolan risteys, osakehuoneistot	136 m ²
– Kotilahden rakennukset	8.734 m ²
– <u>Kortteli 54 (Kauppakatu 11 ja Malmikatu 9)</u>	<u>767 m²</u>
Yhteensä	11.653 m ²

Toimintavuonna purettiin seuraavat rakennukset:

– Aallontien päiväkot, Aallontie 3	776 m ²
– Punahilkan päiväkot, Opotantie 5	1.285 m ²
– Karsikon päiväkot, Kettuvaarantie 28	698 m ²

– Rantakylän koulu, Rantakylänkatu 12	5.098 m ²
– Karsikon koulu, Pohjolankatu 29	3.081 m ²
– Hammaslahden koulu lk 1–6, Opettajantie 1	2.277 m ²
– Pielisjoen koulu, Pappilantie 2	5.313 m ²
– <u>Päihdehuollon asuinrakennus, Hoviahontie 19</u>	<u>64 m²</u>
Yhteensä	18.592 m ²

Merkittävimmät ulkoiset vuokraukset:

- Liikuntatoimelle painitilat osoitteesta Tulliportinkatu 54 (228 m²) 1.3.2020 alkaen
- Työllisyysyksikölle ja maahanmuuttopalveluille toimitilat osoitteesta Kauppakatu 29 (153 m²) 15.3.2020 alkaen
- Tuupovaaran koululle siirtotilat osoitteessa Vesitornintie 5 (719 m²) 1.8.2020 alkaen. Tilat korvasivat Tuupovaaran koulun (Kankaalanmäen koulu) tilat
- Karhunmäen koululle siirtotilat osoitteessa Karhunkaari 28 (370 m²) 3.8.2020 alkaen
- Kaupungin varikolle tilat osoitteesta Kuurnankatu 26a (10 830 m²) 1.10.2020 alkaen korvaamaan Salpakadun tilat.
- Maahanmuuttopalveluille toimitilat osoitteesta Malmikatu 5b (230 m²) 1.12.2020 alkaen
- Matkustajien odotustila ja väestönsuojat Asemanseudun paikoitustalosta osoitteesta Asemankaari 9 (412 m²) 22.12.2020 alkaen
- Vesikkopuiston siirtotilojen (490 m²) vuokrasopimusta jatkettiin 30.6.2021 asti
- Lyseon lukiolle vuokrattiin tilat (4 216 m²) Business Joensuulta Länsikatu 15:sta kesällä 2020. Koskikatu 8 vanhojen tilojen (3.825 m²) käyttö päättyi vuoden loppuun.

Merkittävimmät sisäiset tilajärjestelyt:

- Marjalan koulun laajennus (2.631 m²) otettiin käyttöön kokonaisuudessaan lokakuussa 2020, samalla väistötiloista (142 m²) luovuttiin.
- Enon nuorisotalon (310 m²) toiminnot siirrettiin Enon kirjastolle elokuussa 2020.
- Tilakeskus siirtyi Länsikatu 15 (407 m²) osoitteeseen Muuntamontie 6 lokakuussa 2020.
- Työllisyysyksikön Taitamo-toiminnalle osoitettiin tilat Penttilänkatu 7-9 (690,5 m²), Opettajantie 3a (76 m²), Oksatie 3 (100 m²), Alatie 18 (110 m²) ja Aprakkatie (84 m²) syksyllä 2020.
- Jukolankadun päiväkotia (1825 m²) otettiin käyttöön joulukuussa 2020, jolloin Vesikkopuiston päiväkodin (706 m²) käytöstä luovuttiin.
- Lyseon lukion rakennuksessa Koskikatu 8 aloitti 1.1.2021 Aikuisten perusopetus (541 m²).

Toimintavuonna Siun soten tekemät tilojen irtisanomiset:

– Keskikaupungin lääkäriasema, Malmikatu 9, päättyi 31.11.2020	388 m ²
– Hallintopalvelut, Lastaustie 2, päättyi 31.12.2020	105 m ²
– Lastensuojelu ja turvakoti, Väisälänkatu 4, päättyy 31.1.2021	2.729 m ²
– <u>Heinävaaran suunterveydenhuolto, Heinävaarantie 7, päättyy 30.4.2021</u>	<u>83 m²</u>
Yhteensä	3.305 m ²

Olennaiset tapahtumat talonrakennuksen investointiohjelmassa tilikaudella

Vuoden 2020 muutetun talousarvion mukainen talonrakennuksen investointimääräraha oli 18,5 milj. euroa. Alkuperäinen talousarvion mukainen määrärahavaraus oli 17,7 milj. euroa. Suurimmat muutokset kohdistuivat Karsikon kouluun, jossa määrärahan käyttö oli 2,0 milj. euroa vähäisempää mm. hankesuunnitelman hyväksymisen aikataulumuutoksen johtuen. Mehtimäkihalliin tarvittiin toimintavuodelle 1,5 milj. euroa enemmän rahoitusta (ei vaikutusta kokonaiskustannuksiin) ja Sirkkalan

koulun pihan rakentamiseen tarvittiin 0,6 milj. euroa. Talonrakennuksen investointimenoihin käytettiin vuonna 2020 yhteensä 17,3 milj. euroa, joista pienten hankkeiden osuus oli vajaat 1,9 milj. euroa.

Nimetyt hankkeet

Jukolankadun uusi päiväkoti toteutettiin kvr-urakkana ja valmistui aikataulun mukaisesti loppuvuodesta 2020. Päiväkoti on suurin Joensuun kaupungin päiväkoti (9-osastoa). Hankkeen kokonaiskustannus oli 5,46 milj. euroa ja alitti hyväksytyn kustannusarvion 5,81 milj. euroa.

Sirkkalan muutos yläkouluksi hankkeessa tehtiin kesällä 2020 pihatöitä. 2-vaiheen rakennustyöt alkavat vuonna 2022 Karsikon koulun valmistumisen jälkeen. Hankkeen hyväksytty määräraha 4,23 milj. euroa ei tule riittämään. Lisärahoituksen määrä tarkentuu, kun 2-vaiheen suunnittelu on valmistunut.

Mehtimäkihallin rakennustyöt käynnistyivät toukokuussa 2020 maarakennusurakalla. Varsinaiset rakennustyöt käynnistyivät elokuussa 2020. Rakennuttajan erillishankintana ollut siirtokatsomo kilpailutettiin loppuvuodesta 2020. Hanke etenee aikataulun mukaisesti ja valmistuu marraskuussa 2021.

Tuupovaaran koulurakennus on siirtokelpoinen vuokrat kohde, mutta koulun pihan rakennustyöt tehtiin kaupungin taseeseen. Pihatöitä valmistuivat hieman sovittua aikataulua myöhemmin, mutta koulun käytölle tästä ei aiheutunut ongelmia. Pihatöiden kokonaiskustannukset olivat 0,62 milj. euroa, hyväksytyn kustannusarvion oltua 0,56 milj. euroa.

Marjalan koulun laajennus valmistui aikataulun mukaisesti syksyllä 2020. Hanke toteutettiin jaettuna urakkana. Loppukustannus oli 4,91 milj. euroa, joka alitti hyväksytyn kustannusarvion 5,25 milj. euroa.

Kilpajäähallin huoltotilojen peruskorjaus valmistui samanaikaisesti uuden harjoitusjäähallin kanssa vuonna 2019, mutta hankkeesta jäi vähäisiä viimeistelyitä alkuvuoteen 2020. Kokonaiskustannus oli 2,05 milj. euroa, joka oli hyväksytyn kustannusarvion 2,06 milj. euroa mukainen.

Kilpajäähallin kattokannattajien vahvistus ja valaistuksen uusiminen valmistui aikataulun mukaisesti loppukesästä 2020. Loppukustannus oli 0,71 milj. euroa, joka alitti hyväksytyn kustannusarvion 0,73 milj. euroa.

Harjoitusjäähalli 1. teräsrakenteiden lisätuntojen ja betonilattian uusimisen hanke toteutettiin vuoden 2019 aikana, mutta hankkeesta jäi vähäisiä viimeistelyitä alkuvuoteen 2020. Hankkeen kokonaiskustannus oli 0,91 milj. euroa, joka alitti hyväksytyn kustannusarvion 0,97 milj. euroa.

Karsikon uuden alakoulun rakennustyöt käynnistyivät maarakennustöillä kesällä 2020. Varsinaiset rakennusurakat kilpailutettiin loppuvuodesta 2020 ja työt alkavat vuoden 2021 alusta. Urakkatarjousten perusteella kustannukset tulevat alittamaan hyväksytyn kustannusarvion 21,20 milj. euroa.

Pienet hankkeet

Pienten hankkeiden vuoden 2020 määrärahavarausta korotettiin talousarviomuutoksella 0,24 milj. eurolla vuodelta 2019 siirtyneiden hankkeiden ja tekniseltä keskukselta siirtyneiden kalustoinvestointimäärärahojen takia. Määräraha vuodelle 2020 oli kokonaisuudessaan 2,24 milj. euroa.

Pienten hankkeiden määrärahakäyttö:

– Pyhäselän koulun liikuntasalin muutostyöt	153 115 euroa
– Enon koulukeskuksen C-osan korjaus- ja muutostyöt	321 275 euroa
– Vaahterapihan uudet pysäköintipaikat sekä uusi kuisti *)	67 268 euroa
– Louhiojan alakoulun korjaustyöt ja lähiliikuntapaikka *)	21 378 euroa
– Niittylahden koulun pehmeiden käsitöiden luokan siirto	21 061 euroa
– Pyhäselän koulun julkisivun tiivistyskorjaukset *)	56 519 euroa
– Kaupungintalon muutos- ja korjaustyöt	169 875 euroa
– Noljaikan alakoulun ikkunanvaihtotyöt	91 225 euroa
– Soutajanpuiston päiväkodin pihaleikkivälineiden hankinta	45 342 euroa
– Kiihtelysvaaran alakoulun saattoliikennejärjestelyt *)	29 152 euroa
– Enon liikuntahallin valaistuksen ja oviverhokoneiden uusinta	49 504 euroa
– Jokikatu 8:n rau-järjestelmän uusinta/päivitys	24 987 euroa
– Rantakylän terveysaseman alakattojen kuitusuojaus *)	87 771 euroa
– Harjoitusjäähalli 1, pesuhuoneiden korjaus	69 830 euroa
– Siilaisen terveyskeskuksen korjaus- ja muutostyö 2020	29 734 euroa
– Utran koululle siirrettävät pihaleikkivälineet	13 741 euroa
– Karsikon kirjasto, lämmitysjärjestelmän muutokset *)	45 012 euroa
– Enon koulun siirtotilat, erillishankinnat *)	42 729 euroa
– Niittylahden koulun siirtotilan, rakennuttajan hankinnat *)	22 288 euroa
– Joensuun pääkirj. lasten- ja nuortenosaston muutostyöt *)	270 409 euroa
– Yhteiskoulun lukion muutostyöt 2020	57 827 euroa
– Nepenmäen koulun takuuajan lisätyöt 2020	17 823 euroa
– Liittymismaksut	120 159 euroa
– <u>Koneet ja kalusto</u>	<u>23 284 euroa</u>
Yhteensä	1 851 305 euroa

*) Vuodelta 2019 jatkuneet pienet hankkeet

Nimettyjen ja pienten hankkeiden lisäksi investointimäärärahaan sisältyi 24 000 euroa jäähallirakennuksen ostamisesta Kiinteistö Oy Enon jäähallilta. Kauppaa ei ole vielä tehty.

Selvityskohteita

Vuoden aikana valmistui Sirkkalan liikuntatilojen hankesuunnitelma. Lisäksi suunnittelutiimiä työllisti mm. seuraavat selvitystyöt

- Salpakadun varikon selvitys
- Joensuun musiikki- ja kulttuuritalon selvitys
- Hallinnon uudet tilat -selvitys
- Konservatorion uudet tilat
- Noljaikan palveluasumisyksikkö

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2020

Strateginen teema, jota tuetaan	Tavoitteet ja toimenpiteet 2020	Indikaattorit ja tavoitetila vuoden 2020 lopussa	Toteutuma	
Vetovoimataavoitteet				
Kulttuurin ja liikunnan kärkihankkeina toteutamme Mehtimäkihallin ja Konservatorion	Hankkeet etenevät suunnitellusti	Mehtimäkihallin hanke on käynnistynyt.	Mehtimäkihallin rakentaminen on siirtynyt sisävalmistusvaiheeseen.	●
Kestävän kaupungin tavoitteet				
Meillä on maailman kunnianhimoisimpia tavoitteita olla hiilineutraali jo vuonna 2025.	Energiankulutus kaupungin kiinteistöissä ja ulkovalaistuksessa vähenee.	Toimitiloissa selvitetään taloautomaation säätöjen ja ohjausten tehostamismahdollisuudet energiansäästöissä (olosuhteiden kärsimättä).	Taloautomaation säätöjen ja ohjausten tehostamista on jatkettu. Jokikadun kiinteistöön, Enon kirjastoon ja Enon koulukeskuksen C-rakennukseen on uusittu taloautomaatiojärjestelmät. Lisäksi led-valaistus on asennettu mm. Enon liikuntahalliin, pääkirjaston lasten ja nuorten osastolle sekä kilpa- ja harjoitusjäähalli 1:een.	●
	Kestävästi tuotetun energian osuus lämmityksessä	Kaukolämmön hankintasopimus uusittu ja kaikki hankittava kaukolämpö tuotetaan uusiutuvalla energialla.	Joensuun kaupunki ja Savon Voima Joensuu Oy ovat tehneet ilmastokumppanuussopimuksen, jossa yhtiö sitoutuu siirtymään hiilineutraaliin kaukolämpöön kuluvalle vuosikymmenellä.	●
Hyvinvoinnin ja sivistyksen tavoitteet				
Harrastavaan ja aktiiviseen elämäntapaan saamme mukaan kaikenikäiset kuntalaiset. Liikunta- ja kulttuuripalvelut, kirjastot, kansalaisopisto ja muut sivistyspalvelut sekä aktiivinen kolmas sektori tarjoavat tähän kehittyvät mahdollisuudet.	Toteutetut liikuntapaikat	Marjalan koulun liikuntasali on valmistunut sekä Karsikon kouluhanke (sis. liikuntasalin ja lähiliikuntapaikan) on käynnistynyt.	Marjalan koulun laajennuksen liikuntasali on valmistunut. Karsikon koulun pihaan on rakenteilla välituntiosuhteet alakoululaisille sekä pallokenttä, jotka toimivat iltaisin lähiliikuntaolosuhteina myös muille kuntalaisille. Sirkkalan koulun välituntipiha on valmistunut pallo- ja hiekkatekonurmikenttineen, jotka ovat myös kuntalaisten käytettävissä.	●

Strateginen teema, jota tuetaan	Tavoitteet ja toimenpiteet 2020	Indikaattorit ja tavoitetila vuoden 2020 lopussa	Toteutuma	
Kaupunkiympäristön tavoitteet				
Edistämme vähähiilistä rakentamista.	Huomioitu hankkeiden kilpailutuksessa	Kiertotalous- tai ympäristöasioiden käytömahdollisuus kilpailutuskriteereinä selvitetään.	YM:n valmisteleman rakennusten hiilijalanjäljen arviointimenetelmän testaus alkoi syksyllä 2019. Tilakeskuksella on selvitystyö käynnissä arviointityöhön pystyvistä konsulteista yksittäisen tilakeskuksen rakennushankkeen ympäristövaikutusten laskemisesta YM:n laskenta-periaatteilla.	
Teemme monipuolista kaupunkiympäristöä ja tiloja, jotka tarjoavat alustan luovuudelle ja innovaatioille.	Uusien innovaatioiden ja tekniikoiden käyttömahdollisuudet kaupunkiympäristössä.	Uudet oppimisympäristöt ja tilojen monikäyttöisyys huomioitu Karsikon kouluhankkeessa.	Karsikon koulu on suunniteltu avoimen oppimisympäristön kouluksi. Kouluun tulee myös 800 m ² liikuntasali ja kirjasto palvelemaan kuntalaisia. Hanke on käynnissä.	
Kaupunkiympäristön palveluiden kasvu katetaan nykyresursseilla.	Oman työn ja alihankintojen suhteen tarkastelu siten, että käytössä olisi aina mahdollisimman edullinen toimintamalli.	On lisätty omaa osaamista koulutuksille ja uusia henkilöitä rekrytoitaessa sekä käytetään alihankintaa tarkoituksenmukaisesti.	Kiinteistönhoidossa ja kunnossapidossa on teknisiä huoltoja otettu omaan toteutukseen mm. IV-kanavien nuohous. Reijola-Niitylahti-Hammaslahti alueen kiinteistöhoitosopimus on irtisanottu ja tilakeskus on ottanut kiinteistöhoidon omalle vastuulleen.	

Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

	TP 2019	TA 2020	Muutettu TA 2020	Toteuma
Tulostavoite, euroa	398 658	-569 000	-3 968 500	-3 967 724
Korvaus peruspääomasta, milj. euroa	5,49	5,49	5,49	5,49
Investoinnit, milj. euroa (brutto)	25,09	17,66	18,49	17,27
Rakennusten myyntivoittotavoite		250 000	0,00	0,00
Kaupungin omistamien rakennusten ja osakehuoneistojen huoneistoala (htm ²)	343 276	327 951	327 951	327 951
Kaupungille vuokrattujen tilojen huoneistoala (htm ²)	67 586	73 650	73 650	75 176
Kaupungin hallinnassa ja käytössä olevien tilojen huoneistoala (htm ²)	302 057	292 460	292 460	292 271
Kaupungin omien rakennusten keskimääräinen (sisäinen-)vuokra (€/hm ² /kk)	9,82	10,31	10,31	10,32
Keskimääräinen ulkoisten vuokrasopimusten vuokra (€/hm ² /kk)	10,78	11,68	11,68	11,93
Tilojen vuokrausaste (%)	88,0 %	92,0 %	92,0 %	90,7 %
Hoidettavien kiinteistöjen pinta-ala h-m ² /kk	260 805	255 712	0	255 712
Lämmön ominaiskulutus kwh/rm ³ /a	35,2	45	0	37,12
Henkilöstö	17	67,18	66,68	66,44

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	51 252 900	-4 717 500	46 535 400	46 426 143	-109 257
Toimintakulut	-33 248 900	4 289 500	-28 959 400	-27 326 570	1 632 830
Toimintakate	18 004 000	-428 000	17 576 000	19 099 573	1 523 573

Talousarvion tuloslaskelmaosan toteutuminen

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma 2020	Poikkeama	Ed.vuoden toteutuma
Toimintatulot	51 252 900,00	-4 717 500,00	46 535 400,00	46 426 143,02	-109 256,98	46 064 005,26
Liikevaihto	51 002 900,00	-4 717 500,00	46 285 400,00	46 134 577,03	-150 822,97	44 532 622,41
Valmistus omaan käyttöön	0,00	0,00	0,00	245 660,74	245 660,74	1 345 923,67
Muut liiketoiminnan tulot	250 000,00	0,00	250 000,00	33 860,49	-216 139,51	181 999,88
Muut tuet ja avustukset	0,00	0,00	0,00	12 044,76	12 044,76	3 459,30
 Toimintamenot	 -33 248 900,00	 4 289 500,00	 -28 959 400,00	 -27 326 569,70	 1 632 830,30	 -26 001 180,58
Materiaalit ja palvelut	-17 997 430,00	4 276 500,00	-13 720 930,00	-12 032 280,55	1 688 649,45	-15 572 920,44
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 541 428,00	0,00	-7 541 428,00	-6 923 378,04	618 049,96	-6 689 293,90
Palvelujen ostot	-10 456 002,00	4 276 500,00	-6 179 502,00	-5 108 902,51	1 070 599,49	-8 883 626,54
 Henkilöstökulut	 -3 310 820,00	 13 046,00	 -3 297 774,00	 -3 191 277,72	 106 496,28	 -978 340,72
Palkat ja palkkiot	-2 604 350,00	10 846,00	-2 593 504,00	-2 500 375,75	93 128,25	-804 934,17
Henkilösivukulut	-706 470,00	2 200,00	-704 270,00	-690 901,97	13 368,03	-173 406,55
 Muut liiketoiminnan menot	 -11 940 650,00	 -46,00	 -11 940 696,00	 -12 103 011,43	 -162 315,43	 -9 449 919,42
Toimintakate	18 004 000,00	-428 000,00	17 576 000,00	19 099 573,32	1 523 573,32	20 062 824,68
 Rahoitustulot ja -menot	 -5 486 000,00	 0,00	 -5 486 000,00	 -5 485 531,16	 468,84	 -5 488 487,04
Korkotulot	0,00	0,00	0,00	89,56	89,56	20,43
Muut rahoitusmenot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 886,75
Korvaus peruspääomasta	-5 486 000,00	0,00	-5 486 000,00	-5 485 620,72	379,28	-5 485 620,72
Vuosikate	12 518 000,00	-428 000,00	12 090 000,00	13 614 042,16	1 524 042,16	14 574 337,64
 Poistot ja arvonalentumiset	 -13 087 000,00	 -2 971 500,00	 -16 058 500,00	 -17 581 766,14	 -1 523 266,14	 -14 175 680,10
Suunnitelman mukaiset poistot	-12 067 000,00	398 500,00	-11 668 500,00	-12 518 056,25	-849 556,25	-11 226 238,16
Arvonalentumiset	-1 020 000,00	-3 370 000,00	-4 390 000,00	-5 063 709,89	-673 709,89	-2 949 441,94
Tilikauden tulos	-569 000,00	-3 399 500,00	-3 968 500,00	-3 967 723,98	776,02	398 657,54
 Tilinpäätössiirrot	 0,00	 0,00	 0,00	 -745 233,37	 -745 233,37	 1 644 283,14
Poistoeron lisäys (-), vähennys (+)	0,00	0,00	0,00	2 561 766,63	2 561 766,63	-1 505 716,86
Varausten lisäys (-), vähennys (+)	0,00	0,00	0,00	-3 307 000,00	-3 307 000,00	3 150 000,00
Tilikauden ylijäämä	-569 000,00	-3 399 500,00	-3 968 500,00	-4 712 957,35	-744 457,35	2 042 940,68

Tuloslaskelma

	2020	2019
Liikevaihto	46 134 577,03	44 532 622,41
Valmistus omaan käyttöön	245 660,74	1 345 923,67
Liiketoiminnan muut tuotot	33 860,49	181 999,88
Muut tuet ja avustukset	12 044,76	3 459,30
 Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 923 378,04	-6 689 293,90
Palvelujen ostot	-5 108 902,51	-8 883 626,54
	<u>-12 032 280,55</u>	<u>-15 572 920,44</u>
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 500 375,75	-804 934,17
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-614 094,69	-146 556,19
Muut henkilösivukulut	-76 807,28	-26 850,36
	<u>-3 191 277,72</u>	<u>-978 340,72</u>
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-12 518 056,25	-11 226 238,16
Arvonalentumiset	-5 063 709,89	-2 949 441,94
Poistot ja arvonalentumiset	-17 581 766,14	-14 175 680,10
Liiketoiminnan muut kulut	-12 103 011,43	-9 449 919,42
 Liikeylijäämä	1 517 807,18	5 887 144,58
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot	89,56	20,43
Korvaus peruspääomasta	-5 485 620,72	-5 485 620,72
Muut rahoituskulut	0,00	-2 886,75
	<u>-5 485 531,16</u>	<u>-5 488 487,04</u>
 Ylijäämä ennen satunnaisia eriä	-3 967 723,98	398 657,54
 Ylijäämä ennen varauksia	-3 967 723,98	398 657,54
 Poistoeron vähennys (+)	2 561 766,63	-1 505 716,86
Investointivarauksen lisäys (-)	-3 307 000,00	0,00
Investointivarauksen vähennys	0,00	3 150 000,00
Tilikauden ylijäämä	<u>-4 712 957,35</u>	<u>2 042 940,68</u>

Tase

VASTAAVAA	2020	2019
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 578 972,33	1 016 852,38
	<u>1 578 972,33</u>	<u>1 016 852,38</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	1 616 313,09	1 497 162,07
Rakennukset	183 612 061,44	180 817 427,30
Koneet ja kalusto	35 969,90	86 411,27
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	6 854 289,46	10 591 580,52
	<u>192 118 633,89</u>	<u>192 992 581,16</u>
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	7 215 562,81	7 215 562,81
Muut saamiset	129 365,90	101 966,50
	<u>7 344 928,71</u>	<u>7 317 529,31</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	797 935,50	174 800,64
Muut saamiset	486 814,51	353 669,93
Saamiset kunnalta	26 571,00	0,00
Siirtosaamiset	13 185,18	31 266,02
	<u>1 324 506,19</u>	<u>559 736,59</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>202 367 041,12</u>	<u>201 886 699,44</u>
VASTATTAVAA	2020	2019
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	91 427 011,19	91 427 011,19
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	20 211 927,38	18 168 986,70
Tilikauden yli-/alijäämä	-4 712 957,35	2 042 940,68
	<u>106 925 981,22</u>	<u>111 638 938,57</u>
POISTOERO JA VARAUKSET		
Poistoero	20 966 156,89	23 527 923,52
Vapaaehtoiset varaukset	3 307 000,00	0,00
	<u>24 273 156,89</u>	<u>23 527 923,52</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	2 319 341,52	2 372 833,14
Korottomat velat kunnalta	68 203 151,67	63 943 191,87
Liittymismaksut ja muut velat	64 938,56	162 867,97
Siirtovelat	580 471,26	240 944,37
	<u>71 167 903,01</u>	<u>66 719 837,35</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>202 367 041,12</u>	<u>201 886 699,44</u>

Rahoituslaskelma

	2020	2019
Toiminnan rahavirta		
Liikeliiketoiminta	1 517 807,18	5 887 144,58
Poistot ja arvonalentumiset	17 581 766,14	14 175 680,10
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 485 531,16	-5 488 487,04
Tulorahoituksen korjauserät	0,00	-119 879,72
	<u>13 614 042,16</u>	<u>14 454 457,92</u>
Investointien rahavirta		
Investointimenot (-)	-17 269 938,82	-25 088 626,11
Rahoitusosuudet investointimenoihin (+)	0,00	525 000,00
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot (+)	0,00	391 000,00
	<u>-17 269 938,82</u>	<u>-24 172 626,11</u>
Toiminnan ja investointien rahavirta	-3 655 896,66	-9 718 168,19
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäykset kunnalle		
Antolainasaamisten lisäykset muilta	-30 459,40	-28 200,00
Antolainasaamisten vähennykset muilta	3 060,00	2 875,00
	<u>-27 399,40</u>	<u>-25 325,00</u>
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Saamisten muutos kunnalta	-26 571,00	
Saamisten muutos muilta	-738 198,60	1 857 864,58
Korottomien velkojen muutos kunnalta	4 361 410,46	7 571 185,80
Korottomien velkojen muutos muilta	86 655,20	314 442,81
	<u>3 683 296,06</u>	<u>9 743 493,19</u>
Rahoituksen rahavirta	3 655 896,66	9 718 168,19
Rahavarojen muutos	0,00	0,00